

Polis*Vision*

3.19

AUSGABE 3/2019
JAHRGANG 14

2019

EXPO REAL

VON STÄDTEBAU
BIS STARTUP

ZUKUNFT

Stadt ja – aber wie?

Neue Konzepte in der
Stadtentwicklung

STADTENTWICKLUNG

Win-win für Kommunen
dank Bauland-Offensive

PROJEKTENTWICKLUNG

Viele Wege – ein Ziel
Wohnraum schaffen

UNTERNEHMEN

Fassaden-Botschaften
Mit Graffiti Zeichen setzen

NEWS

Zu Gast in Gerstungen
Entwicklung auf dem Land



Foto: Olaf Hermann

Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

Bezahlbares Wohnen, Urbanisierung und Stadtentwicklung – die Themen der Expo Real 2019 entsprechen exakt den Schwerpunkten unserer Unternehmensgruppe. Sie finden ihren Niederschlag in fünf Fachgesprächen an unserem Messestand, für die wir erneut Experten aus Politik, Wirtschaft, Verbänden, Organisationen, Forschung und Lehre sowie eine Reihe kommunaler Kunden gewinnen konnten (S. 28).

Unser Titelthema beschäftigt sich mit einer Situation, mit der Städte und Gemeinden sich seit geraumer Zeit auseinandersetzen müssen. Deutschland schrumpft und altert zugleich. 2050 werden hierzulande laut Prognose des Statistischen Bundesamts nur noch 75 Millionen Menschen leben. Neben einem in der Folge stark reduzierten Gemeinwesen wird es Stagnations- und Wachstumsräume geben. Für Kommunen impliziert dies erhebliche soziale, politische und ökonomische Auswirkungen. Hinzu kommen neue gesellschaftliche Entwicklungen – wie der Trend zu Digitalisierung und künstlicher Intelligenz, Smart Living, neue und nachhaltigere Formen der Fortbewegung – inklusive neuer Infrastrukturen, größerer Mobilität in der Arbeitswelt, neuer Lebens- und Arbeitskonzepte wie Co-Working und Co-Living, um nur einige der gravierenden Einschnitte zu benennen.

Wie vielfältig unsere Beraterteams in der Stadtentwicklung unterwegs sind, lesen Sie auf den Seiten 4 bis 19. Hier dreht sich alles um Integrierte Stadtentwicklungskonzepte und deren Umsetzung, städtebauliche Wettbewerbe und Denkmalschutz, Vergabeverfahren, Kreisfreiheit, eine Fachkonferenz zur zeitgemäßen Bürgerbeteiligung, kreative Konzepte zur Revitalisierung von Innenstädten – wie etwa Design- und Kurzfilmpercours. Nachzulesen ist jedoch auch, wie Prinz Charles sich für ein von unserer Marke ProjektStadt betreutes Vorhaben einsetzt.

Bauen, bauen, bauen! Auch für uns eine brandaktuelle Aufgabe, um akutem Wohnraummangel entgegenzusteuern. Wir tun dies mit eigenen Neubau-, Erweiterungs- und Aufstockungsprojekten, aber auch passenden schlüsselfertigen Zukäufen in ganz Hessen. Näheres zu einigen Vorhaben der letzten Zeit finden Sie auf den Seiten 20 bis 23. Mit unserer Tochtergesellschaft, der Bauland-Offensive Hessen GmbH, unterstützen wir zudem erfolgreich Kommunen dabei, brachliegende Flächen für eine Wohnraumbauung zu aktivieren (S. 10 und 11).

Wir wünschen viel Spaß beim Lesen – hier oder im www.polisweb.de!

Freundliche Grüße

DR. CONSTANTIN WESTPHAL MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER DR. THOMAS HAIN

Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

 **UNTERNEHMENSGRUPPE**
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

 **PROJEKTSTADT**
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: Michael Reinz

STADTENTWICKLUNG

Denkmalschutz-Symposium in Treffurt

SEITE 16



Foto: Marc Strohhfeldt

UNTERNEHMEN

Voll im Trend: Smarter Wohnen

SEITE 30



Foto: Joachim Keck

UNTERNEHMEN

Schlüsselübergabe im Häherweg

SEITE 31

TITELTHEMA

- 4 **Moderne Stadt ja – aber wie?**
Neuaustrichtung der Stadtentwicklung
- 6 **Zwei Experten – vier Fragen**
Interview zu Aufgaben und Trends
- 7 **Deutsche Städte: Wohin geht die Reise?**
Statement Helmut Dedy

Zwischen Interessen vermitteln
Statement Michael Groschek

STADTENTWICKLUNG

- 8 **Ganzheitliche Konzepte**
Gewünscht: Bürgerengagement
- 10 **Win-win-Situation für Kommunen**
Erfolg der Bauland-Offensive Hessen
- 11 **Zeitgemäße Bürgerbeteiligung**
Fachkonferenz in Darmstadt
- 12 **Dynamischer Stadtteil: Höchst**
Kreativität in allen Facetten
- 14 **Qualität in Städtebau und Architektur**
Mehr Baukultur durch straffe Verfahren
- 16 **Treffurt: Denkmalschutz-Symposium**
Stiftungen fördern Nachnutzung

- 17 **Raum im Wandel**
Hanau bald kreisfrei?
- 18 **Preis für Quartierskonzept**
Ausgezeichnete Arbeit in Walperloh
- 19 **Weniger Verkehr, mehr Grün**
Straßenrückbau Diemelstadt-Rhoden

PROJEKTENTWICKLUNG

- 20 **Viele Weg – ein Ziel**
Bauen, Kaufen, Wohnraum schaffen
- 23 **Zwei Projekte, zwei Richtfeste**
Offenbach und Langen
- 24 **Großer Frankfurter Bogen**
Kommentar Minister Tarek Al-Wazir

UNTERNEHMEN

- 25 **Zukunftspreis für hubitation**
Startup-Accelerator prämiert
- 26 **Mit Graffiti Zeichen setzen**
Botschaften auf der Fassade
- 28 **Von Städtebau bis Startup**
Programm Expo Real 2019

- 29 **Zukunft mit Aussicht**
Nachhaltigkeitsbericht 2018
- 30 **Im Trend: Smarter Wohnen**
Digitale Services
- 31 **Blumen, Brot und Salz**
Schlüsselübergabe im Häherweg
- 32 **In Bestand investieren**
Modernisierungen schreiten fort
- 33 **Zukunftstechnologie im Praxistest**
Kooperation mit Viessmann

NEWS

- 34 **Zu Gast in Gerstungen**
Ministerin zu ländlicher Entwicklung
- 1:0 für die Hasenhecke**
Kinder- und Jugendarbeit in Kassel
- Sozial engagiert**
CUBITY-Erlös: Spendenübergabe
- 35 **Start frei**
NHW beim J.P. Morgan-Lauf
- Mehr als nur ein Pförtner**
Neuer Concierge-Service

Impressum

Moderne Stadt ja – aber wie?

DIE BALANCE HALTEN

Der fortschreitende gesellschaftliche und wirtschaftliche Wandel fordert auch eine Neuausrichtung der Stadtentwicklung. Urbanität wird neu definiert, die Stadt der Zukunft von vielen Akteuren getragen.

»Veränderung ist das Gesetz des Lebens. Diejenigen, die nur auf die Vergangenheit oder die Gegenwart blicken, werden die Zukunft verpassen.«

JOHN F. KENNEDY

„Die Schwärmerei für die Natur kommt von der Unbewohnbarkeit der Städte“, schrieb einst Bertolt Brecht mit deutlich kritischem Unterton. Seit Brechts Kritik hat sich in den Kommunen viel verändert. Auf sich wandelnde Herausforderungen wurde mit unterschiedlichen, zum Teil mittlerweile wieder verworfenen Leitbildern reagiert. Mit der „Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ gibt es seit über zehn Jahren ein Dokument, das für die Stadtentwicklung eine Richtschnur bietet, sich den aktuellen Themen zu stellen – vom gesellschaftlichen Zusammenhalt über städtebauliche Qualitäten bis zum Klimaschutz. Mit der Städtebauförderung werden Städten und Gemeinden finanzielle Hilfen zur Verfügung gestellt, um deren Situation im Sinne der Charta zu verbessern – mit messbarem Erfolg.

Stadtentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe

Dank der Charta wurde bereits 2007 begonnen, Stadtentwicklungspolitik als Gemeinschaftsinitiative von Bund, Ländern und Kommunen zu stärken – als Angebot an alle Beteiligten, ihren individuellen Beitrag zu den Themen Stadt und Region, Zusammenleben in der Stadt, urbane Qualitäten und gute Stadtpolitik zu leisten. Nur wenn sich Interessierte und Akteure aus Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Zivilgesellschaft aktiv beteiligen, ihr Wissen, ihre Kenntnisse und Fähigkeiten einbringen, entsteht ein tragfähiges Fundament für die Stadt der Zukunft. Bis heute ist die Charta Leitfaden für unzählige Stadtentwicklungsprojekte.

Seit 2016 trägt auch die Urbane Agenda für die Europäische Union (EU) dazu bei, diese Prinzipien umzusetzen: Sie will Kommunen mehr Gehör verschaffen und sie in europäische Entscheidungsprozesse enger einbinden. Dieser „Pakt von Amsterdam“ beinhaltet topaktuelle Themen wie Arbeit und Bildung in der lokalen Wirtschaft, Digitaler Wandel, Innovative Beschaffung, Städtische Mobilität, Integration von Migranten und Flüchtlingen,

Städtische Armut, Wohnen, Nachhaltige Flächennutzung, Kreislaufwirtschaft, Klimaanpassung, Energiewende sowie Luftreinhaltung. 2018 kamen Kultur und kulturelles Erbe sowie Sicherheit im öffentlichen Raum hinzu.

Know-how in der Beratung ist gefragt

Auf Dauer können Städte ihre Funktion als Träger gesellschaftlichen Fortschritts und wirtschaftlichen Wachstums nur wahrnehmen, wenn die soziale Balance innerhalb und zwischen den Städten aufrechterhalten, ihre kulturelle Vielfalt ermöglicht und eine hohe gestalterische, bauliche und ökologische Qualität geschaffen wird. Das gelingt nur mit einer integrierten Stadtentwicklung, die mit Bedacht ans Werk geht.

„Eine sorgfältige Analyse der jeweiligen Ausgangssituation vor Ort, die Erstellung maßgeschneiderter Konzepte, das Generieren passender Fördermittel, die Organisation von Abläufen und die Umsetzung von Maßnahmen sind heute mehr denn je wichtige Aufgaben für uns als Stadtentwickler“, resümiert auch Monika Fontaine-Kretschmer, zuständige Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt und ihrer Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt. „Parallel folgen wir der raschen gesellschaftlichen Entwicklung, schaffen Plattformen für lebendigen Austausch, thematisieren aktuelle stadtgesellschaftliche und städtebauliche Trends und befassen uns länderübergreifend mit beispielhaften Handlungs- und Lösungsansätzen.“ Die rund 60 ProjektStadt-Mitarbeiter betreuen derzeit 150 Kommunen in Hessen, Thüringen, Baden-Württemberg, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz und Sachsen-Anhalt.

Monika Fontaine-Kretschmer

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

Zwei Experten – vier Fragen

Wie sieht die Praxis der Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt aus, und wie steht es um die Zukunft städtebaulicher Förderungen?



*PolisVision stellte diese Fragen
Monika Fontaine-Kretschmer,
zuständige Geschäftsführerin der
Unternehmensgruppe, und
Markus Eichberger, Leiter des
Unternehmensbereichs
Stadtentwicklung ProjektStadt.*

POLISVISION: Herr Eichberger, Sie und Ihre Teams beraten Kommunen in allen Fragen moderner Stadtentwicklung, übernehmen in vielen Fällen auch das Management und die professionelle Steuerung der Wandlungsprozesse.

EICHBERGER: Mit vielfältigen Kompetenzen unter einem Dach sind wir in der Lage, Städten und Gemeinden bei ihren unterschiedlichsten Entwicklungsprozessen zur Seite zu stehen. Dabei verstehen wir uns von Beginn an als „Macher“! Das gilt für Akquisition und Management von Fördermitteln als auch für die Umsetzung der daraus resultierenden Maßnahmen. Auch für individuelle Regional- und Stadtentwicklungskonzepte – wie etwa das erfolgreiche City-Konjunkturprogramm in Hanau – zeichnen wir verantwortlich. Ebenso entwickeln und betreuen wir energetische Quartierskonzepte, betreiben ein Stadtteil- und Quartiersmanagement, das – wie im Fall von Frankfurt-Höchst – von Kreativität und interkulturellem Handeln geprägt ist. Hinzu kommen Flächen- und Bauland-Aktivierungen, die auch durch die uns angegliederte Bauland-Offensive Hessen GmbH durchgeführt werden. Wie im Fall der von uns begleiteten Klimainsel Kelsterbach unterstützen wir Kommunen bei Anpassungsstrategien und -maßnahmen an den Klimawandel.

POLISVISION: Welches sind für Sie besonders wichtige Aspekte aktueller und zukünftiger Stadtentwicklung?

EICHBERGER: Von großer Bedeutung sind innovative, immer häufiger auch digital gestützte Dialogformate in der Bürgerbeteiligung. Allein 2018 haben wir über 100 derartige Veranstaltungen für unsere kommunalen Kunden durchgeführt und moderiert. Sie sind oft ein ganz wesentlicher Faktor bei der Vorbereitung und Steuerung komplexer Prozesse wie etwa Deutschlands größter Konversion in Heidelberg, der Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen in Nordhessen und Stadtumbauprozessen in Thüringen, die oftmals unter den Vorzeichen historisch gewachsener Strukturen und ebensolcher Bausubstanzen stehen.

POLISVISION: Frau Fontaine-Kretschmer, warum ist die Städtebauförderung ein so wichtiger Pfeiler für die Kommunen?

