

Polis*Vision*

2.19

AUSGABE 2/2019
JAHRGANG 14

TOP

KLIMAINSEL
KELSTERBACH

NEUER STIL

BAUEN OHNE SCHNÖRKELE

Bauhaus-Bewegung
und das Neue Frankfurt

STADTENTWICKLUNG

Heidelberg:
Konversion mit Potenzial

UNTERNEHMEN

Bilanzpressekonferenz:
Auf Wachstumskurs

PROJEKTENTWICKLUNG

Neubauprojekte
in Offenbach

AKTUELLES

Interview
Carolin Wandzik, GEWOS



Foto: Olaf Hermann

Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

Anhaltender Flächenmangel, verstärkte Marktanspannung, zunehmende Urbanisierung, veränderte Demografie, fehlende politische Lösungsansätze – das Frühjahrsgutachten des Rates der Immobilienweisen nannte erneut viele der Fakten, die zunehmend unseren Alltag als Wohnungsunternehmen bestimmen. Auch wenn die Voraussetzungen für eine notwendige Bauoffensive 2019 bundesweit noch nicht als positiv einzustufen sind, so versuchen wir als Landesgesellschaft mit sozialem Auftrag, in Hessen kontinuierlich und im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten, den dringend benötigten Wohnraum für alle zu schaffen. Was wir in dieser Beziehung in 2018 alles erreicht haben, lesen Sie in unserem Bericht über die Bilanzpressekonferenz (Seiten 20+21). Welche Projekte wir 2019 etwa an den Standorten Frankfurt, Offenbach und Gießen schon vorangetrieben, in Angriff genommen und welche Zukäufe wir dort getätigt haben, erfahren Sie auf den Seiten 16 bis 19. Ein Interview mit Carola Wandzik, Mitglied im Rat der Immobilienweisen und Geschäftsführerin der GEWOS GmbH, erklärt die besondere Situation Frankfurts, die auch im Frühjahrsgutachten dargelegt wurde (Seite 27).

Die heutigen Situationen und Märkte erinnern in vielen Belangen auch an die Ära von Stadtplaner Ernst May, Erbauer des „Neuen Frankfurt“, dessen Siedlungen im Bauhaus-Jubiläumsjahr 2019 besonders große Aufmerksamkeit genießen. Darunter auch die Heimatsiedlung im Bestand unserer Unternehmensgruppe. Mehr zu diesen Themen aus aktueller und historischer Sicht auf den Seiten 4 bis 9.

Nachhaltigkeit in allen Aspekten – sozial, ökologisch und ökonomisch – bestimmt nach wie vor unser Tun und Handeln. Zwei von vielen Beispielen der letzten Zeit finden Sie auf Seite 25: die Übernahme einer Patenschaft für Honigbienen und eine lobende Erwähnung unserer Initiativen für die Mauersegler. Seit 2014 stellen wir auch all diese Aktivitäten – transparent und eingebettet in den jeweiligen Kontext – in einem Nachhaltigkeitsbericht nach neuesten Standards zusammen. Die Mühe hat sich gelohnt: Unser Bericht für das Jahr 2017 errang beim bundesweiten Ranking unter den Wohnungsunternehmen Platz eins.

Unser Tipp im digitalen Zeitalter: Nutzen Sie neben der Printausgabe das „PolisWeb“ – mit aktuellen Terminen und weiteren umfangreicheren Fachartikeln: www.polisweb.de

Viel Spaß beim Lesen und herzliche Grüße

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

DR. THOMAS HAIN

Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

 **UNTERNEHMENSGRUPPE**
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

 **PROJEKSTADT**
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

 **BAULANDOFFENSIVE HESSEN**
EINE TOCHTER DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

 **MEDIEN|ENERGIE|TECHNIK**
EINE TOCHTER DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

 **HUBITATION**
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Foto: Steffen Diemer

STADTENTWICKLUNG

Vom Kaufhaus zum Stadthaus

SEITE 14



Foto: Heike D. Schmitt (hd...s)

UNTERNEHMEN

Happy Birthday, hubitation!

SEITE 22



Foto: Marc Strothfeldt

UNTERNEHMEN

Biologische Vielfalt

SEITE 25

TITELTHEMA

- 4 **Bauen ohne Schnörkel**
Bauhaus-Bewegung und das Neue Frankfurt
- 7 **Vom Neuen Frankfurt für heute und morgen lernen**
Statement von Mike Josef
- 8 **Versorgung mit bezahlbaren Wohnungen**
Statement von Peter Cachola Schmal
- „Stadt in der Stadt“
Statement von Prof. Dr. Klaus Klemp
- 9 **Dornburg: Genau im Plan**
Bauhaus-Werkstatt-Museum eröffnet

STADTENTWICKLUNG

- 10 **Konversion mit Potenzial**
Heidelberg wird noch attraktiver
- 12 **Urbanes Grün in Kelsterbach**
„Zukunft Stadtgrün“ macht es möglich
- 13 **Zukunft Hanau**
Bürger gestalten ihre Stadt
- 14 **Revival nach 17 Jahren**
Ein Stadthaus für Heppenheim

PROJEKTENTWICKLUNG

- 15 **Bauoffensive**
Sozialwohnungen im Blick
- 16 **Wohnraum für alle**
Vier Projekte – ein Ziel
- 18 **Attraktiv und aufstrebend**
Neubauvorhaben in Offenbach

UNTERNEHMEN

- 20 **Weiter auf Wachstumskurs**
Bilanzpressekonferenz 2018
- 22 **Happy Birthday, hubitation!**
Brunch mit Prominenz
- 23 **DGNB-Zertifikat**
Gold für die Adolf-Miersch-Siedlung
- 24 **Der Beste der Branche**
Nachhaltigkeitsbericht 2017
- 25 **Biologische Vielfalt**
Bienen, Wiesen, Mauersegler
- 26 **audit berufundfamilie**
Erfolg auch in der dritten Runde

AKTUELLES

- 27 **„Der Markt ist nahezu leergefegt“**
Interview mit Carolin Wandzik, GEWOS GmbH
- 28 **SFA-Branchentreff 2019**
Forum „Wohnungswirtschaft“
- 29 **Energie und Gebäudebestand**
IWU-Fachtagung
- 30 **Paradigmenwechsel im Quartier**
Best Practice Ziebers-Nord

NEWS

- 31 **Studienbesuch in Treffurt**

Präsentation in Cannes

Impressum

BAUEN OHNE SCHNÖRKEL

SIEDLUNGEN IM NEUEN STIL



Kubisch, puristisch, preiswert. Mit ihrer innovativen und einzigartig markanten Architektur und Quartiersgestaltung haben Walter Gropius und Ernst May in den 1920er Jahren den Wohnungsbau revolutioniert. Form follows function: Noch heute lassen sich Architekten weltweit vom Bauhaus, das 2019 sein 100-jähriges Jubiläum feiert, von diesem Leitsatz inspirieren. Eine Quelle ist dabei das „Neue Frankfurt“, zu dem als Vorzeigeobjekt auch die Heimatsiedlung zählt – heute im Portfolio der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt.



DAMALS REVOLUTIONÄR

HEIMATSIEDLUNG FRANKFURT

Ein Bruch mit konventionellen Vorstellungen und Lebenswelten, ein Neudenken in Kunst, Architektur und Design: Mit dem Bauhaus begründete Walter Gropius 1919 in Weimar eine der bedeutendsten Schulen für Gestaltung, die bis heute Impulse setzt. Hier kamen Künstler, kreative Köpfe und Studenten zusammen, um gemeinsam etwas Neues und Andersartiges zu schaffen: zum einen die Verbindung verschiedener Künste – die Architektur an der Spitze, zum anderen die Vereinigung von Handwerk und Kunst. Die Bauhaus-Gründung fällt in eine Zeit, in der in Deutschland die Auswirkungen des Ersten Weltkrieges noch deutlich zu spüren waren. Die Grundidee ist daher sozial verankert, zielte bewusst auf das Leben und den Alltag der Menschen ab. Auch die grassierende Wohnungsnot, Folge von Zerstörung und Fluchtbewegungen, wollte Gropius schnell und preiswert lösen. Nach dem Leitbild „Die Form folgt der Funktion“ entwarf er Wohnbauten für die Massen, die mit den bisher bekannten Konzepten des Bauens brachen.

Avantgardistische Bau- und Wohnkonzepte

Der Bauhaus-Stil ist geprägt von kubischer Formsprache, schlichter und klarer Architektur mit hohem Gebrauchswert. Gerade Linien, Formen und Farben dominieren. Es wurde mit vorgefertigten Bauteilen experimentiert, auch Zentralheizungen wurden erstmals eingebaut – damals eine große technische Errungenschaft. Das Voranschreiten der industriellen Fertigung ermöglichte zudem die Verwendung von neuen Materialien und das Bauen ohne Schnörkel, offene Grundrisse, viel Licht, flexible und passgenaue Lösungen für den Einbau von Möbeln. Obwohl die eigentliche Bauhaus-Bewegung gerade einmal 14 Jahre existierte, hat sie mit ihren avantgardistischen Konzepten die Moderne weltweit geprägt.

Foto: Archiv UGNHWS

➔ FORTSETZUNG SIEHE FOLGESEITEN

»Von 1997 bis 2023 werden wir insgesamt rund 30 Millionen Euro in die Heimsiedlung investiert haben.«

HOLGER LACK

Leiter Regionalcenter Frankfurt
Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Bauhaus und das „Neue Frankfurt“ – untrennbar verbunden

Auch in Hessen findet sich Architektur, die eng mit dieser Zeit verknüpft ist – darunter: die Siedlungen des „Neuen Frankfurt“. Von 1925 bis 1930 verwirklichte der Architekt und Stadtplaner Ernst May eines der umfangreichsten Wohnungsbauprogramme der Weimarer Republik. Wie viele andere Städte hatte auch die aufstrebende Stadt am Main nach dem Krieg mit einer erdrückenden Wohnungsnot zu kämpfen. May suchte nach Wohn- und Siedlungskonzepten, um relativ schnell bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Wie Gropius stellte auch er dabei die Funktionalität in den Mittelpunkt seiner kreativen Arbeit.

Der Stadtplaner und seine Mitarbeiter setzten auf vorgefertigte Bauteile, funktional optimierte Grundrisse und viel Freiraum, beispielsweise mit einer aufgelockerten Zeilenbauweise sowie Dachterrassen. Gemäß dem Credo „Licht, Luft, Sonne“ berücksichtigten sie dabei die Ansätze der Gartenstadt-Bewegung. Die funktionale Gestaltung der Wohnblocks und Reihenhäuser setzte Maßstäbe mit Gültigkeit bis in die Gegenwart. Zu den neuen Standards gehörte auch die sogenannte „Frankfurter Küche“ – weltweit die erste Einbauküche, kreiert von Margarete Schütte-Lihotzky. Durch die rationalisierte Bauweise entstanden so bis 1930 wegweisende Siedlungen mit etwa 15.000 Wohnungen. Daran beteiligt waren auch namhafte Architekten – wie etwa Bauhaus-Gründer Walter Gropius. Die Siedlungen gehören heute mit der Weißenhofsiedlung in Stuttgart und dem Bauhaus in Dessau zu den international vielbeachteten Beispielen der frühen Moderne in Deutschland.

Erhaltenswert: Fünf Millionen Euro vom Bund

Ein baukulturelles Erbe, das es zu bewahren gilt: Im April 2019 wurde das „Neue Frankfurt“ in das Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus aufgenommen. Fünf Millionen Euro fließen nun in die Mainmetropole. Mit einem ganzheitlichen Ansatz sollen die Siedlungen wieder als städtebauliche Typologien erlebbar und ihre beispielgebende Qualität auch in Hinblick auf die heutigen Herausforderungen des Wohnungsbaus deutlich gemacht werden. Zur 100-Jahr-Feier 2025 sollen dann schon erste umgesetzte Projektziele präsentiert werden.

Das dürfte auch die Mieter in der Heimsiedlung in Frankfurt-Sachsenhausen freuen, die zum Bestand der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt gehört. Wie hoch der Betrag ist, der Hessens größtem Wohnungsunternehmen zugewiesen wird, steht noch



*Besonders markant in der Heimsiedlung:
die zurückgesetzten Durchgänge.*

nicht fest. Wohl aber, was damit geschieht: „Wir setzen unsere bisherigen umfangreichen Sanierungsmaßnahmen in enger Absprache mit der Stadt Frankfurt fort. Einen Schwerpunkt werden wir auf die Außenflächen sowie die Schaffung von Begegnungsräumen legen“, erklärt der zuständige Regionalcenterleiter Holger Lack.

