

Polis*Vision*

4.19

AUSGABE 4/2019
JAHRGANG 14

BRANCHENWEITER AUFRUF

Klimaneutralität gemeinsam gestalten

„Initiative Wohnen 2050 – klimaneutral
in die Zukunft“ bundesweit gestartet



BOH-
BILANZ

3 JAHRE
141 HEKTAR

UNTERNEHMEN

Mehr Kooperationen
Rückblick Expo Real 2019

STADTENTWICKLUNG

Konzeptvergabe in Hanau
Areal am Schlossplatz

PROJEKTENTWICKLUNG

Bezahlbar, lebendig und grün
Aktuelle Projekte

NEWS

„Café Heimat“
Gelebte Inklusion



Dr. Constantin Westphal, Monika Fontaine-Kretschmer, Dr. Thomas Hain

Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

Deutschland hat sich im Klimaschutz ambitionierte Ziele gesetzt. Der vom Bundeskabinett beschlossene Klimaschutzplan 2050 steht für die Entschlossenheit der Bundesregierung, dem fortschreitenden Klimawandel mit entsprechender Klimaschutzpolitik zu begegnen und so das Pariser Abkommen umzusetzen. Das Ziel: Treibhausgas-Neutralität bis zum Jahr 2050. Der Plan ist gleichzeitig aber auch eine Strategie zur Modernisierung der Volkswirtschaft und gibt Orientierung für alle betroffenen Handlungsfelder. Als ein großer Player in der Wohnungswirtschaft sehen wir uns – nicht zuletzt auf Basis unserer sozialen Verantwortung mitten in der Gesellschaft – in der Pflicht, hier nicht nur im eigenen Unternehmen, sondern in der ganzen Branche aktiv zu werden. Zum einen mit dem Ziel, unser seit 2012 erworbenes Know-how in allen Aspekten der Nachhaltigkeit zu teilen und weiterzugeben. Zum anderen, um im Zuge eines solidarischen Netzwerks nötige Änderungen auch auf der Ebene der Politik und Gesetzgebung herbeizuführen. Daher haben wir auf der Expo Real die „Initiative Wohnen 2050 – klimaneutral in die Zukunft“ vorgestellt – mit Unterstützung der Verbände und mit bislang beachtlicher Resonanz aus den Reihen deutscher Wohnungsunternehmen (siehe Titelthema ab Seite 4).

Aber nicht nur unsere Initiative fand Anklang auf der diesjährigen Expo Real. Auch die Präsentation der beiden Gewinner des diesjährigen Contest unseres Startup-Accelerators hubitation – frameless und sphira – wurde erneut mit Interesse verfolgt. Auch in diesem Kontext hatten wir Neues in puncto Partnerschaften zu verkünden: Wohnungsunternehmen, die die Werte der Unternehmensgruppe teilen und sich für Innovationen für das Wohnen der Zukunft interessieren, können als associates dem Accelerator beitreten, sich mit Pilotprojekten beteiligen und so von dieser Arbeit unmittelbar profitieren. Im Rahmen der Expo Real unterschrieben die ersten zwei associates den Kooperationsvertrag (s. Seite 11). Ebenfalls am Messestand erhielten wir unser DGNB Zertifikat in Gold für die Frankfurter Adolf-Miersch-Siedlung.

An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön an die Mitarbeiter unserer Unternehmensgruppe für ihr Engagement in 2019. Ihnen allen – und natürlich Ihnen als treue Leser unseres Magazins PolisVision – die besten Wünsche für ein glückliches, gesundes und erfolgreiches 2020!

Freundliche Grüße

DR. THOMAS HAIN

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

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: ProjektStadt



Foto: ProjektStadt



Foto: Marc Strohsfeldt

STADTENTWICKLUNG

Anreizprogramm aufgelegt

SEITE 22

STADTENTWICKLUNG

Walperloh: Bergresidenz „Phönix“

SEITE 25

NEWS

Plakette für Adolf-Miersch-Siedlung

SEITE 33

TITELTHEMA

- 4 Klimaneutralität gemeinsam gestalten**
Initiative Wohnen 2050
Zielvereinbarung mit Land Hessen

UNTERNEHMEN

- 10 Durch Kooperationen mehr erreichen**
Rückblick Expo Real 2019
- 16 Lösungen im Loft**
Führungskräfte tagten
- 17 Engagement für Mitarbeiter**
Zwei Awards für die NHW

STADTENTWICKLUNG

- 18 3 Jahre – 141 Hektar**
Bauland-Offensive zieht Bilanz
- 20 Mitsprache offline und online**
Konferenz zur Bürgerbeteiligung
- 22 Anreizprogramm aufgelegt**
Beratung für Hausbesitzer
- 23 Hafentor und Klimainsel**
Innovative Bürgerbeteiligungen

- 24 Waldcampus in Lippoldsberg**
Entwicklung rund um Klinik
- 25 Wie Phönix aus der Asche**
Neue Bergresidenz in Walperloh
- 26 Konzeptvergabe in Hanau**
Areal rund um den Schlossplatz

PROJEKTENTWICKLUNG

- 27 Bezahlbar, lebendig und grün**
Aktuelles zum Portfolio

AKTUELLES

- 31 NHW als Impulsgeber**
in Stuttgart, Schwerin und Darmstadt
- 32 Awards für alle**
Ausgezeichnete Ausbilder und Auszubildende
- Hilfe bei Sanierungsgebieten**
ProjektStadt erinnert an Stichtag

NEWS

- 33 Naturwissenschaft hautnah**
Workshop für „Kleine Feger“

DGNB Gold-Zertifikat

Plakette übergeben

Bücher faszinieren

NHW fördert das Lesen

- 34 Picknick auf der Mainhöhe**
Gelebte Nachbarschaft

Historischer Kern – modernes Umfeld

Jetzt: Stadtumbaubüro in Eschwege

Rundum abgesichert

Neu: Versicherungsschutz für Mieter

- 35 Inklusives „Café Heimat“**
Beschäftigung und Begegnung

Gelungene Premiere

Stadteifest in Erbenheim

Impressum

BRANCHEN-INITIATIVE

Klimaneutralität gemeinsam gestalten

Auf der Expo Real 2019 hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) ihre „Initiative Wohnen 2050 – klimaneutral in die Zukunft“ vorgestellt. Deren Ziel: Vernetzung der deutschen Wohnungswirtschaft mit Blick auf die Erreichung der Klimaziele. Gesucht werden Partner und Unterstützer in der eigenen Branche. Unterstützt wird das Engagement des größten hessischen Wohnungsunternehmens vom Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) sowie vom Regionalverband VdW südwest.



INITIATIVE WOHNEN.2050



Fotos: gettyimages.de (L), iStock.com (r)

An Nachhaltigkeit kommt anno 2019 wirklich keiner mehr vorbei. Es vergeht kaum ein Tag, an dem nicht unter Einsatz aller Medienkanäle über nachhaltig agierende grüne Unternehmen berichtet wird. Der Klimawandel, der uns mit Siebenmeilenstiefeln ereilt, hat als historische Herausforderung die höchste Handlungspriorität. Aber auch die übermäßige Nutzung vorhandener Ressourcen oder der Verlust von Biodiversität fordern ein Umdenken ein. Der Fünf-Punkte-Plan von Bundesumweltministerin Svenja Schulze, die „Fridays for Future“-Bewegung, die Forderung nach höheren Flugpreisen – die Nachhaltigkeit als übergeordnetes Leitbild einer modernen Gesellschaft ist aktueller denn je. Mehr und mehr ist sie auch zum festen Bestandteil der Mission Statements zukunftsorientierter Unternehmen geworden, denn ein nachhaltiges und verantwortungsvolles Verhalten erfordert ein kritisches Hinterfragen des Kerngeschäfts.

Deutschland verfehlt Klimaziele

Es geht bei diesem Thema längst nicht mehr nur darum, Energie effizient zu nutzen und gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen. Alle Facetten des Klimaschutzes in ihrer praktischen Umsetzung als komplexes Zusammenspiel vieler Player in der Gesellschaft – von Lieferanten, Herstellern, Dienstleistern und Verbrauchern – genau das steht im Vordergrund. All dies gewinnt noch größere Bedeutung in Anbetracht dieser Fakten: Deutschland verfehlt die Klimaziele für das Jahr 2020 deutlich. Der Klimaschutzbericht 2018 belegt, dass statt der angestrebten 40 Prozent Treibhausgase im Vergleich zu 1990 lediglich etwa 32 Prozent eingespart werden. Auch für Akteure der Wohnungsbau- und Immobilienbranche bedeutet dies, nun schnellstmöglich zu handeln, um die anvisierten Werte noch zu erreichen oder gar zu verbessern. Denn ab 2020 wird es jährliche, sektorbezogene Emissionsziele geben. Die Einhaltung der Ziele 2030 ist nur einen Wimpernschlag entfernt. In den zehn Jahren dazwischen sieht sich Deutschland mit Strafzahlungen von 30 bis 60 Milliarden Euro wegen Nicht-Einhaltung verbindlicher Ziele konfrontiert.

Genau vor diesem Hintergrund initiierte die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt im Rahmen der internationalen Immobilienmesse Expo Real 2019 einen bundesweiten Zusammenschluss: die „Initiative Wohnen 2050 – klimaneutral in die Zukunft“. Sie richtet sich an alle Wohnungsunternehmen in Deutschland – egal welcher Größenordnung – und strebt ein umweltpolitisches Bündnis der gesamten Branche an. Neben der strategischen Kooperation und einem fachlich-inhaltlichen Abgleich von bereits Erreichtem und den branchenbezogenen Zielen des völkerrechtlich verbindlichen Paris-Abkommens für 2050 steht die Kommunikation mit Branchenvertretern und politischen Entscheidern über finanzielle und wirtschaftliche Rahmenbedingungen im Fokus, da diese nötig sind, um die Vorgaben zu erreichen.

➔ FORTSETZUNG SIEHE FOLGSEITEN

»Klar ist, wir können gesellschaftliche Aufgaben wie den Klimaschutz nicht im Alleingang lösen.«

DR. THOMAS HAIN

Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Solide Basis: Zielvereinbarung mit dem Land Hessen

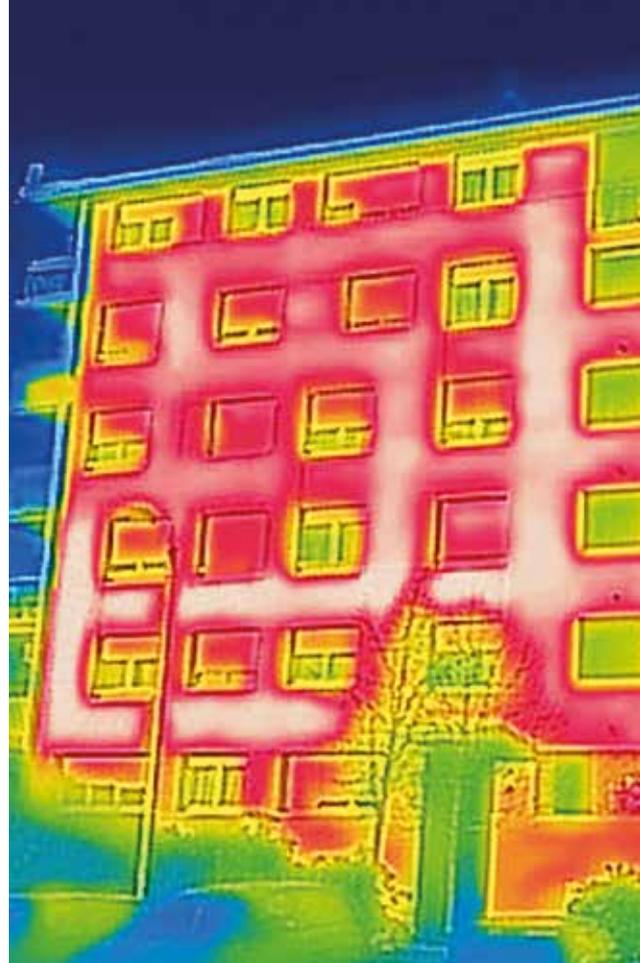
Orientierung und Richtwerte bietet der Unternehmensgruppe dabei die vom Land Hessen verabschiedete „Zielvereinbarung für einen klimaneutralen Gebäudebestand 2050“. Als Unterzeichnerin dieser Übereinkunft übernimmt die größte hessische Wohnungsbaugesellschaft eine Vorbildfunktion. Schon Ende 2018 erfolgte der Beitritt zur Allianz für Entwicklung und Klima, einem Bündnis des Ministeriums für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung. Mit der „Initiative Wohnen 2050“ geht der Konzern einen weiteren bedeutenden Schritt auf dem schon seit über fünf Jahren eingeschlagenen Weg der Nachhaltigkeit.