FONTAINE-KRETSCHMER: Zunächst einige Zahlen: Die Bundesregierung stellt in der derzeitigen Legislaturperiode die Rekordsumme von 790 Millionen Euro pro Jahr für Städtebauförderung zur Verfügung. Diese Finanzhilfen steigen durch gleich hohe Komplementärmittel der Bundesländer und der Kommunen jährlich auf die dreifache Fördersumme an. Hinzu kommen weitere 75 Millionen Euro für Nationale Projekte des Städtebaus sowie 200 Millionen Euro für die Soziale Integration im Quartier. Fachleute und Kommunen sind sich einig: Die Städtebauförderung hat erwiesenermaßen zu einer nachhaltigen Entwicklung unserer Städte beigetragen. Sie ist somit ein äußerst effektives Programm, dessen Investitionen in die kommunale Infrastruktur nicht zuletzt auch zur Stärkung der regionalen und lokalen Arbeitsmärkte in Handwerk und Bauindustrie beitragen! Weitere stadtentwicklungspolitische Aufgaben, die mit diesen Mitteln umgesetzt werden, sind beispielsweise die Quartiersentwicklung, Maßnahmen zur Integration, der Erhalt baukulturellen wertvollen Erbes, der Umgang mit den Folgen des demografischen Wandels sowie des Klimawandels.

POLISVISION: Sie haben in diesem Jahr an Anhörungen im Bundestag zur anstehenden Novellierung der Städtebauförderung teilgenommen. Wie könnte diese zukünftig aussehen?

FONTAINE-KRETSCHMER: Nach Maßgabe der bisher vorliegenden Diskussionspapiere des Bundesbauministeriums soll die Programmstruktur der Städtebauförderung noch in diesem Jahr vereinfacht und neu ausgerichtet werden. Zu den Anhörungen der Fachverbände und den Beratungen zu Anträgen der im Bundestag vertretenen Fraktionen wurde auch unser Unternehmen mit seiner Branchenexpertise in den Bundestag eingeladen. Parallel laufen intensive Gespräche mit den Ländern, da auch ein neuer Verteilungsschlüssel für die Verwendung der Fördermittel diskutiert wird. Fest steht, dass so schnell wie möglich Planungssicherheit rund um diese Förderung geschaffen werden muss, da es sich bei der Stadtentwicklung stets um langfristige Prozesse handelt.



BEACHTLICH

Allein in 2018 hat die ProjektStadt für 17 Kommunen Stadtentwicklungskonzepte erarbeitet, 345 Maßnahmen formuliert und Investitionen in Höhe von 305 Millionen Euro zur Förderung beantragt.



STATEMENT

HELMUT DEDY

Hauptgeschäftsführer des
Deutschen Städtetages

Foto: David Ausserhofer / Deutscher Städtetag

Deutsche Städte – wohin geht die Reise?

Klimaschutz, bezahlbares Wohnen, Digitalisierung und nachhaltige Mobilität bleiben wichtige Herausforderungen für die Städte. Auch wenn jede Stadt diese Aufgaben etwas anders angeht, klar ist eins: Die Stadt der Zukunft lässt sich nur mit den Menschen in der Stadt gestalten.

Die Stadt lebenswert und attraktiv weiterzuentwickeln ist eine Querschnittsaufgabe, die sich durch alle Bereiche der Politik und der Verwaltung zieht. Und: Wir brauchen einen Erfahrungsaustausch zwischen den vielen Akteuren in der Stadt – aus Vereinen, Wirtschaft und Forschung. Lösungsansätze müssen immer aus unterschiedlichen Blickrichtungen betrachtet und ihre Wirkungen überprüft werden. Mit der Digitalisierung verändern sich auch bestehende Routinen und Prozesse grundlegend.

Die Stadt der Zukunft wird daher vernetzt sein. Eine intelligente Vernetzung mit einem effizienten Einsatz von digitalen Produkten ermöglicht neue integrierte Dienstleistungen in allen Leistungsbereichen der Städte und ihrer Unternehmen.

»Städtebaufördermittel von Bund und Land stoßen das Siebenfache an privaten und öffentlichen Investitionen an.«

MARKUS EICHBERGER

Leiter Unternehmensbereich Stadtentwicklung
ProjektStadt



STATEMENT

MICHAEL GROSCHEK

Staatsminister a. D., Präsident des Deutschen
Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau
und Raumordnung e. V.

Foto: DV / Manuela Schädler

„Zwischen verschiedenen Interessen vermitteln“

Unsere Städte sind mit großen Veränderungen konfrontiert: Mit den demografischen Entwicklungen gehen ein paralleles Wachsen und Schrumpfen von Kommunen einher. Niedrigzinsphase, Bevölkerungswachstum und angespannte Wohnungsmärkte haben Mieten und Immobilienpreise stark ansteigen lassen. Gleichzeitig erfordert der Klimawandel weitere energetische Sanierungen sowie eine CO₂-neutrale Mobilität und Energieversorgung. Die Digitalisierung verändert die Nutzung von Immobilien und öffentlichen Räumen. Für tragfähige Lösungen brauchen wir mehr denn je eine integrierte, partizipative Stadtplanung und eine nachhaltige Bodenpolitik. Eine Kernaufgabe der Kommunen ist es dabei, zwischen verschiedenen Interessen zu vermitteln. Denn Klimaanpassung, Flächenschutz oder bezahlbares Wohnen stellen oft gegensätzliche Anforderungen an die Stadtentwicklung. Quartiere als „Heimat vor der Haustür“ spielen dabei eine wichtige Rolle. Auf dieser Ebene gelingt es leichter, Maßnahmen aus verschiedenen Bereichen zu koppeln, Menschen mitzunehmen und innovative Modellprojekte auszuprobieren.

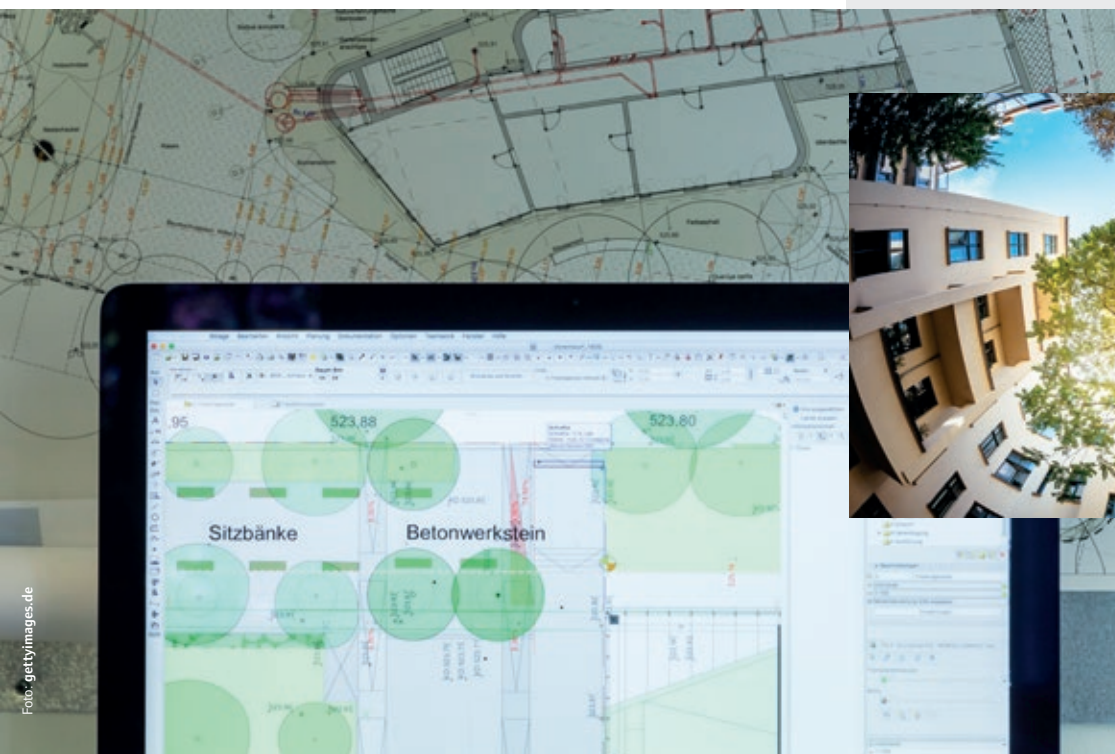


Foto: iStock.com

Bürgerengagement macht Konzepte ganzheitlich

Die Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepte der ProjektStadt sind moderne und nachhaltige Impulsgeber für die Zukunft von Regionen, Städten und Stadtteilen.

Ein Integriertes Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) ist ein Planungs- und Steuerungsinstrument, das für jedes Fördergebiet angepasste Entwicklungsstrategien entwirft. Durch das von der ProjektStadt im Verlauf des Entstehungsprozesses abgerufene Engagement von Bürgern, Institutionen und Interessensverbänden erhalten kommunalpolitische Entscheidungen ein solides Fundament für die Umsetzungsphase. Einige Beispiele der jüngsten Zeit:

Offenbach: Nordend soll grüner werden

In Offenbach weht ein frischer Wind, nicht zuletzt wegen der aufblühenden Kreativszene. Auch der Stadtteil Nordend erlebt einen Aufbruch. Im Mai vergangenen Jahres wurde die ProjektStadt beauftragt, das ISEK „Soziale Stadt Offenbach Nordend“ zu erarbeiten. Das Ergebnis liegt nun beim Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen zur Entscheidung. Projektleiter Frederik Daub erläutert: „Von Anfang an haben wir durch direkte Ansprache den Kontakt zu den Menschen gesucht. In Quartiersrundgängen, gemeinsamen Abendessen, Bürgerforen und thematischen Rundgängen haben die Anwohner die Ziele und Maßnahmen wesentlich mit entwickelt. Die Arbeit mit den Bürgern bildet damit eine wichtige Grundlage für das gesamte Konzept.“



Foto: Torsten Kühne

*Informieren, diskutieren, feiern:
Das Hafentorfest in Hanau stieß auf
großes Interesse.*

Hanau Hafentor: lebenswertes Quartier am Stadtrand

Das Quartier um das Hanauer Hafentor beherbergt 770 Einwohner auf 13 Hektar und liegt unmittelbar südlich der Innenstadt. Besonderheit: Die weitläufigen Bahngleise des Hauptbahnhofs und der Hafen trennen das kürzlich ausgewiesene Fördergebiet von der Kernstadt. Andererseits birgt das Viertel mit der denkmalgeschützten, aber modernisierungsbedürftigen „Wohnsiedlung Annastraße“ erhebliches Entwicklungspotenzial. Als ersten Schritt hat die Baugesellschaft Hanau freie Wohneinheiten günstig an kreative Mieter vermittelt, die im Gegenzug selbst die Renovierungsarbeiten übernehmen.

Im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ wurde die ProjektStadt im April 2019 mit der Arbeit an dem ISEK beauftragt. Nach einem Kick-off-Meeting mit Vertretern der Stadt und der Baugesellschaft Hanau läuft aktuell die Bestandsaufnahme. Ein großes Hafentorfest im August hat den Prozess weiter beflügelt. Projektleiter Frederik Daub: „Mit an Bord sind natürlich die Künstler und Kreativen des Hafentorgebäudes, da diese Kooperation einen spannenden Entwicklungsprozess für das Quartier garantiert.“



*Im Boxclub gemeinsam Ziele erarbeiten:
Zahlreiche Bürger brachten sich beim zweiten
Nordendforum in Offenbach aktiv ein.*

Foto: Sabine Antonius



Viel Andrang herrschte beim Rundgang durch das Teilgebiet „Göttinger Bogen“ in Bebra.

Foto: Karsten Socher

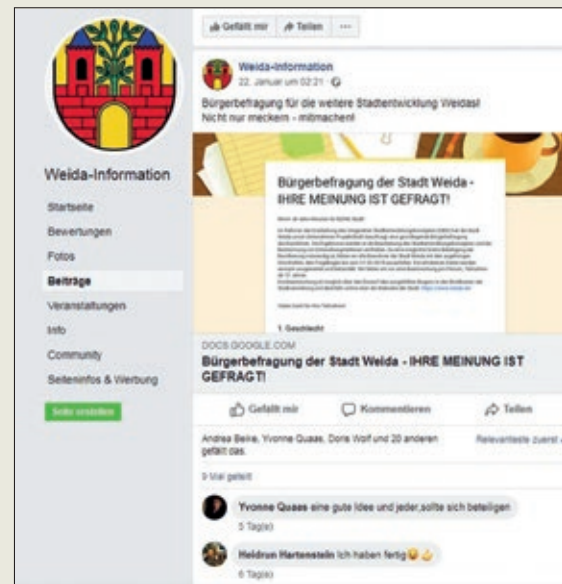
BÜRGER-ENGAGEMENT LÖSUNGEN ENTWICKELN

Bebra: Neuer Schwung für das Eisenbahnviertel

Bebra wurde Ende 2018 ins Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Im April beauftragte die Kommune die ProjektStadt mit der Erstellung eines ISEKs. Seither ist die Bestandsaufnahme für die beiden Teilbereiche „Göttinger Bogen“ und „Nordwestliche Kernstadt“ in vollem Gang. Es gilt, die ehemalige Eisenbahner-Stadt städtebaulich neu zu strukturieren. „In den heterogen besiedelten Quartieren müssen wir verschiedene Bürgerbeteiligungsformate nutzen, um den genauen Handlungsbedarf sowie erforderliche Maßnahmen zu ermitteln“, so Karolin Stirn, Projektleiterin ProjektStadt. Nach zwei Stadtteil-Spaziergängen, die mit einer Haushaltsbefragung und einem digitalen Beteiligungsformat gekoppelt waren, können die Bürgerinnen und Bürger im nächsten Schritt ihre Meinungen und Ideen bei einer Perspektivenwerkstatt einbringen.

Biblis: Startschuss zum Stadtumbau

Nach der Konzepterstellung im Jahr 2018 wurde die ProjektStadt im April 2019 von der Gemeinde Biblis auch mit dem Stadtumbaumanagement für die nächsten fünf Jahre beauftragt. Dazu zählen: Projektsteuerung, Fördermittelmanagement und Öffentlichkeitsarbeit. Mit den geplanten Maßnahmen soll der Ortskern aufgewertet und Biblis als familienfreundlicher Wohnstandort gestärkt werden. Auf der Agenda der Stadtentwickler stehen unter anderem ein Gesundheitshaus und die Umgestaltung des Gemeindesees. Den „Tag der Städtebauförderung“ nutzte das Team, um den Dialog mit rund 100 interessierten Biblisern zu suchen. Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt: „Auch im weiteren Stadtumbauprozess setzen wir vordringlich auf die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger, damit möglichst alle Ideen und Bedarfe eingebracht und geprüft werden.“



Quelle: Stadt Weida

In Weida konnten sich die Bürger auch online an der Einwohnerbefragung beteiligen.