Das einst von Ernst May geplante Quartier an der Stresemannallee und der Mörfelder Landstraße, zwischen 1927 und 1934 gebaut, steht seit 1989 unter Denkmalschutz. In den vergangenen 30 Jahren hat die Unternehmensgruppe immer wieder in Modernisierungsmaßnahmen investiert und setzt ein groß angelegtes Sanierungs- und Instandhaltungskonzept um. „Von 1997 bis 2023 werden wir insgesamt rund 30 Millionen Euro in die Heimsiedlung investiert haben“, so Lack. „Der Zuschuss des Bundes kommt uns vor diesem Hintergrund sehr gelegen.“

Jens Duffner

← Leiter Unternehmenskommunikation
→ T 069. 6069-1321, jens.duffner@naheimst.de

Holger Lack

← Leiter Regionalcenter Frankfurt
→ T 069. 2695778-0, rcfrankfurt@naheimst.de



Fotos: Barbara Staubach



STATEMENT

MIKE JOSEF

Dezernent für Planen und Wohnen
der Stadt Frankfurt am Main

Foto: Stadt Frankfurt am Main



VORBILD

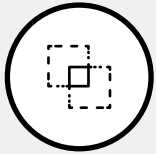
Die Bauhaus-Bewegung
hat die Architektur
der Heimsiedlung
stark beeinflusst.

Vom Neuen Frankfurt für heute und morgen lernen

Es sind zwei 100-Jahr-Feiern, die inhaltlich eng miteinander zusammenhängen: die Jubiläen der Bauhaus-Bewegung 2019 und des Neuen Frankfurt im Jahr 2025. Daher finden im laufenden Jahr alleine drei Ausstellungen in den städtischen Frankfurter Museen statt, die sich mit den Errungenschaften und den Verbindungen dieser beiden Strömungen beschäftigen.

Unser vorrangiges Ziel als Planungsdezernat ist es, die Siedlungen des Neuen Frankfurt für das Jahr 2025 aufzuwerten. Dazu gehört, die Gebäude instand zu setzen, Freiräume zu ertüchtigen, die Vor- und Nachteile des Siedlungsbaus zu beleuchten und das baukulturelle Erbe zu stärken. Wir wollen aber auch die Gesamtleistung des Neuen Frankfurt in der Breite vermitteln und von ihm für heute und morgen lernen. Denn es bildete den Aufbruch unserer Stadt in die Moderne.

Daher haben wir uns für das Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ beworben und sind im April 2019 aufgenommen worden. Wir schätzen, dass wir mit Hilfe dieses Programms ein Gesamtvolumen von rund 60 bis 65 Millionen Euro mobilisieren können. Neben den Bundesmitteln von fünf Millionen Euro sind dies städtische Mittel und Investitionen der Wohnungsbaugesellschaften. Ich freue mich sehr, dass uns die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt hierbei unterstützt und mit einer erheblichen finanziellen Investition in die denkmalgeschützte Heimsiedlung einen wertvollen Beitrag leistet.



ARCHITEKTUR

*Die Macher der
Heimatsiedlung setzten auf
funktional optimierte
Grundrisse, viel Freiraum,
eine aufgelockerte
Zeilenbauweise
sowie Dachterrassen.*



STATEMENT

PETER CACHOLA SCHMAL

*Leitender Direktor des Deutschen
Architekturmuseums (DAM),
Frankfurt am Main Foto: Bernd Gabriel*

Versorgung mit bezahlbaren Wohnungen

Es soll in Frankfurt kein dringenderes Problem als die bezahlbare Wohnraumversorgung existieren. In Berlin sollen kommerzielle Wohnungsbauunternehmen vergesellschaftet, in Hessen die Mieten gedeckelt werden. Der Markt habe versagt, daher müsse die Politik eingreifen, heißt es. Ist es aber nicht vielmehr so, dass erst die mangelnden Angebote aufgrund größerer Nachfrage zu erhöhten Preisen geführt haben? Das Einzige, was nachhaltig helfen würde, wäre der großmaßstäbliche Bau bezahlbarer Wohnungen in öffentlicher Hand, von neuen Quartieren zu neuen Stadtvierteln bis hin zu „Trabantenstädten“.

So wie 1925, als der Frankfurter Oberbürgermeister Ludwig Landmann, um die Wohnungsnot zu lindern, den städtischen Planer von Breslau, Ernst May, anwarb und ihm das Projekt „Neues Frankfurt“ übertrug. In den folgenden fünf Jahren realisierte dieser den Bau von 10.000 öffentlichen Wohnungen. In den 1970er Jahren entstanden durch die Neue Heimat Großsiedlungen wie die Nordweststadt. Das ist auch schon über 40 Jahre her. Es sieht so aus, als ob wir wieder so groß denken müssen. Das fällt vielen schwer, den Wohnungsbaugesellschaften, die ihrem ursprünglichen Namen gerecht werden müssten, aber auch vielen Bürgern mit ihren „Not in my backyard“-Vermeidungsstrategien. Keine Nachverdichtung, kein neues Baugebiet mehr ohne Protest von Bürgerinitiativen. Etwas ist immer bedroht. Gibt es auch Demonstrationen für die Ausweisung neuer Baugebiete?

Sonderausstellungen „Neues Frankfurt“

Das von der Stadt gegründete „Forum Neues Frankfurt“ dokumentiert im Bauhaus-Jubiläumsjahr in Kooperation mit dem Museum Angewandte Kunst mit zwei Sonderausstellungen die „Moderne am Main“.

Im Deutschen Architekturmuseum (DAM) ist bis 18. August 2019 die Ausstellung „Neuer Mensch, neue Wohnung – Die Bauten des Neuen Frankfurt 1925-1933“ zu sehen.

Das Historische Museum Frankfurt zeigt bis 13. Oktober 2019 die Ausstellung „Wie wohnen die Leute?“.



STATEMENT

PROF. DR. KLAUS KLEMP

*Vorsitzender des Vorstands der
ernst-may-gesellschaft e. V.*

Foto: Harald Schröder

„Stadt in der Stadt“

Ernst May und die Hochbauamtsarchitekten Herbert Boehm und Fritz Berke planten von 1927 bis 1934 rund um den historischen, ehemals größten Gutshof Frankfurts, den Riedhof in Frankfurt-Sachsenhausen, ein großzügiges Siedlungsprojekt. Ein Großteil des Geländes gehörte damals der Bankiersfamilie von Bethmann, die etwa 130.000 Quadratmeter westlich des Riedhofs an den Gewerkschaftsbund der Angestellten (GDA) verkaufte. Die hierzu gehörende Gemeinnützige Bau- und Siedlungs-AG „Heimat“ errichtete dort eine Mustersiedlung für Mitglieder. Die Siedlung Riedhof-West, bald nur noch als „Heimatsiedlung“ bezeichnet, war als Mittelstandssiedlung konzipiert. Der Frankfurter Architekt Franz Roeckle versah sie mit großzügigen Grundrissen, Loggien, Wintergärten, Gemeinschaftsräumen und großen Grünflächen. Heute ist das Areal im Eigentum der Nassauischen Heimstätte und umfasst 1.072 Wohneinheiten.

Der Einfluss einer dynamisch expressionistischen Architektursprache auf die an sich kubischen Formen ist unverkennbar. Der Grundriss der Heimatsiedlung mit neun, parallel zur Mörfelder Landstraße ausgerichteten Gebäudezeilen, die mit den Siedlungsrändern eine Verbindung eingehen, ist markant: Die Heimatsiedlung wirkt in ihrer Geschlossenheit als „Stadt in der Stadt“. Entlang der Stresemannallee schirmt eine vier- bis fünfgeschossige Kopfbebauung die inneren niedrigeren Wohnzeilen ab. Über gleichgestaltete torartige Einfahrten, durch Vorplätze und eine enge Gebäudestellung architektonisch markiert, gelangen Bewohner und Besucher in die ruhigen Wohnstraßen. Um den gleichartigen Straßenzügen jeweils eine eigene Identität und Erkennbarkeit zu geben, versah man sie mit unterschiedlichen Baumarten. So heißen die Straßen dann auch „Unter den Eichen“ oder „Unter den Kastanien“. Für eine gute Infrastruktur sorgten damals zwei Wäschereien, 20 Geschäfte, Werkstätten, Arztpraxen und Autogaragen. Die qualitätsvolle Quartierlösung gibt auch heute noch Anregungen für zukunftsorientierten Städtebau.



Fotos: Axel Berthold

Offizieller Festakt mit zahlreichen VIPs – unter anderem: Elke Harjes-Ecker, Thüringische Staatskanzlei (6. v. l.), Andreas Heller, Landrat Saale-Holzland-Kreis (2. v. l.), Dorothea Storch, Bürgermeisterin Dornburg-Camburg (3. v. r.), sowie Konrad Kessler, Museumsleiter (3. v. l.).

100 JAHRE BAUHAUS

Genau im Plan

Pünktlich zum Jubiläumsjahr ist das sanierte Bauhaus-Werkstatt-Museum in Dornburg im Juni feierlich eröffnet worden.



1920

KERAMIK-WERKSTATT

Walter Gropius, Gründer des Weimarer Bauhauses, richtete 1920 in Dornburg die Keramikwerkstatt seiner Kunstschule ein.

Das ehemalige Marstallgebäude im thüringischen Dornburg hat Kunstgeschichte geschrieben: Walter Gropius, Gründer und Leiter des Weimarer Bauhauses, richtete hier 1920 die Keramikwerkstatt seiner Kunstschule ein. Bauhäusler wie Max Krehan, Gerhard Marcks, Otto Lindig oder Werner Burri entwickelten an diesem Ort in den fünf Jahren des Bestehens eine neue Gefäßästhetik von europäischem Rang. Der weiteren kontinuierlichen Nutzung als Töpferei ist es zu verdanken, dass Teile der Ausstattungen aus den unterschiedlichen Nutzungsperioden erhalten geblieben sind. Der Charakter dieser einzigartigen Bauhaus-Töpferei sollte konserviert und die handwerkliche Keramikherstellung am ursprünglichen Ort dauerhaft der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Ganzjähriger Touristenmagnet

Seit 2017 wurde der ehemalige Marstall, idyllisch direkt an den Dornburger Schlössern gelegen, umfassend saniert und erweitert. Im Zuge der Arbeiten wurde der historische Teil der Werkstatt in eine museale Ausstellung verwandelt. Die Weiterführung der Töpferei auf

verkleinerter Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Schauräumen stellt die Verbindung zum lebendigen Töpferhandwerk her. Auf der Bergseite des Gebäudes gibt es mit dem eingeschossigen Anbau Platz für eine erweiterte Präsentation der Sammlung. „Damit schaffen wir im Innenbereich des Marstalls eine Attraktion, die ganzjährig Touristen anzieht“, so Nicole Hermann, Projektleiterin ProjektStadt, die als Sanierungsberaterin auch für das Fördermittelmanagement verantwortlich zeichnet. Rund 1,3 Millionen Euro aus dem Bund-Land-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz halfen dabei, dieses historisch bedeutende Ensemble zu erhalten.

Nicole Hermann

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 03643. 879-119, nicole.hermann@nh-projektstadt.de

ENGAGEMENT BEI MEHREREN PROJEKTEN

Heidelberg: Konversion mit Potenzial

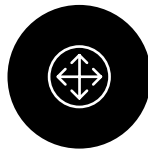
Zwei Konversionsgebiete mit hohem Entwicklungspotenzial stehen aktuell für die Experten der ProjektStadt besonders im Fokus: die Patton Barracks und die Campbell Barracks.

Kein allzu neues Terrain, denn bereits seit 2012 ist die Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt unter anderem mit der Projektsteuerung für die Entwicklung verschiedener Areale der 180 Hektar umfassenden Konversionsflächen beauftragt. Mit eigenem Büro vor Ort kümmert sie sich in enger Zusammenarbeit mit den Gremien der Stadt um Aufgaben der Organisation und Kommunikation. Wohnen, Freiräume, Wissenschaft, Mobilität, Kultur und Freizeit – mit dem Abzug der US-Armee haben sich der Stadt am Neckar völlig neue Chancen eröffnet. Bisher geplante Nachnutzungen sind variantenreich: Es entstehen gemischt genutzte vitale Quartiere mit preiswertem Wohnraum, hochwertigen Frei- und Erholungsräumen, attraktiven Kultur- und Freizeiteinrichtungen und Raum für innovative Unternehmen, Forschung und Wissenschaft.

Innovation, Technik und Sport

Auf dem rund 14,8 Hektar großen Areal Patton Barracks im Stadtteil Kirchheim wächst derzeit der Heidelberg Innovation Park (hip) – Hotspot für Unternehmen aus der IT, Digitalen Medien, Bioinformatik und Design. Bis zu 6.000 Menschen werden hier in Zukunft arbeiten. Doch auch der Breiten- und Spitzensport kommt nicht zu kurz: Seit September 2018 entsteht im Westen eine Großsporthalle für bis zu 5.000 Zuschauer mit Parkhaus. Multifunktional konzipiert, erfüllt sie nicht nur Bedürfnisse des Schul- und Vereinssports, sondern auch die Anforderungen der Basketball- und Handball-Liga. Die Inneneinrichtung ist zudem flexibel geplant, so dass auch Kultur-Events und Konzerte stattfinden können.

Dass am 21. September 2018 – und damit exakt im Zeitplan – der erste Spatenstich gefeiert werden konnte, ist auch dem versierten Team der ProjektStadt zu verdanken. Seit letztem Sommer unterstützt sie das Amt für Liegenschaften und Konversion sowie die städtische Konversionsgesellschaft im Rahmen des Realisierungsmanagements. Sie koordiniert die bauliche Umsetzung von Großsporthalle und Parkgarage sowie die verkehrliche und leistungstechnische Erschließung im Umfeld.