Initiative für CO₂-neutrales Bauen und Wohnen

Besonders kleinere und mittelgroße Wohnungsbaunehmen sollen vom Know-how und den Erfahrungen des hessischen Vorreiters profitieren. Dr. Thomas Hain, Leiter der Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, erläuterte bei der Präsentation in München die Motivation zur Gründung der Initiative: „Die gesetzgebenden Akteure haben die Aufgabenstellung bis 2050 für uns als Wohnungsbaunehmen klar formuliert. Eine Herausforderung für unsere ganze Branche – für die es jedoch bisher keinen Leitfaden und schon gar kein Patentrezept gibt. Wenn viele Unternehmen die Aufgabe schultern, alle an einem Strang ziehen und auch die Bundes- und Landespolitik unterstützend tätig ist, dann werden wir diese historische Herkulesaufgabe gemeinsam bewältigen können.“

Unterstützung durch die Branchenverbände

Als erste Unterstützer haben der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) und der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest) dem Klimaschutz-Engagement der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt ihre Unterstützung zugesichert. GdW-Präsident Axel Gedaschko begrüßt die Initiative zum Zusammenschluss und sieht darin eine Stärkung für die gesamte Branche: „Ein Verbund zwischen den großen und besonders den vielen kleineren und mittleren Unternehmen am Wohnungsmarkt verhilft jedem Einzelnen zu mehr Leistungs- und Innovationskraft. Erforderliche technische, ökonomische, sachliche und insbesondere finanzielle Mittel können so viel effektiver abgeglichen werden. Und: Je mehr Mitglieder zusammenkommen, desto lauter wird die Stimme der Wohnungswirtschaft, um in Politik und Wirtschaft Gehör zu finden.“

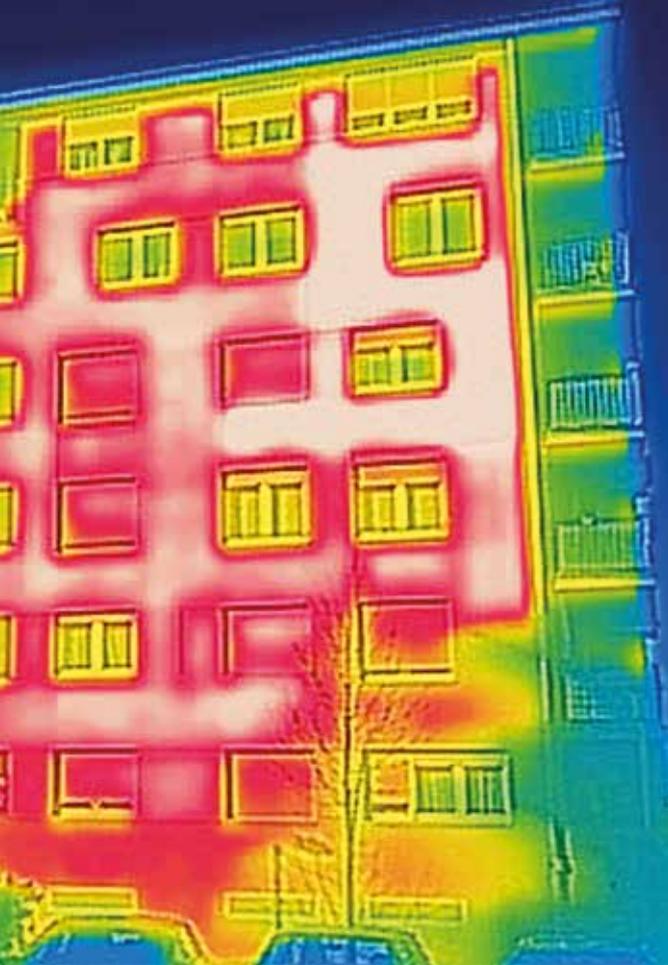


Nachhaltigkeitsansatz stetig ausbauen

Bereits seit 2014 verfolgt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt eine eigene Nachhaltigkeitsstrategie als Teil der Unternehmensstrategie. Sie gehört damit innerhalb der Immobilienbranche in Deutschland zu einem kleinen Kreis, der schon von Beginn an nach den Standards der Global Reporting Initiative (GRI) berichtet. Um der Bedeutung des Nachhaltigkeitsansatzes in der Praxis gerecht zu werden, wurde im Unternehmen selbst frühzeitig ein eigenes Managementsystem aufgebaut. Als Nachhaltigkeitsbeauftragter steht an dessen Spitze bis heute Felix Lüter. Sein Team verantwortet alle diesbezüglichen Aktivitäten und dokumentiert diese in jährlichen Nachhaltigkeitsberichten. Als einer der Ideengeber der „Initiative Wohnen 2050“ ist er zugleich Ansprechpartner für potenzielle neue Mitglieder. Sie können dabei auf seine zahlreichen praktischen Erfahrungen und den erworbenen Wissensvorsprung der letzten Jahre zählen. Lüter resümiert: „Bis dato sind zehn Wohnungsunternehmen als Partner beigetreten, über zwanzig weitere sind interessiert. Insgesamt haben sich also bereits Unternehmen in zehn Bundesländern mit der Initiative beschäftigt.“

Felix Lüter

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



Fotos: iStock.com

Das Thermobild zeigt, wie viel Wärme – und somit Energie – bei älteren Gebäuden verloren geht.



STATEMENT
MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

Technische Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Foto: Olaf Hermann

Modernisierung: Klimaneutrales Pilotprojekt in 2020

„Die Umsetzung der Zielvereinbarung Klimaschutz wird von unserer Unternehmensgruppe stringent verfolgt: Wir planen im Jahr 2020 erstmals, vier Wohngebäude mit rund 100 Wohnungen so zu modernisieren, dass in der Wärmeversorgung fast ausschließlich regenerative Energien zur Anwendung kommen. Die Gebäudehülle entspricht ungefähr einem Neubaustandard. Dieses Projekt ist wesentlich, um den Weg in eine reine erneuerbare Wärmeversorgung in der Modernisierung auszutesten und so wichtige Erkenntnisse für die Standardisierung zu erhalten. So soll der Primärenergiebedarf um über 80 Prozent reduziert werden. Nach Abschluss der Maßnahmen werden die vier Gebäude einen Primärenergiebedarf vorweisen, der rund 40 Prozent unter dem gesetzlich geforderten Neubaustandard der Energieeinsparverordnung (EnEV) liegt. Dieser wird weitgehend regenerativ gedeckt. Der CO₂-Ausstoß soll von 69 auf 13 Kilogramm CO₂ pro Quadratmeter im Jahr gesenkt werden.“



STATEMENT
DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, zuständig für Akquisition, Projektentwicklung und Immobilienmanagement

Foto: Olaf Hermann

Sozialverträglich modernisieren

„Die Strategie bis 2050 ist klar: Wir müssen mehr Wohneinheiten pro Jahr modernisieren, den Anteil von Vollmodernisierungen erhöhen sowie auf erneuerbare Energien in der Wärmeversorgung setzen. Ab 2025 sollen bei Bestandsmodernisierungen und Neubauten möglichst vollständig Anlagen aus regenerativer Energie inklusive Blockheizkraftwerken und Fernwärme eingesetzt werden. Die nachhaltige Energieerzeugung wird immer wichtiger. Gemäß unserem Gesellschafterauftrag werden wir selbstverständlich darauf achten, dass Mieterhöhungen in einem sozialverträglichen Maß bleiben.“

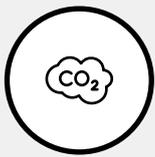


REGENERATIVE ENERGIEN

Sie sind praktisch unerschöpflich verfügbar – wie beispielsweise Sonnen-, Wind- oder Bioenergie.



Haben die vom Land Hessen verabschiedete Zielvereinbarung für einen klimaneutralen Gebäudebestand 2050 unterzeichnet: Umweltministerin Priska Hinz (M.), Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir (2. v. l.) und die NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain (2. v. r.), Monika Fontaine-Kretschmer (l.) sowie Dr. Constantin Westphal (r.).



EMISSIONEN

Allein in Deutschland verursachen Gebäude rund 35 Prozent des Endenergieverbrauchs und etwa 30 Prozent der CO₂-Emissionen.



STATEMENT

DR. THOMAS HAIN

Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Foto: Olaf Hermann

CO₂-Reduktion ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe

„Aktuell haben wir als Unternehmensgruppe 113 Millionen Euro jährlich für die Modernisierung und Instandhaltung unseres Bestands im Budget. Um die Zielvereinbarung zur CO₂-Reduktion zu erfüllen, müssen wir jedoch weitere rund 56 Millionen Euro pro Jahr in den Gebäudebestand investieren. Das ist eine Mehrbelastung, vor der nicht nur wir, sondern die gesamte Branche der Wohnungsbestandhalter steht. Daher betonen wir auch immer wieder, dass die CO₂-Reduktion im Gebäudesektor eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe ist – insbesondere vor dem Hintergrund des Gebots, auch zukünftig preisgünstige Mieten bieten zu können. Ohne staatliche Förderung wird dieser gewaltige Umbau nicht zu stemmen sein. Denkbar ist beispielsweise, dass der Bund Mittel aus dem Bundesklimafonds zur Verfügung stellt. Klimaneutralität im Gebäudesektor kann nur erreicht werden, wenn wir uns gemeinsam auf ökonomische und politische Rahmenbedingungen verständigen können. Gerade kleinere und mittelgroße Gesellschaften in unserer Branche haben jedoch nicht die Ressourcen für das erforderliche Know-how, das wir uns bereits im Rahmen unseres Nachhaltigkeitsmanagements über Jahre erarbeitet haben. Die nun von uns initiierte Klima-Initiative versteht sich als Kommunikations-, Vernetzungs- und Umsetzungsplattform – digital und vor Ort – zum Thema Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft.“



STATEMENT

PRISKA HINZ

Hessische Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Foto: HMUKLV / S. Feige

Wohnungswirtschaft hat großes Potenzial zur CO₂-Einsparung

„Wir müssen alle anpacken beim Klimaschutz und die Treibhausgas-Emissionen deutlich reduzieren – auch beim Wohnen. Hier liegt noch ein großes Potenzial zur CO₂-Einsparung, das wir gemeinsam mit der Unternehmensgruppe erschließen wollen. Mit der Zielvereinbarung kommen wir dem Ziel der Klimaneutralität für ganz Hessen ein gutes Stück näher. Wir wollen erreichen, dass weitere Wohnbaugesellschaften dem Beispiel der Unternehmensgruppe folgen, und werden entsprechende Gespräche aufnehmen.“

Hessens Umweltministerin Priska Hinz bei der Unterzeichnung der Zielvereinbarung für einen klimaneutralen Gebäudebestand mit der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



STATEMENT

TAREK AL-WAZIR

Hessischer Minister
für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Wohnen

Foto: HMWEVW / Oliver Rütter

Von energetischer Modernisierung profitieren alle

„Ob die Energiewende gelingt, entscheidet sich auch in den heimischen vier Wänden. Über ein Viertel des hessischen Endenergieverbrauchs wenden wir für das Heizen unserer Wohnungen und die Warmwassererzeugung auf. Das lässt sich mit heutigen Mitteln drastisch reduzieren, ohne dass dafür irgendjemand mit kalten Füßen im Wohnzimmer sitzen müsste. Im Gegenteil: gute Dämmung, neue Fenster und eine effiziente Heizung sparen nicht nur Energie und Energiekosten, sondern steigern sogar die Behaglichkeit. Von einer energetischen Modernisierung profitieren also Bewohnerinnen und Bewohner ebenso wie Umwelt und Klima. Deswegen ist es unser Ziel, energieeffizient zu bauen und die Modernisierungsrate im Bestand deutlich zu erhöhen.“

Hessens Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir bei der Unterzeichnung der Zielvereinbarung für einen klimaneutralen Gebäudebestand mit der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

»Mit unserer Initiative Wohnen 2050 möchten wir andere Wohnungsgesellschaften aktiv durch Wissenstransfer unterstützen, aber auch vom gegenseitigen Erfahrungsaustausch lernen.«

FELIX LÜTER

Nachhaltigkeitsbeauftragter der
Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Stimmen der Partner



STEFAN STORZ

Geschäftsführer der VOLKSWOHNUNG

Foto: VOLKSWOHNUNG

Als wichtiger regionaler Akteur setzen wir uns für Klimaschutz ein. Die Zeit läuft – und gemeinschaftlich lassen sich die Herausforderungen viel besser bewältigen. Der Erfahrungs- und Wissensaustausch in der Wohnungswirtschaft ist für uns einer der großen Vorteile der Initiative Wohnen 2050. Darüber hinaus soll Transparenz in Richtung Markt und Politik geschaffen werden, was die Bezahlbarkeit und Finanzierung der politischen Forderungen betrifft. Wir sind an ergebnisorientierten Lösungen interessiert und unterstützen die Initiative sehr gerne.



CLAUDIA GOLDENBELD

Sprecherin der Geschäftsführung von VIVAWEST

Foto: VIVAWEST

Als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen nehmen wir unsere gesellschaftliche Verantwortung sehr ernst. Dazu gehört vor allem die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und die Einhaltung der sehr ambitionierten Zielsetzungen gemäß Klimaschutzgesetz sowie die Sicherstellung unseres wirtschaftlichen Erfolgs. Dieser Dreiklang stellt die Wohnungswirtschaft jedoch vor eine Mammutaufgabe. Ein Spannungsfeld, das wir nur lösen können, wenn wir die Kräfte in der Branche bündeln und in einen offenen sowie intensiven Erfahrungsaustausch treten. Die Initiative Wohnen 2050 bietet hierfür erstmalig einen konkreten Rahmen.



NORMAN DIEHL

Geschäftsführer der Hofheimer Wohnungsbau GmbH

Foto: HWB

Als Hofheimer Wohnungsbaugesellschaft wollen wir uns den verbindlich vereinbarten Klimaschutzziele der Bundesregierung proaktiv stellen, und die Zeit drängt uns, um die Ziele erreichen zu können. Es liegt in unser aller Interesse, den Klimaschutz weiter zu stärken und dafür unsere Wohnungsbestände klimaneutral zu entwickeln, ohne dabei die Mieterinnen und Mieter über Gebühr zu belasten. Deshalb sind wir stolz darauf, einer der ersten Mitglieder der Initiative Wohnen 2050 zu sein. Mit unserem Engagement erhoffen wir uns, Einfluss auf den Transformationsprozess nehmen zu können, vor dem wir Wohnungsbauunternehmer alle stehen. Wir sind schon sehr gespannt auf das Gründungstreffen zu Beginn des Jahres 2020 und erste Ergebnisse unserer gemeinsamen Arbeit, die in politische Entscheidungen einfließen muss – und gemeinsam ist man lauter. Und einen schönen Nebeneffekt hat die Initiative auch: Man lernt sich in der Branche besser kennen und knüpft wichtige Kontakte. Nutzen wir also die Initiative Wohnen 2050, damit wir handlungsfähig bleiben!