Weida: Einwohnerbefragung mit fast 500 Teilnehmern

In der thüringischen Stadt Weida tritt die Arbeit am Integrierten Stadtentwicklungskonzept in die entscheidende Phase. Auch hier legt die ProjektStadt als beauftragte Stadtentwicklungsgesellschaft größten Wert darauf, die Wünsche und Anregungen der Anwohner mit aufzunehmen. Eine großflächige Einwohnerbefragung, an der sich Bürger online und auf klassischen Wegen beteiligen konnten, ergab stolze 475 Rückläufe. Projektleiter Tobias Spiegler freut sich: „Wir haben sehr darauf geachtet, eine hohe Mitmachquote zu erreichen. Deshalb haben wir alle Altersgruppen und sämtliche Ortsteile gezielt und über alle verfügbaren Kanäle angesprochen.“ Nächste Schritte: die Leitbilderstellung sowie die Ausarbeitung der gesamtstädtischen und teilräumlichen Entwicklungskonzeptionen.

Frederik Daub

← Projektleiter ProjektStadt (Offenbach + Hanau)
→ T 069. 6069-1489, frederik.daub@nh-projektstadt.de

Karolin Stirn

← Projektleiterin ProjektStadt (Bebra)
→ T 0561. 1001-1357, karolin.stirn@nh-projektstadt.de

Marion Schmitz-Stadtfeld

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

Tobias Spiegler

← Projektleiter ProjektStadt (Weida)
→ T 03643. 879-125, tobias.spiegler@nh-projektstadt.de

BEACHTLICHE BALANZ

Kommunen haben Win-win-Situation erkannt

In rund zwei Jahren hat die Bauland-Offensive Hessen GmbH Potenzial für 13.700 Wohnungen ermittelt. Nach wie vor sind Anfragen interessierter Städte und Gemeinden willkommen.



Zwei Jahre am Markt – 86 Anfragen – Potenzial für rund 13.700 Wohnungen: Die Bauland-Offensive Hessen GmbH (BOH) ist ein voller Erfolg! Die vom Land Hessen gegründete jüngste Tochter der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt erweist sich als probates Mittel gegen den akuten Wohnraumangel. Immerhin fehlen in Hessen – laut Institut für Wohnen und Umwelt (IWU) – bis 2040 rund 200.000 Wohnungen, um den Bedarf zu decken. Das Berater-Team der BOH unterstützt Kommunen dabei, mindergenutzte oder gar brachgefallene Flächen, vorrangig im innerstädtischen Bereich, zu lokalisieren, deren Potenzial zu bewerten und sie für eine spätere Vermarktung vorzubereiten – auf Wunsch auch inklusive treuhänderischer Übernahme dieser künftigen Bauareale.

Von der Machbarkeitsstudie bis zur Vermarktung

Die Aktivitäten umfassen stets zwei Schritte. Zunächst zeigt die BOH wirtschaftlich tragfähige Nachnutzungsstrategien für diese Gebiete auf. Die zugrunde liegende Machbarkeitsstudie deckt im Wesentlichen vier Bereiche ab: Grundlagenanalyse zu Strukturdaten, Standort und Markt, Bebauungskonzept, Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Handlungsempfehlung. Auf dieser Basis entscheiden die lokalen Parlamente, ob und mit welchem Entwicklungsträger das Vorhaben weiter verfolgt wird. Im zweiten Schritt geht es dann um konkrete Planung und Umsetzung bis hin zur Vermarktung. Entscheidet sich die Kommune für die BOH als Partner, wird sie deren Gesellschafterin. Die BOH wiederum fungiert als „Bauamt auf Zeit“, das die Baulandentwicklung in Kooperation mit erfahrenen Partnern im Treuhandauftrag durchführt.

Sehenswerte Bilanz nach zwei Jahren

Die bisherige Bilanz kann sich sehen lassen: 86 Anfragen aus 68 Kommunen liegen bislang vor, neun davon sind in der Vorprüfung, 15 Marktanalysen wurden bereits fertiggestellt, 23 sind in Bearbeitung. In 39 Fällen waren die Flächen meist zu klein. Aktuell hat die BOH 406 Hektar Flächen in Begutachtung. Diese beinhalten 265 Hektar Nettobauland und 141 Hektar Wohnfläche. Das entspricht planerisch einem Potenzial für rund 13.700 Wohnungen.

Gregor Voss, Leiter Fachbereich Stadtentwicklung Hessen Süd der ProjektStadt, ist sicher, dass in nahezu jeder Kommune potenzielles Bauland schlummert – egal, ob Ackerland, Bauerwartungsland, Industriebrachen oder Konversionsflächen. Mangelnde Ressourcen und Erfahrungen in der Verwaltung, fehlende Kenntnis über geeignete Verfahren, komplizierte Eigentumsverhältnisse oder Zögern bei politischen Entscheidungsträgern verhindern jedoch oftmals ein aktives Vorgehen.

Gregor Voss,

← Leiter Fachbereich Stadtentwicklung Hessen Süd ProjektStadt
→ T 069. 6069-1478, gregor.voss@nh-projektstadt.de

In Zusammenarbeit mit der Bauland-Offensive Hessen ergreift die Stadt Kassel die Chance, bis zu 120 neue Wohnungen auf dem Areal der früheren Jägerkaserne zu schaffen.

»Die Bauland-Offensive Hessen will bezahlbaren Wohnraum schaffen, Flächenpotenziale mobilisieren, deren Entwicklung beschleunigen und etwaige Hemmnisse beseitigen. Für Kommunen ist das eine echte Win-win-Situation. Daher sind weitere interessierte Kommunen sehr willkommen.«



GREGOR VOSS

Leiter Fachbereich Stadtentwicklung
Hessen Süd ProjektStadt

Foto: Walter Vorjohann

Vorteile für Kommunen:

- Die BOH-Analyse zeigt, ob die Entwicklung preisgünstigen Wohnraums insbesondere im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit realisierbar ist.
- Die Machbarkeitsstudien werden vom Land subventioniert, die Kommunen müssen nur einen kleinen Anteil der Kosten tragen.
- Kommunale Verwaltungen können sich auf das Know-how und die personellen Ressourcen der BOH verlassen.
- Die treuhänderische Übernahme erlaubt es, größere innerstädtische Areale zu entwickeln, ohne den Haushalt über die Maßen zu belasten.



Nähere Informationen erhalten Sie unter
www.bauland-offensive-hessen.de



Foto: Lothar Koch

**21. November 2019
DARMSTADT**

Fachkonferenz wer|denkt|was
**BÜRGERBETEILIGUNG IN DER
STADTENTWICKLUNG**
Aktuelle Trends und Perspektiven

Abbildung: wer denkt was GmbH

FACHKONFERENZ

Bürgerbeteiligung stärken – Alltagsexperten frühzeitig einbinden

Die Rolle der Bürgerbeteiligung wächst – sei es im Rahmen von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen oder bei der Erarbeitung Integrierter Stadtentwicklungskonzepte. Das aktive Mitwirken der Bürgerinnen und Bürger ist nicht selten entscheidend in Bezug auf Legitimität sowie Qualität und Akzeptanz der jeweiligen Stadtplanungsprojekte. Diese Initiativen sind jedoch stets auch mit höheren finanziellen und personellen Ressourcen verbunden. Im Rahmen ihrer diesjährigen Fachkonferenz werfen die Spezialisten der Darmstädter wer denkt was GmbH gemeinsam mit Praxispartnern einen Blick auf verschiedene Beteiligungsverfahren und deren Entwicklung in den letzten Jahren. Sie stellen Best-Practice-Beispiele vor und erläutern, wohin der Trend geht. Besonderes Augenmerk liegt auf der Kombination von Angeboten vor Ort und digitalen Verfahren sowie daraus resultierenden Synergieeffekten. Partner bei dieser Konferenz ist die ProjektStadt, die bereits einige Projekte in Kooperation mit der wer denkt was GmbH erfolgreich umgesetzt hat.

Die Fachkonferenz findet am 21. November 2019 von 9.00 bis 16.00 Uhr im Georg Christoph Lichtenberg-Haus, Dieburger Straße 241, 64287 Darmstadt, statt.

Anmeldung unter: fachkonferenz@werdenktwas.de
Weitere Informationen:
www.werdenktwas.de/fachkonferenz-2019

Markus Eichberger

← Leiter Unternehmensbereich Stadtentwicklung
→ T 069. 6069-1507, markus.eichberger@nh-projektstadt.de



Foto: Marc Stroffeldt

DYNAMISCHER STADTTTEIL

Kreativität in allen Facetten

Der 14. Höchster Designparcours und der erste Höchster Kurzfilmparcours machten die Stadt einmal mehr zum Mekka der kunstbegeisterten Szene.

Kreativität wohin man schaute: Wer sich für Kunst, Design, Handwerk oder das populäre Upcycling interessiert, der war beim 14. Höchster Designparcours genau richtig! Im siebten Jahr stand er erneut für ein buntes Kaleidoskop an Malerei, Bildhauerei, Mode, Kalligraphie, Fotografie und Keramik. Parallel zum traditionell-historischen Altstadtfest präsentierten sich im Juli die künstlerische Avantgarde und Moderne aus Höchst und dem Rhein-Main-Gebiet – sowohl in bereits angemieteten Ateliers und Läden als auch in leer stehenden Geschäften der Höchster Innenstadt. Unter den Nutzern und „Zwischennutzern“ dieser Flächen finden sich bereits renommierte Namen wie Miss Tula Trash, Schickimicki Schnickschnack, Bunt-kariert, Einfachgestrickt, Irdenglück oder Höchst*Schön. Neben zahlreichen Mitmachaktionen waren die Modenschauen der Labels Trendgeschick und Cocon.Design am Rheinufer ein absoluter Hingucker. Anreiz für die Besucher: Während des Parcours konnten sie Sticker sammeln. Bei über zehn besuchten Ständen gab es Einkaufsgutscheine zu gewinnen.

Höchster Designparcours-Preis verliehen

Frankfurts Stadtrat und Planungsdezernent Mike Josef zeigte sich begeistert: „Über 60 Labels und Künstler an 22 temporär oder dauerhaft bespielten Orten geben den Besuchern die Gelegenheit zum Schauen, manchmal auch zum Staunen, zum Kaufen – und natürlich zu einem Gespräch über die Produkte, die dahinterstehenden Ideen oder Herstellungstechniken.“ Drei Vertreter der Szene erhielten aus seiner Hand den Höchster Designparcours-Preis mit Preisgeldern von insgesamt 1.500 Euro: Jonas Nitsch, Möbel-

designer aus Darmstadt (700 Euro für den 1. Platz), Betty Montarou, Keramik- und Steinzeug-Atelier, Frankfurt (500 Euro für den 2. Platz), Sabine Henry von Cocon.Design, Oberursel, zusammen mit Antje Parra Mora von Trendgeschick, Frankfurt (300 Euro für den 3. Platz).

Josefs Dank galt auch den Inhabern, die ihre Ladenflächen zur Verfügung gestellt hatten, und dem Organisationsteam: Anne Lederer vom Stadtplanungsamt, dem Stadtteilmanagement der ProjektStadt unter Leitung von Dr. Jürgen Schmitt, Felix Hevelke von der Frankfurter Leerstandsagentur Radar sowie Anja Czoska, Projektleiterin Kreativwirtschaft der Wirtschaftsförderung Frankfurt. Ein Lob ging in Richtung der Sponsoren, die den Preis ermöglicht hatten: die Initiative Pro Höchst, die Frankfurter Volksbank und das Lindner Congress Hotel. Die Jury stand unter Leitung von Susanne Radmann, Stadtteilbüro ProjektStadt. Auch 2019 war ein Vertreter der letztjährigen Preisträger im Gremium: Kim Schüssler vom Label moski.to. Ebenfalls dabei: Ulf Kilian, Künstler und Vorsitzender des Deutschen Werkbunds Hessen, sowie Künstlerin und Illustratorin Nadine Kolodziey, bekannt für ihre begehbaren Installationen.

Visuelle Abenteuer an der Hauswand

Beim Höchster Kurzfilmparcours im Rahmen der Tage der Industriekultur zeigten das Stadtplanungsamt und das Stadtteilmanagement der ProjektStadt in Kooperation mit der Höchster Medienwerkstatt Frankfurt erstmalig im August Kurzfilme zum Thema Baukultur – projiziert auf Hauswände im Stadtteil. Ebenso wie der Designparcours war diese Veranstaltung Teil des Förderprogramms Innenstadt Höchst. Für den Kurzfilmparcours wurden fünf Hauswände im historischen Fachwerk-Ortskern ausgewählt, die beim Event als steinerne Leinwand dienten. An jeder dieser Stationen wurden Kurzfilme von Filmemachern aus der Region gezeigt, die sich vor allem mit der Wahrnehmung von Stadt und urbanem Leben auseinandersetzten. Um 21 Uhr startete der Rundgang auf dem Wochenmarktplatz. Der Weg führte dann durch die schönsten Winkel der Altstadt – darunter: Justinuskirche und Schlossplatz.

← Dr. Jürgen Schmitt
Projektleiter ProjektStadt
→ T 069. 6069-1168, juergen.schmitt@nh-projektstadt.de



Verleihung des Höchster Designparcours-Preises:
Planungsdezernent Mike Josef (M.) übergab die Preise
an Jonas Nitsch (4. v. r.), Betty Montarou (4. v. l.),
Sabine Henry (6. v. l.) und Antje Parra Mora (7. v. l.).



Fotos: Marc Strohfeldt

Leinwand einmal anders: Beim Höchster
Kurzfilmparcours wurden die Beiträge direkt
auf die Hauswände projiziert.



Foto: Helke D. Schmitt (hd...)

Der „Müll-Fisch“ von Frank Mayer

... fand großen Anklang beim 14. Höchster Designparcours. Im Rahmen seiner Fischbilder-Reihe mit über 60 Motiven hatte der Maler einen „Müll-Fisch“ kreiert, dem der Abfall förmlich aus dem Mund quoll. Mayer ermutigte die Besucher seines Ateliers, weiteren Unrat – beispielsweise direkt von der Straße – am Bild anzubringen, um die Dringlichkeit des Themas Umwelt- und Meeresschutz darzustellen. Am Sonntagabend war die „Müll-Kette“ schon deutlich länger. Mit einem großen Spielehersteller plant Mayer derzeit ein „Fisch-Memory“, das eventuell schon beim nächsten Designparcours präsentiert wird. „Ich suche weitere Fisch-Motive, lasse mich gerne von anderen inspirieren und freue mich über Anregungen unter www.frank-mayer.de“, so der Maler. Ein „Eintracht-Fisch“ ist übrigens derzeit schon in Arbeit.

