

Polis*Vision*

2.25

AUSGABE 2.2025
JAHRGANG 20

ZUKUNFTSFÄHIGE STÄDTE

Kommunale Fördergelder gesichert

ProjektStadt untermauert
Marktführerschaft in Hessen

DGNB
3 x Platin

STADTENTWICKLUNG

Zukunftsbündnis
ProjektStadt als Impulsgeber

UNTERNEHMEN

Größer, grüner, nachhaltiger
NHW-Stammsitz wird umgebaut

MODERNISIERUNG

90 Prozent weniger CO₂
Nachhaltiger Bestand in Kassel

NEWS

„Ab in die Mitte“:
Landeswettbewerb entschieden



Foto: Dirk Moll

Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung steht. Für die Wohnungswirtschaft ist das ein riesiger Schritt nach vorne – da sind wir einer Meinung mit unserem Spitzenverband GdW. Der angekündigte Bau-Turbo nebst Investitionsfonds als Finanzierungsschub zielt auf mehr bezahlbaren Wohnraum. Ebenfalls begrüßenswert: ein verschlanktes Förderwesen, ein zu überarbeitendes Baugesetzbuch sowie ein vereinfachtes Planungs-, Vergabe- und Umweltrecht. Aber nicht nur im Neubau, auch im Bestand durchschlägt der Vertrag beim Klimaschutz einen Gordischen Knoten: Er nimmt den Fokus von der Energieeffizienz und erklärt die CO₂-Reduktion zur zentralen Steuerungsgröße. Das reduziert Kosten auf Mieter- als auch Vermieterseite und macht die Energiewende für alle tragbarer. In Fragen des Mietrechts soll eine Kommission Lösungen erarbeiten.

In der Zeit der intensiven politischen Verhandlungen waren wir in unserem breit aufgestellten Tagesgeschäft ebenfalls aktiv. Davon zeugt insbesondere die Titelstory dieser Ausgabe: „Kommunale Fördergelder gesichert“. Die ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke unserer Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), warb 2024 fast 32 Millionen Euro für 34 Kommunen ein. Rund ein Drittel der Bewilligungen in den Programmen Wachstum und Nachhaltige Erneuerung, Sozialer Zusammenhalt und Lebendige Zentren gingen allein im vergangenen Jahr auf das Konto unserer Fördermittel-Profis. Ab Seite 4 erfahren Sie mehr über Maßnahmen, die mit finanzieller Unterstützung von Bund und Land Hessen unter anderem in Lorsch, Hofgeismar, Wehlheiden, Bebra und Frankfurt-Nied realisiert wurden.

Wie es beim aktuellen Thema kommunale Wärmeplanung weitergeht, zeigen Beispiele auf den Seiten 18 und 19 aus Heusenstamm und Kelsterbach. Beide Kommunen haben zusammen mit unseren Experten früh die ersten Schritte in die richtige Richtung unternommen. Um die Erfolge des interkommunalen Anreizprogramms im Verbund Oberes Niddertal geht es auf Seite 20. Mit einer auf Tourismus ausgelegten Revitalisierung befasst sich eine Machbarkeitsstudie unseres Hauses für das Ferienland Crispendorf in Schleiz (S. 21). Nachhaltige Verkehrslösungen mittels durchdachter zukunftsfähiger Ladeinfrastruktur sind Thema in Baunatal (S. 28).

Viel tut sich auch innerhalb der NHW: Unser Stammhaus am Schaumainkai wird umgebaut (S. 26 und 27). Während dort Denkmalschutz und Historie im Fokus stehen, arbeiten wir intern weiter an neuen Technologien. Wie wir die digitale Transformation gestalten, lesen Sie auf den Seiten 24 und 25. Und: Wir starten die erste serielle Sanierung in unseren Beständen – in Kooperation mit Renowate geht es in Maintal-Bischofsheim mit großen Schritten voran (mehr dazu auf Seite 29).

Wie immer präsentieren wir ein buntes Kaleidoskop – viel Freude beim Lesen!
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

 **Medien|Energie|Technik**
Eine Tochter der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

 **hubitation**
Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

 **NewBricks**
Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



Foto: ProjektStadt

STADTENTWICKLUNG

Zum Trainieren bereit

SEITE 12



Foto: NHIW

UNTERNEHMEN

Neues Markenbild

SEITE 23



Visualisierung: Renowate

MODERNISIERUNG

Erste serielle Sanierung

SEITE 29

TITELTHEMA

- 4 Kommunale Fördergelder gesichert**
ProjektStadt untermauert Marktführerschaft in Hessen
- 8 Investition in die Zukunft**
Lorschs Innenstadt wird nachhaltig
- 9 Beachtliche Bilanz!**
Hofeismar mausert sich
- 10 Altes mit Neuem verbinden**
Standortbesuch in Kassel-Wehlheiden
- 11 Ein Ort für alle**
Spatenstich für das neue Quartiers- und Familienzentrum in Bebra
- 12 Zum Trainieren bereit**
Mehr Sportangebote in Frankfurt-Nied
- 14 Klimaschutz forcieren**
Fördermittel aus dem Klimakontingent Hessen akquiriert

STADTENTWICKLUNG

- 16 Sozialer Zusammenhalt**
ProjektStadt übernimmt Geschäftsstelle für das Zukunftsbündnis des Landes
- 18 Transformation als Chance**
Kommunale Wärmeplanung in Heusenstamm
- 19 Lokale Potenziale ausschöpfen**
Kelsterbach stellt auf erneuerbare Wärmequellen um
- 20 Erfolgreiche Premiere**
Metzgerei in Gedern behutsam saniert
- 21 Strahlkraft für die ganze Region**
Ferienland Crispendorf soll Tourismusmagnet werden
- 22 Beste Lösung gesucht**
Erfurt erhält „Neue Mitte Südost“
- 22 Besser lernen und arbeiten**
Wartburgkreis: ProjektStadt unterstützt bei Bauvorhaben

UNTERNEHMEN

- 23 Gemeinsam geht mehr!**
Neues Markenbild
- 24 Offen für Veränderungen**
Digitalisierung & KI bei der NHW
- 26 Größer, grüner, nachhaltiger**
Stammsitz wird umgebaut
- 28 E-Mobilität fördern**
Bequemes Laden ermöglichen

MODERNISIERUNG

- 29 Erste serielle Sanierung startet**
Premiere in Maintal-Bischofsheim
- 30 90 Prozent weniger CO₂**
341 Wohnungen in Kassel-Harleshausen modernisiert

NEWS

- 31 Märchenhaft inspiriert**
Landeswettbewerb „Ab in die Mitte“

DGNB: Höchste Auszeichnung
3 x Platin für den Waldschulbogen

Impressum

An aerial photograph of a town and its surrounding landscape at sunset. The town is in the lower half of the frame, with a mix of residential buildings and green spaces. The surrounding area consists of large, flat fields, some of which are golden-brown, suggesting a harvest season. The sky is a mix of light blue and warm orange, with soft clouds. The overall mood is peaceful and scenic.

Kommunale Fördergelder gesichert

ZUKUNFTSFÄHIGE STÄDTE



Fast 32 Millionen Euro hat die ProjektStadt im vergangenen Jahr für 34 von ihr betreute Kommunen akquiriert – und damit ihre Marktführerschaft in puncto Städtebauförderung in Hessen erneut behauptet. Ausgewählte Beispiele belegen, dass die Stadtentwicklungsexperten der NHW landesweit für viele Städte und Gemeinden ein versierter Partner in Sachen Fördermittelmanagement sind.



ProjektStadt

Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Seit über 50 Jahren erweist sich die Städtebauförderung als effektives Instrument, um Städte und Gemeinden in Deutschland zukunftsfähig zu gestalten. Sie zielt auf die unterschiedlichen Herausforderungen ab, die sich aus einer sozial, wirtschaftlich, demografisch und ökologisch nachhaltigen Stadtentwicklung ergeben. Dabei unterstützt sie Kommunen bei Transformationsprozessen sowie beim behutsamen Umgang mit der bebauten Umwelt. Gegliedert ist die Städtebauförderung in drei Programme: Lebendige Zentren, Wachstum und Nachhaltige Erneuerung sowie Sozialer Zusammenhalt. Die gemeinsamen Schwerpunkte Klima- und Grünmaßnahmen, städtebaulicher Denkmalschutz und interkommunale Zusammenarbeit sind als Querschnittsaufgaben in allen drei Programmen verankert. Für sie haben der Bund und das Land Hessen im vergangenen Jahr fast 100 Millionen Euro bereitgestellt.