WANDEL.

GÄSTE
TAREK AL-WAZIR
 Minister für Wirtschaft,
 Energie, Verkehr und Wohnen
DR. FELIX SCHWENKE
 Oberbürgermeister der Stadt Löhndorf
JOCHEN PARTSCH
 Oberbürgermeister der Stadt Quirnbach
CLAUS KAMINSKY
 Oberbürgermeister der Stadt Hain
DR. CONSTANTIN WESTPHAL
 Geschäftsführer Unternehmensgruppe
 Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
 MODERATION
PATRICIA KULL
 SWR



aba s

Wert

RÜCKBLICK EXPO REAL

Durch Kooperationen mehr erreichen

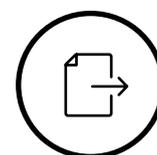
Sechs Fachgespräche mit unterschiedlichsten Themen waren auch 2019 Höhepunkte des Expo-Real-Auftritts der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. Experten aus Wohnungswirtschaft, Stadt- und Projektentwicklung diskutierten mit Vertretern von Kommunen, Verbänden, Hochschulen und Instituten wichtige Fragen, die derzeit den Nerv der Branche treffen.

Nicht nur beim traditionellen „Hessentreff“ tummelten sich zahlreiche Gäste auf dem 164 Quadratmeter großen Stand 440 in Halle C1. Auch die insgesamt sechs Fachgespräche der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) – alle sachkundig moderiert von Patricia Küll vom SWR – lockten viele Besucher an. Der Kick-off für ein auf die Zukunft der Immobilien- und Wohnungswirtschaft ausgerichtetes Engagement fand um 11 Uhr am Dienstagmorgen statt: Der Präsident des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), Axel Gedaschko, Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der NHW, und der Nachhaltigkeitsbeauftragte der Gesellschaft, Felix Lüter, stellten die an die gesamte Branche gerichtete „Initiative Wohnen 2050“ vor (ab Seite 4).

Gleich im Anschluss folgte ein weiteres Highlight: Das zweite Kooperationsangebot der NHW betrifft die möglichst breite Nutzung smarterer Ideen junger PropTechs: hubitation associates. Das größte hessische Wohnungsunternehmen bietet interessierten Branchenkollegen an, ihrem Startup-Accelerator als assoziiertes Mitglied beizutreten und in Pilotprojekten neue Technologien auf Praxistauglichkeit zu testen. Im Rahmen der Messe haben die ersten beiden Partner einen Kooperationsvertrag unterschrieben. Die VOLKSWOHNUNG GmbH aus Karlsruhe und die Baugenossenschaft Langen eG – die Wohnraumkönner – werden künftig mit hubitation und den Startups rund um Innovationen für das Wohnen der Zukunft gemeinsame Sache machen.

Bewegung in der Stadtentwicklung

Das erste Fachthema am Montag war überschrieben mit: „Wie lässt sich Wohnungsbau steuern? Konzeptvergabe und Baulandausweisung als Lösungsansätze im Städtebau“. Daniela Wagner, Mitglied des Bundestages und Sprecherin für Stadtentwicklung der Bundestagsfraktion von Bündnis 90 / Die Grünen, brach eine Lanze für das neue Verfahren: „Ein gutes Konzept beteiligt viele Akteure, auch solche, die von den klassischen Ausschreibungen nicht angesprochen werden.“ Axel Gedaschko hob die Bedeutung konstant günstigen Baulandes hervor: „Bezahlbarer Grund wird in vielen Kommunen am Sonntag versprochen, am Montag fordert der Kämmerer wieder den Höchstpreis.“ Deshalb habe das Land Hessen Städten und Gemeinden einen Leitfaden an die Hand gegeben, erläuterte Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der NHW: „Dadurch rücken ganz andere Themen in den Vordergrund: preiswerte Wohnungen etwa oder Klimaschutz.“ Friedrichsdorfs Bürgermeister Horst Burghardt betonte, dass die bei einer Konzeptvergabe vorgesehene breite Einbindung der Interessengruppen auch vielfach zu einem schnelleren Konsens führe.



FACHTHEMEN

*Sechs Experten-
gespräche widmeten sich
Fragen, die derzeit
intensiv in der Branche
diskutiert werden.*

Jens Duffner

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

1



1 Gute Stimmung bei der Eröffnung des traditionellen „Hessentreffs“ zeigten der Leitende NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain (l.) und Hessens Staatsminister Tarek Al-Wazir.

2 Auch in diesem Jahr verfolgten zahlreiche Besucher die Fachgespräche am Stand der NHW.

3 Prof. Alexander Rudolphi, Präsident der DGNB, überreichte Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer die DGNB Zertifizierung in Gold für die Adolf-Miersch-Siedlung in Frankfurt-Niederrad, die zum Bestand der NHW gehört.



2



3

Behutsamer Ausbau der Städte

Mit „Projektentwicklung – Raum im Wandel, wo im Moment die Post abgeht“ war das zweite Fachgespräch des ersten Messtags betitelt. Der Hessische Staatsminister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Tarek Al-Wazir, zeigte am Beispiel seiner Heimatstadt Offenbach, wie die Eröffnung der S-Bahn-Linie vor 24 Jahren einen Boom auslöste. Seine Quintessenz: „Ein Hauptaugenmerk liegt sicherlich auf der Schiene.“ Offenbachs Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke legte dar, wie seine Kommune den Boom steuert: „Wir haben auf breiter Basis einen Masterplan bis 2030 entwickelt – und an dem wird auch nichts mehr geändert.“ Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer der NHW, kündigte an, dass die Unternehmensgruppe in den nächsten Jahren weiter mit Vehemenz den Wohnraummangel bekämpfen und um 15.000 auf dann 75.000 Einheiten wachsen werde – vor allem geförderter Wohnungsbau sei notwendig.

Dennoch: Das erforderliche rasante Wachstum finde nicht bei allen Zustimmung, so die Erfahrung von Darmstadts Oberbürgermeister Jochen Partsch: „Es gibt enormen Widerstand gegen neue Stadtteile.“ Ein gewisses „Standing der Politik“ forderte daher der Hanauer Oberbürgermeister Claus Kaminsky – und auch mehr Kooperation. Al-Wazirs Fazit: „Die Zeit der Kirchturmpolitik ist endgültig vorbei.“

Digitalisierung als Zukunftsfaktor

Dienstag, zweiter Messtags: Nach dem Start der „Initiative Wohnen 2050“ drehte sich beim nächsten Round Table alles um „Smart Cities, Hubs und Strategien – die Herausforderungen der digitalen Zukunft“. Dr. Claudia Nagel, CEO High Rise Ventures GmbH, stellte fest, dass es „größeren Unternehmen leichter als Kleinstunternehmen“ falle, neue Techniken zu nutzen und zu implementieren. Mehr Tempo mahnte auch Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft VdW südwest, an: „Wir müssen viel schneller auf den Zug aufspringen.“ Genau deshalb habe die NHW hubitation ins Leben gerufen, so der Leitende Geschäftsführer Dr. Thomas Hain, „um die Brücke zwischen der Erfahrung etablierter Unternehmen und PropTechs zu schlagen“. Der Startup-Accelerator sei zukünftig für alle Wohnungsunternehmen offen: Ebenfalls sozial ausgerichtete Gesellschaften können als „associates“ mit den im Pool registrierten Startups eigene Projekte entwickeln.

Die beiden Sieger des diesjährigen hubitation contests, Dr. Annette Mossel, CEO von frameless, und Levent Valente, Co-Founder von sphira, lobten Idee und Zusammenarbeit: „Die Pilotprojekte mit der Unternehmensgruppe garantieren, dass wir unsere Produkte praxisnah schneller zur Marktreife führen.“ (s. Seite 15)



Grün macht attraktiv

Monika Thomas, Ministerialdirigentin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, kündigte in der Talkrunde „Fit mit blauer und grüner Infrastruktur – das Umland als Entlastungsraum für Metropolen“ einen Paradigmenwechsel in der Förderpolitik des Bundes an. Das Ministerium habe „ein neues Konzept entwickelt“.

Stadtgrün sei demnach ein „Querschnitt-Thema“, was bedeutet, dass ohne integrierte Grünflächenplanung kein Antrag mehr berücksichtigt werde. Prof. Dr. Frank Roost, Fachgebiet Stadt- und Regionalplanung Universität Kassel, postulierte, dass man auch in diesem Kontext „die Stadt-Land-Dichotomie überwinden“ müsse. Markus Eichberger, Leiter ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke der NHW, unterstrich diesen Vorstoß: „Grüne Infrastruktur erhöht die Resilienz einer Region.“ Thomas Kaminski, Bürgermeister der Stadt Schmalkalden, nannte ein Beispiel, wie seine Gemeinde das Thema Grünflächen – und deren Zusatzfunktionen – umsetze: „Wir realisieren Freiräume zwischen Wohnblöcken – auch, um mehr Kommunikation zu ermöglichen.“

Klimaschutz im Wohnungsbau

Noch konkreter wurde es beim letzten Fachgespräch: „Qualität, Effizienz und Klimaschutz – der nicht mehr ganz so neue Dreiklang im Wohnungsbau.“ Professor Alexander Rudolphi, Präsident der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), erläuterte: „Architektur, Ökologie und Effizienz müssen von vornherein integriert gedacht werden.“ Auf die Dringlichkeit dieses Problems wies auch Dr. Monika Meyer, Geschäftsführerin Institut Wohnen und Umwelt, hin: „Um die Klimaschutzziele zu erreichen, liegt der Sanierungsbedarf etwa beim Doppelten der jetzigen Quote.“ Daher habe, so NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer, die Unternehmensgruppe ihre Modernisierungsquote auf über 1.200 Wohnungen pro Jahr erhöht. Dennoch müsse jeder Fall einzeln betrachtet werden, mahnte Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur: „Jedes Gebäude braucht eine eigene Optimierungsstrategie.“ Zuletzt berichtete Fontaine-Kretschmer über eine NHW-Bestandssiedlung in Frankfurt-Niederrad, die als „erstes Quartier im bezahlbaren Wohnungsbau“ eine DGNB Zertifizierung in Gold erhalten habe (s. Seite 33). Die Urkunde wurde ihr im Anschluss an das Gespräch überreicht.

Fazit: Die positive Resonanz auf die thematisch breit gefächerten Diskussionsrunden hat das offene und kommunikativ geprägte Messekonzept erneut bestätigt. NHW-Geschäftsführer Dr. Hain sieht dem Jahr 2020 bereits mit Spannung entgegen: „Dann werden wir sicherlich viele Themen vertiefen und neu beleuchten. Und: es kommen mit Sicherheit weitere hinzu, die die Wohnungswirtschaft dann ebenfalls bewegen werden.“

Visionäre im Dialog

Heidelbergs Bürgermeister Hans-Jürgen Heiß (r.), Heidelbergs Erster Bürgermeister Jürgen Odszuck (2. v. l.) und Paul Johannes Fietz, Vorstand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA, l.), haben auf der Expo Real eine Vereinbarung zur baulichen Entwicklung der ehemaligen US-Wohnsiedlung Patrick-Henry-Village (PHV) unterzeichnet. Auf der fast 100 Hektar großen Fläche soll ein neuer, visionärer Stadtteil mit Wohnungen für bis zu 10.000 Menschen und Raum für 5.000 Arbeitsplätze entstehen – ein Modellquartier für Multi-Mobilität sowie Wohnen und Arbeiten im Zeitalter der Digitalisierung. Unter der Ägide der Internationalen Bauausstellung (IBA) erarbeiten internationale Planungsbüros einen dynamischen Masterplan für eine „Wissensstadt der Zukunft“. Die Talkrunde „PHVision Heidelberg – zukunftsweisende Stadtentwicklung“ beleuchtete den Status quo und bot einen perspektivischen Ausblick. Neben den Unterzeichnern mit dabei: IBA-Direktor Prof. Michael Braum (2. v. r.) und Moderatorin Martina Fendt, Projektleiterin ProjektStadt, die mit ihrem Experten-Team mit der fachlichen Moderation des Prozesses zur Erstellung des dynamischen Masterplans beauftragt ist.





Foto: NHW

Schönhof-Viertel: weiterer Meilenstein

Wichtige Schritte für die Entwicklung des künftigen Schönhof-Viertels, das in Frankfurt-Bockenheim entsteht: Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) hat kurz vor der Expo Real zwei Baufelder von ihrem Projektpartner, dem börsennotierten Wohnentwickler Instone Real Estate, erworben. Beide Areale verfügen zusammen über eine Bruttogrundfläche von etwa 26.500 Quadratmetern – ausreichend Platz für rund 210 Wohnungen, ein Hostel und eine Kita. Mit dem jüngsten Erwerb erhöht die NHW ihr Engagement im Schönhof-Viertel von bisher rund 116.000 auf nunmehr circa 140.000 Quadratmeter Bruttogrundfläche (s. Seite 27). Auf der Messe unterzeichneten beide Projektpartner, vertreten durch Dr. Constantin Westphal, NHW-Geschäftsführer (l.), Andreas Gräf, Vorstandsmitglied Instone Real Estate Group AG (M.), und Ralf Werner, Instone-Niederlassungsleiter Rhein-Main (r.), sowie die Stadt Frankfurt am Main eine Absichtserklärung (Letter of Intent) zu den Rahmenbedingungen der Baurechtschaffung.



NEUE AREALE ERWORBEN

Kurz vor der Messe hat die NHW von ihrem Projektpartner Instone Real Estate zwei Baufelder erworben, die Platz für rund 210 Wohnungen, ein Hostel und eine Kita bieten.