QUALITÄT IN STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

Mehr Baukultur durch straffe Verfahren

Wettbewerbe werden immer komplexer. Die ProjektStadt hilft Kommunen, bei Ausschreibungen die inhaltlichen, fachlichen und formalen Anforderungen zu erfüllen.



STEIGENDE ANFRAGEN

Neben dem Stadtumbau übernehmen die Experten der ProjektStadt immer häufiger auch das Ausschreibungsmanagement.

Ein imposanter „Magazinturm“ erhebt sich stolz auf einem großzügigen Platz, orientalisch anmutende Bögen und Palisaden durchbrechen kontrastreich beige Ziegelwände: Der Entwurf für das neue Stadt- und Kreisarchiv mit vorgelagertem Quartiersplatz an der Ecke Antoniengasse/Eisfeld in Bad Hersfeld ist ein architektonisches Ausnahmeprojekt.

Der kühne Plan des Berliner Büros TPMT ist das Ergebnis eines langen Prozesses. Schritt eins: Ein Interessenbekundungsverfahren, das zum Ziel hatte, ein geeignetes, auf Ausschreibungen spezialisiertes Architektenbüro zu finden. Das geschieht über die Hessische Ausschreibungsdatenbank (HAD). Mithilfe einer Entscheidungsmatrix erarbeitet die ProjektStadt eine Empfehlung für einen der Bewerber aus dem Verfahren. Dabei fließt unter anderem auch die Erfahrung des betreffenden Büros mit ähnlichen Projekten ein. Projektleiter Clemens Exner: „Wichtig ist dabei, dass man eng mit der Stadt zusammenarbeitet.“

Spezialisierte Wettbewerbsbüros sichern die Abläufe

Sobald ein geeigneter Kandidat gefunden ist, folgt der nächste Schritt: die eigentliche Ausschreibung. Das gesamte Verfahren, erläutert Dominik Reimann, Stadtumbau-Manager der ProjektStadt in Hersfeld, erstreckt sich oft über mehr als ein Jahr. Die komplexen Anforderungen, so seine Erfahrung, „überfordern immer öfter die Planungsbehörden in den Kommunen – oft schlicht aus Personalmangel“. Mittlerweile erfordert der korrekte Ablauf einer Ausschreibung detailliertes rechtliches Fachwissen, denn schon die Wahl des Verfahrens sei mit Fallstricken gepflastert.

In den vergangenen Jahren hätten daher immer öfter Kommunen den Wunsch an die Stadtentwickler herangetragen, neben dem Stadtumbau auch das Ausschreibungsmanagement zu übernehmen. Die Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt hat deshalb auch personell aufgestockt, um diese steigenden Anfragen bearbeiten zu können.

Doch zurück zu Bad Hersfeld: Ein weiterer städtebaulicher Wettbewerb in der Festspielstadt etwa betrifft das vier Hektar große Wever-Gelände. Das östlich vom Bahnhof und dem vor einigen Jahren entstandenen Schilde-Park gelegene ehemalige Gewerbegebiet werde bislang „deutlich unternutzt“, so Reimann. Wo heute noch die Hersfelder Kleiderwerke ihre Mode lagern, soll in ein paar Jahren ein sozial durchmischtes, energieeffizientes Wohnviertel entstehen.

»Wichtig ist dabei, dass man eng mit der Stadt zusammenarbeitet.«

CLEMENS EXNER
Projektleiter ProjektStadt

Auch hier entschied sich die Stadt, ein externes Ausschreibungsbüro zu nutzen. Reimann: „Wir wollten die Ergebnisse des Wettbewerbs zum Hesttag fertig haben, daher brauchten wir Unterstützung.“ Dennoch war auch das Stadtumbau-Management gefordert: Es muss im Vorfeld umfassende Daten bereithalten, damit das Wettbewerbsbüro das Lastenheft für die Architekten und Stadtplaner, die sich später beteiligen, detailliert ausarbeiten konnten: Denkmalschutzaufgaben, möglicherweise vorhandene Altlasten, Lage der Versorgungsleitungen, Höhenmodelle und Luftbilder müssen vorliegen. Zudem mussten die Projektverantwortlichen das Preisgericht sowie die Wettbewerbsausstellung organisieren. Der Aufwand hat sich gelohnt: Auf dem Hesttag sahen zahlreiche Besucher die Entwürfe.



Das in Bad Hersfeld geplante neue Stadt- und Kreisarchiv mit beindruckendem Magazinturm.

Visualisierung: TPMT Architekten

Ein Bunker für Musiker

Die Stadt Kassel beabsichtigt im Rahmen des Förderprogrammes „Stadtumbau in Hessen“ die Modernisierung des Hochbunkers Agathof. Die Kommune will hier ein soziokulturelles Zentrum mit Projekträumen, einem Veranstaltungsraum, einem Atrium sowie einem Tonstudio zur Verfügung stellen. Rund 2,2 Millionen Euro wird der Umbau kosten. Auch hier unterstützt die ProjektStadt die Kommune bei Ausschreibung und Umsetzung. Im weiteren Verlauf leistet sie auch bei der Realisierung der Bauprojekte wertvolle Dienste. Frank Lichtenfeld, Projektleiter in Kassel: „Wir suchen für die Stadt geeignete Dienstleister für Planung, Statik und Haustechnik, steuern das Projekt und vertreten den Bauherren.“ Auch der Umgang mit Fördermitteln sei diffizil. „Sobald eine Kommune Fördergelder bekommt, muss sie Nachweise erbringen.“ Dies unterliegt strengen Kontrollen.

In Witzenhausen schließlich wurde im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens nach den besten Entwürfen zur Entwicklung des Marktplatzes gesucht. Er soll eine neue Oberfläche bekommen, barrierefrei gestaltet werden und eine Ausstattung erhalten, die seinen vielfältigen Nutzungsansprüchen gerecht wird. Die gesamte Fläche soll gestalterisch mit der historischen Altstadt und den umgebenden Fassaden harmonieren – der Platz wird so zur Bühne und auch zu einem Ort intensiver Begegnung.



Foto: Frank Lichtenfeld

Der Hochbunker Agathof in Kassel soll modernisiert und zum soziokulturellem Zentrum werden.

Für den städtebaulichen Wettbewerb, der das vier Hektar große Wever-Gelände betrifft, hatten die Verantwortlichen der ProjektStadt auch die Experten für das Preisgericht organisiert.



Foto: Kreisstadt Bad Hersfeld

Clemens Exner

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 0561. 1001-1296, clemens.exner@nh-projektstadt.de

Dominik Reimann

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 0561. 1001-1203, dominik.reimann@nh-projektstadt.de

Frank Lichtenfeld

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 0561. 1001-1358, frank.lichtefeld@nh-projektstadt.de



Foto: ProjektStadt

Zwei, die sich für den Erhalt historischer Bausubstanz engagieren: der britische Thronfolger Prinz Charles (r.) und Treffurts Bürgermeister Michael Reinz (l.). Ein Nachnutzungskonzept für das Einzeldenkmal „Hessischer Hof“ aus dem Jahre 1600 (Foto links) liegt bereits vor.



Foto: Michael Reinz

NACHNUTZUNG

Denkmalschutz-Symposium in Treffurt

Prinz Charles setzt sich für den „Hessischen Hof“ ein.

LÄNDER-ÜBERGREIFEND

Zukunftsweisendes deutsch-britisches Gemeinschaftsprojekt: Aus dem „Hessischen Hof“ in Treffurt soll eine internationale Bildungs- und Begegnungsstätte für das Handwerk werden.

Dem Brexit zum Trotz: Aus dem historisch wertvollen Gebäudekomplex „Hessischer Hof“ aus dem Jahre 1600 soll ein zukunftsweisendes deutsch-britisches Gemeinschaftsprojekt werden. Länderübergreifend wird von allen Beteiligten angestrebt, in Treffurt eine internationale Bildungs- und Begegnungsstätte für das Handwerk zu schaffen. Im Fokus: der Umgang mit historischer Bausubstanz unter besonderen denkmalpflegerischen Gesichtspunkten.

Im Rahmen des „Tags der Städtebauförderung“ fand im Mai ein Symposium in Treffurt zu Historie und Zukunft des „Hessischen Hofes“ statt. Zu den Referenten zählten neben dem Thüringischen Ministerpräsidenten Bodo Ramelow auch Vertreter der britischen Stiftungen Save Europe's Heritage und The Prince's Foundation sowie der deutschen Trias-Stiftung. Ziel sei in jedem Fall der Erhalt des Einzeldenkmals, wie Bürgermeister Michael Reinz und die anwesenden Repräsentanten der Stiftungen betonten – auch wenn dies mit großen finanziellen Anstrengungen verbunden sei. Ein Tagesordnungspunkt der Veranstaltung war eine öffentliche Präsentation mit anschließender Diskussion, um die Bevölkerung mit in das Projekt und die Planungen einzubeziehen.

Große internationale Aufmerksamkeit

Vorsitzender der involvierten Prince's Foundation ist kein Geringerer als der britische Thronfolger Prinz Charles. Schon jetzt hat das Projekt in Thüringen durch dieses prominente internationale Engagement große Aufmerksamkeit erfahren. So durften Bürgermeister Reinz und einige Abgeordnete des Stadtrates bereits Einladungen nach London zur „Teatime“ mit Prinz Charles sowie nach Schottland folgen. Dort wurde unter anderem das denkmalgeschützte Dumfries House besichtigt – Sitz der Prince's Foundation. Am Vorabend des Symposiums war Bürgermeister Reinz bereits zum Empfang in der britischen Botschaft in Berlin geladen. Hier nutzte er die Gelegenheit, sich mit Charles zum „Hessischen Hof“ auszutauschen und war hoch erfreut, als dieser das Projekt und die Stadt explizit in seiner Rede erwähnte.

Das Büro der ProjektStadt in Weimar betreut die Altstadt-sanierung in Treffurt bereits seit den frühen 1990er Jahren. Auch an der Entwicklung des „Hessischen Hofes“ hat das Team um Projektleiterin Alice Dinger großen Anteil. Ein erster Lohn für die Arbeit: der 1. Platz beim Bundeswettbewerb „Europäische Stadt“.

Martin Günther

← Leiter Fachbereich Stadtentwicklung Thüringen ProjektStadt
→ T 03643. 879-153, martin.guenther@nh-projektstadt.de

Tobias Spiegler

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



Abbildung: Stadt Hanau

RAUM IM WANDEL

Hanau – bald kreisfreie Stadt?

Eine Studie der ProjektStadt, Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, sollte untersuchen, ob eine Auskreisung der Stadt eine folgerichtige und zeitgemäße Entwicklung ist.

Die Stadt Hanau befindet sich im Wandel. Kontinuierliches Wachstum, vor allem durch die Konversion der US-Armee-Flächen sowie hohe Wirtschaftskraft sorgen seit Jahren für einen überproportionalen Zuzug. Nach aktuellen Prognosen wird bereits in zwei Jahren die Einwohnerzahl von 100.000 erreicht sein. Hanau ist dann offiziell eine Großstadt und möchte frühzeitig die erforderlichen Entwicklungsschritte einleiten. Ein Interessensausgleich zwischen der Stadt und dem Main-Kinzig-Kreis, dem Hanau derzeit noch angehört, ist für Oberbürgermeister Claus Kaminsky unausweichlich: „Wir sind uns bewusst, dass der Nachweis eines angemessenen Abwägungsprozesses zwischen Kreis und Stadt eine der wesentlichen Voraussetzungen für das Land sein wird, unserem Wunsch nach Kreisfreiheit zu entsprechen.“ Um eine fundierte und objektive Analyse zu erstellen, hatte die Kommune den Bereich Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt beauftragt. Damit setzte sie auf einen renommierten Partner, der nicht nur die lokalen Rahmenbedingungen aus der Zeit des Stadtbbaus gut kennt, sondern auch über die entsprechende Reputation verfügt.

100.000

EINWOHNER

Aktuellen Prognosen zufolge wird die Einwohnerzahl von 100.000 in zwei Jahren erreicht sein – Hanau ist dann offiziell eine Großstadt.

Städtische und ländliche Interessenslagen

Die fertige Studie mit dem Titel: „Raum im Wandel – Zwei starke Partner in der Region“ wurde bereits der Öffentlichkeit und verschiedenen politischen Gremien vorgestellt. Schwerpunkte sind die raumordnerischen Aspekte und sozioökonomischen Auswirkungen der angestrebten Kreisfreiheit.

»Die Fragestellung, die uns aus Hanau aufgegeben wurde, ist mehr denn je am Puls der Zeit.«

MARION SCHMITZ-STADTFELD
Leiterin Integrierte Stadtentwicklung ProjektStadt

Marion Schmitz-Stadtfield, Leiterin des Bereichs Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt und verantwortlich für diesen Auftrag, bringt die Entwicklung in Hanau als eine der großen Kernfragen unserer Zeit auf den Punkt: „Lebensräume befinden sich im Wandel. Städte und ländliche Gebiete stehen vor ganz unterschiedlichen Anforderungen, denen sie gerecht werden müssen, um für Menschen weiterhin ein attraktives Lebensumfeld zu bieten. Die Fragestellung, die uns aus Hanau aufgegeben wurde, ist mehr denn je am Puls der Zeit.“

In der tiefgreifenden Analyse wurden neben den Hanauer Bedürfnissen die Herausforderungen für den Main-Kinzig-Kreis unter die Lupe genommen. Hier würden nach einer Ausgliederung immer noch mehr als 300.000 Menschen leben. Damit wäre dieser Ballungsraum weiterhin einer der einwohnerstärksten Kreise der Bundesrepublik.

Marion Schmitz-Stadtfield

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

*Zufriedene Gesichter bei den
„Tagen der Thüringer Wohnungswirtschaft“ (v. l. n. r.):
Frank Emrich, Vorstand vtw,
Dr. Christian Lieberknecht, GdW-Geschäftsführer,
Martin Günther, Leiter Stadtentwicklung
Thüringen ProjektStadt, und
Dr. Bernd Hunger, GdW-Referatsleiter.*



QUARTIERSKONZEPT

Ausgezeichnete Arbeit

Bei den „Tagen der Thüringer Wohnungswirtschaft“ prämiert:
„Social remixed – Walperloh – ein Stadtteil durchmischt sich“,
Wettbewerbsbeitrag der ProjektStadt.