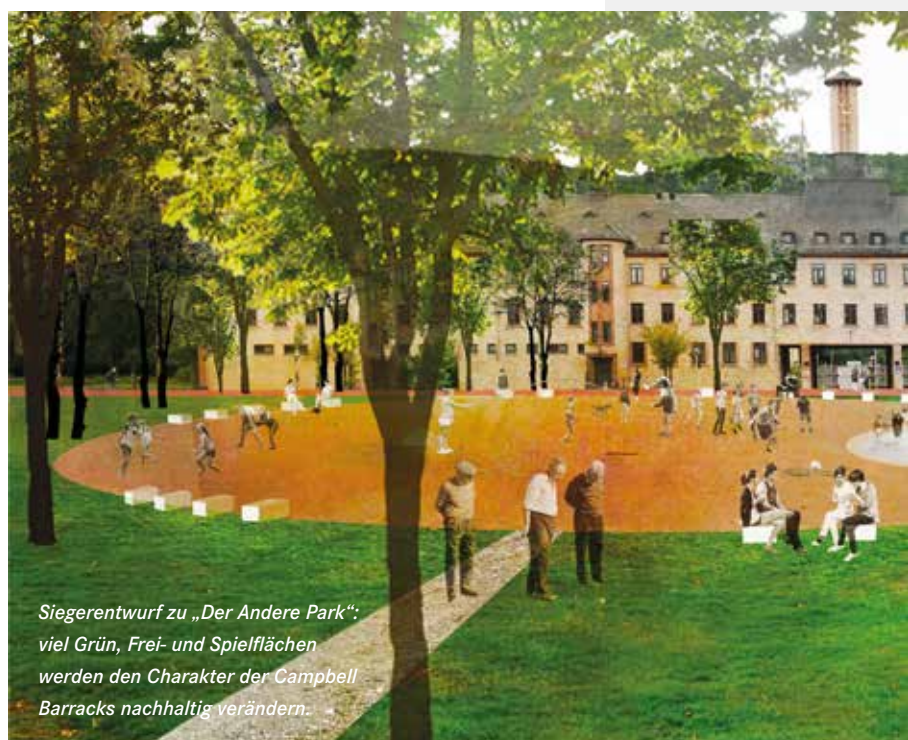


NACHNUTZUNG

*Vitale Quartiere,
preiswerter Wohnraum,
hoher Freizeitwert –
die Konversionsflächen
erfahren eine
Neuorientierung.*

Transparenz für alle

Kein leichtes Unterfangen: Um die verschiedenen Bauvorhaben zu synchronisieren, bereiten die Experten regelmäßig Planungs- und Baustellenbesprechungen sowie Ortstermine mit den Projektbeteiligten vor, moderieren und protokollieren diese. Ziel: der kontinuierliche Austausch aller Involvierten zu Bauabläufen, Zeitplänen und sonstigen Einflussfaktoren vor Ort. Etwaige Störungen können so rechtzeitig vermieden, ein schnelles Reagieren und Klären von Zuständigkeiten gewährleistet werden. Auch mögliche Interessenskonflikte lassen sich so schon früh erkennen und lösen. „Dieser Dialog hat die Planungen wesentlich vorangebracht und dazu geführt, dass die Baumaßnahmen bestens im Zeitplan liegen“, so Projektleiterin Jana Simon-Bauer. „Auch spätere ergänzende Anforderungen an die Infrastruktur konnten so schnell und unkompliziert in den Gesamtablauf integriert werden.“



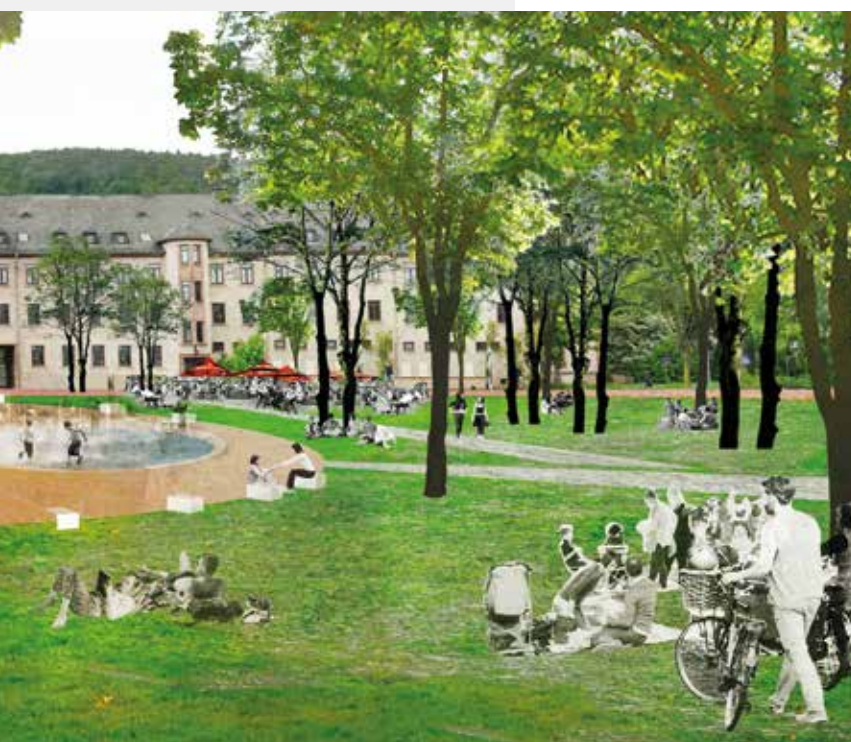
*Siegerentwurf zu „Der Andere Park“:
viel Grün, Frei- und Spielflächen
werden den Charakter der Campbell
Barracks nachhaltig verändern.*



Foto: Steffen Diemer

»Die Großsporthalle ist ein Meilenstein für die Sportstadt Heidelberg.«

PROF. DR. ECKART WÜRZNER
Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg



Visualisierung: Studio Vulkan, Zürich

Derzeit noch Baustelle, später jedoch eine moderne Location für den Breiten- und Spitzensport.

Ort der Begegnung

Ganz anders gelagert ist „Der Andere Park“ – das neue Herz der Südstadt. Die einstigen Campbell Barracks sollen in den nächsten Jahren einen völlig neuen und innovativen Charakter bekommen – dank besonderer Grün-, Frei- und Spielflächen sowie dort integrierter „Orte des Wissens“. Die Stadt Heidelberg und die Internationale Bauausstellung IBA hatten ein Wettbewerbsverfahren ausgelobt, das das Züricher Büro Studio Vulkan für sich entschied. Die Prozesssteuerung oblag der ProjektStadt. Das Vorhaben wird im Rahmen des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ mit insgesamt 5,9 Millionen Euro gefördert. Der erste von drei Bauabschnitten soll noch in diesem Jahr starten. Auch während der Umsetzungsphase koordiniert und steuert das Team um Projektleiterin Martina Fendt den städtebaulichen Prozess – Planung, Moderation und Dokumentation inklusive.

Fördermittel für US-Hospital

Mit ersten Abrissarbeiten startete im Frühjahr auf dem ehemaligen Hospital-Areal im Stadtteil Rohrbach die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers. Rund 600 Wohnungen in unterschiedlichen Preissegmenten entstehen hier. Zielgruppen: Familien, Senioren und gemeinschaftliche Wohnformen. Erst im letzten Jahr hat die ProjektStadt die Vorbereitenden Untersuchungen auf dieser rund neun Hektar großen Fläche abgeschlossen. Dies diente der Stadt als Basis, um weitere Städtebaufördermittel zu beantragen. Mit Erfolg: rund 2,2 Millionen Euro aus dem Bund-Länder-Programm Stadtumbau West stehen nun für das Areal zur Verfügung.

Jana Simon-Bauer

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 06221. 7253432, jana.simon@nh-projektstadt.de

Martina Fendt

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 069. 6069-1287, martina.fendt@nh-projektstadt.de



Fotos: ProjektStadt

Jetzt noch trist – bald aber
„Grünes Wohnzimmer“:
das Fördergebiet in Kelsterbach.

KLIMAINSEL KELSTERBACH

Urbanes Grün

Mit der Aufnahme der Klimainsel Kelsterbach in das Programm „Zukunft Stadtgrün“ wird sich das Fördergebiet grundlegend verändern. Auch die Bewohner werden unmittelbar und spürbar davon profitieren. Die Stadt passt sich damit den wachsenden Herausforderungen des Klimawandels an, wertet urbanes Grün und grüne Infrastruktur auf.



1.000 BÄUME

Mit 1.000 Bäumen und vielen neuen Grünflächen will sich die Stadt Kelsterbach in den kommenden Jahren auf die wachsenden Herausforderungen des Klimawandels einstellen.

Als Orte der Begegnung, Erholung und Integration werden Grünflächen in Großstädten immer wichtiger. Gerade in Zeiten verstärkter Nachverdichtung spielt Stadtgrün eine zentrale Rolle. Es leistet einen wertvollen Beitrag zur Lebens- und Wohnqualität, zur gesellschaftlichen Teilhabe sowie zum Erhalt der biologischen Vielfalt. Oftmals sind Grün- und Wasserflächen, Plätze und Parks nicht nur die attraktivsten Bereiche einer Stadt, sie helfen auch, die bereits heute spürbaren Auswirkungen des Klimawandels abzufedern. Das 2017 neu aufgelegte Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ soll diesen Anforderungen Rechnung tragen. Es unterstützt Kommunen dabei, Stadt- und Grünentwicklung miteinander zu verknüpfen.

Viele Maßnahmen – ein Ziel

Als eine von vier hessischen Kommunen wurde die Stadt Kelsterbach mit der „Klimainsel Kelsterbach“ im September 2018 in das Programm aufgenommen. Das Fördergebiet umfasst den Bereich um den Südpark sowie die nördlich angrenzenden Wohngebiete bis hin zur Mörfelder Straße.

Im Juni 2019 erhielt die ProjektStadt, Bereich Integrierte Stadtentwicklung, den Zuschlag für die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) mit anschließendem Fördergebietsmanagement. Bereits im Sommer starten erste Arbeiten. Ganz oben auf der Aktivitätenliste von Projektleiter Frederik Daub: der Aufbau einer Lenkungsgruppe, einer Lokalen Partnerschaft und Vorbereitungen zur Bürgerbeteiligung.

Die bereits beantragten Maßnahmen reichen vom Freiraumkonzept am Südpark, das aufgrund erhöhten Nutzungsdrucks überarbeitet werden muss, über die Reduzierung von versiegelten Flächen bis hin zur Schaffung eines Anreizprogramms zur Dach- und Anlagenbegrünung. Individuell gestaltete grüne Spielplätze sollen das Fördergebiet in ein innerörtliches „Grünes Wohnzimmer“ umwandeln und für mehr Wohn- und Aufenthaltsqualität sorgen. Ein neues Rad- und Fußwegekonzept unterstützt die umweltfreundliche und bewegungsfördernde Mobilität. Die ProjektStadt kooperiert mit der Firma viaverde Freiraumplanung und Gartenarchitektur. Unter anderem wurde bereits ein besonderes Leuchtturmprojekt entwickelt: „1.000 klimatolerante Bäume für Kelsterbach“.

Frederik Daub

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 069. 6069-1489, frederik.daub@nh-projektstadt.de

BÜRGERBETEILIGUNG

Hanauer gestalten ihre Stadt

Bürger, Planer und Politiker an einem Tisch:
Das Projekt „Zukunft Hanau – mach mich großartig!“
ist mit großer Resonanz gestartet.

Hanau hat seine Bürger zu einem langfristigen Diskussionsprozess über die Zukunft und Entwicklung ihrer Heimatstadt aufgerufen. Acht Handlungsfelder wurden dafür im Vorfeld von Arbeitsgruppen definiert und stehen seit Jahresanfang für alle zur Debatte. Dazu zählen: Lernen, Wohnen, Mitmachen, Arbeiten, Leben, Fortbewegen, Ungleichheit und Kreisfreiheit. Der offizielle Auftakt des Projekts „Zukunft Hanau – mach mich großartig!“ erfolgte mit rund 100 politisch Verantwortlichen im Februar. Mit dabei für den Bereich Wohnen: Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt, die den Denkprozess der Kommune begleitet und fachlichen Input liefert. „Die Zukunft der Stadt liegt uns seit vielen Jahren am Herzen. Hanaus Stadtentwicklung ist stets am Puls der Zeit“, so die Expertin.

70

VERANSTALTUNGEN

Über aktuelle Entwicklungen
in der Brüder-Grimm-Stadt
informierten rund
70 Workshops, Vorträge
und Diskussionsrunden.



Präsentierte interessante Projekte
im Themenbereich Wohnen: Marion
Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte
Stadtentwicklung der ProjektStadt.