Marktführerschaft untermauert

Die ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), hat davon fast 32 Millionen Euro für 34 von ihr betreute Städte und Gemeinden eingeworben. „Unser Marktanteil in der Städtebauförderung in Hessen liegt damit in diesem Jahr bei fast 33 Prozent der ausgeschütteten Fördergelder“, betont Markus Eichberger, Leiter des Unternehmensbereichs Stadtentwicklung. „Das ist ein beachtliches Ergebnis, mit dem wir unsere Marktführerschaft erneut untermauern. Mit unserem Know-how und unserer Expertise unterstützen wir Kommunen seit Jahrzehnten erfolgreich bei der Stadt- und Baulandentwicklung. Unser Leistungsspektrum umfasst die Beratung zu Fördermitteln und deren Einsatz, das Erarbeiten städtebaulicher Entwicklungskonzepte, das Finanzmanagement sowie das Einbinden von Bürgerinnen und Bürgern mithilfe von cross-medialen Partizipationsverfahren und Öffentlichkeitsarbeit. Neu hinzugekommen ist die kommunale Wärmeplanung – eine hochkomplexe Aufgabe, bei der wir Städte und Gemeinden von Anfang an partnerschaftlich unterstützen.“



BAD HERSFELD

*Fördergelder fließen auch
in die östliche Kernstadt mit
dem Wever-Areal.*

Foto: Karsten Socher

»Mit unserer Expertise unterstützen wir Kommunen seit Jahrzehnten erfolgreich bei der Stadt- und Baulandentwicklung.«

MARKUS EICHBERGER

Leiter Unternehmensbereich Stadtentwicklung | ProjektStadt



Stadtkerne revitalisieren

Für die Weiterentwicklung ihrer Innenstädte und Ortskerne haben hessische Kommunen im Programm Lebendige Zentren insgesamt 38,8 Millionen Euro erhalten. 2024 setzte das Programm auf Städtebauprojekte, die Funktions- und Angebotsvielfalt fördern, den Wohnraum in Innenstädten sichern, Gemeinschaftseinrichtungen schaffen, grünere und attraktivere Freiräume gestalten oder dafür Sorge tragen, dass nachhaltige Verkehrsmittel besser genutzt werden können. Die ProjektStadt hat für Vorhaben in diesem Segment in elf Kommunen etwas mehr als zwölf Millionen Euro eingeworben – mit rund 31 Prozent fast ein Drittel der Gesamtsumme. Über die höchsten Zuwendungsbescheide über jeweils 3,3 Millionen Euro durften sich Hofgeismar und Lorsch freuen, Wöllstadt über 2,6 Millionen Euro.

Quartiere aufwerten

Mit dem Voranschreiten des Klimawandels sowie den strukturellen Veränderungen in Demografie und Wirtschaft sehen sich Städte und Gemeinden seit Jahren mit großen Herausforderungen konfrontiert. Das Programm Wachstum und Nachhaltige Erneuerung unterstützt sie dabei, ihre Wohn- und Lebensräume attraktiv und nachhaltig zu gestalten. Das Sanieren und Aufwerten von Bestandsgebäuden, das Entwickeln von brachliegenden Flächen sowie Investitionen in grüne und blaue Infrastruktur tragen maßgeblich dazu bei, diesen Aufgaben besser gerecht zu werden. Von den 32,5 Millionen Euro in diesem Programm hat die ProjektStadt 14 für insgesamt 17 kommunale Kunden akquiriert – das sind mehr als 40 Prozent der ausgeschütteten Fördergelder. Die höchsten Bescheide erhielten Eschwege (1,4 Millionen Euro), Kassel (1,2 Millionen Euro) sowie Bad Arolsen, Bad Hersfeld und Witzenhausen (je eine Million Euro).

Lebensqualität verbessern

Rund 26 Millionen Euro haben Bund und Land im letzten Jahr für das Programm Sozialer Zusammenhalt zur Verfügung gestellt. Dessen Ziel: die Wohn- und Lebensqualität in Quartieren verbessern, die Integration aller Bevölkerungsgruppen fördern, den Zusammenhalt in den Nachbarschaften stärken und die Basis für eine solidarische Gemeinschaft bilden. Mit den Mitteln sollen Stadt- und Ortsteile zu lebendigen und inklusiven Quartieren weiterentwickelt werden. Besonders stehen Projekte im Fokus, die Orte des Austauschs und der Begegnung schaffen. Für mehr Angebote an den einzelnen Standorten werden etwa neue Spiel- und Freizeitflächen angelegt und soziale sowie kulturelle Einrichtungen saniert oder neu gebaut. Die ProjektStadt hat in diesem Programm für sechs Kommunen 5,6 Millionen Euro eingeworben – mehr als ein Fünftel der Gesamtsumme. Die höchsten Zuwendungen bekamen Bebra (1,6 Millionen Euro), Frankfurt-Nied (1,2 Millionen Euro) und Bürstadt (1 Million Euro).

Markus Eichberger

← Leiter Unternehmensbereich Stadtentwicklung | ProjektStadt
→ T 069. 678674-1507, markus.eichberger@projektstadt.de

BÜRSTADT

In den letzten Jahren hat sich das Bahnhofsumfeld sichtbar gewandelt.



Foto: Steffen Diemer



Foto: ProjektStadt

KASSEL

Seit Juni 2024 hat der neu gestaltete Park Schönfeld Ost geöffnet.



Foto: NHW

ESCHWEGE

Spatenstich für den Nikolaiplatz, der zum attraktiven und nachhaltigen Treffpunkt werden soll.



Foto: Marc Strohhfeldt

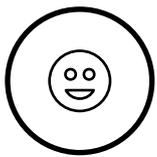


Staatsminister Kaweh Mansoori (r.) bei seinem Besuch in Lorsch. Mit dabei: Bürgermeister Christian Schönung (2. v. r.) sowie von der ProjektStadt (v. l. n. r.): Christian Schwarzer, Laura Pfisterer und Gregor Voss.

ANERKENNUNG

Investition in die Zukunft

In Lorsch fließen 3,3 Millionen Euro aus dem Programm Lebendige Zentren in die nachhaltige Entwicklung der Innenstadt.



LEBENSQUALITÄT

Öffentliche Räume sind für die Lebensqualität in Innenstädten und Zentren von entscheidender Bedeutung.

Bei seinem Besuch in Lorsch im südhessischen Landkreis Bergstraße hatte Kaweh Mansoori, Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum, einen Zuwendungsbescheid über 3,3 Millionen Euro im Gepäck. Diesen überreichte er Anfang dieses Jahres an Bürgermeister Christian Schönung. Bei der Übergabe ebenfalls mit dabei: Gregor Voss, Leiter Stadtentwicklung Süd | ProjektStadt, sowie die Projektleiter Christian Schwarzer und Laura Pfisterer. Seit 2023 unterstützen die Stadtentwickler die Kommune beim Fördermittelmanagement. Mit dem nunmehr siebten Bescheid stehen ihr insgesamt über elf Millionen Euro an Zuschüssen aus dem Programm Lebendige Zentren zur Verfügung.

„Mit dieser Förderung investieren wir in die Zukunft von Lorsch“, erklärte Mansoori. „Die Maßnahmen stärken die Innenstadt und tragen zu einer nachhaltigen Entwicklung bei. Die Schaffung lebenswerter Quartiere sowie die Aufwertung von Grünflächen und Freiräumen bieten den Städten und Gemeinden erhebliche Mehrwerte. Es ist mir ein besonderes Anliegen, das Wohnumfeld der Menschen in Hessen zu verbessern.“ Bürgermeister Schönung betonte, dass der aktuelle Bescheid in dieser Höhe eine

enorme Bedeutung für das Investitionsprogramm der Stadt besitze. „Wir sehen ihn aber auch als Anerkennung des Landes für unseren bisherigen Weg und nehmen ihn als Ansporn, diesen konsequent weiterzugehen.“

Den Menschen im Blick

Mit dem Geld will die Stadt insbesondere die Infrastruktur verbessern, die Aufenthaltsqualität steigern, die Nutzungsvielfalt stärken sowie das Stadtbild rund um das Kloster und in der Innenstadt aufwerten. Unter anderem sollen die Nibelungenhalle energetisch modernisiert, Dach, Fassade und Fenster erneuert werden. Mit später flexibel nutzbaren Räumen bleibt sie ein wichtiger Ort für Veranstaltungen und Begegnungen aller Art, auch das Jugendzentrum wird dort einziehen. Weiterer Schwerpunkt der Förderung: die Sanierung des Kindergartens St. Nazarius. Hierfür stehen 1,03 Millionen Euro aus dem Klimakontingent Hessen zur Verfügung. Ein spannendes Projekt stellt außerdem die Umgestaltung der zentralen Freiflächen in der Innenstadt dar. Deren Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität auf dem Markt- und dem Benediktinerplatz zu verbessern und eine ansprechende, einheitliche Gestaltung zu erzielen. Das Vorhaben rund um das „Haus der Vereine“ wird in diesem Jahr ebenfalls weiterverfolgt.