**PRÄMIERT:
„WOHNWERTE“**
SCHMALKALDEN
WALPERLOH

Im Mai 2019 hat der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw) in Kooperation mit der LIGA der Freien Wohlfahrtspflege in Thüringen e. V. und dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. den Thüringer Preis der Wohnungswirtschaft verliehen. Die ProjektStadt, Geschäftsstelle Weimar, hatte sich in der Kategorie „WohnWerte“ um diesen in der Branche sehr angesehenen Award beworben – und erhielt eine Anerkennung! Ihr Wettbewerbsbeitrag „Social remixed – Walperloh – ein Stadtteil durchmischt sich“ präsentiert einen gelungenen Querschnitt bisher erzielter Erfolge und fasst positive Entwicklungen im Schmalkaldener Stadtteil zusammen.

*Beim fünften Wohngebietsfest in Walperloh
informierten sich die Besucher über die
weitere Entwicklung ihres Stadtteils.*



Fotos: ProjektStadt, Büro Weimar

Bereits 2014 hatten die Sanierungsmanagerinnen Nicole Hermann und Bärbel Hein unter Berücksichtigung energetischer Aspekte ein integriertes Quartierskonzept erstellt. Intensiv in diesen Prozess mit eingebunden: die städtische Wohnungsbaugesellschaft, die Wohnungsgenossenschaft, die Stadt Schmalkalden und natürlich die Anwohner selbst. Seitdem werden die verschiedenen Bausteine des Konzepts sukzessive umgesetzt. Dem bestehenden sozialen Gefälle vor Ort wirken die Stadtplaner beispielsweise mit baulichen Lösungen entgegen, dem Leerstand in den Plattenbauten begegnen sie mit Rück- und Umbaumaßnahmen. Letztere werten das Wohngebiet durch Freiräume, Grünflächen sowie durch Spiel- und Erholungsstätten auf. Zudem wird auch die Infrastruktur ausgebaut, um eine bessere Anbindung an die Stadt zu schaffen. Erklärtes Ziel des Sanierungsmanagements ist es, Walperloh langfristig zu stabilisieren, weiterzuentwickeln und ein lebenswertes Quartier mit guter Durchmischung zu gestalten.

Viele Besucher beim Wohngebietsfest

Dass Walperloh zusammenwächst und die Bevölkerung ein großes Interesse an der weiteren Entwicklung hat, zeigte im Mai das nun schon fünfte Wohngebietsfest. Mehr Besucher als sonst kamen, um sich über den baulichen Fortschritt und das Freiraumkonzept auszutauschen und zu informieren. Für viel Gesprächsstoff sorgte auch der Umbau des angrenzenden Stadiongebäudes. Es wird als neues Sport- und Freizeitzentrum mit Mehrzwecksaal nicht nur Vereinen und Privatgesellschaften zur Verfügung stehen – auch der zukünftige Quartiersmanager wird dort sein Büro haben.

Martin Günther

← Leiter Fachbereich Stadtentwicklung Thüringen ProjektStadt
→ T 03643. 879-153, martin.guenther@nh-projektstadt.de

Nicole Hermann

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



SCHLÜSSELMASSNAHME

Weniger Verkehr, mehr Grün

In Diemelstadt-Rhoden akquiriert die ProjektStadt aus verschiedenen Töpfen Gelder, um eine ehemalige Bundesstraße rückzubauen und angrenzende Flächen anwohnerfreundlich neu zu strukturieren.

Die Burg thront über der kleinen Stadt, im Tal reißen sich pittoreske Fachwerkhäuser um die 1736 entstandene Stadtkirche – Diemelstadt-Rhoden ist ein beschaulicher Ort an der hessisch-westfälischen Grenze. Im 17. Jahrhundert hatten die Fürsten von Waldeck hier ihre Residenz. Über die Jahrhunderte hinweg hat die historische Bausubstanz allerdings gelitten. Seit 2007 arbeitet die ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, daran, dort wieder eine Perle Nordhessens entstehen zu lassen. Derzeit größtes Projekt: der Rückbau der Dorfstraße, ehemals Bundesstraße 252, mitten durch den Ort. Projektleiterin Susanne Engels, mit dem Management der Sanierungsmaßnahmen beauftragt, erläutert: „Die Straße ist augenblicklich auf Fernstraßenniveau, 7,60 Meter breit und passt so gar nicht zu einer malerischen Fachwerkumgebung.“

Fördergelder aus verschiedenen Töpfen

Um die Autolawine durch den Ort zu lotsen, musste damals der Gehweg streckenweise auf privaten Grund verlegt werden. „Die Unterscheidung zwischen privatem und öffentlichem Raum ist nicht mehr möglich“, fasst Engels zusammen. In drei Bauabschnitten soll nun eine um etwa zwei Meter schmalere, gestalterisch dem Stadtkern angepasste Fahrbahn mit Naturstein-Elementen eingezo- gen werden – mit kleinen Dorfplätzen, Parkbuchten und vor allem: mehr Grün!



BÄUME, PLÄTZE, GEHWEGE

Die Dorfstraße soll schöner werden: mehr Grün, mehr Plätze zur Begegnung, neue Parkbuchten und Haltestellen sowie eine angepasste Fahrbahn aus Naturstein-Elementen.



Foto: Susanne Engels

Der Planung vorangegangen war eine umfangreiche Bürgerbeteiligung. Unter anderem diskutierten die Stadtplaner mit den Anwohnern und sprachen mit den Hausbesitzern über die Begrünung ihrer wieder reprivatisierten Vorgärten. „Bei einem solchen Projekt ist es wichtig, dass wir die Eigentümer mit im Boot haben. Finanzielle Anreize sind hierbei entscheidend“, so die Erfahrung der Projektleiterin. Deshalb hatte das Team vorher alle Hebel in Bewegung gesetzt, um das Vorhaben in verschiedenen Förderprogrammen unterzubringen. Mit Erfolg: Der niveaugleich ausgebaute Straßenraum mit Gehwegen, Parkflächen, Haltestellen und Baumpflanzungen wird mit Geldern aus der Verkehrsinfrastrukturförderung subventioniert. Die Mittel für private Hausvorbereiche und öffentliche Plätze fließen aus dem städtebaulichen Denkmalschutz.

Susanne Engels

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 0561. 1001-1325, susanne.engels@nh-projektstadt.de



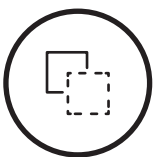
Foto: Marc Strohfeldt

VIELE WEGE, EIN ZIEL

Bauen, kaufen, Wohnraum schaffen

Mit vielseitigen Projekten stellt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt die Weichen für rund 750 dringend benötigte neue Wohnungen in der Rhein-Main-Region.

Monika Fontaine-Kretschmer (M.), Dr. Constantin Westphal (I.), beide Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, und Hanaus Oberbürgermeister Claus Kaminsky machen sich ein Bild von den Abbrucharbeiten.



VERDOPPELT

Der Neubau mit projektierten 10.500 Quadratmetern wird die Gesamtwohnfläche in der Hanauer Hahnenstraße insgesamt mehr als verdoppeln.

Noch klafft im Hanauer Quartier zwischen Hahnenstraße, Französischer Allee, Karl-Röttelberg-Straße und Gärtnerstraße eine riesige Lücke. Doch schon bald wird hier bezahlbarer Wohnraum entstehen: Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt baut an dieser Stelle zwölf neue Gebäude mit 156 Mietwohnungen, rund 30 davon gefördert, und drei Gewerbeeinheiten. Sie ersetzen die 98 Wohneinheiten aus den Jahren 1953 und 1954, deren Bausubstanz wirtschaftlich nicht mehr verwertbar war.

Gesamtwohnfläche mehr als verdoppelt

„Durch dieses Neubauvorhaben mit projektierten 10.500 Quadratmetern werden wir die Gesamtwohnfläche insgesamt mehr als verdoppeln“, erläuterte der für Akquisition, Projektentwicklung und Immobilienmanagement zuständige Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal beim Termin vor Ort. „Wir ersetzen zudem alten, nicht mehr zeitgemä-

ßen Bestand durch moderne, energieeffiziente, familienfreundliche, barrierefrei erreichbare und und bezahlbare Wohnungen.“ Hanaus Oberbürgermeister Claus Kaminsky stimmte ihm zu: „Der Nachfragedruck nach Wohnraum, auch nach gefördertem, ist auch in Hanau hoch. Die Nassauische Heimstätte trägt nicht nur dazu bei, diesen Druck zu lindern, sondern sie tut dies mit einem städtebaulich äußerst gelungenen Projekt. Das ist eine entscheidende Weichenstellung für die Entwicklung der südlichen Innenstadt.“ Monika Fontaine-Kretschmer, als Geschäftsführerin in der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt für den Bereich Neubau zuständig, betonte: „Die Planung des Projekts Hahnenstraße liegt von A bis Z komplett in den Händen unserer eigenen Fachleute. Von daher freut es mich sehr, dass sich die Öffentlichkeit bei diesem Vorhaben mit hohem städtebaulichem Anspruch ein Bild von der Expertise machen kann, die in unserem Haus vorhanden ist.“



Visualisierung: Blüsch + Blüsch Architekten

Sechs Mehrfamilienhäuser mit mehr als 200 Wohnungen baut die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt in der Frankfurter Hahnstraße.



Dem historischen Grundriss der Stadt Hanau entsprechend, werden die neuen Gebäude in Form einer Blockrandbebauung errichtet. Insgesamt entstehen 17 Ein-Zimmer-, 86 Zwei-Zimmer-, 45 Drei-Zimmer- und acht Vier-Zimmer-Wohnungen. 20 Prozent davon sollen im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus angeboten werden. Hinzu kommen eine Tiefgarage mit 148 Stellplätzen, die sich unter fast allen Grundstücken hindurch erstrecken wird, sechs oberirdische Stellplätze, ein begrünter Innenhof sowie ein Kinderspielfeld.

Engagement vor Ort intensiviert

Ebenfalls in Hanau hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt mit der S+S Grundbesitz GmbH aus Marburg den schlüsselfertigen Ankauf von 190 Wohnungen in der Brüder-Grimm-Straße beurkundet. Voraussichtlich ab Herbst 2019 errichtet S+S auf dem rund 1,4 Hektar großen Grundstück in zentraler Lage drei Gebäude mit 153 frei finanzierten und 37 geförderten Wohnungen sowie einem Parkdeck mit 156 Stellplätzen und 40 Außenstellplätzen. Die neuen Häuser werden vier Vollgeschosse und zum Teil Staffelgeschosse umfassen. Das Angebot konzentriert sich vor allem auf kleinere Einheiten, für die es eine hohe Nachfrage gibt. Die 64 Ein- und 83 Zwei-Zimmer-Wohnungen werden allesamt mit Einbauküchen ausgestattet. Ergänzt wird der Mix um 35 Drei- und acht Vier-Zimmer-Wohnungen.

Frankfurt: erst Abriss, dann Neubau

Ende des Jahres startet Hessens größtes Wohnungsunternehmen mit zwei Neubauprojekten in den Frankfurter Stadtteilen Niederrad und Bornheim. In der Hahnstraße und in der Freiligrathstraße entstehen dann insgesamt mehr als 250 neue bezahlbare Wohnungen. Die alten Gebäude an den beiden Standorten werden zurzeit abgerissen.

In der Hahnstraße im Lyoner Quartier baut der Konzern bis 2022 sechs Mehrfamilienhäuser mit 203 Wohnungen und einer Gesamtwohnfläche von rund 15.000 Quadratmetern. Hinzu kommen eine Tiefgarage mit 88 Stellplätzen sowie 501 Stellplätze für Fahrräder. Knapp 30 Prozent der Wohnungen werden gefördert, alle sind barrierefrei erreichbar. Entsprechend dem übergeordneten Planungskonzept der Stadt Frankfurt am Main soll durch die städtebauliche Hof- und Blockbildung die veraltete Solitärstruktur der ehemaligen Bürostadt aufgelöst werden.

»Das städtebaulich äußerst gelungene Projekt der Nassauischen Heimstätte ist eine entscheidende Weichenstellung für die Entwicklung der südlichen Hanauer Innenstadt.«

CLAUS KAMINSKY
Oberbürgermeister der Stadt Hanau

In der Freiligrathstraße werden auf dem freigeräumten Grundstück 54 frei finanzierte Mietwohnungen mit 4.600 Quadratmetern Wohnfläche errichtet. In eine 213 Quadratmeter große Erdgeschosswohnung wird eine inklusive Wohngemeinschaft für junge Menschen mit und ohne Behinderung einziehen. Kooperationspartner bei dieser Premiere für die Unternehmensgruppe ist die Lebenshilfe Frankfurt am Main e. V. Das Gebäude ist als urbanes „Hofhaus“ konzipiert – mit einem nach Südosten offenen, begrünten Hof. Im Rückbereich wird eine gemeinschaftlich nutzbare Grünanlage mit Kinderspielflächen angelegt. Die Architektur nimmt ortstypische Merkmale aus der umgebenden Gründerzeit-Bebauung auf – etwa hohe Eingangsportale, raumhohe Fenster und ein Mansardendach. In der Tiefgarage stehen behindertengerechte Parkplätze mit barrierefreier Anbindung über einen Aufzug zur Verfügung. Die Fertigstellung ist für 2021 geplant.

Bestand wächst auch in Babenhausen

Mit ihren jüngsten Aktivitäten erweitert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt sukzessive ihren Bestand – aber nicht nur in der Brüder-Grimm-Stadt und in Frankfurt, sondern auch in Babenhausen. In der Kommune im südhessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg wird die Zahl der Wohnungen von derzeit 66 auf künftig 206 klettern. Erst kürzlich wurde der Vertrag zum Ankauf und Umbau von 116 Wohnungen in der ehemaligen US-Kaserne in der Aschaffener Straße unterzeichnet. Nach dem Umbau werden dort voraussichtlich ab Sommer nächsten Jahres 140 bezahlbare, familienfreundliche Wohnungen in die Vermietung gehen. Verkäufer ist die Konversionsgesellschaft Kaserne-Babenhausen mbH, bestehend aus der Revikon GmbH, Gießen, der Aumann GmbH, Babenhausen, sowie der Stadt Babenhausen. Vermittelt wurde der Ankauf off-market von Knight Frank.

← **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



Feierten Richtfest für das Goethequartier in Offenbach (v. l. n. r.): Paul Gerhard Weiß, Stadtrat, Dr. Felix Schwenke, Oberbürgermeister, Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe, Tarek Al-Wazir, Hessischer Staatsminister, Stephan Färber, Stadtverordnetenvorsteher, und Michael A. Landes, Architekt.