4.500 Bürger begleiten den „Hanauer Weg“

Ende März war die Hanauer Bevölkerung ein Wochenende lang dazu aufgerufen, sich am Prozess zu beteiligen. Über 4.500 Besucher kamen in den Congress Park Hanau – eine stolze Bilanz! In rund 70 Workshops, Vorträgen und Diskussionsrunden wurde über aktuelle Projekte und Entwicklungen in der Brüder-Grimm-Stadt informiert. Unzählige Ideen und Gedanken zur Frage, wie es in Hanau weitergehen soll, kamen zur Sprache und wurden von den Verantwortlichen der Stadt aufgenommen. Auch die ProjektStadt war an diesem Wochenende mit zwei Beiträgen vertreten: Im Themenfeld Wohnen präsentierte sie den Cubity, ein experimenteller, nachhaltiger – und bereits prämiertes – Wohnwürfel für Studierende und Geflüchtete. Marion Schmitz-Stadtfeld informierte darüber hinaus über „Innovative Wohnkonzepte für die Stadt von morgen“. Ein gemeinsames Projekt der Kommune und der ProjektStadt im Arbeitsfeld Ungleichheit ist „Arrival Hanau – Ankommen in der Metropolregion gestalten“. Dessen Ziel: Neue Modelle einer strategischen Berücksichtigung von Integration als Zukunftsaufgabe der integrierten Stadtentwicklung zu entwerfen. Evaluiert wird dabei zum Beispiel die Gemeinschaftsunterkunft Sportsfield Housing, in der zeitweise 1.500 Menschen auf einem ehemaligen Kasernengelände lebten. Dieser „Hanauer Weg“ gilt deutschlandweit als Leitfaden für den Umgang mit Geflüchteten und den Aufbau von Wohnraum für Zugewanderte und neue Nachbarn.

Marion Schmitz-Stadtfeld

← Leiterin Integrierte Stadtentwicklung ProjektStadt
→ T 069. 6069-1142, marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de



Fotos: Torsten Kühne

Eine Bilanz, die sich sehen lassen
kann: 4.500 Besucher kamen zum
Bürgerwochenende in den Congress
Park Hanau.



Fotos: Steffen Diemer

Feierliche Eröffnung mit viel Prominenz – darunter Jens Deutschendorf, Staatssekretär im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (4. v. l.), Gregor Voss, Leiter Stadtentwicklung Süd ProjektStadt (M.), und Rainer Burelbach, Bürgermeister Heppenheim (2. v. r.).



HAUS MIT NEUEN AUFGABEN

Revival nach 17 Jahren

Die Fußgängerzone in Heppenheim hat einen neuen Mittelpunkt:
Das ehemalige Kaufhaus Mainzer erstrahlt in neuem Glanz – als Stadthaus.



ATTRAKTIVER MITTELPUNKT

Im neuen Stadthaus haben Musikschule, Touristen-Information, Bürgerbüro und Teile der Stadtverwaltung ein Domizil gefunden – das hält die Innenstadt lebendig.

Als eines der modernsten deutschen Kaufhäuser wurde es 1906 nach Plänen von Heinrich Metzendorf erbaut und gilt noch heute als Paradebeispiel der Reformarchitektur. Nach diversen Nutzungen stand das denkmalgeschützte Gebäude, das sich weitgehend noch im Originalzustand befand, allerdings seit 2002 leer und blockierte so die innerstädtische Entwicklung. 2015 erwarb die Stadt das Anwesen, zwei Jahre später starteten umfangreiche Sanierungsarbeiten. Die geschätzten Gesamtkosten zum Ankauf und zur Sanierung der Immobilie in Höhe von fast 9,5 Millionen Euro konnte die Stadt alleine nicht stemmen. Nur Fördergelder ermöglichten eine Erfolgsgeschichte – allen voran die Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Kernbereiche“ des Landes Hessen: 3,5 Millionen Euro wurden bereitgestellt, weitere zwei Millionen Euro kamen aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) hinzu.

Ehrgeiz und Hartnäckigkeit zahlen sich aus

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, seit 2009 Treuhänder und Kernbereichsmanager der Stadt Heppenheim, begrüßte und unterstützte das Projekt von Anfang an. „Ein solches Vorhaben – vom Immobilienerwerb über die Erstellung der Nutzungspläne als Gemeinbedarfseinrichtung bis hin zur Sanierung – gelingt nur mit viel Mut und Durchhaltevermögen aller Beteiligten“, resümierte Gregor Voss, Leiter des Bereichs Stadtentwicklung Süd der ProjektStadt, bei der offiziellen Einweihung im Mai 2019. Staatssekretär Jens Deutschendorf vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen und regionale Politiker wie Bürgermeister Rainer Burelbach nutzten die feierliche Eröffnung, um sich bei den Projektbeteiligten, aber auch bei den Heppenheimern zu bedanken. Allein durch die große Geduld der Anwohner und Händler während der Baumaßnahmen, den Ehrgeiz und die Zuversicht aller Einwohner und Förderer habe dieses Vorhaben gelingen können. Mit dem neuen Stadthaus kommt der Erfolg nun allen zugute. Dort haben Musikschule, städtische Touristen-Information, Bürgerbüro sowie Teile der Stadtverwaltung ein neues Domizil gefunden. Vom eindrucksvollen Ergebnis konnten sich interessierte Bürger unmittelbar nach der Einweihung überzeugen. Bei einem „Tag der offenen Tür“ nutzten etwa 3.000 Besucher die Gelegenheit, um durch die hellen, freundlichen Räume zu schlendern und ein buntes Programm mit zahlreichen Angeboten zu genießen.

Jana Simon-Bauer

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 06221. 7253432, jana.simon@nh-projektstadt.de

BAUOFFENSIVE

Sozialwohnungen im Blick

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt baut in den nächsten Jahren 4.900 neue Wohnungen, die alle deutlich unterhalb des Marktniveaus vermietet werden.

Die Hessische Landesregierung plant, das Eigenkapital der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt weiter aufzustocken, und setzt mehr Geld für den sozialen Wohnungsbau ein. „Knapp 5.000 Wohnungen, die meisten davon im Rhein-Main-Gebiet, sind bereits projektiert, teilweise schon im Bau, einige noch in diesem Jahr bezugsfertig“, erklärte Tarek Al-Wazir, Wirtschafts- und Wohnungsbauminister und zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der Unternehmensgruppe, bei einer Pressekonferenz im Mai. „Alle diese Wohnungen werden deutlich unter Marktpreis vermietet.“

Mietmarkt entlasten

Für das Land sei Hessens größte Wohnungsbaugesellschaft, die aktuell fast 60.000 Wohnungen zu ihrem Bestand zählt, ein wichtiger Partner, um die angespannte Situation zu entlasten. Allein in Frankfurt vermietet die Unternehmensgruppe fast 14.000 Wohnungen für durchschnittlich 7,07 Euro pro Quadratmeter. Auch an Standorten wie Darmstadt, Wiesbaden und Kassel liegen die Preise deutlich unter der ortsüblichen Vergleichsmiete. „Wir dämpfen somit auch das Mietniveau insgesamt“, betonte Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. „In Frankfurt sind wir mit unseren Angeboten die günstigste Wohnungsgesellschaft. Das werden wir auch weiterhin gewährleisten, weil wir die Mieten für Normalverdiener um maximal ein Prozent jährlich erhöhen werden.“

»In Frankfurt sind wir mit unseren Angeboten die günstigste Wohnungsgesellschaft.«

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführer der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



Tarek Al-Wazir, Wirtschafts- und Wohnungsbauminister (l.), und Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer der Unternehmensgruppe (r.), bei der Pressekonferenz im Mai.

7,07
EURO
PRO QM

UNTER MARKTPREIS

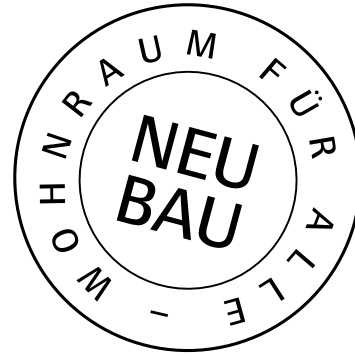
Fast 14.000 Wohnungen vermietet die Unternehmensgruppe allein in Frankfurt für durchschnittlich 7,07 Euro pro Quadratmeter. Auch an anderen Standorten liegen die Preise deutlich unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Neben bezahlbaren Wohnungen, die die Gesellschaft über den freien Markt anbietet, sind etwa 30 Prozent der Wohnungen zusätzlich durch das Land gefördert und damit die Miete nochmals deutlich verbilligt. Diese Sozialwohnungen sind Menschen vorbehalten, deren Haushaltseinkommen bestimmte Grenzen nicht überschreiten. In Hessen gab es Anfang 2018 gut 80.000 Sozialwohnungen, 5.000 weniger als noch im Vorjahr. Der Grund: Die meisten sind aus der Sozialbindung gefallen. Um gegenzusteuern, stellt die Landesregierung bis 2024 rund 2,2 Milliarden Euro für den geförderten Wohnungsbau bereit. Das entspricht 22.000 Wohnungen für 66.000 Menschen. Das Geld soll zudem genutzt werden, um Sozialwohnungen länger als bisher in der Bindung zu halten. „Wir werden den Vermietern Zuschüsse anbieten, damit diese ihre Wohnungen auch nach Ablauf der Bindungsfristen als Sozialwohnung vermieten“, kündigte Al-Wazir an.

Dr. Constantin Westphal

← Geschäftsführer der Unternehmensgruppe
→ Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
T 069. 6069-1550, constantin.westphal@naheimst.de

Foto: Joachim Keck



WEGE AUS DER WOHNUNGSNOT

Vielseitig unterwegs

Vier Projekte, ein Ziel: zeitnah qualitativ hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

76 Wohnungen mit Mietergärten – in der Boskoopstraße in Frankfurt-Preungesheim errichtet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt die Melagärten. Mitte Mai haben die Geschäftsführung und Tarek Al-Wazir, Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen und Aufsichtsratsvorsitzender der Unternehmensgruppe, dort Richtfest gefeiert. In dezent mediterranem Stil werden dort 24 Zwei-, 39 Drei- und 13 Vier-Zimmer-Wohnungen erstellt. Künftige Mieter finden hier alles, was sie brauchen: bezahlbare Mieten, einen Wohnungsmix für Senioren, Singles und Familien, eine gute Infrastruktur sowie Naherholung. „Die Unternehmensgruppe ist für das Land eine wichtige Partnerin, um den angespannten Mietwohnungsmarkt im Ballungszentrum Rhein-Main zu entlasten“, betonte Minister Al-Wazir. „Aus diesem Grund prüfen wir, ihr Eigenkapital weiter aufzustocken, mit dem Ziel, ihren Bestand von 60.000 auf mehr als 75.000 Wohnungen zu erhöhen.“ Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe, bekräftigte: „Dieses Projekt ist ein kleiner Baustein unseres umfangreichen Investitionsprogramms im Wohnungsbau. Aber aus kleinen Steinen entsteht am Ende das große Mosaik: 4.900 neue Wohnungen in den nächsten Jahren, größtenteils preiswerte Mietwohnungen, viele davon in Frankfurt. Allein hier realisieren wir in einem relativ kurzen Zeitraum rund 2.600 neue Wohnungen.“

Sozial gemischter Wohnraum mit guter Infrastruktur
Bereits zwei Wochen zuvor feierte die Unternehmensgruppe gemeinsam mit Ralf Werner, Niederlassungsleiter Instone Rhein-Main, und Minister Tarek Al-Wazir Richtfest in Frankfurt-Rebstock. Dort entsteht auf einem knapp 3.800 Quadratmeter großen Grundstück der Da-Vinci-Garten mit 121 Wohnungen plus Kita. Vorgesehen sind 85 frei finanzierte und 36 geförderte Wohnungen – alle mit Loggia, Balkon oder Terrasse. Zum Haus gehört außerdem eine Tiefgarage mit E-Ladesäulen. Errichtet wird der Da-Vinci-Garten vom bundesweit tätigen Wohnentwickler Instone Real Estate. Das Land Hessen unterstützt das Projekt mit rund fünf Millionen Euro aus dem Kommunalinvestitionsprogramm.



**75.000
WOHNUNGEN**

*Als Hauptgesellschafter prüft das Land Hessen, das Eigenkapital der Unternehmensgruppe weiter aufzustocken.
Ziel: deren Bestand auf mehr als 75.000 Wohnungen zu erhöhen.*

Schönhof-Viertel nimmt Formen an

Ebenfalls gemeinsam mit Instone realisiert das Wohnungsunternehmen das Schönhof-Viertel auf dem ehemaligen Siemens-Areal und weiteren zwischenzeitlich erworbenen Grundstücken im Frankfurter Stadtteil Bockenheim. Mit einem europaweiten Architektenwettbewerb bereiteten die Projektpartner in Abstimmung mit der Stadt Frankfurt die Bebauung der ersten beiden Baufelder vor. Die Wahl für das Baufeld der Nassauischen Heimstätte fiel auf das Stuttgarter Büro Ackermann + Raff und auf Menges Scheffler Architekten, Frankfurt, für das Baufeld von Instone. „Genau das haben wir uns von diesem Wettbewerb erhofft: eine breite Palette an Ideen“, konstatiert Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. „Beiden kommt nun eine bedeutende Aufgabe zu, setzen sie doch architektonische Maßstäbe für das ganze Schönhof-Viertel.“



Blick in die Zukunft: So wird der Da-Vinci-Garten in Frankfurt-Rebstock einmal aussehen.



Nach dem Richtspruch für die Melagärten: das Geschäftsführer-Trio der Unternehmensgruppe, Dr. Thomas Hain (r.), Monika Fontaine-Kretschmer (2. v. l.), Dr. Constantin Westphal (l.) mit Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir (2. v. r.) und Polier Sascha Rau (M.).

