**Aufgestockt: NHW schafft**

**zusätzlichen Wohnraum in Kassel**

**Bedarfsgerecht, nachhaltig, zukunftsorientiert: Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt modernisiert in Harleshausen 42 Wohnungen und errichtet 14 neue in Holzrahmenbauweise / Energieeffizienz insgesamt deutlich verbessert**

Kassel – Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) hat in den vergangenen Jahren ihre Neubautätigkeit in Kassel intensiviert. Den 71 Wohnungen im Felsenkeller sowie den 60 Wohnungen im MartiniTor werden jetzt 14 weitere hinzugefügt. Sie entstehen in der Ahnatal- und der Igelsburgstraße im Stadtteil Harleshausen durch Aufstockung, die parallel zu einer Vollmodernisierung der Bestandsgebäude durchgeführt wird. Zudem wird der bisherige Wohnungsmix zeitgemäß angepasst. Statt der 42 Wohnungen mit überwiegend drei Zimmern gibt es hier künftig 56 Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern. Die modernisierten und die neuen Wohnungen werden den besonders energieeffizienten KfW-Effizienzhaus 55-Standard aufweisen. „Wir verbessern damit das Angebot im Quartier deutlich“, sagt NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. „Durch die energetisch optimierte Aufstockung in Verbindung mit einer Vollmodernisierung erhöhen wir die Energieeffizienz der Gebäude insgesamt. Die neuen Wohnungen werden aus nachwachsenden Rohstoffen in Holzrahmenbauweise errichtet – eine ressourcenschonende, effiziente und nachhaltige Form der Weiterentwicklung.“ In der Igelsburgstraße entstehen zudem fünf geförderte Wohnungen – zwei auf Ebene des ehemaligen Dachgeschosses, drei im Bestand.

**800 Quadratmeter zusätzliche Wohnfläche**

Durch die Aufstockung entstehen 800 m2 zusätzliche Wohnfläche. Im ersten Bauabschnitt wurden in der Ahnatalstraße acht neue Wohnungen errichtet. Außen- und Innenwände wurden auf Maß vorgefertigt, vor Ort eingehoben und montiert. Für das Aufrichten war ein Zeitfenster von nur drei Tagen vorgesehen, damit die Gebäudehülle so schnell wie möglich hergestellt sowie abgedichtet wird und ihre Schutzfunktion wieder übernehmen kann. Derzeit läuft der Innenausbau. Da das Haus unbewohnt ist, wird niemand durch die Arbeiten gestört.

Aufstockungen im Bestand haben mehrere Vorteile. Weil in die Höhe gebaut wird, bleiben Grün- und Freiflächen erhalten. Außerdem entstehen keine Grundstückskosten für den Ankauf, und die vorhandene Infrastruktur kann weiter genutzt werden. Für die Holzbauweise sprechen die leichte Konstruktion, die Verwendung von Holz als nachwachsendem Rohstoff und die kurze Bauzeit. Auch auf die benachbarten Gebäude hat die Aufstockung keine Auswirkung. Dank der gleichen Gebäudekubatur bleiben die Abstände zur umliegenden Bebauung unverändert.

**Neue Fenster, bessere Dämmung, sanierte Bäder**

Sowohl im Treppenhaus als auch in den 42 Wohnungen werden neue, dreifach verglaste Fenster eingesetzt. Jede Wohnung bekommt zudem eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, was sich positiv auf die Nebenkosten auswirken wird. Die alte Fassade wird durch ein energetisch hochwertiges Wärmedämmverbundsystem ersetzt. Die Bäder werden saniert, die Elektroinstallation wird erneuert, neue Wohnungs- und Haustüren werden eingesetzt. Der Eingangsbereich wird zudem mit Vordächern und freistehenden Briefkastenanlagen aufgewertet. Darüber hinaus bekommen die Gebäude aus dem Jahr 1957 Vorstellbalkone mit barrierearmem Zugang. Außerdem bekommt das Kellergeschoss neue Brandschutztüren, die Kellerdecke eine neue Dämmung. Die aufgestockten Geschosse erhalten ein flach geneigtes Pultdach mit einer extensiven Begrünung aus Moos-Sedum. Nach der Modernisierung werden auch die Freianlagen aufgewertet. In diesem Zusammenhang werden Feuerwehrzufahrten angelegt, so dass die Einsatzkräfte im Notfall mit dem Hubrettungsfahrzeug bis dicht ans Gebäude fahren können. Das spart wertvolle Zeit und macht die Rettung sicherer.