»Wir sind dabei, in den nächsten Jahren rund 5.000 neue Wohnungen in Hessen fertigzustellen. Die notwendigen Grundstücke und Projekte haben wir im Portfolio.«

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführer der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



Zwei Projekte, zwei Richtfeste

In Offenbach und Langen nehmen unterschiedlich gelagerte Neubauvorhaben Gestalt an. In Teilen bezugsfertig sind beide voraussichtlich schon 2020.

Zwischen der Berliner Straße, dem Goethering und der Bernardstraße in Offenbach realisiert die Wohnkompanie Rhein-Main für die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt das Goethequartier. Der Rohbau für 327 Mietwohnungen sowie Einzelhandels-, Büro- und Gewerbeflächen steht inzwischen. Von den 83 geförderten Wohnungen, die das Land Hessen mit 8,5 Millionen Euro unterstützt, werden 74 barrierefrei angelegt. Bereits 2020 sollen die ersten 227 Einheiten bezugsfertig sein. Der letzte von insgesamt drei Realisierungsabschnitten ist für Ende nächsten Jahres anvisiert – nebst Nahversorger und Kindertagesstätte.

„Langener Wiesen“: Die großzügige Aufteilung der Häuser mit viel Grün ist vor allem für Familien mit Kindern ideal.



Visualisierung: UGNHWS

„Wir sind bei unserem ambitionierten Neubauprogramm auf der Zielgeraden. Über 3.800 Wohnungen werden als Mietwohnungen entstehen, davon ein großer Teil im geförderten Segment. Für uns ist Offenbach hierbei ein zunehmend wichtiger Standort – alleine hier setzen wir fast ein Fünftel unsers Bauvolumens um“, betonte Monika Fontaine-Kretschmer, zuständige Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe, beim Richtfest im August 2019. Angesichts des angespannten Wohnungsmarkts in der Rhein-Main-Region hoben auch der Hessische Wohnungsbauminister und Aufsichtsratsvorsitzende der Unternehmensgruppe Tarek Al-Wazir sowie Offenbachs Oberbürgermeister Felix Schwenke in ihren Grußworten die Bedeutung des Projekts hervor.

Ideal für Familien: die „Langener Wiesen“

Im Langener Neubaugebiet Belzborn widmet sich die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt dem Projekt „Langener Wiesen“. Das Richtfest für die 53 energieeffizienten Doppel- und Reihenhäuser mit 8.500 Quadratmetern Wohnfläche wurde im Juli 2019 gefeiert. Die großzügige Aufteilung der Häuser ist auf die Bedürfnisse junger Familien mit Kindern zugeschnitten: Alle verfügen über Terrassen, einige zusätzlich über Dachterrassen. Abstellmöglichkeiten für Autos und Fahrräder in Form von Garagen- oder Stellplätzen und Carports liegen direkt am Haus. In Sichtweite befindet sich eine Kindertagesstätte. Die angrenzenden Landschafts- und Naturschutzgebiete sorgen darüber hinaus für gute Luft und bieten einen hohen Freizeitwert.

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

DER GROSSE FRANKFURTER BOGEN

Bezahlbares Wohnen im Ballungsraum

Gastkommentar von Tarek Al-Wazir,
Hessischer Minister für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen

Wohnen ist die soziale Frage unserer Tage. Wenn Polizistinnen und Polizisten, Altenpfleger und Krankenschwestern, Reinigungskräfte und Müllfahrer sich das Leben in einer Stadt nicht mehr leisten können, wird es nicht nur schwieriger, dort die tägliche Daseinsvorsorge aufrecht zu erhalten. Das macht Wohnen auch zu einer Frage des gesellschaftlichen Zusammenhalts. Deshalb will die Hessische Landesregierung, dass alle Menschen in Hessen eine gute Wohnung zu einem für sie bezahlbaren Preis finden.

Seit 2014 ist bereits einiges geschehen und das war nicht vergebens: 2018 wurden rund 25.000 Wohnungen genehmigt – doppelt so viele wie im Jahr 2010. Aber der Bedarf ist weiterhin hoch. In den Ballungszentren haben immer mehr Menschen Probleme, sich am Markt angemessen mit Wohnraum zu versorgen.

Die Landesregierung wird sich damit nicht abfinden. Wir werden nicht zulassen, dass Wohnen die Gesellschaft spaltet. Wir steigern nochmals die Mittel für den sozialen Wohnungsbau: 2,2 Milliarden Euro bis 2024 – noch nie gab es in Hessen mehr Geld für gefördertes Wohnen. Aber bevor aus Geld Wohnungen werden können, müssen die Kommunen baufähiges Land aktivieren oder ausweisen und entwickeln. Dabei wollen wir sie unterstützen.

Meine Idee dazu ist der Große Frankfurter Bogen. Ich meine damit das Gebiet im Umkreis von 30 Zug-Minuten um den Frankfurter Hauptbahnhof. Denn entlang der S- und Regionalbahn-Achsen gibt es noch große ungenutzte Potenziale in günstiger Entfernung zu den Haltestellen. Das heißt: Man kommt von dort ohne Auto in akzeptabler Zeit zur Arbeit, ins Kino oder ins Konzert. Man wohnt bezahlbar und hat alle Vorteile der Metropole in bequemer Reichweite.

Der Große Frankfurter Bogen spannt sich von Hochheim bis Langenselbold, Friedberg bis Egelsbach, Groß-Karben bis Groß-Gerau, Rüsselsheim bis Hanau. Er begreift den Ballungsraum in seinem Zu-

sammenhang, und er nutzt die Schienenstrecken als Lebensadern der Region. Er überwindet eine Siedlungsplanung, die sich in erster Linie an Straßen orientiert und immer zuerst an die grüne Wiese denkt.

Der Große Frankfurter Bogen bietet Flächenpotenziale in der Größenordnung von bis zu 200.000 Wohnungen – fast die Hälfte davon können wir mit Innenentwicklung realisieren. Er ist die Antwort auf die vielfältigen und oft konträren Herausforderungen der Region: Zuzug, Verkehr, Flächenverbrauch.

Den Großen Frankfurter Bogen wollen wir gemeinsam mit den Kommunen verwirklichen. Dazu bitten wir sie an einen Tisch. Und darauf liegt ein Angebot: Für Investitionen in den Großen Frankfurter Bogen stellen wir insgesamt 75 Millionen Euro bis zum Ende der Legislaturperiode zur Verfügung. Damit können die Kommunen Brachflächen, Baulücken und neues Bauland erschließen und ihre Infrastruktur entwickeln.

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt wird bei alldem eine große Rolle spielen. Sie verfügt bereits jetzt innerhalb des Großen Frankfurter Bogens über ein Potenzial von mehr als 9.000 Wohnungen in Form von Neubauvorhaben und Flächenentwicklungen. Und ihre Tochtergesellschaft Bauland-Offensive Hessen unterstützt schon jetzt Städte und Gemeinden bei der Entwicklung baureifer Flächen. Dies soll sie auch beim Großen Frankfurter Bogen übernehmen. Hessen kann froh sein, dass es noch eine mehrheitlich landeseigene Wohnungsbaugesellschaft besitzt.

Kurzum: Der Große Frankfurter Bogen ist eine Einladung an die Kommunen und Wohnungsunternehmen, mitzumachen und davon zu profitieren. Er ist aber auch ein Appell, mit uns zusammen Verantwortung wahrzunehmen. Wenn wir alle anpacken, werden wir in dieser Legislaturperiode eine spürbare Entlastung des Wohnungsmarkts erreichen.

DIGITALE ARBEITSWELTEN

„DW-Zukunftspreis der Wohnungswirtschaft“ für hubitation

Branchen-Award für den Startup Accelerator, jüngste Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. Er ist Plattform und zugleich Katalysator für innovative Ideen von Gründern zum „Wohnen in der Zukunft“.

Zum 16. Mal wurde der „DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2019“ im Rahmen des Aareon-Kongresses vom Veranstalter und dem Fachmagazin „DW Die Wohnungswirtschaft“ im Juni verliehen. Axel Gedaschko, GdW-Präsident und Schirmherr des DW-Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft, zeichnete am Galaabend drei Preisträger mit besonders innovativen Projekten zum Thema digitale Arbeitswelten aus. Eine dieser in der Wohnungswirtschaft sehr begehrten Trophäen erhielt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, Frankfurt am Main und Kassel, für ihren 2018 gegründeten Startup Accelerator hubitation. Er unterstützt Startups ideell und – indirekt – auch finanziell, beispielsweise mit Pitch-Workshops, Reise- und Hotelkosten-Übernahme sowie Social-Media-Kampagnen für mehr Sichtbarkeit in der Branche.



BRANCHEN-PIONIER

Mit dem Startup Accelerator hubitation stärkt die Unternehmensgruppe die eigene Innovationskraft und Kreativität.

Innovation trifft Praxis

Mit der Kreation seiner jüngsten Marke hatte sich der Konzern erneut als Pionier der Branche hervorgetan. Doch die Ziele sind weit höher gesteckt: Er stärkt damit seine eigene Innovationskraft und geht bei Ideenmanagement und Weiterentwicklung neue Wege. Das Konzept von hubitation: Plattform und Katalysator sein für innovative Geschäftsideen rund um den Themenkreis „Wohnen in der Zukunft“ – darunter Bereiche wie Smart Living, energetische und soziale Quartiersentwicklung sowie Aspekte des Wohnungsbaus. Wichtig: Eine bewusst gewünschte Kooperation von Mitarbeitern der Unternehmensgruppe mit jungen Kollegen vielversprechender Startups bei konkreten Projekten. Eine Zusammenarbeit, von der beide Seiten in vielerlei Hinsicht profitieren – Praxisnähe und -erfahrung, Kennenlernen und Anwenden agiler Arbeitsmethoden, Erweiterung eigenen Kreativpotenzials.

Bei der Preisverleihung (v. l. n. r.): Prof. Dr. Dr. Dr. hc Franz-Josef Radermacher, Jurypräsident, Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, Dr.-Ing. Simone Planinsek, Head of hubitation, Klaus Straub, Fachbereichsleiter Informationssysteme, und Axel Gedaschko, GdW-Präsident.



Foto: Aareon

»Plattform und zugleich Katalysator für innovative Ideen.«

hubitation startete 2019 seine zweite Wettbewerbsrunde, der finale Contest der ausgewählten Startups fand im September in Frankfurt am Main statt. Ein oder zwei Sieger präsentieren im Rahmen der Expo Real 2019 auf dem Messestand des Konzerns ihre von einer Fachjury ausgewählten Konzepte.

Dr.-Ing. Simone Planinsek

← Head of hubitation
→ T 069. 6069-1589, simone.planinsek@naheimst.de

Christine Braun

← Head of Innovation
→ T 069. 6069 1597, christine.braun@hubitation.de

Mit Graffiti ein Zeichen setzen!

Für Klimaschutz, gegen Rassismus: Mit prägnanten Graffiti macht der Frankfurter Künstler Justus Becker alias „COR“ auf drängende Probleme unserer Zeit aufmerksam – angebracht an Hausfassaden der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt.



KLARE STATEMENTS

Mit seinen überdimensionalen Werken macht der Frankfurter Künstler Justus Becker alias „COR“ auf drängende gesellschaftliche Probleme aufmerksam.

„Gemeinsam noch was drehen“ – so nennt Justus Becker alias „COR“ sein Wandgemälde, das seit August 2019 die Hausfassade in der Aussiger Straße 10 in Frankfurt-Sachsenhausen ziert. Dort zu sehen: Wie aus der von Hitze und Trockenheit gepeinigten Welt wieder ein heller und grüner Ort wird. Und das nahezu im Handumdrehen, denn die Hände in der Bildmitte drehen symbolträchtig einen Zauberwürfel. „Das Klima-Graffiti zeigt deutlich: Die Lage ist ernst! Aber wir haben es in der Hand noch was zu drehen und der Klimakrise entschieden entgegenzutreten“, erklärte Hessens Umweltministerin Priska Hinz bei der Vorstellung des Kunstwerks. „Das Bild soll wachrütteln, Hoffnung geben und zum Handeln ermutigen. Menschen auf der ganzen Welt gehen für den Klimaschutz auf die Straße. Der Handlungsdruck ist riesig – es muss endlich Bewegung ins Spiel kommen. Wir wollen, dass Klimaschutz das Thema Nummer eins bleibt, denn die nächsten zehn Jahre sind entscheidend.“

„Sehr gerne haben wir dem Land eine unserer Fassaden für dieses tolle Kunstwerk zur Verfügung gestellt! So tragen wir dazu bei, die Bürgerinnen und Bürger für den Klimaschutz im Alltag zu sensibilisieren“, erläuterte Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. „Bereits 2018 hat unsere Unternehmensgruppe eine Klimastrategie erarbeitet, mit der wir dazu beitragen, das im Pariser Abkommen fixierte Zwei-Grad-Ziel zu erreichen. Darüber hinaus arbeiten wir gerade an einer gemeinsamen Zielvereinbarung mit dem Land für einen klimaneutralen Gebäudebestand bis 2050, die noch in diesem Jahr unterzeichnet wird.“

Graffiti „Auf Augenhöhe“

Ganz anders gelagert ist das Statement von Becker, das im Rahmen des Festivals „Meeting of Styles“ in Wiesbaden entstanden ist. Das Kunstwerk an der Gebäudewand in der Castellumstraße 124, im Wohngebiet Krautgärten, zeigt zwei Menschen, die sich tief in die Augen schauen. „Begegnung (auf Augenhöhe)“ lautet der Titel des 250 Quadratmeter großen Monumentalbildes. Der Künstler sieht darin ein farbenfrohes Statement als Sinnbild für Gleichberechtigung und Zeichen gegen Rassismus. Die integrierte Erdkarte symbolisiert eine gemeinsame Zukunft.

Erstmals beteiligte sich auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt am „Meeting of Styles“. Sie stellte am Pfingstwochenende die Fassade zur Verfügung, die „COR“ gestaltete. „Es passt in die Zeit, dass wir einen Beitrag zu diesem Festival leisten und eines unserer Wohngebäude mit einem so besonderen Kunstwerk verschönern lassen können“, so Servicecenterleiter Tobias Bundschuh. Das Kunstwerk passe perfekt zum Selbstverständnis der Unternehmensgruppe. „Schließlich pflegen in vielen unserer Quartiere Menschen unterschiedlicher Herkunft ein friedliches und nachbarschaftliches Miteinander auf Augenhöhe.“

Wiesbaden: Hotspot für internationale Sprayer

120 Sprayer aus aller Welt, jede Menge Farbe auf 4.000 Quadratmetern Wandfläche, zahllose bunte Kunstwerke: Dafür steht das etablierte „Meeting of Styles“, das im Juni erneut am Brückenkopf in Kastel stattfand. In unmittelbarer Nähe zum Rhein boten ein Unterführungskomplex und angrenzende Wände als eine der größten Open-Air-Galerien bundesweit Platz für großformatige Werke von internationalen Street-Art- und Graffiti-Künstlern.