← **Christian Schwarzer**
 Projektleiter ProjektStadt
 → T 069. 678674-1179, christian.schwarzer@projektstadt.de

STANDORTBESUCH

Beachtliche Bilanz!

Lebendige Zentren: In Hofgeismar hat sich bis zum Ende des Förderzeitraums einiges getan, für zukünftige Vorhaben sind die Weichen bereits gestellt.

Hofgeismar im nordhessischen Landkreis Kassel wurde 2014 in das Programm Lebendige Zentren aufgenommen. Im Auftrag der Kommune von Beginn an für das Fördergebietsmanagement rund um die dortige Innenstadt zuständig: die ProjektStadt. Die Stadtentwickler der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) sind maßgeblich dafür verantwortlich, dass der Stadt 2024 rund 3,3 Millionen Euro an Fördergeldern bewilligt wurden – die höchste Einzelförderung in diesem Programm.

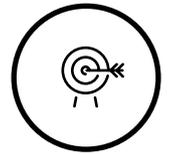
Konstruktiver Austausch

Welche Maßnahmen dort in den letzten Jahren umgesetzt wurden und welche noch geplant sind – darüber informierte sich eine Delegation im Februar. Vor Ort waren Karin Jasch, Referatsleiterin im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum, Andrej Müller, verantwortlich für das Programm Lebendige Zentren, Vertreter der Hessen Agentur, Bürgermeister Torben Busse sowie Bauamtsleiter Dirk Lindemann. Von der ProjektStadt mit dabei: Ulrich Türk, Leiter Fachbereich Stadtentwicklung Hessen Nord, und Projektleiter Marvin Coker. Dieser gab zum Auftakt im Rathaus einen Überblick über bereits abgeschlossene Projekte und stellte noch anstehende Maßnahmen vor. Beim nachfolgenden Rundgang machte sich die Gruppe ein Bild davon, wie die Fördermittel bisher eingesetzt wurden. Ihr Weg führte vom Marktplatz durch die Fußgängerzone, das Apothekenviertel und die Kleine Pfarrgasse über das Petrierviertel, die Stadthalle und den Würfelturm zum Altstädter Kirchplatz.

Die Delegation informierte sich beim Rundgang vor Ort über bereits abgeschlossene und noch geplante Maßnahmen.



Doch nicht nur die Bilanz zum Ende des Förderzeitraums kann sich sehen lassen. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung wurden bereits konzeptionelle Grundlagen für weitere Vorhaben geschaffen. Aktuell wird mit Hochdruck am Umbau der Stadthalle gearbeitet – ein zentrales Projekt im Rahmen des Förderprogramms. Zudem ist es in Hofgeismar gelungen, neben öffentlichen Investitionen auch private Hauseigentümer finanziell zu unterstützen. So ist im Zentrum unter anderem moderner und bedarfsgerechter Wohnraum entstanden. Das Beispiel Hofgeismar zeigt, darin waren sich alle Teilnehmer am Ende der Veranstaltung einig, dass kurze Entscheidungswege, eine vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie die kontinuierliche Betreuung im Rahmen des Managements das A und O für eine erfolgreiche und zielführende Kooperation sind.



FAZIT

In Hofgeismar fällt das Resümee zum Ende des Förderzeitraums durchweg positiv aus.

Marvin Coker

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 0561. 1001-1376, marvin.coker@projektstadt.de



Altes mit Neuem verbinden

Grün, attraktiv und barrierefrei:
Im Kasseler Fördergebiet „Alter Ortskern Wehlheiden“
haben die Akteure alle Zielgruppen im Blick.



SCHNITTSTELLE

*Das 2024 bezogene
Quartiersbüro ist
Anlaufstelle für Interessierte
und Schnittstelle
zwischen Bewohnerschaft
und Kommune.*

Mit dem „Alten Ortskern Wehlheiden“ wurde die Stadt Kassel 2019 in das Programm Lebendige Zentren aufgenommen, seit Ende 2023 ist die ProjektStadt mit dem Fördergebietsmanagement beauftragt. Das Team um Projektleiterin Julia Lindemann steuert das Umsetzen von Maßnahmen, die 2017 mit dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept für das rund 52 Hektar große Fördergebiet erarbeitet wurden – mit Beteiligung vieler engagierter Bürgerinnen und Bürger. Als Anlauf- und Schnittstelle zwischen Bewohnerschaft und Kommune wurde Anfang 2024 das Quartiersbüro bezogen, das zweimal in der Woche für alle Interessierte geöffnet hat. Dort trafen sich im Februar 2025 Vertreterinnen und Vertreter des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum, der Hessen Agentur, der Stadt Kassel und der ProjektStadt zu einem gemeinsamen Standortbesuch. Die Fördermittelgeber informierten sich vor Ort, in welche Projekte die Mittel fließen.

Umfangreiche Agenda

Bevor sich die Teilnehmenden auf den Weg zum Rundgang durch das Fördergebiet machten, wurden ihnen die verschiedenen Maßnahmen vorgestellt. Bereits abgeschlossen ist der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb zur Umgestaltung des Georg-Stock-Platzes, der zum lebendigen Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Generationen werden soll. Aktuell werden im Rahmen des Anreizprogramms finanzielle Mittel an private Bauherren weitergegeben. Gefördert werden Vorhaben, die der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden sowie Ladenlokalen dienen oder gebäudebezogene Freiflächen verbessern beziehungsweise neu schaffen. Ebenfalls schon fertig ist eine Machbarkeitsstudie zur Zukunft des Wehlheider Platzes. Geplant ist, diesen funktional, barrierefrei und attraktiv zu erneuern – inklusive Bepflanzung und Beleuchtung. Mit dem Ausschreiben der Planungsleistungen soll die Umgestaltung der Wochenmarktplatzfläche des Wehlheider Platzes noch in diesem Jahr beginnen. Zurzeit werden außerdem zwei Spielplätze und ein Bolzplatz umfassend modernisiert. Bis es am Georg-Stock-Platz tatsächlich los geht, müssen zunächst Prospektionsschnitte zur Lokalisierung des Bodendenkmals durchgeführt und Flächen vermarktet werden. In der Zwischenzeit werden Lösungen für eine temporäre Nutzung des Platzes als Begegnungsort mitten im Quartier gesucht.



Foto: ProjektStadt

Julia Lindemann

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 0561. 1001-1379, julia.lindemann@projektstadt.de



Visualisierung: Reith Wehner Storch Architekten

Neben Bürgermeister Stefan Knoche (l.),
Staatssekretärin Manuela Strube (2. v. l.) und
Lucy Grossmann vom Hessischen Wirtschaftsministerium (M.)
waren auch Ulrich Türk und Veronika Schreck (r.)
von der ProjektStadt beim Spatenstich dabei.

Foto: NHW

SPATENSTICH

Ein Ort für alle

In Bebra entsteht mit Mitteln aus dem Programm Sozialer Zusammenhalt ein generationenübergreifender Treffpunkt für ein starkes Miteinander.



Es ist eines der zentralen Projekte im Städtebauförderprogramm Sozialer Zusammenhalt und eine der größten Infrastrukturmaßnahmen der Stadt Bebra: das neue Quartiers- und Familienzentrum mit integrierter Kita. Anlässlich des symbolischen Spatenstiches im Februar dieses Jahres lobte Manuela Strube, Staatssekretärin im Hessischen Ministerium für Arbeit, Integration, Jugend und Soziales, das Vorhaben und versicherte, dass jeder Euro gut investiert sei. Beim Startschuss ebenfalls dabei: Landrat Torsten Warnecke, Bürgermeister Stefan Knoche sowie von der ProjektStadt Ulrich Türk, Leiter Fachbereich Stadtentwicklung Nord, und Quartiersmanagerin Veronika Schreck.