Gefragt war eine Planung für das künftige Zentrum. Es verbindet auf rund 45.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche die Quartiere mit rund 2.000 Wohnungen im Osten und Westen des Viertels. Mit zwei Gebäudekörpern und dem Quartiersplatz dazwischen bildet es das städtebauliche Rückgrat des Viertels. Die Unternehmensgruppe bebaut das südlich des Platzes gelegene Areal und betritt damit Neuland: Mit der Stadt Frankfurt realisiert sie hier die erste horizontal gemischte Hybridschule Deutschlands. In den beiden unteren Geschossen entstehen eine Grundschule samt Sporthalle, darüber Wohnungen. Ackermann + Raff greifen in ihrem Siegerentwurf die Blockrandstruktur auf und „stapeln“ die Funktionsbereiche um einen zentralen Innenhof herum. Sämtliche Wohnungen, die in diesem Baufeld entstehen, werden öffentlich gefördert und sollen einen möglichst hohen energetischen Standard erreichen.

Engagement ausgeweitet

Die Unternehmensgruppe ist jedoch nicht nur in Frankfurt aktiv, sondern weitet ihr Engagement auch in der Landesmitte weiter aus. Vor kurzem wurde der Vertrag zum schlüsselfertigen Ankauf von 144 zum Teil geförderten Wohnungen sowie einer Kita auf dem Gebiet „Am Alten Flughafen“ in Gießen beurkundet. „Mittelhessen haben wir im Rahmen unserer Wachstumsstrategie schon länger im Blick. Dass wir mit diesem Projekt gleich einen so großen Fuß in die Tür bekommen, freut mich sehr“, so Dr. Westphal. Entwickler und Verkäufer sind die Revikon GmbH und die Weimer Wohnbau GmbH & Co. KG.

Helge Bitzer

← Leiter Unternehmensbereich Neubau
→ T 069. 6069-1409, helge.bitzer@naheimst.de

Peter Klarmann

← Leiter Unternehmensbereich Akquisition,
→ Projektentwicklung und Vertrieb
T 069. 6069-1503, peter.klarmann@naheimst.de



Peter Klarmann, Unternehmensbereichsleiter Akquisition, Projektentwicklung und Vertrieb (l.), und Ralf Werner, Instone-Niederlassungsleiter Rhein-Main (r.), begutachten die Siegerentwürfe des zukünftigen Schönhof-Viertels.

»Allein in Frankfurt realisieren wir in einem relativ kurzen Zeitraum rund 2.600 neue Wohnungen.«

DR. THOMAS HAIN

Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

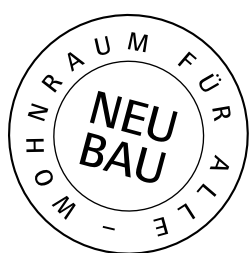


Visualisierung: Elke Becker Architekten

NEUBAUPROJEKTE OFFENBACH

Attraktiv und aufstrebend

Die Bevölkerung im prosperierenden Offenbach wächst. Bezahlbarer Wohnraum wird knapp. Mit fünf Neubauprojekten steuert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt gegen: Bis 2024 errichtet sie über 1.000 neue Wohnungen – 22 Prozent davon gefördert.



STEIGENDE NACHFRAGE

Offenbach wächst. Hinter Frankfurt verzeichnet der Nachbar im Osten mit einem Plus von 6,5 Prozent von 2012 bis 2016 den zweitstärksten Zuwachs an Einwohnern in der Rhein-Main-Region. Entsprechend groß ist die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum.

Mit einem Plus von 6,5 Prozent von 2012 bis 2016 verzeichnet Offenbach hinter Frankfurt den zweitstärksten Einwohnerzuwachs in der Rhein-Main-Region. Als Dienstleistungszentrum und Standort für die Kreativwirtschaft zieht es immer mehr Menschen in die Stadt am Main, die dort nicht nur arbeiten, sondern auch leben wollen. Entsprechend groß ist die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. „In fünf Projekten, von denen eines bereits abgeschlossen und bezogen ist, bauen wir bis 2024 mehr als 1.000 neue Wohnungen und investieren dafür rund 366 Millionen Euro. Damit entlasten wir nicht nur den örtlichen Wohnungsmarkt, sondern dämpfen auch den Anstieg der Mieten“, betont Monika Fontaine-Kretschmer, die für den Bereich Neubau zuständige Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. Geschäftsführerkollege Dr. Constantin Westphal, verantwortlich für Immobilienmanagement und Akquisition, ergänzt: „Mehr als 200 dieser Wohnungen sind gefördert.“

Die Mietpreise reichen von 6,90 Euro im geförderten Segment bis hin zu 12,75 Euro im frei finanzierten Bereich. Mit diesen Projekten wächst unser Bestand in Offenbach auf rund 10.500 Mietwohnungen an.“

Goethequartier: Land fördert Vorhaben

Das derzeit größte Wohnungsbauprojekt in Offenbach ist das Goethequartier. Dort realisiert die Wohnkompanie Rhein-Main für die Unternehmensgruppe zwischen Berliner Straße, Goethering und Bernardstraße auf mehr als 1,8 Hektar Grundstücksfläche 327 Mietwohnungen – davon 83 gefördert. Geplant ist eine moderne Blockrandbebauung mit bis zu sieben Geschossen plus Tiefgarage. Im begrünten Innenhof: sieben Stadtvillen mit je fünf Geschossen. Auch einen Nahversorger, Gewerbeflächen und eine Kindertagesstätte wird es geben. Die Unternehmensgruppe investiert 128 Millionen Euro, das Land fördert das Projekt mit Darlehen über 8,5 Millionen Euro,

weitere 618.000 Euro steuert die Stadt Offenbach bei. Im April übergab Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir den Bescheid an die Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, Dr. Thomas Hain und Monika Fontaine-Kretschmer. „Unser Ziel ist, dass jede und jeder in Hessen eine Wohnung zu einem angemessenen Preis finden kann“, betonte der Minister bei der Übergabe. „Bis 2024 stellen wir 2,2 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau bereit. Das entspricht 22.000 Wohnungen für 66.000 Menschen.“

In unmittelbarer Nähe – am Goethering im Stadtteil Kaiserlei – hat die Unternehmensgruppe von der Berliner Consus Real Estate AG über deren Tochter CG Gruppe AG 205 schlüsselfertige Wohnungen erworben – 40 davon voraussichtlich gefördert. Baubeginn ist noch in diesem Jahr, die Fertigstellung ist für Ende 2022 geplant. Neben circa 14.400 Quadratmeter Gesamtwohnfläche und 340 Quadratmeter Gewerbefläche entstehen rund 110 Tiefgaragenstellplätze. Gesamtinvestition: rund 71,2 Millionen Euro. Die sechs- bis siebengeschossigen Gebäude werden als Blockrandbebauung mit grünen Wohnhöfen im Innenbereich errichtet.

Wohnen in zentraler Lage

In bester Citylage hat Hessens größtes Wohnungsbauunternehmen zudem das ehemalige Post-Gelände zwischen Marienstraße und Liebigstraße gekauft. Dort entsteht auf 1,2 Hektar ab 2021 das Liebigquartier mit etwa 300 Mietwohnungen – Gesamtwohnfläche: 23.000 Quadratmeter, 30 Prozent gefördert. Investition: 120 Millionen Euro. Ebenfalls Teil des Ensembles: eine Kita, Einzelhandels- und Gewerbeflächen sowie eine Tiefgarage.

Voraussichtlich noch 2019 startet ein weiteres zentral gelegenes Vorhaben: der GustavsHof in der Gustav-Adolf-Straße. Für rund 19 Millionen Euro realisiert die Unternehmensgruppe im beliebten Senefelder-Quartier 62 frei finanzierte und acht geförderte Wohnungen, aufgeteilt in sechs kleine Hausgemeinschaften. Markant: die aufgelockerte Anordnung der Baukörper und eine durchgrünte Hinterhauslandschaft.

Ankommen, anlegen, zu Hause sein

Bereits eingezogen sind die Mieter im 2017 fertiggestellten Heimathafen. Auf dem früheren Jado-Gelände hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt 125 frei finanzierte Mietwohnungen errichtet und 28 Millionen Euro investiert. Die sechs bis zu sechsstöckigen Wohngebäude nahe des neuen Hafenviertels bieten rund 10.000 Quadratmeter Wohnfläche mit Tiefgaragenplätzen sowie Grün- und Spielflächen.

Reimund Kaleve

← Leiter Akquisition und Projektentwicklung
→ T 069. 6069-1525, reimund.kaleve@naheimst.de



Foto: Stefan Kruttsch

Förderung über 8,5 Millionen Euro für das Goethequartier: Wirtschafts- und Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir (M.) übergab den Bescheid an die Geschäftsführer Dr. Thomas Hain und Monika Fontaine-Kretschmer.

»Bis 2024 stellen wir 2,2 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau bereit. Das entspricht 22.000 Wohnungen für 66.000 Menschen.«

TAREK AL-WAZIR

Hessischer Minister
für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen



Es ist das aktuell größte Wohnungsbauprojekt in Offenbach: Die Wohnkompanie Rhein-Main realisiert das Goethequartier für die Unternehmensgruppe zwischen Berliner Straße, Goethering und Bernardstraße.

Weiter auf Wachstumskurs

2018 erwirtschaftete die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt einen Jahresüberschuss von 57 Millionen Euro und damit ein Plus von 7,6 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr. Aufsichtsratsvorsitzender Minister Tarek Al-Wazir lobt das Engagement für bezahlbaren Wohnraum und ein lebenswertes Umfeld.

Die Unternehmensgruppe hat 2018 das Vorjahresergebnis um etwa 7,6 Millionen Euro und den Planwert um rund 15,1 Millionen Euro übertroffen. Dadurch stieg die Eigenkapitalquote um rund 15 Prozent – von 29,7 in 2017 auf 34 Prozent in 2018. Der Konzern wird dies nutzen, um weitere Wohnungen zu bauen und zu erwerben. Hessens Wirtschafts- und Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir, gleichzeitig Aufsichtsratsvorsitzender: „Die Nassauische Heimstätte steht für bezahlbare Wohnungen in einer Region, in der das Mietpreisniveau seit Jahren deutlich steigt. Kein anderer Anbieter vermietet so günstig und hält die Mieten für Normalverdiener derart stabil. Das funktioniert nur, weil hier nicht der Gewinn, sondern die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum im Vordergrund steht.“

Er schreibt der Unternehmensgruppe daher auch eine wichtige Rolle bei der Entwicklung des Großen Frankfurter Bogens zu. „Die Nassauische Heimstätte hat dort bereits jetzt ein Potenzial für mehr als 9.000 Wohnungen in Form von Neubauvorhaben oder Flächenentwicklungen.“ Die 2017 gegründete Unternehmenstochter Bauland-Offensive Hessen GmbH (BOH), die 2018 67 hessische Kommunen bei der Entwicklung von Bauland unterstützt hat, soll auch hier aktiv werden.



Strategie 2018+:

Bestand soll auf 75.000 Wohnungen wachsen

Dem Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen begegnet der Konzern auch mit seiner „Strategie 2018+“. „Als größte Wohnungsgesellschaft des Landes bieten wir nicht nur eigenen Mietern bezahlbare Wohnungen, sondern beeinflussen auch das Preisgefüge im Markt. Dies wollen wir weiter ausbauen“, so Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer. Die Durchschnittsmieten des Konzerns lägen bei 5,85 Euro pro Quadratmeter. Nach Konsolidierung stehe nun Wachstum an, wo es strategisch sinnvoll ist – von derzeit knapp 60.000 auf rund 75.000 Wohnungen. Erreicht werden soll dies durch Neubau und Bestandsergänzung sowie Zukäufe.

Nachhaltigkeit und Klimaziele

Derzeit sind fast 5.600 neue Wohnungen projektiert. 2.325 davon sind baureif oder befinden sich im Bau. Monika Fontaine-Kretschmer, für diesen Bereich zuständige Geschäftsführerin: „Von 2008 bis 2016 haben wir noch für rund 200 Wohneinheiten pro Jahr Bauanträge gestellt – jetzt sind es rund 1.000!“ Parallel wird in den Bestand investiert: 2018 waren es 115,9 Millionen Euro. Damit wurden 840 Wohnungen voll- und teilmodernisiert. Fontaine-Kretschmer: „Dort wurde der Primärenergiebedarf um drei Viertel reduziert, was auch die Nebenkosten deutlich senkt.“ Dr. Hain ergänzte: „Nachhaltigkeit ist und bleibt das Koordinatensystem für unsere Strategie.“ Mit dem Land Hessen habe man eine Zielvereinbarung mit – nochmals erhöhten – Klimazielen ausgehandelt. „Statt der zunächst anvisierten 40 kWh haben wir uns als Vorreiter nun 27 kWh als Ziel gesetzt.“

Grundstücksankäufe: Ziel erreicht

Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer Immobilienmanagement, Akquisition und Projektentwicklung, zu Grundstücksankäufen und Projektentwicklungen: „Unser Ziel war es, die Weichen für rund 4.900 neue Wohneinheiten zu stellen. Das haben wir erreicht.“ Nun stünden Flächen für rund 5.600 Wohnungen zur Verfügung. Westphal betonte, dass trotz rückläufiger Anzahl an Sozialwohnungen im Bundesdurchschnitt der Konzern auch künftig rund 30 Prozent geförderte Wohnungen anbieten werde. Zudem werde bis 2023 für über 2.000 Wohnungen die Belegungsbindung verlängert, so dass diese für weitere zehn Jahre als Sozialwohnung zur Verfügung stehen.