Holger Lack

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

Tobias Bundschuh

← Leiter Servicecenter Wiesbaden 2
→ T 0611. 99040-3729, tobias.bundschuh@naheimst.de



Schon von Weitem gut sichtbar:
Das Wandgemälde von Justus Becker, dass das
Gebäude in der Castellumstraße schmückt.



Fotos: Annika List

Sinnbild für Gleichberechtigung,
Zeichen gegen Rassismus: das Kunstwerk
„Begegnung (auf Augenhöhe)“.



Foto: Lisa Fankas

»Sehr gerne haben wir dem Land eine
unserer Fassaden für dieses tolle Kunstwerk
zur Verfügung gestellt. So tragen wir dazu bei,
die Bürgerinnen und Bürger für den Klimaschutz
im Alltag zu sensibilisieren.«

DR. THOMAS HAIN

Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Priska Hinz, Hessische Umweltministerin (M.), und Dr. Thomas Hain,
Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe (r.),
präsentieren gemeinsam mit Justus Becker das Klima-Graffiti in
Frankfurt-Sachsenhausen.

Expo Real 2019: Von Städtebau bis Startup

So vielseitig wie die Kompetenzen des Konzerns, so vielseitig ist auch das Fachprogramm am Messestand der Unternehmensgruppe auf der Expo Real 2019, moderiert von Patricia Krüll, SWR. Der traditionelle „Hessen-Treff“ findet diesmal schon am ersten Messetag, Montag, 7. Oktober 2019, um 16.45 Uhr statt. Er wird durch Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, und Hessens Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir, zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der Nassauischen Heimstätte, eröffnet. Zu diesem Anlass werden auch die Sieger des Startup Contests hubitation vorgestellt.



HALLE C1
STAND 440

Fachgespräche am Montag, 7. Oktober

14.00 – 15.00 Uhr

Wie lässt sich Wohnungsbau steuern?
Konzeptvergabe und Baulandausweisung als
Lösungsansätze im Städtebau!

Es diskutieren:

Daniela Wagner, MdB, Sprecherin für Stadtentwicklung der Bundestagsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen
Michael Groschek, Präsident Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung DV
Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen GdW
Horst Burghardt, Bürgermeister der Stadt Friedrichsdorf
Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

15.30 – 16.30 Uhr

Projektentwicklung – Raum im Wandel.
Wo im Moment die Post abgeht!

Es diskutieren:

Tarek Al-Wazir, Hessischer Staatsminister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
Dr. Felix Schwenke, Oberbürgermeister der Stadt Offenbach
Jochen Partsch, Oberbürgermeister der Stadt Darmstadt
Claus Kaminsky, Oberbürgermeister der Stadt Hanau
Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Jens Duffner

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

Fachgespräche am Dienstag, 8. Oktober

11.00 – 12.00 Uhr

Initiatives Wohnen 2050 – klimaneutral in die Zukunft!

Es diskutieren:

Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen GdW
Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
Felix Lüter, Nachhaltigkeitsbeauftragter Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

12.30 – 13.30 Uhr

Smart Cities, Hubs und Strategien –
Die Herausforderungen der digitalen Zukunft!

Es diskutieren:

Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft VdW südwest
Dr. Claudia Nagel, CEO High Rise Ventures GmbH
Herbert Hunkel, Bürgermeister der Stadt Neu-Isenburg
Zwei Sieger des hubitation contests
Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

14.00 – 15.00 Uhr

Fit mit blauer und grüner Infrastruktur –
Das Umland als Entlastungsraum für die Metropolen

Es diskutieren:

Anne Katrin Bohle, Staatssekretärin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
Felix Kusicka, Bürgermeister der Gemeinde Biblis
Thomas Kaminski, Bürgermeister der Stadt Schmalkalden
Markus Eichberger, Leiter Stadtentwicklung Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

15.15 – 16.15 Uhr

Qualität, Effizienz und Klimaschutz – der „nicht mehr ganz so neue“ Dreiklang im Wohnungsbau

Es diskutieren:

Prof. Alexander Rudolphi, Präsident der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen DGNB
Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender Bundesstiftung Baukultur
Dr. Monika Meyer, Geschäftsführerin des Instituts Wohnen und Umwelt e. V.
Norbert Breidenbach, Vorstand der Mainova AG Frankfurt am Main
Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



Foto: Olaf Hermann

Ein wesentlicher Baustein der Nachhaltigkeitsstrategie ist die klimafreundliche Mobilität. Die eigene Fahrzeugflotte der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt wurde weitestgehend auf Elektro-Antrieb und Gas umgestellt. V. l. n. r.: Svetlana Pogoster, verantwortliche Bereichsleiterin, Nachhaltigkeitsmanager Gregor Steiger und der Leitende Geschäftsführer Dr. Thomas Hain.

VIELE WEICHEN GESTELLT

„Zukunft mit Aussicht“

Nachhaltigkeitsbericht 2018: Energie-Einsparung, Ökobilanz und Mobilität

Kennzahlen, Ziele, Aktivitäten und strategische Entwicklungen präsentiert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt in ihrem fünften Nachhaltigkeitsbericht „Zukunft mit Aussicht“. „Gemäß unserer Nachhaltigkeitsstrategie wollen wir nachhaltiges Handeln in allen Tätigkeitsbereichen verankern“, so der Leitende Geschäftsführer Dr. Thomas Hain.

Energie- und CO₂-Einsparung

Der größte Hebel für mehr Klimaschutz ist die Reduzierung des Energieverbrauchs im Bestand. Allein in zwei Frankfurter Siedlungen sank dieser nach energetischer Modernisierung um mehr als 6,5 Millionen Kilowattstunden pro Jahr, die CO₂-Emissionen von 2.700 auf nur noch 900 Tonnen. Nachhaltigkeitsbeauftragter Felix Lüter: „Wir vermeiden dort jetzt so viel CO₂, wie ein 164 Fußballfelder großer Wald jedes Jahr aufnehmen kann.“ Auch bei Neubauten wird auf hohe energetische Standards geachtet: Stolz 100 Prozent der 2018 eingereichten Bauanträge erfüllen den Standard KfW Effizienzhaus 55. Neben der Nachhaltigkeitsbewertung von Baumaterialien spielen Natur- und

15

FORDERUNGEN

In 15 Forderungen werden die Erwartungen an die sozialen, ethischen und ökologischen Standards von Geschäftspartnern klar und transparent festgelegt.

Artenschutz eine wichtige Rolle: 2018 wurden 228 Nistplätze für Mauersegler und 30 Nisthöhlen für Fledermäuse an den Wohngebäuden angebracht. Zudem wird stets geprüft, ob sich Freiflächen als Insektenblühwiesen eignen.

Stadtentwicklung: Ökobilanz muss stimmen

Auch bei der Stadt- und Quartiersentwicklung wird ganzheitlich gedacht: So enthalten Ausschreibungen für Konzeptvergaben auf Wunsch der Kommunen auch eine Ökobilanz – neben dem gewünschten Prozentsatz an gefördertem Wohnraum, der Verwendung von umweltfreundlichen Baustoffen, regenerativer Energieerzeugung und alternativer Mobilität.

Bei der Mobilität mit gutem Beispiel voran

Mit ersten Ladestationen und E-Autos im Carsharing-Angebot sind in Pilotsiedlungen die Weichen für nachhaltige Mieter-Mobilität gestellt worden. Auch Mitarbeiter können seit 2018 für Dienstfahrten Elektro- oder Erdgasautos sowie seit Frühjahr 2019 Pedelecs und Lastenräder nutzen. Mit der neuen Flotte können die Treibhausgas-Emissionen um bis zu 40 Prozent gesenkt werden.

15 Forderungen für soziale, ökologische und ethische Standards

Mit dem 2018 entwickelten Verhaltenskodex für Dienstleister und Lieferanten werden 15 Forderungen an soziale, ethische und ökologische Standards von Geschäftspartnern festgelegt – in Bezug auf Arbeitnehmerrechte, Sicherheitsstandards, angemessene Löhne, Null-Toleranz bei Diskriminierung, sparsamen Materialeinsatz sowie Vermeidung von umweltbelastenden Abfällen, Abwässern und Emissionen.

Felix Lüter

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

DIGITALE SERVICES

Voll im Trend: Smarter Wohnen

In einem Pilotprojekt in Darmstadt-Bessungen stattet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt neu entstandene Wohnungen mit digitaler Technik aus.

Wie eine aktuelle Umfrage zeigt, setzen immer mehr Verbraucher in Deutschland auf Smart-Home-Lösungen: Rund ein Drittel der deutschen Bevölkerung besitzt mindestens ein kompatibles elektrisches Gerät – sei es ein smarter Lautsprecher, eine vernetzte Türklingel, ein mitdenkender Kühlschrank oder sparsame Heizthermostate. Genannte Gründe für den Erwerb: ein bequemerer Alltag, die effizientere Nutzung von Energie sowie erhöhte Sicherheit.

Der Innovationsdruck ist längst auch in der Wohnungswirtschaft angekommen: Im Zuge einer energetischen und sozialen Quartiersentwicklung bringt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt ihre 108 Wohnungen in Darmstadt-Bessungen auf einen zeitgemäßen Stand. Die Bestandsgebäude in der Goethe- und der Eichbergstraße werden modernisiert und aufgestockt – 24 neue Wohnungen entstehen. Bis 2021 sind in diesem Quartier Gesamtinvestitionen von rund 15,5 Millionen Euro geplant.

Einweisung in die neue Technik: Servicecenterleiter Thomas Türkis (M.) und Technikerin Tanja Jäger (l.) lassen sich von Marcel Schmitt die Smart-Home-Funktionen zeigen.



Fotos: Marc Strohsfeldt



SMART HOME

*Ein intelligentes
Zuhause ermöglicht
nicht nur einen
komfortablen Alltag,
es ist auch sicherer
und effizienter.*



Mieter Christopher Lampert (l.) zeigt Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir bei einem Ortsbesuch die Möglichkeiten der Mieter-App und die smarten Lösungen, die in Darmstadt-Bessungen angeboten werden. Im Hintergrund: Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt.

Smart Home inklusive

Für die Mieter von sieben aufgestockten Wohnungen ist Smart Home inklusive. Als Teil eines Pilotprojekts für Smart-Home-Lösungen wird ihnen der Alltag erleichtert, der Wohnkomfort erhöht. Licht, Rollläden und Heizung lassen sich mittels App regeln und programmieren. Darüber hinaus werden die Hauszugänge mit KIWI ausgestattet, einem schlüssellosen System, das die Möglichkeit bietet, Zutrittsrechte zu den betreffenden Gebäuden in Echtzeit zu steuern. Neben den positiven Aspekten für die Mieter profitieren auch Handwerker und Dienstleister vom System, da der Zugang bei Bedarf auch aus der Ferne freigeschaltet werden kann.

Des Weiteren können alle Mieter im Quartier die mit dem deutsch-schweizerischen Technologieunternehmen Allthings entwickelte Mieter-App nutzen. Sie können sich über Vereine, soziale Einrichtungen, Gastronomie und Einzelhandel informieren und die diversen Services der Nassauischen Heimstätte – wie Flohmarkt, Leihbörse, Reparaturservice und zukünftig auch eine Paketbox – in Anspruch nehmen, Ansprechpartner suchen und mit diesen direkt Kontakt aufnehmen. Auch Carsharing mit stadtmobil und E-Lastenbikesharing mit sigo stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Um den neuen Mietern der mit innovativer Digitaltechnik ausgestatteten Wohnungen die Eingewöhnung so angenehm wie möglich zu gestalten, hatte die Unternehmensgruppe zum Kick-off vor Ort eingeladen. Mitarbeiter und beteiligte Firmen führten in die diversen Smart Home-Funktionen ein.

Thomas Türkis

← Leiter Servicecenter Darmstadt
→ T 06151. 8103-3611, thomas.tuerkis@naheimst.de

NEUE MIETER

Schlüsselübergabe mit Brot, Salz und Sonnenblumen

Im Wiesbadener Häherweg erwarten 80 moderne, energieeffiziente Wohnungen ihre neuen Mieter. Das Ehepaar Becker hat sich für eine schicke Maisonette-Wohnung entschieden.



Fotos: Joachim Keck

*Blick auf den Laubengang
vor der Maisonette-Wohnung
von Familie Becker.*



Servicecenterleiter Tobias Bundschuh (r.) und Kundenbetreuerin Kristina Reuter (2. v. r.) heißen Behija und Wolfgang Becker in ihrem neuen Zuhause willkommen.



WILLKOMMEN

*Für die neuen Mieter
gab es neben dem
Wohnungsschlüssel einen
Strauß Sonnenblumen und
ein Bauernbrot mit Salztopf
und Glückscents.*

Übergabe einer neuen Maisonette-Wohnung in Wiesbaden-Kohlheck – und das bei strahlendem Sonnenschein! Aber nicht nur wegen des tollen Wetters war es ein schöner Tag für Behija und Wolfgang Becker: Tobias Bundschuh, Servicecenterleiter der Nassauischen Heimstätte, und Kundenbetreuerin Kristina Reuter überreichten dem Ehepaar die Schlüssel zum neuen Zuhause im Häherweg 3. Dort werden der Maler und seine Frau, die bei einem Pflegedienst beschäftigt ist, in Kürze mit ihrer 20-jährigen Tochter als Mieter einziehen. Neben dem Schlüssel gab es vom Vermieter einen Strauß Sonnenblumen und als Symbol für das zukünftige Wohlergehen in den neuen vier Wänden ein Bauernbrot mit Salztopf, gespickt mit Ein-Cent-Münzen.