Das Wohnen der Zukunft

Mit einer großen Bandbreite an Ideen hatten sich rund 60 junge Unternehmen für den „hubitation contest 2019“ beworben, acht wurden ausgewählt. Im Deutschen Architekturmuseum stellten die Finalisten ihre Startups und die mit den Sparringspartnern der NHW erarbeiteten Pilotprojekte für das Wohnen der Zukunft vor. Am Ende entschied eine interdisziplinär besetzte Jury über die Gewinner, die sich beide mit Virtual und Augmented Reality befassen. Auf der Expo Real durften die Sieger, Dr. Annette Mossel, CEO frameless (2. v. r.), und Levent Valente, Co-Founder sphira (2. v. l.), ihre Technologien am Stand der NHW präsentieren. „Ziel von hubitation ist es, jungen Unternehmen den Weg in die Wohnungswirtschaft zu ebnen“, sagte Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der NHW (r.). „Wir bieten Erfahrung, ein funktionierendes Geschäftsmodell sowie die Vernetzung innerhalb der Branche. Im Gegenzug unterstützen die Startups uns beim Transformationsprozess von der analogen in die digitale Welt.“ Links im Bild: Herbert Hunkel, Bürgermeister der Stadt Neu-Isenburg.

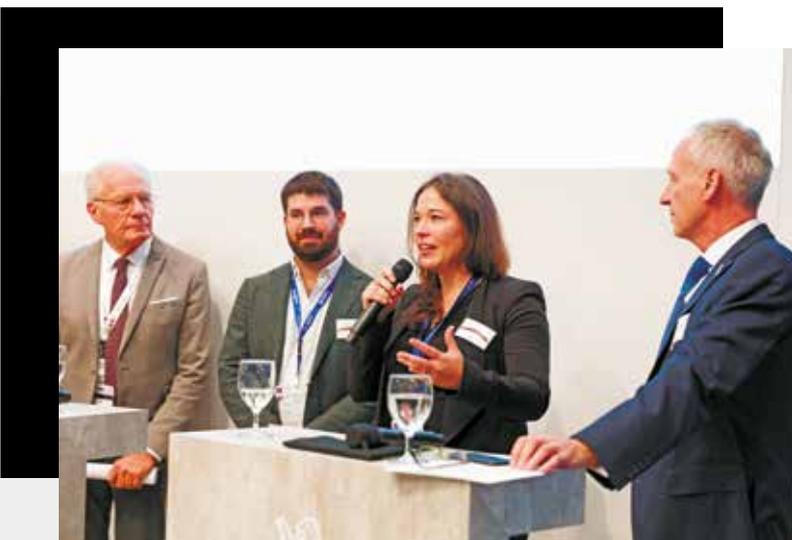


Foto: Sven Weidig



Fotos: Sven Neidig

Kreativität und Spontaneität waren bei der Führungskräfte-Klausurtagung im Oktober gefragt.



INTERAKTIVES MEETING

Lösungen im Loft

Führungskräfte-Klausurtagung mit spannenden Themen und mitreißenden Referenten.



VORREITER

Ob Klimaschutz, Digitalisierung oder innovative Arbeitswelten – die NHW übernimmt in vielen Bereichen eine Führungsrolle.

Keine Stühle? Die Führungskräfte der Klausurtagung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mussten Ende Oktober gleich aktiv werden und ihre Sitzmöglichkeiten im Industrial Loft Halle 414 in Frankfurt am Main selbst zusammenbauen. Vorzeichen für ein interaktiv gestaltetes zweitägiges Meeting: Digitalisierung – Klimastrategie – Demografie im Unternehmen – das waren die Leithemen, ergänzt durch: persönliche Verantwortung, Entscheidungen in kritischen Situationen, intrinsische Motivation.

Tag 1 widmete sich der Digitalisierung. Im Impulsvortrag umriss die Geschäftsführung Situation und Zukunftsaufgaben. Gerald Lembke, Professor für Digitale Medien und angewandtes Medienmanagement, ging auf die Relevanz des Themas in Bezug auf die NHW-Tätigkeitsfelder ein und lenkte den Blick auch in die Zukunft: „Die Welt in 2030 – wie wir leben, wohnen und arbeiten werden, Chancen und Risiken der Digitalisierung“. Klaus Straub, designerter Leiter des Unternehmensbereichs IT, führte auf, wie Digitalisierung verändert, welche Chancen sie bietet und wie Projektmanagement 2.0 schnellere Umsetzung ermöglicht.

Der nächste Themenblock: Nachhaltigkeit. „Von der Erkenntnis zum Bekenntnis“ – via Impuls machte die Geschäftsführung deutlich: Gesellschaftliche und politische Rahmenbedingungen haben sich fundamental geändert, Branche und Politik schauen auf die NHW mit ihrer Führungsrolle, das Spannungsfeld von Finanzierbarkeit, Kennzahlen, sozialen Mieten, baulich-technischer Umsetzung verschärft sich. Nachhaltigkeitsbeauftragter Felix Lüter ging auf die NHW-Klimastrategie ein, stellte die Zielvereinbarung mit dem Land Hessen zur Klimaneutralität sowie die Branchen-Initiative Wohnen 2050 vor. Eine Fish-Bowl-Runde bot danach Raum für Diskussion. Und abends wurde der neue Spirit beim gemeinsamen Kochen auf die Probe gestellt ...

Tag 2 widmete sich den Herausforderungen Personal und Führung. Peter Schirra, Leiter Unternehmensbereich Personal, IT und Recht, referierte zur Altersstruktur im Unternehmen, Nachfolge, Diversität, zukunftssicherem Führen, Arbeitswelten und Strukturen im Wandel. Führung thematisierte auch Moderator Patrick Kinzler in seiner Keynote „Effectuation – Entscheidungsfindung unter Unsicherheit“. Empowering war das Motto von Kelechi Onyele, Business Coach und Mentaltrainer. Sujet seines Workshops zur Persönlichkeitsentwicklung: „Wer führen will, muss sich selbst kennen und seine Stärken und Potenziale aktivieren können“. Eine Impulskette mit sieben Stationen stand zum Abschluss für eine zentrale Message: Synergien schaffen durch Zusammenarbeit!

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

SOZIALE VERANTWORTUNG

Mitarbeiter im Alltag unterstützen

Angebote, die ankommen: Für ihr konzerninternes Engagement erhielt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt gleich zwei renommierte Auszeichnungen.

Ende November wurde der Corporate Health Award 2019 vergeben – für ein vorbildliches betriebliches Gesundheitsmanagement. Sieger in der Kategorie „Kommunikation, Medien und Beratung“: die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), die sich nun „Corporate Health Company“ nennen darf. „Wir übernehmen soziale Verantwortung nicht nur gegenüber unseren Mietern, sondern auch gegenüber unseren Mitarbeitern. Daher haben wir eine gesundheitsbewusste Unternehmenskultur ebenso fest in unserem Leitbild verankert wie die Vereinbarkeit von Beruf und Familie, insbesondere im Hinblick auf Pflege“, betont Dr. Thomas Hain, Leitender NHW-Geschäftsführer.

Erstmals hatte sich das Wohnungsunternehmen 2016 beworben und wurde damals mit dem Exzellenz-Siegel ausgezeichnet. „Bei der nun zweiten Bewerbung gleich den Corporate Health Award zu gewinnen, ist ein toller Erfolg. Er zeigt, dass sich der kontinuierliche Ausbau unserer Angebote definitiv gelohnt hat“, freut sich Peter Schirra, Unternehmensbereichsleiter Personal, IT und Recht. Zur Gesundheitsförderung der NHW gehören unter anderem: regelmäßige Befragungen der Mitarbeiter, Gesundheitstage, Ernährungs- und Bewegungsberatung für den Alltag sowie ein innovatives Mobilitätssystem mit Firmenrad-Leasing und Dienstfahrrädern.



Foto: Sandra Wildemann

Übergabe des Otto Heinemann Preises (v. l. n. r.): Jürgen Hohnl (Geschäftsführer IKK e. V.), Yves Rawiel (Geschäftsführer spectrumK GmbH), Peter Schirra und Susanne Hesse (beide NHW), Dr. Franziska Giffey (Bundesministerin für Familie, Senioren, Frauen und Jugend), Gundula Roßbach (Präsidentin Deutsche Rentenversicherung Bund) und Hans Peter Wollseifer (Präsident Zentralverband des Deutschen Handwerks).

Vereinbarkeit von Pflege und Arbeit

Bereits drei Wochen zuvor erhielt die NHW im Rahmen der Berliner Pflegekonferenz den Otto Heinemann Preis. Unter der Schirmherrschaft von Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier ehrt diese Auszeichnung Arbeitgeber, die für ihre Beschäftigten optimale Bedingungen für die Vereinbarkeit von Pflege und Arbeit schaffen. Vergeben wird er in drei Kategorien, die sich an der Unternehmensgröße orientieren. Die NHW erhielt den Preis in der Kategorie mit 501 bis zu 5.000 Beschäftigten. Zur Preisverleihung waren rund 600 hochrangige Gäste aus der Politik sowie aus dem Gesundheits- und Sozialsektor gekommen. Bundesfamilienministerin Dr. Franziska Giffey und der Pflegebevollmächtigte der Bundesregierung, Staatssekretär Andreas Westerfelhaus, lobten das große Engagement der Preisträger.



Peter Schirra (M.) und Ricarda Schwingen (r.) nahmen den Corporate Health Award 2019 für die NHW entgegen.

Foto: www.corporate-health-award.de

Peter Schirra

← Leiter Unternehmensbereich Personal, IT und Recht
→ T 069. 6069-1337, peter.schirra@naheimst.de

Ricarda Schwingen

← Beauftragte für Beruf & Familie und
→ Betriebliches Gesundheitsmanagement
T 069. 6069-1404, ricarda.schwingen@naheimst.de

BAULAND-OFFENSIVE HESSEN

141 Hektar Wohnfläche in drei Jahren

Die Bauland-Offensive Hessen läutet Phase II ein: Sie entwickelt Baugebiete im Namen der Kommunen. Das hat für die Städte und Gemeinden deutliche Vorteile. Zusätzlichen Schub verleiht die Initiative „Großer Frankfurter Bogen“.

„Wir sichern die Bezahlbarkeit von Wohnungen“, überschreibt Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), das Ziel, das deren Tochtergesellschaft Bauland-Offensive Hessen GmbH (BOH) verfolgt. Die Bilanz seit Gründung im Frühjahr 2017 kann sich sehen lassen: 19 Machbarkeitsstudien für neue Grundstücke sind fertiggestellt, ebenso viele in Arbeit. Gesamtpotenzial: 141 Hektar Wohnfläche oder 13.700 neue Wohnungen, vorrangig bezahlbare Mietbauten. Dieses Potenzial gelte es, so Fontaine-Kretschmer, „schnell und kostengünstig zu heben“.

Hierfür hat die BOH jetzt die zweite Phase eingeleitet und formuliert derzeit die dafür notwendigen Verträge. Parallel läuft ein europaweites Präqualifizierungsverfahren, um geeignete Entwicklungsgesellschaften mit ins Boot zu holen. „Wir wollen den Markt mit einbinden, damit starke Partnerschaften für unsere Kunden gewährleisten, um dann gemeinsam soziale und qualitativ hochwertige Quartiere zu schaffen“, erklärt Gregor Voss, Leiter Stadtentwicklung Hessen Süd und verantwortlich für die BOH.



BAULANDOFFENSIVE HESSEN

EINE TOCHTER DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Die BOH unterstützt Kommunen dabei, mindergenutzte oder brachgefallene Flächen zu lokalisieren, deren Potenzial zu bewerten und sie für eine Vermarktung vorzubereiten.



30 MINUTEN

„Großer Frankfurter Bogen“:
Innerhalb eines Bahnradius
von 30 Minuten rund
um die Mainmetropole
fördert das Hessische
Wirtschaftsministerium
bezahlbaren Wohnraum.

Foto: Steffen Diemer

Baulandentwicklung losgelöst vom kommunalen Haushalt

Sein Kollege Ulrich Türk, in Nordhessen für die Stadtentwicklung zuständig, erläutert: „Zwingende Voraussetzung ist eine Machbarkeitsstudie.“ Danach kann die Kommune den Antrag auf den Erwerb von Gesellschafteranteilen an der BOH stellen und einen Entwicklungsträgervertrag abschließen. Voss: „Wenn die Gemeinde Anteile an der landeseigenen Gesellschaft erwirbt, wird die BOH wie ein Eigenbetrieb bewertet.“ Darüber hinaus spare sich die Kommune eine europaweite Ausschreibung, da die BOH bereits Partner verpflichtet hat. Größtes Plus sei aber, dass die Projektentwicklung „außerhalb des städtischen Haushalts“ stattfindet, so Türk. „Auf Basis der Machbarkeitsstudie stellt die BOH die Finanzierung sicher und verwaltet die Gelder treuhänderisch“, ergänzt Voss. Beinahe noch wichtiger aber ist die kompetente Personalpower, die sich die Kommune mit der Bauland-Offensive ins Haus holt. Das „Bauamt auf Zeit“, wie Türk es ausdrückt, gebe die Leistungsbeschreibung vor, sichere die Grundstücke und vermarkte sie später. Bauleitplanung, Bodenordnung oder Erschließung vergibt sie an externe Dienstleister. Voss: „Die Kommune bleibt immer Herr des Verfahrens und gestaltet somit aktiv den Prozess zur Schaffung lokalen Wohnraums.“

Günstiges Bauland – bezahlbarer Wohnraum

Während des gesamten Prozesses achtet die BOH darauf, dass Grundstücke preiswert bleiben, damit „Bauträger nicht später gezwungen sind, doch hochpreisigen Wohnraum“ zu realisieren. Die Machbarkeitsstudie gebe Mietzins oder Verkaufspreise vor und rechnet aus, unter welchen Bedingungen ein Projekt marktgängig bleibt. Zudem legt die BOH die städtebaulichen Zielsetzungen und Qualitäten über entsprechende Verträge mit Flächeneigentümern beziehungsweise Investoren fest. Fördermittel rechnen die Entwickler gleich mit ein. Ergebnis: Die Experten erwarten im Schnitt rund ein Drittel „bezahlbaren Wohnraum“.