Verantwortungsvolle soziale Projekte

„2018 haben wir 1,2 Millionen Euro in soziale Projekte investiert“, resümierte Westphal. Seit zehn Jahren besonders erfolgreich: die Wohn-Service-Teams (WST), die heute als Alltagshelfer für kleines Geld rund 35.000 Wohnungen in 22 hessischen Gemeinden versorgen. Aufgebaut wurde eine Kooperation mit der Johanniter-Unfall-Hilfe zur Vermittlung wohnbegleitender Services, ambulanter Pflegedienste und Wohnraumberatung. Weitere Angebote des Sozialmanagements: das Ferienprogramm „Power Bande“, Lesungen für Kinder, Quartiersangebote wie die „Kleinen Feger“, Workshops zur Müllvermeidung, Nachbarschaftsfeste und Energieberatung in Zusammenarbeit mit AWO und Caritas.



Foto: UGNHWS

Bilanzpressekonferenz im Landtag: (v. l. n. r.)

Monika Fontaine-Kretschmer, Dr. Thomas Hain, Tarek Al-Wazir, Dr. Constantin Westphal mit Pressesprecher Jens Duffner.

Wettbewerbsvorteil durch digitale Kompetenz

Die Digitalisierung als Wettbewerbsvorteil schreitet voran: Papierlos ist in vielen Bereichen längst Standard, die Mieter-App als Nutzerportal mit digitaler Pinnwand läuft in der Pilotphase so erfolgreich, dass ein Rollout von 600 auf 5.000 Wohneinheiten geplant ist. Außerdem sollen zukünftig Mietverträge, Betriebskostenabrechnungen oder Mietbescheinigungen hierüber verwaltet werden. In einem Quartier in Darmstadt wird das transponder- und appbasierte schlüssellose Hauszugangssystem KIWI eingesetzt. Ebenso testet der Konzern erfolgreich barzahlen.de, das Bar-einzahlung der Miete an der Supermarktkasse ermöglicht.

Stadtentwicklung:

50 Aufträge aus drei Bundesländern

Die Stadtentwicklungssparte ProjektStadt hat 2018 mehr als 50 Aufträge erhalten – aus Hessen, Thüringen und Baden-Württemberg. Für 17 Kommunen wurden Stadtentwicklungskonzepte erarbeitet und Investitionen von 305 Millionen Euro zur Förderung angemeldet. „Das ist Wirtschaftsförderung pur, denn ein Euro Städtebauförderung löst sieben Euro private Investitionen aus“, hob Fontaine-Kretschmer hervor. Zu den großen neuen Projekten zählen unter anderem die Baulandentwicklung für die Eselswiese in Rüsselsheim, das Management für die Entwicklung der Frankfurter Stadtteile Nied und Höchst, die Moderation des Planungsprozesses im Heidelberger Patrick-Henry-Village oder das Stadtumbaumanagement in Kassel-Bettenhausen.

Jens Duffner

← Leiter Unternehmenskommunikation
→ T 069. 6069-1321, jens.duffner@naheimst.de

BIRTHDAY BRUNCH

Happy Birthday, hubitation!

Geburtstagsbrunch des Startup Accelerators mit Branchenverbänden, Politikern, Jungunternehmern und Gründern.

hubitation, jüngste Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, feierte im April den ersten Geburtstag mit einem Brunch am Schaumainkai – inklusive Blick auf die Frankfurter Skyline. Vor rund einem Jahr war der Startup Accelerator ins Leben gerufen worden, um junge Gründer bei Projekten für die Wohnungswirtschaft zu unterstützen. Bewerben durften sich Gründer, Startups und PropTechs mit innovativen Lösungen. Eine ganze Reihe hatten es in die Endrunde geschafft: AridGreen, Fresh Energy, HomeiX, pixolus, Smartivate, TalentZ und wohnungshelden. Mit Fresh Energy und Smartivate sind Pilotprojekte angelaufen, weitere sind in Vorbereitung.

»Unsere Branche braucht neue Geschäftsmodelle, die den Markt aufrollen.«

DR. THOMAS HAIN

Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

CONTEST 2019

Bis Ende Mai hatten sich 30 Startups mit einem Video beworben. Der Auswahlprozess ist gestartet. Die Finals der diesjährigen Competition finden im September in Frankfurt statt.



Foto: Heike D. Schmitt (hd...s)

*Prominenter Gratulant:
GdW-Präsident Axel Gedaschko.*

Neue Denkweisen sind gefragt

Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, zog ein durchweg positives Resümee: „Die Wohnungswirtschaft ist traditionell eher zurückhaltend, konservativ und weniger dynamisch. Genau deshalb braucht unsere Branche neue Geschäftsmodelle, die den Markt aufrollen: Startups mit unkonventionellen und schöpferischen Ideen.“ Seine Geburtstagsüberraschung: Drei von der Geschäftsführung ausgewählte Finalisten des Contests 2019 erhalten ein von hubitation designedes Branko-Brandpackage.

Digitalisierung braucht Innovationskraft

Prominente Gratulanten waren die Spitzen der Branchenverbände: Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW), und Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest). Repräsentant der hessischen Landespolitik war Patrick Burghardt, Staatssekretär des neuen Hessischen Ministeriums für Digitale Strategie und Entwicklung. Sie alle lobten die Innovationskraft und den Erfolg des seit einem Jahr in der Startup-Szene tätigen hubitation-Teams unter Leitung von Klaus Straub, Fachbereichsleiter Informationssystem, und Dr.-Ing. Simone Planinsek, head of hubitation. Burghardt dankte der Unternehmensgruppe für die intensive und praxisorientierte Startup-Unterstützung. Er versprach, sich in Zukunft verstärkt auch für europäische Fördermittel einzusetzen.

Dr.-Ing. Simone Planinsek

head of hubitation

T 069. 6069-1589, simone.planinsek@naheimst.de



Foto: UGNHWS



Foto: Barbara Steubach

ADOLF-MIERSCH-SIEDLUNG

Gold für ein ganzes Quartier

Melibocusstraße erhält als erstes Quartier der Unternehmensgruppe das DGNB-Zertifikat in Gold für Nachhaltigkeit in all ihren Aspekten.

Mit ihren Nachhaltigkeitsmaßnahmen besitzt die Adolf-Miersch-Siedlung in Frankfurt-Niederrad Vorbildfunktion für andere Quartiere der Unternehmensgruppe.



GOLD FÜR NACHHALTIGKEIT

Ausschlaggebend für das Zertifikat waren ökonomische, ökologische, soziokulturelle und technische Prüfkriterien sowie Prozessqualitäten.

Schon seit langem ist das Viertel in Frankfurt-Niederrad mit 180 Wohneinheiten im Bestand und 25 im Bau ein Vorzeigebild der Unternehmensgruppe, wenn es um Nachhaltigkeit geht: Passivhaus-Standards bei den Gebäuden, Solarstrom-Anlagen auf den Dächern, die „Essbare Siedlung“ in Form von Gemeinschaftsgärten für die Mieter und zudem Standort für ein Nachhaltigkeitsprojekt par excellence: das modulare, energieeffiziente und wiederaufbaubare Wohnobjekt „Cubity“.

In den letzten Jahren sind weitere Punkte hinzugekommen: Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität, Anschluss an das eigene Nahwärmenetz sowie ressourcenschonende Mobilitätsangebote wie Car- und Bikesharing. Ebenfalls ausschlaggebend für die im März 2019 erfolgte Gold-Zertifizierung: die Qualität des öffentlichen Raums, die energieeffiziente Bauweise, das ausgewogene Verhältnis von freien und versiegelten Flächen sowie die Vielfalt der sozialen Aspekte im Viertel. Inklusive der Neubauten hat der Konzern hier bis dato insgesamt 26 Millionen Euro investiert. Kosten für die DGNB-Zertifizierung: knapp 78.000 Euro. Die Melibocusstraße gehört nun zu einem elitären Kreis, denn deutschlandweit wurden bislang nur vier Quartiere mit Gold und eines mit Platin ausgezeichnet.

Voraussetzung: ganzheitliche Ökobilanz

Elf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter waren im Vorfeld zu DGNB-Consultants ausgebildet worden. Sechs von ihnen, alle aus dem Bereich Modernisierung/Großinstandhaltung, hatten seit letztem Frühjahr die Zertifizierung in allen Details vorbereitet, denn die Prüfkriterien umfassen zahlreiche ökonomische, ökologische, soziokulturelle und technische Punkte sowie Prozessqualitäten. Wie schon bei der Bewertung von Gebäuden wird auch für die Zertifizierung von kompletten Quartieren eine ganzheitliche Ökobilanz verlangt. Für das Vorhaben war ein DGNB-unabhängiger Auditor beauftragt. Diesem Büro oblagen Durchsicht, Prüfung und Bestätigung aller Unterlagen. „Das DGNB-System soll uns als Planungswerkzeug dabei helfen, qualitative Ansprüche mit einem ganzheitlichen System erfassbar und bewertbar zu machen“, erläutert Sven Schubert, Leiter Fachbereich Projektabwicklung 2 und für das Zertifizierungsprojekt verantwortlich. Weiteres Ziel: Mit den hier gewonnenen Ideen und Erfahrungen sollen zukünftig die Modernisierungsprozesse innerhalb des Wohnungsunternehmens überprüft und weiter optimiert werden.

Sven Schubert

← Leiter Fachbereich Projektabwicklung 2,
→ Modernisierung / Großinstandhaltung
T 069. 6069-1563, sven.schubert@naheimst.de



*Nachhaltigkeitsberichte
der Unternehmensgruppe
Nassauische
Heimstätte | Wohnstadt:
[https://www.naheimst.de/
unternehmen/engagement/
nachhaltigkeit/](https://www.naheimst.de/unternehmen/engagement/nachhaltigkeit/)*

NACHHALTIGKEITSBERICHT 2017

Der Beste der Branche

Nachhaltigkeitsberichte 2018: Platz eins der Wohnungsunternehmen für die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt.

QUALITÄT

Das gute Abschneiden ist für die Unternehmensgruppe kein Grund, sich auf den Lorbeeren auszuruhen. Auch zukünftig wird sie kontinuierlich daran arbeiten, die Qualität ihres Nachhaltigkeitsberichts weiter zu erhöhen.

Beim Ranking der Nachhaltigkeitsberichte 2018 hat der Konzern in der Kategorie Kleine und Mittlere Unternehmen (KMU) mit 516 von 700 möglichen Punkten Platz zehn erreicht und ist zugleich Nummer eins in der Wohnungswirtschaft. 109 Berichte wurden vom Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW) und der Unternehmensvereinigung Future e. V. analysiert. „Das gute Abschneiden bestätigt uns darin, dass wir mit unserer Arbeit auf dem richtigen Weg sind“, so der Leitende Geschäftsführer Dr. Thomas Hain. Der Konzern veröffentlicht seit 2014 jährlich einen Nachhaltigkeitsbericht. Er folgt dabei der Global Reporting Initiative (GRI), dem Branchen-Standard des GdW und dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK). Hain: „Damit sind wir einer der Vorreiter in der deutschen Immobilienbranche.“ Im Nachhaltigkeitsbericht für 2017, Grundlage für das Ranking, lag der Fokus auf der neu gegründeten Bauland-Offensive GmbH, dem Projekt „Innovative Arbeitswelten“ sowie der Nachhaltigkeit im Bauprozess und Betrieb.

„Preisträger gehen in Sachen Nachhaltigkeit voran“

Das Ranking ist eine transparente Bewertung von Nachhaltigkeitsberichten. Die Ziele: bessere Vergleichbarkeit erlangen, Anreize für gutes CSR-Reporting setzen, kontinuierlich Verbesserungsprozesse unterstützen. Rolf Schmachtenberg, Staatssekretär im Bundesarbeitsministerium, gratulierte den Preisträgern: „Sie gehen in Sachen Nachhaltigkeit voran. Durch ein transparentes Berichtswesen über Ihre ökologische und soziale Verantwortung ermöglichen Sie es Kunden und Geschäftspartnern, Ihre Leistungen klar einzuordnen und gegebenenfalls Verbesserungen einzufordern.“

Konzentration auf das Wesentliche

Am Bericht der Unternehmensgruppe wurde gelobt, dass sich dieser auf die wesentlichen sozialen, ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeitsthemen fokussiert: Energieverbrauch, Emissionen der Gebäude, Sicherheit und Gesundheitsaspekte, Arbeitsplatz, Dienstleistung/ Kundenorientierung inklusive Barrierefreiheit, Lieferanten und Mitarbeiter. Auch dafür, dass das Erreichen der gesetzten nachhaltigkeitsbezogenen Ziele systematisch, übersichtlich und vollständig dargestellt wurde, gab es viele Punkte. „Wir bemühen uns permanent, die Qualität unseres Nachhaltigkeitsberichts weiter zu erhöhen“, erläutert Nachhaltigkeitsbeauftragter Felix Lüter. „Insofern war das fachlich hochwertige Feedback von Seiten der Prüfer sehr wertvoll und hilfreich.“

Redaktion: Wie dies im Jahr 2018 ebenfalls mit Bravour gelöst wurde, erfahren Sie in der kommenden Ausgabe der PolisVision.