**Wärmeversorgung weitgehend ohne fossile Energieträger**

Alle Wohnungen werden über eine besonders effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Wärme für Warmwasser und Heizung versorgt. Zusätzlich werden Solarthermie-Panels auf dem Dach montiert, die mittels Sonneneinstrahlung einen maßgeblichen Beitrag zur Warmwasserbereitung leisten – auch dies wird sich positiv in den Nebenkostenabrechnungen der Mietenden bemerkbar machen. Die Wärmeversorgung ist damit bis auf einen Gas-Brennwertkessel für die Spitzenlast weitestgehend unabhängig von fossilen Energieträgern. In Summe wird der CO2-Ausstoß um 90 Prozent von 72 kg / m² Wohnfläche im Jahr auf nur noch 7,6 kg / m² Wohnfläche im Jahr verringert. Alleine für den ersten Bauabschnitt bedeutet das: Im Vergleich zum Bestand werden über 83 Tonnen CO2 im Jahr weniger ausgestoßen – eine Einsparung, die in etwa dem CO2-Ausstoß eines Golf VIII auf einer Strecke von über 750.000 Kilometern entspricht. „Wir freuen uns, dass unser Quartier in Harleshausen nun bedarfsgerecht, nachhaltig und zukunftsorientiert gestaltet wird und unsere Mieterinnen und Mieter in Wohnungen mit deutlich höherem Komfort zu einem weiterhin bezahlbaren Mietpreis leben können“, sagt der für das Immobilienmanagement zuständige NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. Der Vermarktungsstart für den ersten Bauabschnitt ist für Frühjahr 2023 vorgesehen, die Vermietung ab Sommer 2023. Interessierte potenzielle Mieter können unter dem Hinweis „Modernisierung/Aufstockung Kassel-Harleshausen“ per E-Mail an rckassel@wohnstadt.de anfragen. Eine Musterwohnung wird in Kürze zur Verfügung stehen.

**Aufstockungen in Frankfurt, Wiesbaden und Darmstadt**

Die NHW hat in Südhessen bereits weitere 108 Wohnungen durch Aufstockung geschaffen. In der Fritz-Kissel-Siedlung in Frankfurt-Sachsenhausen sind auf diese Weise 82 neue Wohnungen entstanden – hier kamen vorgefertigte Raummodule in Holzmassiv-Bauweise zum Einsatz –, in Darmstadt-Eberstadt waren es 18 neue Wohnungen und in Wiesbaden acht. Weitere Aufstockungsprojekte werden derzeit geprüft, zum Teil befinden sie sich bereits in der Planungsphase.

**Bildunterschriften:**

**PF1:** Eine Etage extra: Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt modernisiert in Kassel-Harleshausen 42 Wohnungen und errichtet 14 neue durch Aufstockung. Foto: NHW / Möller

**PF2:** Zeitgemäßer Wohnungsmix: Statt der 42 Wohnungen mit überwiegend drei Zimmern gibt es hier künftig 56 Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern. Foto: NHW / Möller

**PF3:** So ging`s los: Nach dem Abbruch des bestehenden Daches begann die Aufstockung mit der Errichtung der Treppenhäuser – zu sehen auf dem hinteren Gebäude. Foto: NHW / Möller

**Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt**

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit 100 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 850 Mitarbeitende. Mit rund 59.000 Mietwohnungen in 120 Städten und Gemeinden in Hessen gehört sie zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Das Regionalcenter Kassel bewirtschaftet rund 17.500 Wohnungen, darunter rund 5.000 in der Stadt Kassel, und hat mit den Servicecentern in Fulda und Marburg sowie einem Vermietungsbüro in Eschwege drei Außenstellen. Unter der NHW-Marke ProjektStadt werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Die Unternehmensgruppe arbeitet daran, ihren Wohnungsbestand weiter zu erhöhen und bis 2045 klimaneutral zu entwickeln. Um dem Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft mehr Schlagkraft zu verleihen, hat sie gemeinsam mit Partnern das Kommunikations- und Umsetzungsnetzwerk Initiative Wohnen.2050 gegründet. Mit hubitation verfügt die Unternehmensgruppe zudem über ein Startup- und Ideennetzwerk rund um innovatives Wohnen. [www.naheimst.de](http://www.naheimst.de)