Zusätzliche Dynamik entsteht derzeit durch die Initiative „Großer Frankfurter Bogen“. Innerhalb einer Bahnstrecke von 30 Minuten rund um Frankfurt vergibt das Hessische Wirtschaftsministerium „Vorteilspakete“ für Kommunen, die bezahlbaren Wohnraum schaffen. Der BOH kommt auch hier eine Schlüsselrolle zu: Wichtiger Bestandteil der Förderung ist, dass das Land den Eigenanteil der Kommune für die Machbarkeitsstudie übernimmt, ebenso den Eigenanteil für den sozialen Wohnungsbau. Hinzu kommt die vorrangige Berücksichtigung bei Förderprogrammen. Voss: „Wir haben bereits jetzt zehn neue Flächen zur Begutachtung auf dem Schreibtisch. Und das ist erst der Anfang ...“

Gregor Voss

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

Ulrich Türk

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



Foto: Marc Ströhfeldt

Bis heute hat die Bauland-Offensive Hessen ein Potenzial für 13.700 neue Wohnungen ermittelt.

Stimmen zur Bauland-Offensive



HALIL ÖZTAS

Bürgermeister der Stadt Heusenstamm

Foto: Magistrat der Stadt Heusenstamm

„Die Stadt Heusenstamm war eine der Pilotkommunen der Bauland-Offensive Hessen. Wir haben zwei ehemals gewerbliche Gebiete untersucht. Der ‚Große Frankfurter Bogen‘ bietet uns die Chance, mit Fördermitteln dringend benötigten, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen und Zuschüsse für Investitionen in die soziale Infrastruktur zu erhalten.“



MONIKA BÖTTCHER

Bürgermeisterin der Stadt Maintal

Foto: Anne Schelhaas-Wöll, Maintal / Stadt Maintal

„Die Stadt Maintal legt in der Wohnungsbauentwicklung den Schwerpunkt auf qualitatives Wachstum, vorzugsweise durch Nachverdichtung und Konversion. Die Initiative des Wirtschaftsministeriums hilft uns, für geeignete Gebiete schneller Konzepte zu erarbeiten. Mit der Unterstützung des Landes für die Infrastruktur können Baulandentwicklungen unabhängig von Haushaltszwängen einfacher umgesetzt werden.“



HORST BURGHARDT

Bürgermeister der Stadt Friedrichsdorf

Foto: Fotostudio Blende 8

„Wir verdichten in der Innenstadt nach und entwickeln Neubaufächen. Da wir auch kostengünstigen Wohnungsbau schaffen wollen, erleichtert uns die Initiative ‚Großer Frankfurter Bogen‘ die Realisierung finanziell. Wir haben für eine Fläche die Hilfe der Bauland-Offensive bereits in Anspruch genommen.“



Kleinere Diskussionsrunden boten die Möglichkeit zum intensiven Austausch.

FACHKONFERENZ

Bürgerbeteiligung offline und online

Die Rolle der Bürgerbeteiligung wächst – sei es im Rahmen von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen oder bei der Erarbeitung integrierter Stadtentwicklungskonzepte. Über Chancen, Hemmnisse und Best Practice-Beispiele diskutierten Spezialisten bei einer Fachkonferenz im November.

Nicht selten ist das aktive Mitwirken der Bürgerinnen und Bürger entscheidend in Bezug auf Legitimität sowie Qualität und Akzeptanz eines Stadtplanungsprojekts. Doch wie gelingt es, Bürgerbeteiligung von Beginn an als festen Bestandteil in Planungen und Abläufe zu integrieren? Welche Möglichkeiten bieten sich dafür – online wie offline? Diesen und weiteren Fragen widmete sich die diesjährige Fachkonferenz „Stadtplanung und Stadtentwicklung – Bürgerbeteiligung stärken“, die von der wer denkt was GmbH gemeinsam mit der ProjektStadt ausgerichtet wurde. Über 40 Vertreter aus deutschen Städten und Gemeinden, öffentlichen Verwaltungen sowie der Forschung waren der Einladung nach Darmstadt gefolgt. In Kooperation mit „werdenkt|was“ hat die ProjektStadt in den letzten Jahren eine Reihe von Tools zur digitalen Beteiligung erfolgreich in Pilotkommunen eingesetzt.

Vorbehalte abbauen

Nach der Begrüßung durch Dr. Robert Lokaiczky, Geschäftsführer der wer denkt was GmbH, und Markus Eichberger, Unternehmensbereichsleiter Stadtentwicklung der ProjektStadt, stand eine umfangreiche Tagesordnung auf der Agenda. Versiert führte Moderator Ulrich Türk von der ProjektStadt die Teilnehmer durch das Programm.

Im ersten Vortrag „Planung und Beteiligung zusammen denken – Dialogkultur im Wandel“ zeigten die Projekt-Stadt-Experten Martina Fendt, Marius Becker und Jan Thielmann, wie es gelingt, Planung und Beteiligung zusammenzuführen. Denn: Dialogische, integrierte Planungsprozesse werden zunehmend komplexer. Sie beinhalten Konzeption, Vorbereitung, Moderation, Dokumentation und Auswertung von verschiedenen crossmedialen Beteiligungsverfahren, die aufeinander aufbauen. Neben aktuellen Trends stellte das Trio schlaglichtartig einige Praxisbeispiele vor und beleuchtete so die Bandbreite an Beteiligungsmöglichkeiten. Ihr Fazit: Eine umfassende Mitbestimmung aller Akteure fördert die Akzeptanz von Vorhaben und führt oftmals sogar zu einer Beschleunigung der Maßnahme, da Ängste und Vorbehalte abgebaut werden.

Digitale Lösungen als sinnvolle Ergänzung

Im Anschluss referierte Theresa Lotichius, Abteilungsleiterin Bürgerbeteiligung bei „wer|denkt|was“, über „Online-Beteiligung in der Stadtentwicklung und Stadtplanung – Verschränkung von Online- und Offline-Formaten“ und stellte verschiedene Lösungen und Best Practice-Beispiele vor. Dabei hob die Expertin hervor, dass beim Städtebau bislang informelle Beteiligungsverfahren vor Ort – wie Bürgerwerkstätten und Stadtpaziergänge – dominieren. Digitale Lösungen wie Ideenkarten oder Befragungen seien jedoch eine sinnvolle Ergänzung, um zeit- und ortsungebunden Stimmungsbilder einzufangen sowie Informationen zugänglich zu machen. Komplettiert wurde der Vortrag von Alexandra Eberhard, Leiterin der Stabsstelle Bürgerbeteiligung der Stadt Friedrichshafen, die über Erfahrungen sowie von Chancen und Hemmnissen in der Praxis berichtete. Dabei stellte sie anhand der Plattform www.sags-doch.de der Stadt Friedrichshafen und des Bodenseekreises die „Lernkurve“ im Bereich digitaler Bürgerbeteiligung vor.

Zentraler Erfolgsfaktor: Bürgerbeteiligung

Kleinere Diskussionsrunden boten am Nachmittag die Möglichkeit zum Netzwerken. Dabei ging es unter anderem um geeignete Tools und Beteiligungsverfahren, um Stolpersteine, die Einrichtung von informellen Gremien, die frühzeitige Einbindung von Multiplikatoren sowie die Frage der Aktivierung der Bürgerschaft und den Umgang mit Konflikten. „Wir freuen uns über den intensiven Austausch auf unserer Fachkonferenz. Es war wenig überraschend, dass sich die Teilnehmenden schnell einig waren, dass eine frühzeitige Bürgerbeteiligung insbesondere bei Projekten und Vorhaben im Bereich der Stadtplanung und -entwicklung ein zentraler Erfolgsfaktor ist. Auf der Konferenz konnten wir die mittlerweile große Bandbreite an Möglichkeiten aufzeigen und die verschiedenen Perspektiven diskutieren“, fasste Lotichius am Ende der Veranstaltung zusammen.

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



Fotos: Steffen Diemer

Über 40 Teilnehmer waren zur Fachkonferenz nach Darmstadt gekommen.



STATEMENT

PATRICK BURGHARDT

Staatssekretär bei der Hessischen Ministerin für Digitale Strategie und Entwicklung

Foto: Staatskanzlei / Salome Roessler

„Neue Gestaltungsspielräume eröffnen“

Stadtentwicklung ist ein fortlaufender Prozess. Ob Mobilität, Energie, digitaler Wandel oder bezahlbarer Wohnraum – Ziel ist es, die Lebensqualität in den Städten und Gemeinden stetig weiterzuentwickeln.

Die Bürgerinnen und Bürger fordern dabei zurecht Möglichkeiten der Mitsprache ein. Digitale Tools wie interaktive Ideenstadtkarten oder Online-Diskussionsforen eröffnen neue Gestaltungsspielräume und Möglichkeiten der Beteiligung, die ich sehr befürworte. Bürgernahe, smarte Kommunen und Regionen erfordern den digitalen Zugang zu wichtigen Services. Digitale Tools können Beteiligungsverfahren auch überregional erleichtern. Das Land Hessen und die Kommunen arbeiten daher eng bei der Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes zusammen, damit der „Gang auf das Amt“ zukünftig im „Digitalen Rathaus“ möglich ist.

ANREIZPROGRAMM

Förderberatung für Hausbesitzer

Finanzielle Mittel für Sanierungsmaßnahmen: Die ProjektStadt berät private Bauherren und Hauseigentümer in Nordhessen über lukrative Fördermöglichkeiten.

Als wichtigen Beitrag – unter anderem zum Klimaschutz – hat die ProjektStadt allein in Nordhessen für sechs Standorte ein Anreizprogramm in der Städtebauförderung aufgelegt. Es richtet sich an private Bauherren und Eigentümer von Bestandsgebäuden sowie gebäudebezogenen Freiflächen, die eine Modernisierung planen. Die ProjektStadt berät im Vorfeld, informiert über energiesparende, ökologische und klimafreundliche Alternativen, unterstützt bei der Antragstellung und zeichnet für das Fördermittelmanagement verantwortlich. „Oft kommen Eigentümer schon mit klaren Vorstellungen zur Erstberatung“, weiß Fachbereichsleiter Ulrich Türk zu berichten. „Die Herausforderung besteht dann darin, auf weitere erforderliche Sanierungsmaßnahmen hinzuweisen und ein sinnvolles, ineinandergreifendes Gesamtkonzept erarbeiten zu lassen. Schließlich sollen am Ende nachhaltige Baustoffe zum Einsatz kommen, und nicht Styropor aus dem Baumarkt.“ Kompetente Beratungsstrukturen aufzubauen sei deshalb essentiell. Bei Bedarf werden auch Architekten oder Energieberater hinzugezogen.

»Wichtig ist ein sinnvolles, ineinandergreifendes Konzept.«

ULRICH TÜRK

Leiter Stadtentwicklung Nord, ProjektStadt

Klima und Stadtbild profitieren

Nach einer qualifizierten Beratung im Rahmen des Quartiersmanagements, einer Vor-Ort-Besichtigung und dem Abschluss eines Modernisierungsvertrags erhalten die Hausbesitzer bewilligte Fördergelder ausgezahlt – beispielsweise für die energetische Modernisierung ihrer Gebäude, für die Entsiegelung und Begrünung von Hof- und Gartenflächen oder für die Begrünung von Fassaden und Dächern. Gemäß der Förderrichtlinien können energetische Maßnahmen, der Einsatz klimafreundlicher Materialien sowie Eigenleistungen mit insgesamt bis zu 20.000 Euro gefördert werden. Maximal 25 Prozent der förderfähigen Kosten sind zuschussfähig. Unter Nutzung weiterer Mittel, beispielsweise aus KfW-Programmen, ist das Instrument der Anreizförderung ein optimaler Weg, auch kleine Sanierungsmaßnahmen anzuschieben – ohne großen Verwaltungs- und Nachweisaufwand. Letztendlich profitiert von diesem Engagement nicht nur das Klima – auch das gesamte Stadtbild wird aufgewertet.

Ulrich Türk

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

Foto: ProjektStadt



Beispiel aus Witzenhausen für eine gelungene Modernisierung.



ISEK

Vorbei an Graffiti:
Abendlicher Rundgang durch
das Quartier in Hanau.

IM DIALOG

Von Kreativen und urbanem Grün

Die Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepte für das Hafentor in Hanau und die Klimainsel in Kelsterbach sind völlig unterschiedlich ausgerichtet. Dennoch haben sie eines gemein: In beiden Fällen setzte die ProjektStadt auf neue Formate der Bürgerbeteiligung.

Ungewöhnliche Problemstellungen erfordern ungewöhnliche Lösungen. Das Quartier um das Hanauer Hafentor ist durch Bahnschienen von der Kernstadt getrennt. Das Viertel mit der denkmalgeschützten, aber modernisierungsbedürftigen Wohnsiedlung Annastraße birgt jedoch großes Entwicklungspotenzial. Nach niederländischem Vorbild hat die Baugesellschaft Hanau als Eigentümerin freie Wohnungen günstig an Künstler vermittelt, die im Gegenzug den Selbstausbau übernehmen.

Im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ wurde die ProjektStadt im Frühjahr 2019 mit einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) beauftragt. Um die Lebens- und Aufenthaltsqualität im Quartier aufzuwerten, den kreativen Hotspot zu stärken und das Gebiet besser an die Innenstadt anzubinden, nutzten die Planer nicht alltägliche Formen der Bürgerbeteiligung: Das Team um Projektleiter Frederik Daub lud zu einem Hafentorfest, setzte den Dialog mit einem Abendspaziergang fort und initiierte die Webseite hafentor.hanau.de. „Diese Förderung der Kreativwirtschaft am Hafentor besitzt Vorbildcharakter“, so Daub. Ebenfalls auf der Agenda: bessere Zugänge, attraktive Radwege und mehr Freiraumqualität.