Felix Lüter

← Nachhaltigkeitsbeauftragter
→ T 069. 6069-1280, felix.luter@naheimst.de

ARTENPATENSCHAFT

Biologische Vielfalt: Bienen, Wiesen, Mauersegler

Als eine der größten Bewirtschafterinnen von Flächen in Hessen bietet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt neben Wohnraum für Menschen auch Lebensraum für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten.

Als Teil seiner Nachhaltigkeitsstrategie hat der Konzern bereits vor vier Jahren eine Artenpatenschaft mit dem Land Hessen ins Leben gerufen. Damit verpflichtet er sich, seine betriebseigenen Freiflächen artenfreundlich zu gestalten und so zum Erhalt der Biodiversität in Großstädten beizutragen. Schließlich bieten die Quartiere von Hessens größter Wohnungsgesellschaft hierfür vielfältiges Potenzial. Insgesamt 604 Nistkästen für Mauersegler und 30 Nisthöhlen für Fledermäuse hat sie seit 2016 an verschiedenen Standorten anbringen lassen, hinzu kommen Blühwiesen und Präriestauden-Flächen für Wildbienen und Hummeln. Die Frankfurter Mauersegler-Initiative hat das Engagement der Unternehmensgruppe zur Unterbringung der „fliegenden Weltbürger“ in ihrem Jahresbericht 2018 besonders gewürdigt.

Foto: Sabine Antonius



Dr. Sven Groth, Leiter Kompetenzzentrum Unternehmensentwicklung (r.), und Gregor Steiger, stellvertretender Nachhaltigkeitsbeauftragter (2. v. r.) schauen beim Aufstellen der Bienenstöcke genau zu.



Neue Mieter für die Heimatsiedlung: Servicecenterleiter Wolfgang Koberg (r.) unterstützt Imker Janis Moschof.

Foto: Marc Strohsfeldt

720

GLÄSER HONIG

Rund 180 Kilogramm Honig produzieren die sechs Bienenvölker pro Jahr. Darüber freuen sich Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter.

Honig frei Haus

Als „Gegenleistung“ bekommen die Paten die jährliche Honigernte frei Haus geliefert. „Grob geschätzt erhalten wir von den sechs Bienenvölkern etwa 180 Kilogramm Honig im Jahr. Das entspricht 720 Gläsern à 250 Gramm“, rechnet Gregor Steiger, stellvertretender Nachhaltigkeitsbeauftragter der Unternehmensgruppe, vor. Mit eigenem Logo versehen, ist es ein schönes, gesundes und persönliches Präsent für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter.

Neue Nachbarn, süße Präsente

Doch auch immer mehr Bienen suchen ihr Glück in den Städten. Wälder, Hecken und Bachränder verschwinden aus der Landwirtschaft – statt Vielfalt herrscht Monokultur auf den Feldern. Die Folge: Viele Bienen hungern, Pestizide schwächen ihre Abwehrkräfte. Anders in den Zentren: Hier bieten Parks, Brachen, blühende Balkonblumen und begrünte Dachterrassen jede Menge Nektar, aber weniger Insektengifte. Besonders stolz ist die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt auf die Patenschaft, die sie für Honigbienen der Imkerei Walkmühle aus Nieder-Eschbach übernommen hat. Drei Völker haben dieses Frühjahr den Garten hinter dem Geschäftsgebäude am Schaumainkai bezogen, drei weitere sind in der Kleingartenanlage untergebracht, die zur Heimatsiedlung in Sachsenhausen gehört. Für Betreuung und Pflege zeichnen die Imker selbst verantwortlich. Die neuen Nachbarn haben sich schon bestens eingelebt und können in guten Zeiten auf bis zu 50.000 Exemplare pro Bienenvolk anwachsen.

Gregor Steiger

← Unternehmensentwicklung | Nachhaltigkeitsmanagement
→ T 069. 6069-1115, gregor.steiger@naheimst.de

Fünf Arbeitgeber aus Hessen haben sich bereits zum dritten Mal audit berufundfamilie – darunter die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. Peter Schirra, Unternehmensbereichsleiter Personal, IT und Recht (2. v. r.), nahm das Zertifikat im Juni in Berlin entgegen.



Foto: berufundfamilie, Thomas Rüdies / Christoph Petras

3. RE-AUDITIERUNG

Erfolg auch in der dritten Runde

Unternehmensgruppe erhält erneut Zertifikat nach bestandenem audit berufundfamilie.

Am 31. Mai 2019 fand die zweite Zertifizierungsrunde dieses Jahres zum audit berufundfamilie statt. An 79 Arbeitgeber wurde das Qualitätssiegel für eine familien- und lebensphasenbewusste Personalpolitik erteilt: 39 Unternehmen, 35 Institutionen und fünf Hochschulen sind nun berechtigt, das Zertifikat für weitere drei Jahre zu tragen. Darunter auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. Ihre Erstzertifizierung fand 2013 statt, Runde zwei folgte im Jahr 2016.

Familienbewusstsein als Teil der Unternehmenskultur
Voraussetzung hierfür war das erfolgreiche Durchlaufen eines Auditierungsprozesses, angeboten von der berufundfamilie Service GmbH, Dienstleister und Think Tank bei der Vereinbarkeit von Beruf, Familie und Privatleben. Ihr zentrales Angebot ist das audit berufundfamilie, initiiert von der Gemeinnützigen Hertie-Stiftung und empfohlen von den Spitzenverbänden der deutschen Wirtschaft: BDA, BDI, DIHK und ZDH. Einsetzbar in allen Branchen und unterschiedlichen Betriebsgrößen, erfasst es den Status quo der bereits angebotenen familien- und lebensphasenbewussten Maßnahmen und entwickelt systematisch das betriebsindividuelle Potenzial. Mit verbindlichen Zielvereinbarungen wird dafür gesorgt, dass Familienbewusstsein in der Unternehmenskultur fest verankert wird. Die jetzt zertifizierten Arbeitgeber wurden im Juni für ihr Engagement im Rahmen der 21. Zertifikatsverleihung in Berlin geehrt – in Anwesenheit von Bundesfamilienministerin Dr. Franziska Giffey, Schirmherrin des audit.



GÜTESIEGEL

Seit 2013 ist die Unternehmensgruppe mit dem Zertifikat zum audit ausgezeichnet und belegt damit ihr Engagement für eine familien- und lebensphasenbewusste Personalpolitik.



Die Unternehmensgruppe hat die Zeichen der Zeit früh erkannt und schon vor vielen Jahren begonnen, ihre Personalpolitik familienbewusst zu gestalten.

Vereinbarkeitspolitik auf dem Prüfstand

Dieses Gütesiegel für familienfreundliche Unternehmen hat – ganz bewusst – nur eine begrenzte Haltbarkeitsdauer: Nach drei Jahren steht jeweils eine Re-Auditierung an! Dann wird geprüft, ob die Unternehmen die Ziele, die sie sich selbst gesetzt haben, auch erreichen konnten und ob sie sich nach wie vor an die erlassenen Vorgaben halten. Wie das Wohnungsunternehmen auch, haben 17 der aktuellen Zertifikatsempfänger das strategische Management-Instrument audit bereits zum dritten Mal genutzt.

Erstmals in der 21-jährigen Geschichte des audit wurde das Zertifikat zum siebten Mal vergeben: Die pme Familienservice GmbH, ein Kooperationspartner der Unternehmensgruppe im Bereich Human Resources, baut seit 2001 mit dem audit berufundfamilie ihre familien- und lebensphasenbewusste Personalpolitik stetig aus.

Nähere Infos: www.berufundfamilie.de

← **Susanne Hesse**
→ Leiterin Fachbereich Personal
→ T 0561. 1001-1269, susanne.hesse@wohnstadt.de

← **Ricarda Schwingen**
→ Fachbereich Personal, audit-Projektleitung
→ T 069. 6069-1404, ricarda.schwingen@naheimst.de



Foto: GEWOS GmbH

INTERVIEW

CAROLIN WANDZIK

Geschäftsführerin des GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnungsforschung GmbH und Mitglied im Rat der Immobilienweisen.

„Der Markt ist nahezu leergefegt“

Der Frankfurter Wohnimmobilienmarkt weist mit einer Quote von unter 0,5 Prozent praktisch keinen Leerstand mehr auf – eine Erkenntnis aus dem Frühjahrsgutachten 2019 des Rates der Immobilienweisen, das vom ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss herausgegeben wird. „Dieser niedrige Wert verdeutlicht den angespannten Wohnungsmarkt in der Mainmetropole“, so Dr. Constantin Westphal, Sprecher des ZIA-Regionalvorstands Mitte und Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, bei der Veranstaltung „Perspektiven des Immobilienmarktes in der Rhein-Main-Region 2019“ im März. Die Ergebnisse für die Metropolregion Frankfurt präsentierte Carolin Wandzik, Mitglied im Rat der Immobilienweisen und Geschäftsführerin des GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnungsforschung GmbH. PolisVision erfuhr von ihr mehr zu Zahlen und Perspektiven.

»Generell wird es schwierig sein, den Wohnungsmarkt in der Metropolregion Frankfurt allein durch Baumaßnahmen in der Kernstadt zu lösen.«

POLISVISION: Frau Wandzik, welche wesentlichen Faktoren kennzeichnen derzeit den Frankfurter Immobilienmarkt?

WANDZIK: Zur Charakterisierung genügen bereits einige sehr markante Zahlen für das Jahr 2018: Rückgang der Transaktionen um 10 Prozent, um 16 beziehungsweise 31 Prozent gestiegene Preise bei Wohnbauland (Mehrfamilienhäuser/Einfamilienhäuser) – jedoch noch weit unterboten von Gewerbebauland, das einen rasanten Anstieg auf bis zu 129 Prozent verzeichnete. Auch die Preise für

neu gebaute Eigentumswohnungen und Secondhand-Reihenmittelhäuser legten kräftig zu – um 12,5 beziehungsweise 7,7 Prozent. Der Markt ist nahezu leergefegt und das Bevölkerungswachstum von 10,4 Prozent in Downtown und bis zu 23,2 Prozent im Umland (hier: Kelsterbach) tun ein Übriges.

POLISVISION: Welche Folgen sind zu beobachten und was sind deren Auswirkungen?

WANDZIK: Nachdem der Nachfragedruck im Frankfurter Kerngebiet weiter steigt und die Bedarfslücke durch Bautätigkeit bisher nicht geschlossen werden konnte, zeigt dies zunehmend Auswirkungen auf das Umland: Auch hier steigen sukzessive Nachfragedruck und Preisdynamik. Auch wenn die Wohnkostenbelastung dort derzeit noch vergleichsweise gering ist. Zudem gewinnt das Segment der Mehrfamilienhäuser im Umland stark an Bedeutung.

POLISVISION: Was könnte zu einem Umschwung führen?

WANDZIK: Generell wird es schwierig sein, den Wohnungsmarkt in der Metropolregion Frankfurt allein durch Baumaßnahmen in der Kernstadt zu lösen. Vielmehr ist es erforderlich, eine interkommunale Wohnbaulandstrategie zu entwickeln, die eine klare Aufgabenteilung zwischen Kernstadt und Umland umfasst. Und zwar jenseits der herkömmlichen Verteilung: starke Verdichtung im Innenbereich, aufgelockerte Bebauung im Umland. Aber auch bei den Menschen selbst ist Umdenken gefragt: Etwa bei der noch immer vorherrschenden „Not in my backyard“-Mentalität, die die Bauoptionen auf noch freien Flächen in den Zentren erheblich einschränkt. Was die wirtschaftliche Großwetterlage angeht, so werden der Brexit, eine mögliche Leitzinsanpassung, steigende Hypothekenzinsen, eine eventuelle schwächelnde Konjunktur oder sogar eine Rezession die derzeitige Situation maßgeblich beeinflussen.

BRANCHENTREFF

Managementforum „Wohnungswirtschaft aktuell“

Jedes Jahr kommen führende Akteure der Wohnungswirtschaft in Königstein zusammen, um sich über aktuelle Branchenthemen auszutauschen.

Wie in jedem Frühjahr begrüßte die Südwestdeutsche Fachakademie der Immobilienwirtschaft e. V. (SFA) rund 40 Entscheidungsträger der Wohnungswirtschaft im Hotel Falkenstein Grand Kempinski in Königstein/Taunus zum zweitägigen Branchen-Update und Netzwerken. Nach Begrüßung durch Holger Münch, seit April neues Vorstandsmitglied der SFA, führte Moderator Roland Strunk durch die Veranstaltung. Der erste Referent des Tages, Ralph Stegner, Geschäftsführer Bauhilfe Pirmasens GmbH, eröffnete mit dem Vortrag „Wachsen im Schrumpfen – ein Beispiel von einem schwierigen Markt“ die Veranstaltung.