Der rund 3.000 Quadratmeter große Neubau bietet später nicht nur Platz für eine Kita mit 148 Plätzen, sondern auch für eine öffentliche Bibliothek, eine Beratungsstelle für Familien sowie Seminar- und Veranstaltungsflächen. Das neue Zentrum schließt die Lücke in der Bildungs- und Betreuungsstruktur im Quartier Göttinger Bogen, schafft Synergien und stellt ergänzende Angebote bereit, um Inklusion und Chancengleichheit zu fördern. Die Integration sozial benachteiligter Menschen und Familien mit Fluchthintergrund soll beschleunigt, die Attraktivität

des Quartiers gesteigert werden. Das zweistöckige Gebäude wird in Holzfertigtbauweise im Passivhaus-Standard errichtet und klimaneutral über eine Wärmepumpe und Solarzellen versorgt.

Vielfältige Aufgaben

In Bebra sind die Stadtentwicklungsexperten der ProjektStadt bereits seit vielen Jahren aktiv. Als die Stadt im Nordosten Hessens 2018 in das Programm Sozialer Zusammenhalt aufgenommen wurde, hatten sie das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept erarbeitet, seit 2021 sind sie mit dem Förder- und Quartiersmanagement vor Ort beauftragt. „Wir sind für das Umsetzen der Maßnahmen verantwortlich, stellen die Einhaltung der Zeit- und Finanzplanung sicher und sind Schnittstelle zwischen allen beteiligten öffentlichen und privaten Akteurinnen und Akteuren sowie Ansprechpartner für Bürgerinnen und Bürger“, fasst Fachbereichsleiter Türk zusammen.

Veronika Schreck

← Projektmitarbeiterin ProjektStadt

→ T 0561. 1001-1250, veronika.schreck@projektstadt.de

NEUER TREFFPUNKT

Zum Trainieren bereit

Sozialen Zusammenhalt stärken:
Zwei neue Spielfelder und zusätzliche
Fitnessgeräte laden in Frankfurt-Nied
zum gemeinsamen Sport ein.

FREIZEITANGEBOT

Nach rund sechs Monaten Bauzeit wurde die neue Kleinsportfeldanlage am Denisweg neben dem Sportplatz des FV Alemannia 08 Nied im März dieses Jahres feierlich eingeweiht. Bei der Eröffnung in Frankfurt-Nied mit dabei: Oberbürgermeister Mike Josef, Stadtplanungsdezernent Prof. Dr. Marcus Gwechenberger, Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt, sowie rund 100 Besucherinnen und Besucher. Dort sind auf zuvor ungenutzten Flächen zwei moderne Kleinspielbereiche entstanden: ein Kunstrasenfeld für Fußball und ein Kunststoffplatz für Basketball. Neun zusätzliche Fitnessgeräte runden das Angebot ab und bieten vielfältige Bewegungsmöglichkeiten, die alle Sportbegeisterte kostenfrei nutzen können. Trainiert werden kann bis in die späten Abendstunden, da das gesamte Areal nun mit einem Beleuchtungsmast ausgestattet ist. Zudem wurden Zäune und Ballfangzäune um die Spielfelder errichtet, auch für ausreichend Bänke, Mülleimer und Fahrradständer ist gesorgt. Der FV Alemannia 08 Nied übernimmt im Auftrag der Stadt die Pflege der Anlage und genießt während der Trainingszeiten ein gewisses Nutzungsvorrecht.

Aktiv sein, aktiv bleiben

Für Oberbürgermeister Josef ist die neue Anlage nicht nur ein attraktiver Treffpunkt, sondern auch ein Gewinn für den ganzen Stadtteil: „Die Kleinspielfelder ermuntern dazu, gemeinsam Sport zu treiben und aktiv zu sein – egal ob im Verein oder in der Freizeit.“ In seiner Ansprache würdigte er außerdem die Rolle des Stadtteilmanagements, bei dem der Caritasverband und die ProjektStadt im Tandem arbeiten. Das Team um Projektleiter Jan Thielmann hat das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept erarbeitet, steuert das Umsetzen der darin formulierten Maßnahmen sowie die Öffentlichkeitsarbeit. Zudem managen die Frankfurter Stadtentwickler die Fördermittel aus dem Programm Sozialer Zusammenhalt.

Nötig wurde der Neubau, da die Anzahl der aktiven Kinder und Jugendlichen im Verein kontinuierlich steigt. Aktuell sind es 130, durch den Wiederaufbau der Jugendmannschaften nach der Corona-Lücke kommen schätzungsweise sukzessive weitere 100 hinzu. Der Zuwachs machte es immer schwieriger, notwendige Trainingszeiten auf dem vorhandenen Spielfeld unterzubringen, zusätzliche Kapazitäten mussten her. Nun steht die erweiterte Anlage nicht nur dem FV Alemannia 08 Nied zur Verfügung, sondern auch allen anderen Bewohnerinnen und Bewohnern, die Spaß an Bewegung und Sport haben.

Jan Thielmann

← Projektleiter ProjektStadt

→ T 069. 678674-1430, jan.thielmann@projektstadt.de



*Oberbürgermeister Mike Josef (3. v. l.),
Stadtrat Prof. Dr. Marcus Gwechenberger (2. v. l.)
und Lutz Haas vom FV Alemannia 08 Nied (3. v. r.)
bei der Eröffnung. Von der ProjektStadt vor Ort:
Marion Schmitz-Stadtfeld (l.),
Nicole Thamm (2. v. r.) und Jan Thielmann.*





NACHHALTIG

Klimaschutz forcieren

Mit dem Klimakontingent Hessen hat das Land auch im vergangenen Jahr innovative Maßnahmen einer nachhaltigen und klimaresilienten Stadtentwicklung unterstützt. 60 Prozent der Fördergelder hat die ProjektStadt für ihre kommunalen Kunden eingeworben.

Insgesamt haben 20 hessische Städte und Gemeinden zusammen rund 15 Millionen Euro für lösungsorientierte Projekte erhalten, die einen besonderen Mehrwert zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung leisten. Dabei fördert das hessische Klimakontingent insbesondere viele Facetten einer baulichen Sanierung mit nachwachsenden Rohstoffen. Zehn der ausgewählten Standorte hat die ProjektStadt betreut und Fördermittel in Höhe von etwa 8,5 Millionen Euro akquiriert. „Das entspricht einem Anteil von mehr als 60 Prozent“, zieht Markus Eichberger, Leiter des NHW-Unternehmensbereichs Stadtentwicklung, zufrieden Bilanz. „Mit Hofgeismar ist auch die Kommune dabei, die mit 3,3 Millionen Euro die höchste Einzelförderung bekommen hat. Nachhaltige und damit auch klimaresiliente Stadtentwicklung ist Teil der DNA der ProjektStadt – schließlich verfügt unsere Unternehmensgruppe schon seit 2018 über eine eigene Klimastrategie, die 2022 und nun auch 2025 fortgeschrieben wurde. Mit dieser jahrzehntelangen Erfahrung und Expertise unterstützen wir Kommunen dabei, die Lebensqualität in Städten und Quartieren zu erhalten und auszubauen.“

In Hofgeismar fließen die Fördermittel in den Umbau der Stadthalle.



Anreize schaffen

Für das Klimakontingent 2024 konnten sich Städte und Gemeinden bewerben, die über eines der Städtebauförderprogramme Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt sowie Wachstum und Nachhaltige Erneuerung gefördert werden. „Eine nachhaltige Stadtentwicklung funktioniert nur dann, wenn die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung umfassend berücksichtigt werden. Nur so schaffen wir Räume des sozialen Miteinanders, die auch in Zukunft Bestand haben. Das Klimakontingent leistet hierzu im Rahmen der Städtebauförderung einen bedeutenden Beitrag. Es bietet Kommunen passende Anreize und die benötigte Unterstützung“, erklärte Kaweh Mansoori, Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum.