Bürgerwunsch: Grüne Stadt

Auch in Kelsterbach setzte die ProjektStadt beim ISEK auf neue Formate der Bürgerbeteiligung. Mit der „Klimainsel“, gefördert vom Programm Zukunft Stadtgrün, soll die Kommune den Herausforderungen des Klimawandels begegnen. Nach einem „Picknick im Südpark“ und einer Postkarten-Aktion ging die Crowd-Mapping-Plattform klimainsel.kelsterbach.de online. Interessierte konnten sich hier registrieren und mithilfe von Markern Vorschläge kundtun. Zudem wurde eine Lokale Partnerschaft ins Leben gerufen, um Bürgerinteressen während des Planungsprozesses sicherzustellen und die Stadt Kelsterbach bei der Umsetzung der Maßnahmen zu beraten. Besonderes Augenmerk liegt zukünftig auf der Entwicklung des Südparks, dessen Aufenthaltsqualität gestärkt werden soll. Neue Erholungs- und Freizeitangebote sowie ein innerörtliches „Grünes Wohnzimmer“ mit klimatoleranten Pflanzen sind ebenfalls geplant.

Frederik Daub

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

NEUE WEGE

Um die Bevölkerung aktiv in Prozesse mit einzubinden, setzt die ProjektStadt auf innovative Formate der Bürgerbeteiligung.



Foto: Karsten Socher

Aufgrund ihrer Historie weist die Klinik einen städtebaulichen Mix aus unterschiedlichen Baustilen auf.

FUNKTIONALE VERNETZUNG

Rund um die Klinik beleben und sanieren

Premiere: Erstmals fördert die KfW eine medizinische Einrichtung mit dem Programm Energetische Stadtsanierung, denn die Modernisierung des Klinik- und Rehabilitationszentrums Lippoldsberg ist eng verknüpft mit einer Standort-Entwicklung.

In einer idyllischen nordhessischen Waldregion liegt das Klinik- und Rehabilitationszentrum Lippoldsberg. Bei diesem größten Arbeitgeber in Wahlsburg sind derzeit 300 Angestellte tätig. Laut ihrem Geschäftsführer, Ralf Pinnau, schickt sich die mit innovativer Digital- und Robotmedizin ausgestattete Klinik an, ein „hoch spezialisiertes Frührehabilitationskrankenhaus für Neurologie, Kardiologie und Orthopädie“ zu werden.

Mit einem Integrierten Quartierskonzept – aus der Feder der ProjektStadt – soll nun vor allem die schlechte Energiebilanz des Gebäudekomplexes deutlich verbessert werden, unter anderem durch die Nutzung von regenerativen Energien. Ziel: die Krankenhaus- und Technikgebäude sowie die Mitarbeiterwohnungen CO₂-neutral umzurüsten und weiterzuentwickeln. Die größere Herausforderung besteht allerdings darin, den Standort insgesamt zu beleben. Über den „reinen Gebäudefokus hinaus“ sollen Ideen für eine sinnvolle Nachnutzung entwickelt werden. Das ist auch der Grund, warum das Konzept aus dem Programm 432 Energetische Stadtsanierung gefördert wird.



WALDCAMPUS

Mischung aus Klinikbetrieb, Physiotherapie-Schule und Wohnungen wird zukunftsorientiert weiterentwickelt.

Mittel- bis langfristig soll die Einrichtung zu einem Wald-campus werden – mit einer weiterentwickelten Mischung aus Klinikbetrieb, Physiotherapie-Schule und Wohnungen.

Breite Palette möglicher Ansiedlungen

ProjektStadt-Projektleiter Ingolf Linke sieht sehr gute Möglichkeiten für das Gebiet – trotz der im ländlichen Raum „eingeschränkten Wirtschaftlichkeit“ bei Immobilieninvestitionen. Zum einen sind kliniknahe Ansiedlungen denkbar. Die Palette reicht hier von einem Schulungszentrum für Ambient Assisted Living (AAL) über ein Gründer- und Technologiezentrum für Medizin bis hin zu einer stärkeren touristischen Erschließung der Region Reinhardswald. Das Stichwort für einen weiteren möglichen Entwicklungszweig lautet „Entschleunigung durch Digitalisierung“, angekoppelt an das neue Konzept des Regionalmanagements Nordhessen. Durch eine bereits vorhandene Breitband-Erschließung könnten viele, die der Hektik der Ballungsräume „entfliehen“ möchten, hier entspannen und die naturräumlichen Vorzüge genießen. Linke: „Es wird darauf ankommen, Ideen zu entwickeln, die eine realistische Perspektive haben. Zudem werden wir möglichst alle Fördermöglichkeiten ausschöpfen, um das Vorhaben wirtschaftlich darzustellen.“

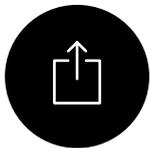
Ingolf Linke

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 0561. 1001-1352, ingolf.linke@nh-projektstadt.de

MEHR WOHNQUALITÄT

Neues Quartier – neues Image

Der Name ist Programm: Bergresidenz „Phönix“. Anstelle eines Wohnblocks in Plattenbauweise hat die ProjektStadt im Schmalkaldener Stadtteil Walperloh zwei Wohnhäuser mit hochwertigen Standards realisiert. Neue Mietergruppen sollen für mehr Durchmischung im Quartier sorgen.



AUFWERTUNG

Ein gelungener Mix aus verschiedenen Maßnahmen hat den Stadtteil Walperloh grundlegend verändert.

Auferstanden wie Phönix aus der Asche – in neuem Glanz ragen die ehemaligen Plattenbauten über Walperloh empor. Nach umfangreichen Baumaßnahmen bietet die Bergresidenz „Phönix“, Allendestraße 77 bis 83, nun insgesamt 30 attraktive Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen in zwei Baukörpern. Parallel zum Umbau hat die ProjektStadt, Geschäftsstelle Weimar, ein großzügiges Freiflächenkonzept umgesetzt, das das gesamte Wohngebiet deutlich aufwertet. Das Angebot soll Walperloh für neue Mietergruppen attraktiv machen, für eine bessere Durchmischung sorgen und so die Negativspirale im Gebiet langfristig aufheben. Die Gebäude wurden im Juli bezugsfertig an die Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden übergeben.

Bei der Einweihung der neuen Gebäude dabei (v. l. n. r.): Klaus-Dieter Kaiser und Stefan Barwinek (beide Wohnungsbau GmbH), Thomas Kaminski (Bürgermeister) sowie Dr. Claus Untermann und Martin Günther (beide ProjektStadt).



Fotos: ProjektStadt

*Adieu Tristesse:
hochwertiger Wohnraum
statt Plattenbau.*

Neue Grundrisse, mehr Wohnqualität

Durch Abriss, Rück- und Umbau sowie anschließende Sanierung entstand aus dem lange leer stehenden Plattenbau Allendestraße 77 und 81 ein Gebäude mit drei Geschossen und insgesamt zwölf Wohnungen. Daran schließt sich das sechsgeschossige Gebäude Nummer 83 mit 18 barrierefreien Einheiten an. Die veränderten Grundrisse entsprechen modernen Standards mit großzügigen Fenstern und mindestens einem Balkon. Außerdem verwirklichten die Planer neuen Wärmeschutz – auf Basis des von ihnen erarbeiteten energetischen Quartierskonzepts.

Den seit 2009 leer stehenden Komplex aus den 80er Jahren übernahm die Stadt Schmalkalden in einem Zwangsversteigerungsverfahren, bevor sie gemeinsam mit Architekten und Stadtplanern der ProjektStadt ans Werk ging. Dabei stets mit dabei: interessierte Bürger, alle aktiv in den Prozess mit eingebunden. Im Laufe der Zeit musste das Team um Büroleiter Martin Günther aber immer wieder auch Herausforderungen meistern: „Das Wichtigste war jedoch, die Balance zwischen dem Wunsch nach einer hochwertigen Ausstattung und der Einhaltung der Kosten zu finden. Schließlich sollten die Mieten auch weiterhin verträglich bleiben.“

Martin Günther

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



Visualisierung: Stefan Forster, Architekten

KONZEPTVERGABE

Urbanes Konzept überzeugt

Fünf Jahre stand das denkmalgeschützte Kanzleigebäude in Hanau leer. Mittels Konzeptvergabe hat sich nun eine Bietergemeinschaft gefunden, die das Areal rund um den Schlossplatz zu einem urbanen Quartier entwickeln wird.



NUTZUNGS-KONZEPT

Bei der Vergabe in Hanau war das Nutzungskonzept mit 30 Prozent am stärksten gewichtet.

Auf Basis einer komplexen Entscheidungsmatrix hat die Stadt Hanau nach einer Lösung für das geschichtsträchtige Ensemble des Kanzleigebäudes gesucht und sich für eine Vergabe nach Konzeptqualität entschieden. Als Kaufpreis war der Verkehrswert festgeschrieben. Wichtig für den Zuschlag war das Nutzungskonzept, das mit 30 Prozent für die Entscheidung am stärksten gewichtet war. Mit je 15 Prozent wurden das städtebauliche und das architektonische Konzept bewertet. Damit waren stadtplanerische und soziale-funktionale Aspekte deutlich stärker im Fokus als der Preis. „Die Konzeptvergabe zeigt sehr gut, dass die Kommune mit diesem Verfahren öffentliche Interessen mit den Interessen von Investoren in Einklang bringen kann“, erläutert Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt, die unter anderem für die Steuerung des Verfahrens verantwortlich zeichnete. Warum ihr Fachbereich diese anspruchsvolle Matrix wählte, erklärt sich aus der Geschichte des Ensembles.

Dessen Kernstück ist das ehemalige Kanzleigebäude, eines der wenigen historisch erhaltenen Häuser nach dem Zweiten Weltkrieg. Vor dem Leerstand beherbergte es unter anderem die Stadtbibliothek und das Stadtarchiv. Der gesamte Komplex muss zudem unter Wahrung der Denkmalschutzbestimmungen saniert werden, vergeben wird in Erbpacht.

Detaillierte Vorgaben in der Ausschreibung

Teil des Projekt-Areals sind auch vier weitere Grundstücke, etwa das angrenzende ehemalige „Haus des Handwerks“ und der Innenhof, der bislang für Veranstaltungen zur Verfügung stand. In der Ausschreibung war gefordert, dass potenzielle Investoren ein urbanes Quartier mit mindestens 30 Prozent Wohnraum realisieren. Die öffentliche Nutzung soll weiter bestehen, auch die ausgewachsenen Platanen müssen erhalten bleiben.

Die Konzeptvergabe startete Ende 2018, im März 2019 wurden die Entwürfe zur Diskussion mit der Bevölkerung vorgestellt. Im September erhielt die Bietergemeinschaft Baugesellschaft/Terramag den Zuschlag, die mit ihrem Konzept aus Wohnen, Arbeiten, Kultur und Gastronomie überzeugte. Projektleiter Ulrich Eckerth-Beege zeigt sich mit dem bisher reibungslosen Ablauf mehr als zufrieden: „Mit diesem Vorhaben ist auch der letzte Baustein des Stadtumbaus in Hanau auf den Weg gebracht. Das Instrument Konzeptvergabe hat hier erneut bewiesen, dass es schnell, juristisch wasserdicht und sehr virtuos zu handhaben ist.“

Ulrich Eckerth-Beege

← Projektleiter ProjektStadt, Integrierte Stadtentwicklung
→ T 069. 6069-1269, ulrich.eckerth-beege@nh-projektstadt.de

ERWEITERTES PORTFOLIO

Bezahlbar, sozial, lebendig und grün

Ob bauen oder kaufen: Mit unterschiedlich gelagerten Projekten schafft die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt dringend benötigten Wohnraum in der Rhein-Main-Region – mit hoher architektonischer Qualität und Vielfalt.

Lebensräume zum Wohlfühlen

Ein Park mit Stadtplatz entsteht in den nächsten Jahren auf einer rund 28.000 Quadratmeter großen Fläche in Frankfurt-Bockenheim. Diese ‚Grüne Mitte‘ liegt im Zentrum des neuen Schönhof-Viertels, das die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und Instone Real Estate südlich der Rödelheimer Landstraße realisieren. Bis voraussichtlich 2024 wird dort auf insgesamt 125.000 Quadratmetern ein lebendiges Quartier mit bezahlbaren Wohnungen und der benötigten Infrastruktur entwickelt. Geplant sind über 2.000 Wohnungen, eine Schule, mehrere Kitas sowie Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Eine interdisziplinär besetzte Jury hat sich nun einstimmig für den Entwurf des Büros BIERBAUM.AICHELE, landschaftsarchitekten ausgesprochen. „Es geht uns nicht nur darum, Wohnungen zu bauen, sondern auch grüne Lebensräume, in denen Menschen sich wohlfühlen. Die ‚Grüne Mitte‘ ist das i-Tüpfelchen des Schönhof-Viertels“, erläutert NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal.

GRÜNE MITTE, SCHÖNHOF-VIERTEL

Der neue Park wird Spiel- und Sportflächen, aber auch Ruhezonen und Treffpunkte für die Nachbarschaft bieten.



Visualisierung: 3D-Bilderfabrik Köln



Foto: Marc Strohsfeldt

Verdeutlichen am Modell die Pläne (v. l. n. r.): OB Peter Feldmann, die NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal und Dr. Thomas Hain, Instone-Niederlassungsleiter Ralf Werner sowie Staatsminister Tarek Al-Wazir.