Vielfältig aufgestellt

Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt und ihrer Marke ProjektStadt, erläuterte in ihrem Beitrag „Stadtentwicklung als Querschnittsaufgabe – maßgeschneiderte Lösungen für komplexe Herausforderungen“ die unterschiedlich gelagerten Aufgaben moderner Stadtentwicklungsprozesse.



NETZWERKEN

*Der etablierte
Branchentreff im
südwestdeutschen Raum
steht für Wissenstransfer
und intensiven
Erfahrungsaustausch.*

Dabei essenziell: eine zielgruppenorientierte, bürgernahe und regionalspezifische Herangehensweise. Hierfür gilt es, die jeweils passenden Maßnahmen oder Instrumente zu wählen: Integrierte Handlungs-, Quartiers- und Stadtentwicklungskonzepte, energetische Stadtsanierung, Fördermittelmanagement, Baulandentwicklung, Treuhänder, Sanierungs- und Entwicklungsträger, Verfahrenssteuerer, Quartiers- und Stadtteilmanager bis hin zur Moderation von Bürgerbeteiligungsprozessen. Aktuell sind die rund 60 ProjektStadt-Mitarbeiter in 120 Kommunen in Hessen und angrenzenden Ländern aktiv. Allein 2018 haben die Fachteams für 17 Kommunen Stadtentwicklungskonzepte erarbeitet, 345 Maßnahmen formuliert und Investitionen in Höhe von 305 Millionen Euro zur Förderung beantragt. „Damit leisten wir einen ganz erheblichen Beitrag zur nachhaltigen Weiterentwicklung unserer Städte und Gemeinden“, konstatierte Fontaine-Kretschmer.

Ihrem Vortrag folgte Dr. Peter Hettenbach, iib Dr. Hettenbach Institut, der unter dem Titel „Zukunft WoWi – von PropTechs, Disruption, Plattformen und der Blockchain von Tätern und Opfern“ die sich verändernden Anforderungen an Wohnbedürfnisse präsentierte. In dem von Strunk moderierten Panel „Wohnungswirtschaft PUR in 45 Minuten“ diskutierten die Referenten konkrete Lösungsvorschläge für bezahlbares Bauen und nahmen das „Wohnen 2030“ unter die Lupe. Tag 2 war Themen rund um Recht, Steuern und Versicherungen gewidmet. Highlight war der Abschlussvortrag „Bigdata in der Immobilienwirtschaft“ von Dr. Ole Schröder, Parlamentarischer Staatssekretär a. D.

Monika Fontaine-Kretschmer

← Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe
→ Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
T 069. 6069-1473, monika.fontaine@naheimst.de



Beim Panel nahmen die Referenten unter anderem das „Wohnen 2030“ unter die Lupe (v. l. n. r.): Monika Fontaine-Kretschmer, Moderator Roland Strunk, Ralph Stegner und Dr. Peter Hettenbach.

FACHTAGUNG

Energieverbrauch senken – aber wie?

Eine Fachtagung des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) in Darmstadt befasste sich mit Lösungen für Mehrfamilienhäuser – unter Einsatz von Technologien, Benchmarks und Monitoring.

Zentrales Thema der IWU-Tagung Mitte Mai war, wie – in Anbetracht gesetzter Klimaziele – der Energieverbrauch in Mehrfamilienhäusern über die energetische Gebäudemodernisierung hinaus im Betrieb minimiert werden kann. Für Gastgeberin Dr. Monika Meyer, Geschäftsführerin IWU, und Vertreterinnen aus Wirtschaft und Politik – Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte I Wohnstadt, und Silvia Uplegger, Leiterin des Referates Energieeffizienz/Energieberatung des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen – standen die kritische Reflexion der technischen Wege und politischen Instrumente zur Senkung der CO₂-Emissionen im Gebäudesektor in ihren Beiträgen im Mittelpunkt. Die derzeitige Entwicklung der energetischen Modernisierung im Wohngebäudebestand wird auf der Grundlage einer 2016 durchgeführten Erhebung in einem heterogenen Quartier dargestellt.

»Die Basis bildete unsere bereits bestehende ‚Energieprofil‘-Datenbank, in der Kennziffern zum energetischen Zustand aller Gebäude eingepflegt werden.«

MONIKA REPP

Modernisierung / Großinstandhaltung,
Zentrale technische Aufgaben



GEBÄUDESEKTOR

Der deutsche Gebäudesektor spielt bei der Energiewende eine zentrale Rolle: Immerhin entfallen rund 35 Prozent des Endenergieverbrauchs und etwa 30 Prozent der CO₂-Emissionen auf diesen Bereich.



Foto: IWU

Seitens der Unternehmensgruppe erklärte Monika Repp, wie sich einzelne Gebäude mit erhöhtem Verbrauch identifizieren lassen, um gezielt gegenzusteuern.

Verbrauchsbenchmarks für unterschiedliche Modernisierungsstandards

Abhilfe schafft unter anderem ein vom Land Hessen gefördertes Projekt des IWU in Kooperation mit der Unternehmensgruppe, präsentiert von Bauphysikerin Monika Repp, Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte I Wohnstadt, und Tobias Loga, IWU. Beide Institutionen hatten in einem Quartier des Wohnungskonzerns untersucht, wie bedarfsdifferenzierte Verbrauchsbenchmarks so gebildet werden können, dass sie zu analysieren sind. Repp: „Die Basis bildete unsere bereits bestehende ‚Energieprofil‘-Datenbank, in der Kennziffern zum energetischen Zustand aller Gebäude eingepflegt werden.“ Diese ist an eine Berechnung des Energiebedarfs gekoppelt. Da die Konzerntochter MET den Abrechnungsdienst der Betriebskosten verantwortet, kann sie Verbrauchsdaten zuliefern. Die Analyse des Zusammenhangs zwischen Bedarf und Verbrauch ermöglicht es, einzelne Gebäude mit erhöhtem Verbrauch – bedingt beispielsweise durch falsche Regelungseinstellungen oder auffälliges Nutzerverhalten – zu identifizieren und gezielt entgegenzuwirken. Weiterhin kann die tatsächliche Wirkung von energetischen Modernisierungen nachvollzogen und die reale Einsparung fossiler Energien ermittelt werden. Die finanzielle Förderung durch das Land Hessen ist mit dem Auftrag verbunden, die gemeinsam erarbeiteten Methoden und Ergebnisse zu präsentieren und die mögliche Verbreitung des Ansatzes zu diskutieren.

Monika Repp

← Modernisierung / Großinstandhaltung,
→ Zentrale technische Aufgaben
T 069. 6069-1412, monika.repp@naheimst.de

FACHKONFERENZ

Paradigmenwechsel in Sachen Sanierung

Der Fuldaer Stadtteil Ziehers-Nord war eines der ersten Quartiere, das mithilfe des KfW-Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“ modernisiert wurde. Eine Bilanz zog Ulrich Türk bei einer Fachkonferenz in Hannover.

2022

FIT FÜR DIE ZUKUNFT

Bis 2022 bringt die Unternehmensgruppe ihren Bestand vor Ort auf zeitgemäße Standards – inklusive Wärmedämmung, Badsanierung und neuer Elektrik.

Von außen wirken die viergeschossigen Gebäude im Fuldaer Stadtteil Ziehers-Nord wenig revolutionär. Und doch: Die Siedlung in der Bischofsstadt, eines der Pilotprojekte für das neue KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“, läutete einen Paradigmenwechsel bei der energetischen Ertüchtigung ein.

„Energiewende im Quartier: Herausforderung für die Wohnungswirtschaft“ – so der Titel der Fachkonferenz, die das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Mai in Hannover veranstalteten. Als Referent dabei: Ulrich Türk, Leiter Fachbereich Stadtentwicklung Nord der ProjektStadt. Er schilderte Erfahrungen aus Ziehers-Nord: „Tatsächlich war das Projekt für uns zugleich eine Initialzündung, um uns mit der Modernisierung insgesamt ganzheitlicher zu beschäftigen.“ Früher habe die Planung lediglich die Parameter Bausubstanz, Freiraum und Verkehr berücksichtigt, jetzt seien Energieversorgung, Nachhaltigkeit und Anbindung an Kommunikationsnetze hinzugekommen. Nicht zu vergessen: soziale Aspekte. Türk: „Weg vom einzelnen Gebäude, hin zum ganzen Quartier mit allen Komponenten.“



Foto: Karsten Socher

Typisch für den Stadtteil: die viergeschossigen Mehrfamilienhäuser.

Zielgruppengerechte Ansprache

Ziehers-Nord teilt sich hälftig in zwei Siedlungstypen: klassische 60er-Jahre Blockbauten und Eigenheime im Privatbesitz. Herausforderung für die ProjektStadt als beauftragte Sanierungsmanagerin: Viele der über 60-jährigen Eigentümer überzeugte der Nutzen einer Sanierung nicht sofort. In sechs sehr gut besuchten Veranstaltungen konnten die Fachleute dennoch zahlreiche Hausbesitzer erreichen. Die eigenen Bestände vor Ort mit insgesamt 20.000 Quadratmetern Wohnfläche macht das Unternehmen sukzessive bis 2022 fit für die Zukunft – inklusive Wärmedämmung, Badsanierung und neuer Elektrik. Allein für ein Gebäude schlagen im Schnitt 800.000 Euro zu Buche. Besonders erfreulich aus Sicht der Mieter: Die Wohnungsgesellschaft legt die Sanierungskosten nicht in vollem Umfang um, aktuell beträgt die durchschnittliche Kaltmiete nur 5,71 Euro je Quadratmeter.

Ulrich Türk

← Leiter Fachbereich Stadtentwicklung Nord ProjektStadt
→ T 0561. 1001-1483, ulrich.tuerk@nh-projektstadt.de



Foto: plan zwei

Pilotprojekt Ziehers-Nord: Auf der Fachkonferenz präsentierte Ulrich Türk die Ergebnisse.

Foto: ProjektStadt



STADTSPAZIERGANG

**PRAXIS-
UNTERRICHT**
UNIVERSITÄT
KASSEL

Studienbesuch in Treffurt

Praxisunterricht in Sachen Stadterneuerung und Umsetzung gab es Anfang des Jahres für 20 Studierende der Universität Kassel.

Die Hochschüler des Studiengangs Stadt- und Regionalplanung waren gemeinsam mit ihrem Professor Uwe Altrock zur Exkursion in die thüringische Stadt Treffurt aufgebrochen, um das erfolgreiche Zusammenspiel von Sanierung und Förderprogrammen vor Ort zu besichtigen. Bürgermeister Michael Reinz berichtete vom historischen Auftrag, die Denkmäler und Fachwerkhäuser, die das Gesicht der Stadt seit Hunderten von Jahren prägen, auch für zukünftige Generationen zu erhalten. Besonders das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der ProjektStadt, Geschäftsstelle Weimar, die das Treffen initiiert hatte, stieß bei den angehenden Planern auf großes Interesse.

← **Tobias Spiegler**
Projektleiter ProjektStadt
→ T 03643. 879-125, tobias.spiegler@nh-projektstadt.de



Foto: Wirtschaftsförderung Frankfurt

IMMOBILIENMESSE

Präsentation in Cannes

Die MIPI, weltweit größte Immobilienmesse mit 26.000 Teilnehmern, 3.350 Ausstellern aus über 100 Ländern und einem umfangreichen Angebot feierte im März 2019 in Cannes ihr 30-jähriges Bestehen.

Frankfurt als stark wachsende Metropole besonders für internationale Investoren interessant, durfte bei diesem Treff nicht fehlen. Traditionell waren alle wichtigen Ansprechpartner vor Ort – letztendlich ging es um zukünftige Entwicklungsperspektiven. Präsentiert wurde daher die komplette Bandbreite an neuen Projekten der Immobilienbranche in Frankfurt und der Rhein-Main-Region. Zu den 26 Standpartnern auf dem 400 Quadratmeter großen Stand zählte auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt unter Leitung von Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal.

← **Peter Klarmann**
→ Leiter Unternehmensbereich Akquisition,
Projektentwicklung und Vertrieb
T 069. 6069-1503, peter.klarmann@naheimst.de

IMPRESSUM

Herausgeber:

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
Unternehmenskommunikation

Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
Telefon 069. 6069-0
Telefax 069. 6069-300
post@naheimst.de
www.naheimst.de

Wolfsschlucht 18
34117 Kassel
Telefon 0561. 1001-0
Telefax 0561. 1001-10200
mail@wohnstadt.de
www.wohnstadt.de

Redaktion:

hd...s agentur für presse- und öffentlichkeitsarbeit, Wiesbaden:
Heike D. Schmitt, Sonja Keller, Anke Brockert, Stefan Krämer, Robert Schmauß
Unternehmenskommunikation: Jens Duffner (V. i. S. d. P.), Frederik Lang

Gestaltung: pure:design, Mainz: Peter Stulz, Petra Ruf

Druck: Werbedruck Petzold GmbH, Gernsheim/Rhein

Weitere Fotos: Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt,
ProjektStadt, privat

Titelbild: gettyimages.com



Aktuelle Neuigkeiten und Termine, Hintergrundberichte, Videos und mehr:
jetzt unter www.polisweb.de



charta der vielfalt



ClimatePartner[®]
klimaneutral

Druck | ID: 53372-1603-1004