Bei den von der ProjektStadt betreuten Städten und Gemeinden ging der höchste Förderbescheid in Höhe von 3,3 Millionen Euro nach Hofgeismar. Dort fließen die Gelder in den Umbau der Stadthalle. Die Stadt Lorsch erhält eine Million Euro. Damit wird der Kindergarten St. Nazarius samt Freiflächen modernisiert und umgestaltet. Über ebenfalls eine Million Euro für die Neugestaltung der Parkanlage Nied-Süd darf sich Frankfurt-Nied freuen. Mit weiteren Fördermitteln in Höhe von 953.333 Euro entsteht in der östlichen Kernstadt in Bad Hersfeld im Zuge der Umstrukturierung des Wever-Areals ein Quartiersplatz, in der Kernstadt von Witzenhausen wird für 906.667 Euro das Ufer der Werra umgestaltet. Für 566.667 Euro wird im Büttelborner Ortskern das alte Funktionsgebäude der Sport- und Kulturvereinigung abgerissen und neu gebaut, Bad Wildungen erhält 333.333 Euro, um Stellplätze und Freiflächen in der südlichen Altstadt neu zu ordnen und umzugestalten. Weitere 333.333 Euro fließen in der östlichen Kernstadt von Bürstadt in den Bildungs- und Sportcampus sowie das Bildungszentrum. In der Kasseler Stadtmitte wird mit 166.667 Euro die Parkfläche nördlich der Hauptpost aufgewertet. In Neustadt im Landkreis Marburg-Biedenkopf wird mit Fördermitteln in Höhe von 13.333 Euro ein Gemeinschaftsgarten angelegt.

Markus Eichberger

← Leiter Unternehmensbereich Stadtentwicklung | ProjektStadt
→ T 069. 678674-1507, markus.eichberger@projektstadt.de



Visualisierung: TPMT Architekten Berlin

Auf einer ehemals versiegelten Fläche entsteht in der Bad Hersfelder Altstadt neben dem neuen Stadt- und Kreisarchiv auch ein grüner Quartiersplatz.



Foto: Gemeinde Büttelborn

In Büttelborn wird das Geld für den Neubau eines nachhaltigen Funktionsgebäudes verwendet.



Foto: NHW

Beteiligungsaktion in der südlichen Altstadt von Bad Wildungen auf den Freiflächen im Bereich Bürgergarten.

Zukunft gemeinsam gestalten

Hessische Ministerien übertragen Geschäftsstelle für das Zukunftsbündnis für den Sozialen Zusammenhalt an die Stadtentwicklungsexperten der ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung. Sie unterstützen sowohl in fachlicher als auch in organisatorischer Hinsicht.



WEGWEISEND

Die Geschäftsstelle koordiniert die Arbeit des Zukunftsbündnisses und ist eine kompetente Anlaufstelle für alle Mitglieder.

Im Juni 2024 haben Wirtschaftsminister Kaweh Mansoori und Sozialministerin Heike Hofmann das Zukunftsbündnis für den Sozialen Zusammenhalt ins Leben gerufen. Es setzt sich aus Akteurinnen und Akteuren sozialer Träger sowie Expertinnen und Experten der integrierten Quartiersentwicklung zusammen. Deren zentralen Ziele: Die öffentliche Debatte zur sozialen Quartiersentwicklung aktiv mitgestalten und das Städtebauförderprogramm Sozialer Zusammenhalt weiterentwickeln. Schon im letzten Jahr hatte die ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), im Auftrag des Ministeriums ein Konzept für diese Allianz erarbeitet. Seit Anfang 2025 fungiert sie als neue Geschäftsstelle für die wegweisende Initiative des Landes. Im März wurde das sechsköpfige Team der Integrierten Stadtentwicklung um Leiterin Marion Schmitz-Stadtfeld sowie Projektleiterin Alexa von Wedel allen Mitgliedern vorgestellt.

Gut vernetzt

„Das Bündnis ist ein entscheidender Schritt, um gemeinsam Zukunftsstrategien zu entwickeln und den sozialen Zusammenhalt in unseren Quartieren nachhaltig zu stärken“, erklärte Wirtschaftsminister Mansoori beim Treffen im Jüdischen Museum in Frankfurt. „Es ist für mich daher selbstverständlich, bei einem so wichtigen Thema, das sowohl unsere beiden Ressorts als auch alle hessischen Städte und Kommunen betrifft, zusammenzuarbeiten. Sozialministerin Hofmann ergänzte, dass die Vernetzung über Ministeriumsgrenzen hinweg die Chance bietet, innovative Lösungen zu entwickeln. „Wir gehen gemeinsam mit Expertinnen und Experten soziale Herausforderungen auf kreative Weise an. Schließlich ist eine gute soziale Infrastruktur die Basis von Zusammenhalt und gutem Zusammenleben.“

Wollen gemeinsam die soziale Quartiersentwicklung voranbringen: die Mitglieder des Zukunftsbündnisses für den Sozialen Zusammenhalt.



Das Projektteam präsentierte den Bündnispartnern an diesem Tag das Konzept für die zukünftige Kooperation. Es beinhaltet vier Handlungsfelder für die soziale Quartiersentwicklung: Gesellschaftliche Teilhabe und Integration, Lebens- und Aufenthaltsqualität, Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein sowie wirtschaftliche Stabilität und Versorgung. Für die zehn neu aufgenommenen Förderkommunen wurden mit eigens entwickelten Profilen zahlreiche Angebote zur Unterstützung vorbereitet – darunter Beratungen vor Ort oder Patenschaften für einzelne Vorhaben. Jetzt gilt es, mit diesen Städten und Gemeinden in den Austausch zu gehen und die gebündelten Kompetenzen für sie nutzbar zu machen. Im Mai wurde das Zukunftsbündnis bereits auf dem „Kongress für den Sozialen Zusammenhalt in Hessen“ präsentiert. „Die Begleitung der neuen Förderkommunen ist nicht nur ein Zeichen der Wertschätzung für die dort lebenden Menschen, sondern auch für diejenigen, die vor Ort mit Engagement und Herzblut an der Entwicklung dieser Quartiere arbeiten“, erklärte Mansoori. Daher wird die Geschäftsstelle stets in engem Austausch mit den Bündnismitgliedern und den Förderstandorten stehen. Sie agiert als Bindeglied und koordiniert die Arbeit des Zukunftsbündnisses.



*Haben das Bündnis ins Leben gerufen:
Wirtschaftsminister Kaweh Mansoori und
Sozialministerin Heike Hofmann.*

»Das Bündnis ist ein entscheidender Schritt, um gemeinsam Zukunftsstrategien zu entwickeln und den sozialen Zusammenhalt in unseren Quartieren nachhaltig zu stärken.«

KAWEH MANSOORI

Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

Kompetent und zuverlässig

Dass die ProjektStadt mit ihrem über Jahrzehnte erworbenen Know-how der richtige Partner für den Zusammenschluss ist, davon ist NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer überzeugt: „Vor allem strukturschwache Quartiere stehen mehr denn je vor großen städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Herausforderungen. Das Zukunftsbündnis wird Kommunen dabei unterstützen, gerade in diesen Bereichen das Miteinander für alle lebenswerter zu gestalten.“ Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung, fügte hinzu, dass sich ihr Team als Impulsgeber verstehe und eine zuverlässige und kompetente Anlaufstelle für alle Mitglieder sein werde. „Der erste hessische Standort des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt wurde 1999 in Dietzenbach von unserem Konzern aus der Taufe gehoben. Dass wir nun, gut 25 Jahre später, das Zukunftsbündnis beraten dürfen, empfinde ich als Ehre.“ Für sie ist die interministerielle Leitung des Bündnisses ein interdisziplinärer Quantensprung.