125.000

Quadratmeter
urbanes Quartier

*Über 2.000 Wohnungen,
Schule, Kitas, Handel und
Gastronomie.*

Präsentation beim Nachbarschaftsfest

Ende August hatten die Projektpartner zum Nachbarschaftsfest geladen. Gemeinsam mit Hessens Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir und Frankfurts Oberbürgermeister Peter Feldmann präsentierten sie dort die Pläne. „Damit mehr Wohnraum für alle entsteht, stellen wir in dieser Legislaturperiode die Rekordsumme von 2,2 Milliarden Euro zur Verfügung. Ein Teil davon wird dem Schönhof-Viertel zugutekommen. Mit dem hohen energetischen Standard der Wohnungen, der guten ÖPNV-Anbindung und den großzügigen Grünflächen ist dieses Quartier ein hervorragendes Beispiel sozial und ökologisch nachhaltiger Stadtentwicklung“, so der Minister. „Zudem gehen wir neue Wege und realisieren die erste horizontale Hybrid-Schule in Deutschland“, ergänzte Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der NHW. Das heißt: Die unteren Etagen werden für Klassenzimmer, die oberen für Wohnungen genutzt.

➔ FORTSETZUNG SIEHE FOLGSEITEN

»Wir schaffen attraktiven und bezahlbaren Wohnraum mit guter Infrastruktur.«

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Visualisierung: FFM-Architekten Tovar + Tovar Part GmbB



Bestand in Frankfurt wächst weiter

In der Adolf-Miersch-Siedlung, Frankfurt-Niederrad, verfügt die NHW bereits über einen Bestand von 486 Wohnungen, der nun erweitert werden soll. Im Spätsommer hat Hessens größtes Wohnungsunternehmen ein gut 1.100 Quadratmeter großes Grundstück in der angrenzenden Melibocusstraße 48 gekauft. Rund 230 Quadratmeter zur Arrondierung kommen von der Stadt Frankfurt am Main hinzu. Ab 2021 sollen in zwei Gebäuden 30 neue Wohnungen und 20 Tiefgaragenplätze entstehen. „Niederrad ist ein beliebter Stadtteil mit hoher Wohnqualität“, konstatiert NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. „Gerade die Adolf-Miersch-Siedlung, in der wir derzeit eine ganzheitliche Quartiersentwicklung durchführen und via Dachaufstockung zusätzliche Wohnungen realisieren werden, ist sehr gefragt. Daher ist es konsequent, hier zusätzlichen attraktiven bezahlbaren Wohnraum mit guter Infrastruktur zu schaffen.“

In direkter Nachbarschaft hat die NHW ein Gebäude von Cube Real Estate im Rahmen eines Forward Deals erworben. In dem ehemaligen Wohnheim in der Goldsteinstraße sollen bis Ende 2020 insgesamt 137 Apartments entstehen. Das Gebäude erhält Energieeffizienzstandard KfW 55 und sorgt mit einer roten Fassade für architektonische Akzente. „Damit ergänzen wir unser Angebot um Wohnraum für spezielle Zielgruppen“, erläutert Holger Lack, Leiter des Regionalcenters Frankfurt. Die Nachfrage nach Einpersonenhaushalten in der Mainmetropole steige kontinuierlich. Potenzielle Mieter: Junge Berufseinsteiger von außerhalb, Studenten, aber auch Arbeitnehmer mit befristeten Arbeitsverträgen.



GOLDSTEINSTRASSE, FRANKFURT-NIEDERRAD

Viel Platz für neue Mieter bietet Cube Ruby 923 in Frankfurt-Niederrad: In dem ehemaligen Wohnheim entstehen 137 Apartments.

Visualisierung: Cube Real Estate





GUSTAVSHOF, OFFENBACH

Sportlicher Einsatz beim Spatenstich (v. l. n. r.): Sozialdezernentin Sabine Groß, Baudezernent Paul-Gerhard Weiß, die NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal und Dr. Thomas Hain mit Staatsminister Tarek Al-Wazir.



Foto: Sabine Antonius

Vertriebsstart für „4 SOLOS“ in Neu-Isenburg

Vor den Toren Frankfurts befindet sich ein weiteres Projekt der Unternehmensgruppe: die „4 SOLOS“ in Neu-Isenburg. Im attraktiven Neubaugebiet Birkengewann realisiert die NHW vier Solitärgebäude mit insgesamt 56 Eigentumswohnungen, die jeweils über Balkon oder Terrasse mit Gartenanteil verfügen. Die Fertigstellung ist für 2022 geplant, der Vertrieb bereits gestartet. „Künftige Eigentümer dürfen sich auf zeitgemäßen Komfort freuen, gepaart mit hoher Funktionalität und elegantem Design“, so Giuseppe Mastroserio, verantwortlicher Mitarbeiter im Immobilienvertrieb Neubau. Zusätzlicher Anreiz: Speziell für Familien bietet die NHW einen Kinderbonus an. In unmittelbarer Nähe entstehen Supermärkte, eine Kita und großzügige Grünflächen, die teilweise als Parkanlagen mit Spielmöglichkeiten gestaltet werden. Vor allem in energetischer Hinsicht überzeugen die „4 SOLOS“: Sie sind als KfW-Effizienzhaus 55 konzipiert und werden über Brennwertkessel, Wärmepumpe und Solarthermie versorgt. Begrünte Dächer sorgen für ein gesundes Mikroklima.



Visualisierung: NHW

Spatenstich in Offenbach

Aktiv ist die NHW auch im prosperierenden Offenbach: In der Gustav-Adolf-Straße realisiert sie gemeinsam mit FFM-Architekten Tovar + Tovar Part GmbB den Gustavshof. Anfang September haben Tarek Al-Wazir, Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Offenbachs Baudezernent Paul-Gerhard Weiß, Offenbachs Sozialdezernentin Sabine Groß sowie die NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain und Dr. Constantin Westphal gemeinsam den ersten Spatenstich für 70 Wohnungen gesetzt, acht davon gefördert. Das Land Hessen bezuschusst diese Sozialwohnungen mit 176.000 Euro und einem zinsgünstigen Darlehen über 880.000 Euro. Al-Wazir: „Hier entstehen bezahlbare und energieeffiziente Wohnungen mit ansprechendem Umfeld, ohne dass neuer Boden versiegelt werden muss. Das zeigt erneut, dass es für den Wohnungsbau im Rhein-Main-Gebiet noch Flächenreserven gibt.“ Das Areal befindet sich mitten im gründerzeitlichen Senefelder Quartier in der südlichen Innenstadt. Von Bestandsgebäuden umschlossen, wird in zweiter Reihe gebaut. „Das Charmante an diesem Projekt ist, dass hier auf knapp 6.800 Quadratmetern eine sehr aufgelockerte Bebauung entsteht“, erklärte Hain. „Die 70 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von knapp 5.600 Quadratmetern verteilen sich auf sechs Gebäude und sind großzügig von Wegen, Grün- und Spielflächen durchzogen.“ Alle sind als KfW Effizienzhaus 55 konzipiert und werden mit Fernwärme versorgt.

➔ FORTSETZUNG SIEHE FOLGESEITE

„4 SOLOS“, NEU-ISENBURG

Nähe zur Natur in Kombination mit optimaler Infrastruktur: Im Neubaugebiet Birkengewann realisiert die NHW vier Gebäude mit 56 Eigentumswohnungen.

AM ALTEN FLUGHAFEN, GIESEN

Der Bau des neuen Kinder- und Familienzentrums hat begonnen (v. l. n. r.): Dirk Oßwald, Dr. Rebecca Neuburger-Hees, Gerda Weigel-Greilich, Maren Müller-Erichsen, Reimund Kaleve, Alisha Weitze (Revikon) und Daniel Beitlich.



Foto: Lebenshilfe Gießen

Kasseler Südstadt im Wandel

Auf dem Areal des ehemaligen Versorgungsamts in Kassel wird die NHW voraussichtlich ab 2022 rund 335 moderne, barrierefreie und bezahlbare Wohnungen errichten, 30 Prozent davon gefördert. Darüber, wie die Reaktivierung der seit Jahren brachliegenden Fläche aussehen könnte, machten sich rund 60 Teilnehmer im September bei einem Bürgerworkshop Gedanken. Zum interaktiven Austausch hatten das Regionalcenter Kassel, der Fachbereich Akquisition und Projektentwicklung der NHW und das begleitende Büro ANP aus Kassel eingeladen. Auch Vertreter der Stadt waren beteiligt.

Gemeinsam wurden Ideen erarbeitet: Ob Förderung des sozialen Miteinanders durch einen neu zu schaffenden Bürgertreff oder Quartiersplatz, Wohnungsangebot, Lärmschutz, Fußwegenetz, Barrierefreiheit, Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten oder Freiräume – die Vorschläge sind kreativ und facettenreich. Einig waren sich alle darin, dass das Vorhaben eine Riesenchance für eine bunte und lebendige Entwicklung der Südstadt ist. „Das Projekt steht noch am Anfang und birgt nicht nur für die Bewohner, sondern für das ganze Areal viel Potenzial“, fasst Reimund Kaleve, Leiter des NHW-Fachbereichs Akquisition und Projektentwicklung, zusammen. Die Anregungen werden in die Auslobung eines Architektenwettbewerbs eingearbeitet, der in Kürze startet.

Startschuss auch in Gießen

Im Wohn- und Gewerbegebiet am Alten Flughafen in Gießen hat der Bau eines neuen Kinder- und Familienzentrums (KiFaZ) mit 70 Kitaplätzen begonnen, zukünftig betrieben von der Lebenshilfe Gießen. Im gleichen Gebäudekomplex sollen 28 Wohnungen für Menschen mit und ohne Behinderung entstehen. Zum symbolischen Spatenstich trafen sich die Protagonisten des Projekts – darunter Daniel Beitlich, Geschäftsführer Revikon GmbH, dessen Unternehmen das Grundstück zur Verfügung stellt und als Bauherr fungiert, sowie Gießens Stadträtin Gerda Weigel-Greilich. Mit dabei auch Reimund Kaleve, Leiter Akquisition und Projektentwicklung der NHW, die das künftige Gebäude als Investor erworben hat und komplett an die Lebenshilfe Gießen vermietet wird. Diese war vertreten durch Maren Müller-Erichsen (Aufsichtsratsvorsitzende), Dirk Oßwald (Vorstand) und Dr. Rebecca Neuburger-Hees (Bereichsleitung).

BÜRGERWORKSHOP, KASSELER SÜDSTADT

Am Thementisch sammelten Bürger ihre Ideen für das Areal des ehemaligen Versorgungsamts in Kassel.



Foto: Karsten Socher

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

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

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

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

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

EXPERTISE GEFRAGT

Die Unternehmensgruppe als Impulsgeber

Branchenveranstaltungen in Stuttgart, Schwerin und Darmstadt

„Stadt, Land, Wohnen – Interkommunale Entwicklungsstrategien“ – so der Titel des Side-Events im Rahmen des 13. Bundeskongresses Nationale Stadtentwicklungspolitik, der im September in Stuttgart stattfand. Dieser Teil des Rahmenprogramms wurde vom DIE STADTENTWICKLER Bundesverband e. V. und dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. erstmals gemeinsam durchgeführt. Mit großem Erfolg: Beide Verbände verzeichneten mit über 150 Teilnehmern die stärkste Einzelveranstaltung.

Nachdem Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und Stellvertretende Sprecherin des Bundesverbandes DIE STADTENTWICKLER, 2018 auch den Vorsitz der Bundesarbeitsgemeinschaft Stadtentwicklung im GdW übernommen hatte, war es naheliegend, Synergien zu erzeugen und bei einer derart prominenten Branchenveranstaltung gemeinsam aufzutreten. Die Premiere verfolgte zudem das Ziel, das Event als Multiplikator-Plattform zu nutzen. Die NHW-Geschäftsführerin lieferte mit ihrer Keynote „Stadt, Land, Wohnen – Perspektive aus Sicht der Stadtentwicklung und der Wohnungswirtschaft“ den Einstieg ins Kongressthema.

»Fachkongresse verbinden Know-how-Transfer perfekt mit branchenübergreifendem Netzwerken.«

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

3

PLATTFORMEN

für aktuelle Themen rund um Quartiers-, Stadt- und Regionalentwicklung mit Beiträgen der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt.



Foto: DIE STADTENTWICKLER

Bei der Podiumsdiskussion „Regionale Ausgleich stärken“ im Rahmen des Side-Events in Stuttgart mit dabei (v. l. n. r.): Michael Groschek, Präsident Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, Monika Fontaine-Kretschmer, NHW-Geschäftsführerin, Kathrin Möller, Vorstand GAG Immobilien AG Köln, Dr. Christian Lieberknecht, GdW-Geschäftsführer, Tobias Wolfrum, Geschäftsführer Jenawohnen GmbH, und Moderator Michael Lobeck.

Auch beim „28. Kommunalen Erfahrungsaustausch“ der Landesentwicklungsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern GmbH in Schwerin war Fontaine-Kretschmer als Referentin geladen. Das Unternehmen in öffentlicher Hand ist für Stadt- und Baulandentwicklung zuständig. Mit ihrem Vortrag „Wohnungswirtschaftliche Intervention – Akteure und Projekte in der Praxis“ und ihrer Teilnahme an der Podiumsdiskussion „Lösungsansätze für desperate Wohnungsmärkte in Mecklenburg-Vorpommern“ konnte die Geschäftsführerin praxisbezogenes Know-how an Kommunen und Kollegen im Nordosten weitergeben.