Mehr Wohnraum mit hohem energetischem Standard

Insgesamt vier neue Wohngebäude hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt im Stadtteil Kohlheck errichtet. Sie bieten mehr und deutlich moderneren Wohnraum als die Vorgängerbauten, die als nicht mehr sanierungsfähig abgerissen werden mussten. Auch der Anteil des geförderten Wohnraums ist mit 36 Prozent höher als zuvor. Der energetische Standard liegt weit über dem Durchschnitt: Die Häuser mit KfW-Effizienzhaus-55-Standard werden über eine Pelletheizung und Gas-Brennwertkessel mit Wärme versorgt. Unter den Gebäuden befindet sich eine Tiefgarage mit 66 Plätzen, weitere Parkplätze gibt es im Außengelände. Alternative Mobilitätsformen wie Lastenpedelecs und Carsharing kommen in Kürze hinzu. Die begrünten Freiflächen werden mit Nisthilfen für heimische Vogel- und Fledermausarten sowie Insektenwiesen mit Blühpflanzen ausgestattet.

Von der Single- bis zur Familienwohnung

Rund 6.500 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf 51 frei finanzierte und 29 geförderte Wohnungen, die Hälfte davon barrierefrei. Neben 24 Zwei-Zimmer- und 28 Drei-Zimmer-Wohnungen entstanden auch 20 Vier-Zimmer- und acht Fünf-Zimmer-Wohnungen. Deren Größe reicht von 44 Quadratmetern für Singles bis hin zu großzügigen 104 Quadratmetern für Familien. Zwei Gebäude im Westen des Häherwegs mit 48 Wohnungen sind dreigeschossig mit Dachgeschoss, verfügen über Aufzüge und ein Kellergeschoss. Im Osten entstanden zwei dreigeschossige Gebäude mit Dachgeschoss. In ihnen sind 32 Maisonette-Wohnungen untergebracht – eine davon ist nun die von Familie Becker!

Tobias Bundschuh

← Leiter Servicecenter Wiesbaden 2
→ T 0611. 99040-3729, tobias.bundschuh@naheimst.de

BESTANDSPFLEGE

Moderne Wohnungen, zufriedene Mieter

Rund 107 Millionen Euro investiert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt im laufenden Jahr in ihren Bestand. 760 Wohnungen werden teil- oder vollmodernisiert.



Foto: Thomas Rohnke

Um Komfort und Energiebilanz ihrer hessenweit rund 58.000 Mietwohnungen zu verbessern, investiert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt kontinuierlich in ihren Bestand. Allein 2019 fließen etwa 107 Millionen Euro in Modernisierung und Instandhaltung. „Ziel ist es, unsere Gebäude auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen und die Wohnqualität unserer Mieter weiter zu erhöhen. Mit den regelmäßigen Aufwendungen verwirklichen wir konsequent unseren Beschluss, kräftig in die vorhandenen Quartiere zu investieren“, erklärt die zuständige Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer.

107
MILLIONEN

INVESTITION

Rund 107 Millionen Euro investiert die Unternehmensgruppe im laufenden Jahr in Modernisierung und Instandhaltung ihrer Bestände.

»Ziel ist es, unsere Gebäude auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen.«

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Auf den Baustellen der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt gibt es viel zu tun: Allein in diesem Jahr werden etwa 760 Wohnungen teil- oder vollmodernisiert.

Im Zuge der Arbeiten kommen in diesem Jahr 387 der rund 760 Wohnungen in den Genuss einer Vollmodernisierung. Die Gebäude erhalten unter anderem eine energiesparende Wärmedämmung mit neuem Fassadenputz, oberste Geschoss- und Kellerdecken werden ebenfalls gedämmt. Die Dacheindeckung wird erneuert, ebenso Wohnungseingangs- und Haustüren, Treppengeländer und Fenster. Viele Mieter können sich zudem über sanierte und modern ausgestattete Bäder und Küchen freuen – mit erneuerten Elektroinstallationen. Zusätzlich werden die Heizungsanlagen ausgetauscht: Zukünftig versorgen gasbefeuerte Brennwertkessel die Wohnungen zentral mit Wärme und Warmwasser. Der Heizwärmebedarf lässt sich so um mehr als 50 Prozent senken, was sich auch im Geldbeutel der Bewohner bemerkbar macht. Auch an anderer Stelle schont Hessens größtes Wohnungsunternehmen seine Mieter. „Bei Modernisierungen ist gesetzlich eine Umlage von acht Prozent der Kosten auf die Miete möglich“, so Fontaine-Kretschmer. „Aufgrund unserer sozialverträglichen Mietenstrategie werden wir jedoch nur bis zu sechs Prozent der Modernisierungskosten umlegen.“

Weniger Energieverbrauch

Neben einem verbesserten Wohnkomfort strebt die Unternehmensgruppe parallel einen steigenden Beitrag zum Klimaschutz an. Analog zu den Bundes- und Landeszielen wird für das Jahr 2050 ein nahezu CO₂-neutraler Gebäudebestand angestrebt. Aktuelle Zahlen sprechen für sich: Die 2018 modernisierten Wohneinheiten der Gruppe beispielsweise sparen jährlich 6.400 Megawattstunden Primärenergie ein und emittieren 1.500 Tonnen weniger CO₂-Äquivalent. Der CO₂-Ausstoß wurde um rund 64 Prozent und der Primärenergieausstoß um circa 70 Prozent reduziert.

Karin Hendriks

← Leiterin Unternehmensbereich Modernisierung/Großinstandhaltung
→ T 069. 6069-1349, karin.hendriks@naheimst.de



Foto: Lothar Koch

Bei der Vertragsunterzeichnung (v. l. n. r.): Nicole Westmeier, Teamleiterin Forschung und Entwicklung Systemversuch Viessmann, Gerald Müller, Leiter Forschung und Entwicklung Viessmann, Matthias Otto, Leiter Servicecenter Kassel der Unternehmensgruppe, und Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt.

FELDVERSUCH

Zukunftstechnologie im Praxistest

Kooperation von Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt und Heiztechnikhersteller Viessmann: Brennstoffzellen-Feldversuch für Mehrfamilienhäuser



SERIEN- TAUGLICHKEIT

Erstmals kommen die Modellanlagen in puncto Serientauglichkeit auch in Mehrfamilienhäusern auf den Prüfstand.

Effiziente Heizsysteme für die Wohnungswirtschaft testen die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt und das weltweit tätige Familienunternehmen Viessmann mit Sitz in Nordhessen. Auftakt der langfristig angelegten Kooperation bildet ein gemeinsamer Feldversuch mit Brennstoffzellen-Heizgeräten. Diese erzeugen nicht nur Warmwasser und Wärme für Gebäude, sondern auch Strom zur Deckung des eigenen Bedarfs. Die bereits für Ein- und Zweifamilienhäuser bewährte Technologie des Heiztechnikherstellers kommt nun erstmals auch in puncto Serientauglichkeit für Mehrfamilienhäuser auf den Prüfstand. Die auf zwei Jahre angelegte Testreihe startet demnächst in zwei Kasseler Bestandsgebäuden der Wohnungsgesellschaft mit insgesamt 24 Wohneinheiten.

Feldversuch in Sachen Nachhaltigkeit

Den entsprechenden Vertrag haben beide Partner im Juni 2019 unterzeichnet. „Dieser Feldversuch ist ein weiterer Baustein in unserer Nachhaltigkeitsstrategie, bei der wir den Energieverbrauch und den CO₂-Ausstoß in unseren Quartieren senken wollen“, betont Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. Mit Viessmann habe der Wohnungskonzern einen starken Partner an der Seite, der das Investitionsrisiko trage und den störungsfreien Betrieb sicherstelle. „Wir arbeiten kontinuierlich an kosten- und energieeffizienten Lösungen, die nicht nur unseren Mietern, sondern auch der Umwelt zugutekommen. Dieses zukunftsweisende Projekt passt daher hervorragend zu unserer Strategie.“

Wohnungskonzern als idealer Testpartner

Der Einbau des Brennstoffzellensystems erfolgt in den jeweiligen Heizzentralen im Keller der Gebäude. Gerald Müller, Leiter Forschung und Entwicklung der Viessmann Werke Allendorf GmbH, erläutert die Ziele: „Wir testen den Einsatz und den Dauerlauf unserer Modellanlagen auf diese Weise erstmals unter realen Betriebsbedingungen in größeren Mehrfamilienhäusern. Besonders die Praxistauglichkeit im Zusammenspiel mit dem Bestandskessel können wir so im Langzeittest untersuchen. Mit der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt haben wir den idealen Testpartner im Markt gefunden.“ Während der gesamten Zeit überwachen Fachinstallateure und -Techniker die Funktionsweise, registrieren anlaufende Messdaten und sammeln so Daten für die Weiterentwicklung des Systems bis zur Marktreife.

Matthias Otto

← Leiter Servicecenter Kassel
→ T 0561. 1001-1215, m.otto@wohnstadt.de

Foto: ProjektStadt, Büro Weimar



Die Projektleiterinnen Annette Freund (l.) und Nicole Hermann (r.) mit Ministerin Birgit Keller (2. v. l.) und Gerstungen Bürgermeisterin Sylvia Hartung (2. v. r.).

LÄNDLICHE ENTWICKLUNG

Mit vereinten Kräften zum Erfolg

48 Gemeinden hatten sich für die Ortsgespräche 2019 beworben, sechs wurden ausgewählt – unter ihnen: Gerstungen im Wartburgkreis.

Dort fand im Mai das dritte Ortsgespräch „Leben im ländlichen Raum“ mit Birgit Keller, Thüringens Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft, statt.

„Gerstungen und seine Nachbargemeinden sind ein gutes Beispiel für interkommunale Zusammenarbeit. Sie kooperieren, um ihre Region als Lebensraum und Tourismusstandort zu stärken sowie Abwanderung und Leerstand zu verhindern“, betonte Keller. Lokale Akteure stellten an diesem Abend nachahmenswerte Konzepte vor – darunter auch die ProjektStadt, seit 2008 Sanierungsberaterin für das Gebiet „Ortskerne Gerstungen und Untersuhl“.

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

Bei der neuen Trendsportart „Bubble Soccer“ wurden die Kids ordentlich durchgeschüttelt.



Foto: Lothar Koch

JUGENDARBEIT

1:0 für die Hasenhecke

25. Geburtstag! Die „Jugendräume Hasenhecke“ im Nordosten Kassels feierten im Juni ein buntes Fest mit Wasserspaß und „Bubble Soccer“.

Auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt sagte „Danke“ für die professionelle Betreuung der Mieterkinder. Als Jubiläumsgeschenk stiftete sie zwei neue Tore, die sich die fußballbegeisterten Kinder und die engagierten Sozialarbeiter der Einrichtung gewünscht hatten. „Als Vermieter sind wir froh über die langjährige partnerschaftliche Zusammenarbeit mit dem Jugendzentrum der Stadt Kassel“, so Matthias Otto, Servicecenterleiter der Unternehmensgruppe. „Das Quartier ist geschaffen für Familien mit Kindern, nicht zuletzt wegen der ruhigen Lage. Doch gerade Heranwachsende könnten sich abgeschnitten fühlen. Durch das Jugendzentrum ist für jeden etwas dabei und der Standort übergreifend attraktiv.“

← **Matthias Otto**
Leiter Servicecenter Kassel
→ T 0561. 1001-1215, m.otto@wohnstadt.de

SPENDENÜBERGABE

Sozial engagiert

Foto: Lisa Farkas



Einen Scheck über 10.000 Euro haben Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal (r.) und Regionalcenterleiter Holger Lack (l.) an Karin Reinhold-Kranz vom Verein „Hilfe für krebskranke Kinder Frankfurt e. V.“ überreicht. Das Geld ist ein Teil der insgesamt 20.000 Euro aus Überschüssen des Projekts CUBITY, das die Nassauische Heimstätte gemeinsam mit der TU Darmstadt, der Deutschen Fertighaus Holding und dem Studentenwerk Frankfurt realisiert hat. „Die Kooperationspartner haben sich dazu verpflichtet, eventuelle Überschüsse an gemeinnützige Organisationen zu spenden“, so Westphal bei der Übergabe. „Dieser Verein leistet unheimlich viel – von der Betreuung betroffener Kinder und ihrer Familien bis hin zur Forschung. Das wertvolle Engagement wollen wir gerne unterstützen.“ Die zweite Hälfte des Geldes wird zu einem gesonderten Termin gespendet.

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

Foto: Marc Stronfeldt



J.P. MORGAN-LAUF

POPULÄRER
FIRMENLAUFFRANKFURT
AM MAIN

„Start frei“ für die Challenge

20 Läufer und Läuferinnen der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt haben im Juni an der J.P. Morgan Corporate Challenge teilgenommen. Der Startschuss fiel auf dem Opernplatz, insgesamt 5,6 Kilometer lang war der Parcours durch die Frankfurter City. Die Beteiligung an diesem populären Firmenlauf gehört schon seit vielen Jahren zur Tradition des Konzerns. Die beiden Team-Captains Giuseppe Mastroserio und André Fries widmeten sich daher auch 2019 mit großem Engagement der Vorbereitung und Durchführung dieses sportlichen Ereignisses. Rund 70.000 liefen an diesem Tag auch für den guten Zweck, denn mit dem gezahlten Startgeld spendet jeder Teilnehmer zwei Euro für die Deutsche Sporthilfe und die Deutsche Behindertensportjugend.

André Fries

← Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung ProjektStadt
→ T 069 6069-1421, andre.fries@nh-projektstadt.de

Giuseppe Mastroserio

← Fachbereich Immobilienvertrieb Neubau
→ T 069. 6069-1499, giuseppe.mastroserio@naheimst.de



Foto: Andrea Saalmann

NEUER SERVICE

Kein Pförtner, kein Wächter – aber: Concierge!

Einst der strenge Wächter am Burgtor, ist ein Concierge heute ein Allround-Dienstleister in Wohnanlagen. Denn der demografische Wandel und der Trend zur Individualisierung verändern auch das Wohnen.

Seit April bietet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt in Frankfurt-Hausen einen eigenen Concierge-Service an. Diese Mitarbeiter übernehmen Dienstleistungsaufgaben, haben aber vor allem eine unterstützende und manchmal auch überwachende Funktion. „Die Bewohner schätzen es, dass jemand im Haus ist, der sich kümmert“, berichtet der zuständige Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal (2. v. l.). Gemeinsam mit Servicecenterleiterin Sandra Nieber (l.), DiQ-Geschäftsführerin Ute van Beuningen (2. v. r.) und Regionalcenterleiter Holger Lack (r.) überzeugte er sich vor Ort von den Vorzügen.

Holger Lack

← Leiter Regionalcenter Frankfurt
→ T 069. 2695778-0, rcfrankfurt@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, 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, gettyimages.de, iStock.com

Titelbild: Annika List (Foto), Justus Becker (Künstler)



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



charta der vielfalt



ClimatePartner[®]
klimaneutral

Druck | ID: 53372-1603-1004