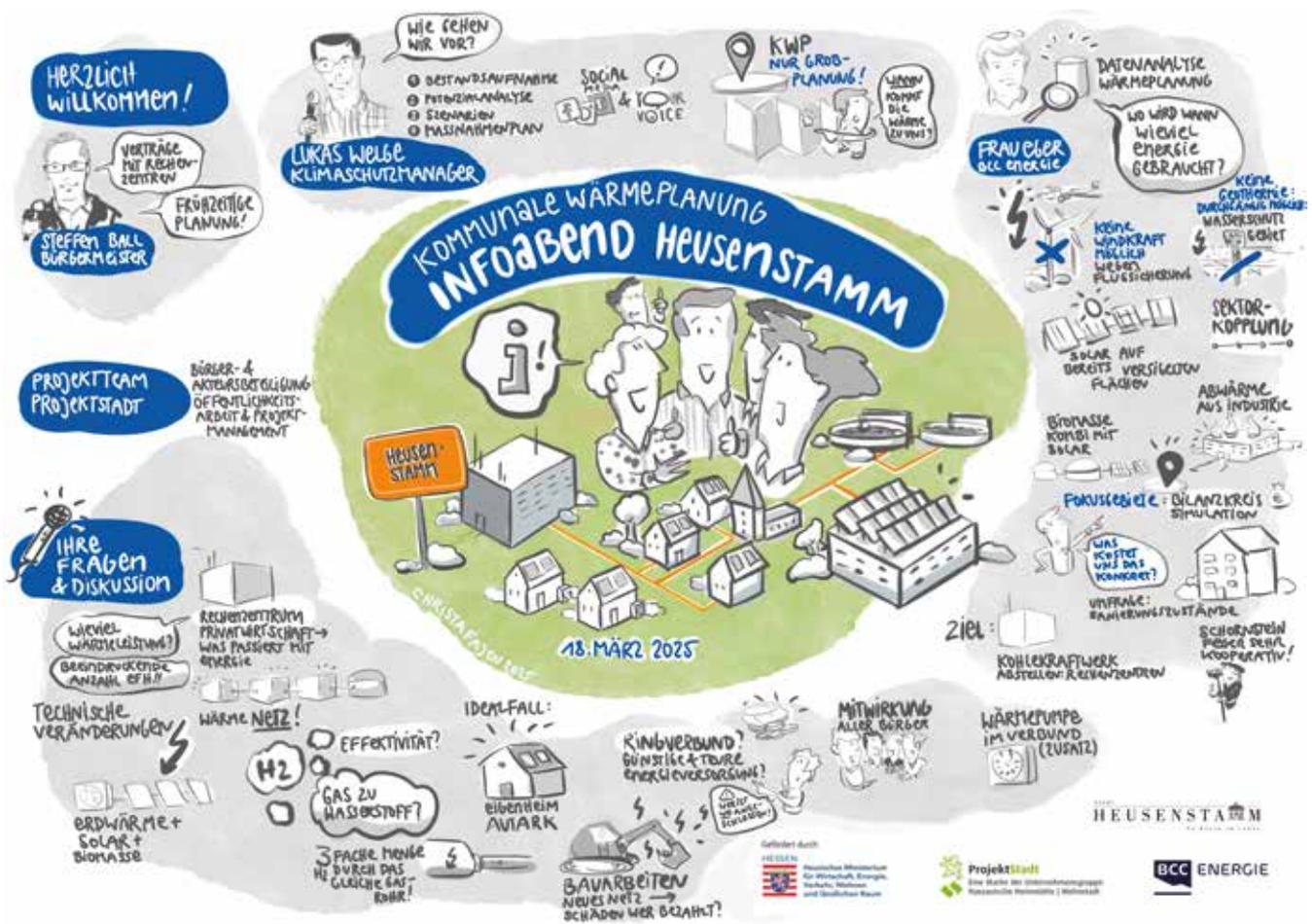
*Regier Austausch beim
ersten Treffen.*

Mitglieder des Zukunftsbündnisses

Mitglieder des Zukunftsbündnisses sind außer der NHW: der Hessische Städtetag, der Hessische Städte- und Gemeindebund, die Architektenkammer Hessen, die Arbeitsgemeinschaft der Hessischen Handwerkskammern, die Industrie- und Handelskammer Hessen, der DGB-Bezirk Hessen-Thüringen, der Deutsche Mieterbund Landesverband Hessen, die Landesarbeitsgemeinschaft Soziale Brennpunkte, die Hochschule Geisenheim University (Institut für Freiraumentwicklung), die TU Darmstadt (Fachbereich Architektur und Institut für Politikwissenschaften), das Institut für sozial-ökologische Forschung, die Montag Stiftung Urbane Räume, die Schader Stiftung sowie die Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen.

Alexa von Wedel

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 069. 678674-1269, alexa.vonwedel@projektstadt.de



Graphic Recording: Christa Fajen

ENERGIEKONZEPT

Transformation als Chance

Mit der kommunalen Wärmeplanung will die Stadt Heusenstamm ihren CO₂-Ausstoß signifikant senken und sich unabhängiger von fossilen Energieträgern aufstellen.

Das Erarbeiten von kommunalen Wärmeplänen kommt bei den Städten und Gemeinden in Deutschland gut voran. Mehr als ein Drittel der Kommunen beschäftigt sich bereits damit, wie das Kompetenzzentrum Kommunale Wärmewende in Halle mitteilte. Frühzeitig auf den Weg gemacht hat sich auch die südhessische Stadt Heusenstamm. Schon 2023 hat sie die Weichen für eine nachhaltige, effiziente und klimafreundliche Wärmeversorgung gestellt und übernimmt damit Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen. Bei der Erstellung setzt Heusenstamm auf starke Partner: Gemeinsam mit der ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung und BCC-ENERGIE werden maßgeschneiderte Lösungen erarbeitet – finanziell gefördert durch das Land Hessen.

Vorbild für andere Kommunen

Derzeit werden Daten zum aktuellen Wärmebedarf sowie zur Gebäude- und Energie-Infrastruktur erhoben. Dabei werden systematisch Potenziale zur Nutzung erneuerbarer Wärmequellen wie Solarthermie, Geothermie, Abwärme aus Rechenzentren und Industrie sowie Wärmepumpen ermittelt. Gleichzeitig wird geprüft, in welchen Stadtgebieten der Aufbau von Wärmenetzen technisch und wirtschaftlich sinnvoll ist. Auf Basis dieser Bestands- und Potenzialanalyse wird eine Strategie mit konkreten Szenarien für eine langfristig effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung erarbeitet. „Die kommunale Wärmeplanung ist für Heusenstamm eine Chance, die Zukunft der Stadt klimaneutral und lebenswert zu gestalten“, erläutert Malaika Rahm, Projektleiterin ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung. „Dieser Weg erfordert Mut, Innovationskraft und Zusammenhalt – genau das wollen wir erreichen“, ergänzt der stellvertretende Projektleiter Dominik Goldmann. Regelmäßiges Evaluieren helfe dabei, die Fortschritte für alle nachvollziehbar zu halten.

Auf Transparenz setzt Heusenstamm auch bei der Bürgerbeteiligung. Neben Veranstaltungen, die über Grundlagen, Entwicklungen und Perspektiven informieren, kommen auch digitale Tools zum Einsatz. Mit der Web-Anwendung Your Voice können Interessierte beispielsweise zukünftig jederzeit den aktuellen Status quo oder stadtspezifische Daten abrufen und an Umfragen teilnehmen. Möglich macht dies ein 3D-Modell der Kommune, das mittels Drohnenaufnahmen erstellt wurde. Neben der Bevölkerung sind als weitere Akteure Energieversorger, lokale Unternehmen und Industriepartner eng in den Prozess eingebunden.

Malaika Rahm
 ← Projektleiterin ProjektStadt
 → T 069. 678674-1618, malaika.rahm@projektstadt.de

KLIMASCHUTZ

Lokale Potenziale ausschöpfen

Seit Dezember letzten Jahres arbeitet Kelsterbach als eine der ersten Städte in Südhessen an einem kommunalen Wärmeplan. Damit nimmt sie landesweit eine Vorreiterrolle ein.

Mit der kommunalen Wärmeplanung geht die Stadt Kelsterbach einen wichtigen Schritt in Richtung CO₂-neutrale Zukunft. „Das Umstellen auf erneuerbare Wärmequellen ist entscheidend für unsere Klimaziele und für die Schaffung einer zukunftsfähigen Infrastruktur“, betont Bürgermeister Manfred Ockel. „Es ist uns dabei ein besonderes Anliegen, unsere Bürgerinnen und Bürger in diesen Prozess einzubinden, damit die entwickelten Maßnahmen sowohl effektiv als auch lokal angepasst sind.“ Langfristig soll die Wärmeversorgung auf nachhaltige und umweltfreundliche Energiequellen umgestellt werden. Ziel ist es, fossile Brennstoffe durch erneuerbare Energien zu ersetzen. Dabei werden verschiedene Optionen geprüft – beispielsweise die Nutzung von Abwärme, Solarthermie und Flusswasser sowie die verstärkte Integration von Wärmepumpen.



WÄRME- VERSORGUNG

In Kelsterbach sollen fossile Brennstoffe durch erneuerbare Energien ersetzt werden.