Zur elften Denkwerkstatt „Herkunft-Ankunft-Zukunft“ hatte die Schader-Stiftung im Oktober nach Darmstadt geladen. Im Mittelpunkt dieser Reihe stehen gesellschaftspolitische Fragen rund um die Integration von Geflüchteten. Gegenstand der Veranstaltung waren stadtplanerische Perspektiven im Integrationsprozess. Als Expertin in der Diskussionsrunde mit dabei: Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin des Fachbereichs Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt. Sie erläuterte die zentralen Aufgaben und Handlungsfelder, um Integration zu gestalten. Gleichzeitig stellte sie praxisnah Modelle der Quartiers-, Stadt- und Regionalentwicklung vor, die auch in Zuwanderungssituationen den sozialen Zusammenhalt stärken können.

Monika Fontaine-Kretschmer

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

Marion Schmitz-Stadtfeld

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

Foto: VdW südwest / Anke Kristina Schäfer



**BESTE
AUSBILDER**

☆☆☆☆

TOP-AUSBILDUNG

In jeder Hinsicht ausgezeichnet

Die NHW zählt zum dritten Mal in Folge zu den deutschen Spitzenausbildern. Kim Mannig ist beste Auszubildende 2019.

Das Wirtschaftsmagazin Capital hat Deutschlands beste Ausbilder gekürt – die NHW gehört zum dritten Mal in Folge dazu. An der Studie, durchgeführt von der Online-Plattform Ausbildung.de und der Personalmarketing-Agentur Territory Embrace, nahmen 600 Unternehmen teil. Grundlage war ein detaillierter Fragenkatalog mit mehr als 90 Fragen zu Ausbildern, Budgets und Social-Media-Marketing. Ausgezeichnet wurde nur, wer es in die Vier- und Fünf-Sterne-Kategorie schaffte. Die NHW erreichte mit 21 von 25 möglichen Punkten vier Sterne.

NHW-Azubi Kim Mannig (M.) erhielt auf dem Verbandstag des VdW südwest im September in Kassel die Auszeichnung als Zweitplatzierte ihres Ausbildungsjahrgangs. Die VdW-Vorstände Claudia Brünner-Grötsch (2. v. l.) und Dr. Axel Tausendpfund (r.), Rüdiger Grebe, Bereichsleiter EBZ-Akademie (l.), und Simone Stock, innerhalb der NHW für die Ausbildung zuständig (2. v. r.), gratulierten mit Urkunde, Blumen und einem EBZ-Bildungsgutschein über 250 Euro. Die 23-Jährige hatte ihre Ausbildung im August 2016 begonnen und arbeitet nun im Fachbereich Vertrieb An- und Verkauf Bestandsimmobilien.

← **Simone Stock**
 Fachbereich Personal (Ausbildung)
 → T 069. 6069-1419, simone.stock@naheimst.de

SANIERUNGSSATZUNG

Verlängerung oder Abschluss von Sanierungsgebieten



Foto: ProjektStadt

Zum 31. Dezember 2021 müssen Kommunen alle vor dem Jahr 2007 bekannt gemachten Sanierungssatzungen aufheben. Die ProjektStadt unterstützt bei der Abwicklung oder Verlängerung der Sanierungsverfahren.

Der Gesetzgeber verpflichtet alle Kommunen, ihre vor dem Jahr 2007 bekannt gemachten Sanierungssatzungen bis Ende 2021 aufzuheben. Der entsprechende § 235 Abs. 4 BauGB bezieht sich dabei auf alle diesbezüglichen Satzungen, die bis dato keine Frist zur Aufhebung besitzen. Zum Abschluss nach § 162 BauGB gehören unter anderem die umfassende formale Prüfung des Sanierungsverfahrens sowie ein Gesamtverwendungsnachweis.

Die ProjektStadt in Weimar begleitet derzeit einige Thüringer Kommunen beim Abschluss der Sanierung und unterstützt eine Reihe von Städten bei der Verlängerung ihrer Sanierungsverfahren. Dafür erforderlich: ein Stadtratbeschluss sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht der noch umzusetzenden Bau- und Ordnungsmaßnahmen. Das Leistungsportfolio der ProjektStadt umfasst dabei einzelne Schritte bis hin zur vollumfänglichen Projektsteuerung. Zur Finanzierung stehen Mittel der Städtebauförderung aus Bundes- oder Landesprogrammen bereit. Erfolgreiche Kooperationen gab es bisher unter anderem in Erfurt, Gotha und Leinfelde-Worbis.

← **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

FRÜHES FORSCHEN

Wissensdurst fördern

Umweltbewusst sind die „Kleinen Feger“ ohnehin. Regelmäßig drehen die Kinder zwischen vier und 14 Jahren im Wiesbadener Europaviertel ihre Runden, um achtlos weggeworfenen Müll aufzusammeln.

Ende August bekamen sie die Möglichkeit, Natur und Umwelt genauer unter die Lupe zu nehmen, um etwa selbst herauszufinden, wie ein Sturm oder ein Regenbogen entsteht. Auf Einladung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt nahmen 20 „Kleine Feger“ an einem naturwissenschaftlichen Workshop teil. Angeleitet von Dr. Elke Pischtschan, Kursleiterin bei Frühes Forschen Rhein-Main, studierten sie in Experimenten die Eigenschaften von Luft, Licht und Wasser und fanden so selbst Erklärungen für Naturphänomene. Ein einzigartiges Erlebnis, das für viele Aha-Effekte sorgte.



Foto: Andrea Sahlmann

Carmen Neumann-Hofmann

← Kompetenzcenter Sozialmanagement und Marketing
→ T 069. 6069-1151, carmen.neumann-hofmann@naheimst.de

NACHHALTIGER VORREITER

DGNB-Gold offiziell verliehen



Foto: Marc Strohhfeldt

Seit 2015 hat die NHW in der Adolf-Miersch-Siedlung in Frankfurt-Niederrad 180 Wohnungen modernisiert und 25 neue Einheiten als Kopfbauten im Passivhaus-Standard ergänzt. Das Quartier zeichnet sich durch ein eigenes Nahwärmenetz, Förderung der Biodiversität, die „Essbare Siedlung“, das Wohnprojekt „Cubity“, alternative Mobili-

tätsangebote, die Qualität des öffentlichen Raums, ein ausgewogenes Verhältnis von freien und versiegelten Flächen sowie vielfältige soziale Aspekte aus. Für dieses stimmige Gesamtpaket gab es im Frühjahr 2019 die Gold-Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). Bei der offiziellen Übergabe der Plakette vor Ort (v. l. n. r.): Hessens Wirtschaftsstaatssekretär Jens Deutschendorf, Dr. Christine Lemaitre, Geschäftsführender Vorstand DGNB, NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer und Frankfurts OB Peter Feldmann.

Sven Schubert

← Projektmanager Sonderaufgaben, Modernisierung/Großinstandhaltung
→ T 069. 6069-1563, sven.schubert@naheimst.de



Foto: Annika List

FASZINATION BUCH

Lesezeit

Eine besonders schöne Aufgabe hatte Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer der NHW, am 15. November 2019 im Rahmen der „Rüsselsheimer Lesewochen“ zu absolvieren. Gemeinsam mit dem Rüsselsheimer Oberbürgermeister Udo Bausch gestaltete er eine Lesung für rund 70 Drittklässler der dortigen Goetheschule. Das Engagement war auch Teil des 16. bundesweiten Vorlesetags.

Bereits vier Tage später warteten Schüler einer ersten und zweiten Klasse der Friedrich-von-Schiller-Schule in Wiesbaden gespannt auf Dr. Constantin Westphal (M. r.) und den Sozialdezernenten der Landeshauptstadt, Christoph Manjura (l.).

Im Rahmen der Veranstaltungsreihe „Bücherspielplatz“, die die Unternehmensgruppe NHW an mehreren Standorten wöchentlich organisiert, wurde den Grundschulern auch hier hautnah echte Lesefreude vermittelt.

Tobias Bundschuh

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



Foto: Joachim Keck

INS GESPRÄCH KOMMEN

Gelebte Nachbarschaft: Sommer-Picknick

Rund um den Bürgertreff auf der Kelsterbacher Mainhöhe schafft die ProjektStadt stets Anlässe für gelebte Nachbarschaft und Begegnungen. Ein Baustein: das jährliche Sommer-Picknick, zu dem im September rund 80 Gäste kamen.

Die städtebauliche Projektsteuerung der ProjektStadt und die Stadt Kelsterbach hatten ein vielseitiges Programm zusammengestellt, unterstützt von Caritas und Jugendförderung. Stark frequentiert waren das Angebot des Abenteuerspielplatzes Riederwald und der Mini-Fußball-Cup. Beim Upcycling wurden Schlüsselanhänger aus alten Fahrradreifen und Stiftdosen im Comic-Design gebastelt, verbunden mit einer Umfrage zu Klimaschutz und Recycling. Passend dazu: die Vorstellung des Projekts SuPraStadt durch das Institut für sozial-ökologische Forschung. Untersucht wird dabei, wie sich Bedürfnisse von Bewohnern in den Bereichen Wohnen, Freiraum und Mobilität mit Nachhaltigkeitsaspekten in Einklang bringen lassen – gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung.

Miriam Kubat

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 069. 6069-1281, miriam.kubat@nh-projektstadt.de

*Neue Anlaufstelle
in Eschwege:
das Stadtumbaubüro
in der Brückenstraße.*



Foto: Karsten Socher

PRÄSENZ VOR ORT

Stadtumbau in Eschwege startet durch

Das von der ProjektStadt erstellte Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept ist anerkannt, die Fördervoraussetzung für den weiteren Stadtumbauprozess erfüllt. In den nächsten zehn Jahren soll sich das Gebiet „Altstadtquartiere und Brückenhäuser“ grundlegend verändern und neben dem historischen Kern ein modernes Stadtumfeld herausbilden. Ebenfalls auf der Agenda: Klimaanpassung und Klimaschutz sowie die energetische Sanierung von Wohngebäuden. Seit Ende 2018 ist die ProjektStadt mit der Umsetzung der Maßnahmen beauftragt. Um vor Ort noch besser agieren, informieren und beraten zu können, hat sie nun ihr Stadtumbaubüro in der Brückenstraße eröffnet. In Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren und unter Beteiligung der Bevölkerung sollen dort Projekte weiterentwickelt und realisiert werden.

Dominik Reimann

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

VERSICHERUNGSSCHUTZ

Rundum abgesichert



Foto: iStock.com

Schnell ist es passiert: Der Sohn beschädigt beim Fußballspielen das Auto des Nachbarn, das Wohnungsmobilien ist nach einem Brand- oder Wasserschaden ruiniert. Und jetzt? Als erster Vertreter der Immobilienwirtschaft hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt gemeinsam mit der Element Insurance AG die komplett digitale „mitVersicherung“ kreiert. Für wenig Geld bietet sie Mietern seit Oktober optional eine Hausrat- und/oder Haftpflichtversicherung an, die auf die individuelle Situation zugeschnitten ist. „Mit diesem Service möchten wir unsere Mieter von der Qual der Wahl befreien, die oft dazu führt, dass gar keine Versicherung abgeschlossen wird“, erklärt Ulrich Albersmeyer, Leiter des Regionalcenters Wiesbaden, der als Projektleiter federführend für den Entwicklungsprozess verantwortlich war.

Ulrich Albersmeyer

← Leiter Regionalcenter Wiesbaden, T 0611. 99040-3717
→ ulrich.albersmeyer@naheimst.de



Foto: Sabine Antonius

ORT DER BEGEGNUNG

GEMEINSAM
STARK

Café Heimat: erfolgreiche Inklusion

Das inklusive Café Heimat in Frankfurt-Sachsenhausen ist ein voller Erfolg! Bewohner des Konrad-von-Preysing-Hauses, Wohnverbund der Caritas für Menschen mit Behinderung, führen den Betrieb in der Heimatsiedlung in Eigenregie, unterstützt von pädagogischen Fachkräften.

Jeden Mittwoch genießen Gäste das Beisammensein bei Kaffee und selbstgebackenem Kuchen. Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) stellt die Räume und sponsert das Café mit 2.500 Euro im Jahr. „Wir wollen einen Ort für Begegnungen schaffen und nachbarschaftliche Kontakte ausbauen“, so Dr. Constantin Westphal, NHW-Geschäftsführer (v. r.). Mit im Bild: Holger Lack, Regionalcenterleiter Frankfurt (l.), Wolfgang Koberg, Servicecenterleiter Frankfurt (h. 2. v. r.), und Gaby Hagmans, Caritas-Direktorin Frankfurt (r.).

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



Foto: Andrea Saalmann

STADTTEILFEST

Gelungene Premiere

Hüpfburg, Kinderschminken, Dosenwerfen, Torwandschießen, Bastel- und Fühlstationen: Das erste Stadtteilstfest in Wiesbaden-Erbenheim, organisiert vom Kinder- und Elternzentrum des Caritasverbands Wiesbaden-Rheingau-Taunus e. V. (KiEZ), lockte mit vielen Attraktionen. Besonders der Mitmach-Zirkus kam bei den Kindern gut an. Auch andere Institutionen des Stadtteils waren mit ihren Angeboten vor Ort. Am Stand der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt bildeten sich nicht nur lange Schlangen vor der nostalgischen Popcorn-Maschine. Auch das Schätz-Gewinnspiel, bei dem attraktive Preise winkten, war begehrt. „Rund 200 Kinder und Erwachsene besuchten das bunte Fest und machten die Premiere auf Anhieb zu einem Riesenerfolg“, so das Fazit von Servicecenterleiter Tobias Bundschuh (2. v. l.).

← **Tobias Bundschuh**
Leiter Servicecenter Wiesbaden 2, T 0611. 99040-3729
→ tobias.bundschuh@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, Anke Brockert, Robert Schmauß
Unternehmenskommunikation: Jens Duffner (V. i. S. d. P.),
Melanie Sattler, Frederik Lang, Patrick Brückel

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:** iStock.com



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



charta der vielfalt



ClimatePartner
klimaneutral

Druck | ID: 53372-1603-1004