Passgenaue Lösungen

Mit dem Erstellen des kommunalen Wärmeplans ist die ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung mit ihrem Partner BCC-ENERGIE beauftragt. „Entscheidend dabei ist, die lokale Ausgangssituation gründlich zu analysieren. Nur so können wir passgenaue Lösungen entwickeln“, beschreibt Malaika Rahm, Projektleiterin ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW). „Durch die Planung lassen sich vorhandene lokale Potenziale besser ausschöpfen und konkrete Strategien zur Reduzierung von Emissionen definieren.“ Zudem gilt es, die verschiedenen Stadtteile und deren spezifische Gegebenheiten zu berücksichtigen. Auch das Anbinden an bestehende Netze sowie das Nutzen regionaler Ressourcen werden einbezogen, um Synergien zu schaffen und die Effizienz zu steigern. Nach einer Bestands- und Potenzialanalyse steht die Prüfung möglicher Maßnahmen auf der Agenda. Diese umfassen unter anderem den Ausbau erneuerbarer Energien und die Steigerung der Energieeffizienz in Bestandsgebäuden. Je nach verfügbarer Wärmequelle können die Lösungen für die zukünftige Wärmeversorgung in den einzelnen Stadtteilen sehr unterschiedlich ausfallen.

„Kommunale Wärmeplanung ist nicht nur ein ökologisches, sondern auch ein fiskalisches Thema“, erklärt Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin der Integrierten Stadtentwicklung. „Denn am Ende des Tages wird bei Konzepten dieser Art auch geprüft werden, wie wir die hessischen Kommunen besser an der Wertschöpfungskette Energieversorgung beteiligen können.“

Malaika Rahm

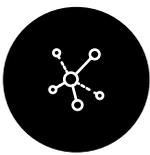
← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 069. 678674-1618, malaika.rahm@projektstadt.de



FINANZIELLER IMPULS

Erfolgreiche Premiere

Mit Mitteln aus dem interkommunalen Anreizprogramm wurde in Gedern eine Metzgerei behutsam saniert.



LEITBILD

Eine Gestaltungsfibel liefert Eigentümern ortstypische und zugleich förderfähige Leitlinien.

Christoph Oberheim ist happy: Seine Metzgerei „Zum Löwen“ im hessischen Gedern, die er in siebter Generation betreibt, erstrahlt in neuem Glanz – im Februar dieses Jahres erfolgte die Abnahme. Gleichzeitig ist es die erste Maßnahme des interkommunalen Anreizprogramms, das im Rahmen des Städtebauförderprogramms Lebendige Zentren erfolgreich realisiert wurde. „Dank der professionellen Unterstützung und der unkomplizierten Abwicklung haben wir unser Projekt schnell und effizient umsetzen können“, lobte Oberheim die Zusammenarbeit. „Besonders freut es mich, dass wir dabei auf die Expertise regionaler Handwerker zurückgreifen konnten.“

Richtige Richtung

Der interkommunale Verbund „Oberes Niddertal“ hatte das Anreizprogramm aufgelegt, um das städtebauliche Erscheinungsbild in Ortenberg, Gedern und Hirzenhain

zu verbessern. Es fördert umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden sowie klimagerechtes Entsiegeln und Begrünen von öffentlich einsehbaren Außenbereichen. Hauseigentümer und Gewerbetreibende werden bei ihren Vorhaben zum einen finanziell unterstützt, erhalten aber auch Experten-Hilfe beim Planen und Umsetzen. Zusätzlich wurde eine Gestaltungsfibel erarbeitet, die Eigentümerinnen und Eigentümern ortstypische und gleichzeitig förderfähige Leitlinien liefert. „Eine erste architektonische Beratung erfolgt kostenfrei beim Vor-Ort-Termin. Sobald sich die Eigentümer für eine Maßnahme entscheiden, nehmen sie Kontakt mit dem Kernbereichsmanagement auf. Wir erläutern dann alle Formalitäten und Anforderungen und begleiten den Antragsstellenden durch die Abwicklung“, führt Nicole Thamm, Projektleiterin des Kernbereichsmanagements der ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung, aus.

Bürgermeister Guido Kempel hob bei der Abnahme besonders die Bedeutung solcher Projekte für die lokale Gemeinschaft hervor: „Das erfolgreiche Umsetzen des interkommunalen Anreizprogramms ist ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung. Ich möchte alle Eigentümer im Fördergebiet ermutigen, sich ebenfalls zu beteiligen. Nur gemeinsam können wir unsere Innenstädte lebendiger und einladender gestalten.“ Erste positive Resonanzen zeigen, dass die Erwartungen erfüllt werden und das Programm effektiv dazu beiträgt, die Lebensqualität in den Kommunen nachhaltig zu verbessern.

Nicole Thamm

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 069. 678674-1687, nicole.thamm@projektstadt.de

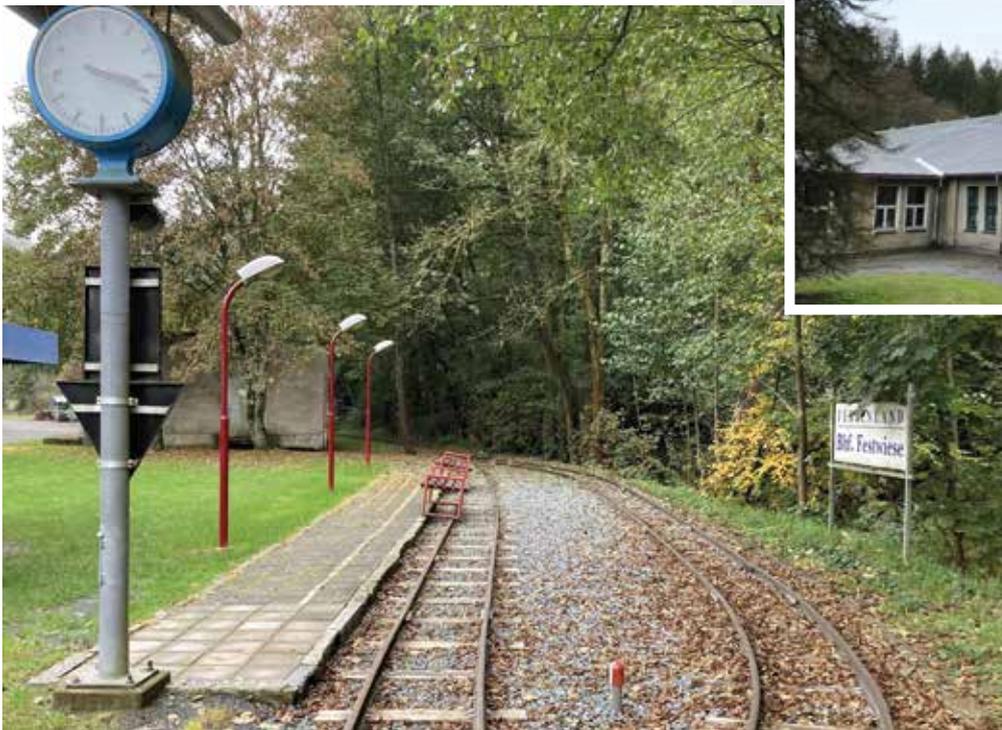
Gelungenes Update: links das Gebäude im Oktober 2024, rechts bei der Abnahme im Februar 2025.



Foto: Klaus Heim



Foto: ProjektStadt



An vielen Stellen besteht dringender Sanierungsbedarf, auch strukturelle und infrastrukturelle Defizite sind vorhanden.

Fotos: ProjektStadt

FREIZEIT UND ERHOLUNG

Strahlkraft für die ganze Region

Im idyllischen Tal der Wisenta bei Schleiz soll das Ferienland Crispendorf zum Tourismusmagneten weiterentwickelt werden.



RUNDKURS

Die vorhandene Eisenbahnstrecke auf dem Gelände wird nach wie vor gerne genutzt.

Das Areal, auf dem sich heute das Ferienland Crispendorf im thüringischen Saale-Orla-Kreis befindet, blickt auf eine traditionsreiche Geschichte zurück. Auf dem rund acht Hektar großen Gelände entstand in den 1950er-Jahren ein Ferienlager für Kinder. 1990 wurde es geschlossen und erst 1997 durch ein privates Unternehmen wieder zum Leben erweckt. Mittlerweile steht die Einrichtung jedoch vor großen Herausforderungen: Der Sanierungsbedarf ist erheblich, auch sind strukturelle und infrastrukturelle Defizite vorhanden. Die Stadt Schleiz, in der der Ortsteil Crispendorf liegt, sieht in der naturnahen und ruhig gelegenen Anlage jedoch weiterhin hohes touristisches Potenzial. Zumal die auf dem Gelände vorhandene Park-eisenbahn noch immer eine beliebte Attraktion ist. Daher will sie den Investitionsstau mithilfe von Fördergeldern und eigenen Mitteln sukzessive beseitigen und langfristig einen Investor finden.

Viele Zielgruppen im Blick

Eine Grundlage zur zukünftigen Entwicklung liefert die von der ProjektStadt erstellte Machbarkeitsstudie, inklusive einer umfassenden Nutzungsanalyse. Ob Erholung, Sport- und Freizeitaktivitäten oder Events jeglicher Art: Das Areal bietet mit seinen weitläufigen Frei- und den angrenzenden Waldflächen vielfältige Möglichkeiten. Zentrales Ziel ist es daher, ein breites Angebotsspektrum für unterschiedliche Zielgruppen zu etablieren – darunter Familien, Camper, Wanderer, Radfahrer, Kulturschaffende und Veranstalter. Ein weiteres Plus ist der Gebäudebestand, der durch seine Vielfalt an Strukturen, Größen und Funktionen punktet. Die bestehende Bausubstanz soll erhalten bleiben und modernisiert werden. Damit wird das historische kulturelle Erbe bewahrt und zugleich der mittel- bis langfristige Betrieb gesichert. Parallel gilt es, den Anforderungen des Landschaftsschutzes gerecht zu werden und sowohl öffentliche als auch private Interessen zu berücksichtigen. Als potenzieller Tourismusmagnet soll das Ferienland Crispendorf mit seinen besonderen Angeboten die Stadt Schleiz aufwerten, aber auch das gesamte Gebiet rund um das Thüringer Meer, Deutschlands größte Stauseeregion, stärken.

Für die Machbarkeitsstudie hat die ProjektStadt eng mit dem Thüringer Landesverwaltungsamt, dem Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft sowie dem Pächter des Grundstücks zusammengearbeitet und Teilnehmungsworkshops durchgeführt.

Dominic Otto

← Projektmitarbeiter Stadtentwicklung Thüringen
→ T 03643. 9082-212, dominic.otto@projektstadt.de



Foto: ProjektStadt

WETTBEWERBLICHER DIALOG

Beste Lösung gesucht

In Erfurt soll die „Neue Mitte Südost“ entstehen. Als Bewerber beim europaweiten Vergabeverfahren mit dabei: die ProjektStadt.

Die Landeshauptstadt Erfurt wurde in das vom Bund aufgelegte Sonderprogramm „Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung“ aufgenommen – mit einem besonderen Anspruch an die zu entwickelnde städtebauliche Lösung. Ziel ist es, die Großwohnsiedlungen des Erfurter Südostens räumlich-funktional und ideell miteinander zu verbinden. Außerdem sollen öffentliche Räume und Verkehrsanlagen umgestaltet, aufgewertet und damit ein identitätsstiftender Imagewandel eingeleitet werden. Mit einem Wettbewerblichen Dialog sucht die Stadt nach dem besten Konzept für den zentralen Bereich der „Neuen Mitte Südost“, das später entwickelt, geplant und umgesetzt wird.

Die europaweite Vergabe der komplexen Planungsleistungen läuft, für die sich interdisziplinär aufgestellte Teams mit eigenen Entwürfen bewerben. Auch die Stadtentwickler der ProjektStadt in Weimar sind mit vier Partnern für Verkehrs-, Landschafts- und Gleisanlagenplanung sowie für Ingenieurbauwerke dabei. Beim Erstellen ihres Wettbewerbsbeitrags arbeiten die Büros eng zusammen und vereinen ihr fachliches Know-how.

Martin Günther
 ← Leiter Stadtentwicklung Thüringen
 → T 03643. 9082-153, martin.guenther@projektstadt.de



Foto: ProjektStadt

SOZIALE INFRASTRUKTUR

Besser lernen und arbeiten

Im Wartburgkreis unterstützt die ProjektStadt Kommunen dabei, geeignete Planer für ihre Bauvorhaben zu finden.

Ob in Kindergärten, Schulen, Bildungseinrichtungen oder Verwaltungsgebäuden: Der Sanierungsstau im thüringischen Wartburgkreis ist groß. Schüler, Lehrer und Angestellte leiden unter maroden Zuständen, die das Lernen und Arbeiten beeinträchtigen. Hinzu kommt, dass insbesondere ältere Gebäude nicht die heutigen Anforderungen an Energieeffizienz und Klimaschutz erfüllen. Um die Bedingungen vor Ort zu verbessern und Bauprojekte erfolgreich vorzubereiten, unterstützt die ProjektStadt das Landratsamt als Eigentümer der Immobilien. Das Team um Projektleiterin Anja Günther-Klahn führt europaweite Vergabeverfahren für Planungsleistungen durch und steht den Kommunen beratend zur Seite. Allein seit Herbst 2023 wurden 15 Vergabeverfahren im Landkreis akquiriert. Bei vier komplexen Bauvorhaben hilft die ProjektStadt bei der Auswahl geeigneter Planer aus den unterschiedlichen Gewerken, um am Ende das beste Ergebnis zu erzielen. Ein Schwerpunkt dabei: Bildungsbauten – hier reicht das Spektrum von der Sanierung denkmalgeschützter Schulgebäude und Turnhallen über den Neubau eines kompletten Berufsschulcampus mit Labor- und Werkstatträumen bis hin zu Sportstätten.

Anja Günther-Klahn
 ← Projektleiterin ProjektStadt
 → T 03643. 9082-132, anja.guenther-klahn@projektstadt.de



AUSSENDARSTELLUNG

Gemeinsam geht mehr!

Mit einem neuen Markenbild hat sich die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt ein optisches Update verpasst. Es spiegelt ihre Werte wider und steht für Gemeinschaft, Respekt und Zusammenhalt.



AUTHENTISCH

Das neue Markenbild setzt den Menschen in den Mittelpunkt und zeigt das Leben wie es ist.

Die Welt verändert sich schneller als je zuvor. Insbesondere große Konzerne müssen sich oft rasch und flexibel auf neue Situationen einstellen. Auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) muss dem stetigen Wandel in der Gesellschaft und in der Arbeitswelt begegnen und diesen gestalten. Parallel kommen regulatorische Rahmenbedingungen hinzu, die es ihr immer schwieriger machen, bezahlbares Wohnen und Klimaschutz unter einen Hut zu bekommen. Hessens größtes Wohnungsunternehmen steht vor immensen Herausforderungen, die es alleine nicht stemmen kann. Diese Aufgabe gelingt nur gemeinsam – mit Geschäftspartnern und Kunden, mit Politik und Verbänden als auch mit Mitarbeitern und Mietern. Dazu bedarf es eines einheitlichen Erscheinungsbildes mit hohem Wiedererkennungswert.

Miteinander mehr erreichen

Einen ersten Schritt in diese Richtung hatte die NHW mit dem Zusammenlegen der Internetseiten naheimst.de und wohnen-in-der-mitte.de zu nhw.de bereits gemacht. Um nach außen und innen so aufzutreten, wie es ihren Werten und Zielen entspricht, wurden nun auch ein

Markenbild sowie ein Claim entwickelt. Der Slogan „NHW. Gemeinsam geht mehr.“ fasst zusammen, wofür die NHW steht. „Er unterstreicht unsere Überzeugung, dass wir gemeinsam mehr erreichen können“, erklärt Dirk Metzner, Leiter Fachbereich Kommunikation, der zusammen mit dem Fachbereich Marketing für die Weiterentwicklung verantwortlich zeichnet. „Wir wollen die Identifikation unserer mehr als 900 Mitarbeitenden mit unserem Unternehmen genauso stärken wie die Loyalität unserer 100.000 Mieterinnen und Mieter aus über 100 Nationen“, so Metzner weiter. „Daher stellen wir bewusst den Menschen in den Mittelpunkt, setzen in unserer Bildsprache auf Authentizität und verzichten auf geschönte Inszenierungen.“

Das NHW-Logo wie auch die der Töchter und Marken haben ebenfalls ein optisches Update erhalten. Sie sind nun deutlich besser lesbar, erleichtern die Blickführung und wirken insgesamt frischer, zeitgemäßer und moderner.

Dirk Metzner

← Leiter Fachbereich Kommunikation
→ T 069. 678674-1160, dirk.metzner@naheimst.de

Offen für Veränderungen

Digitalisierung und Künstliche Intelligenz sind zukunftsweisende Themen, die zahlreiche neue Chancen eröffnen. Auch bei der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) halten sukzessive neue Technologien Einzug, bei denen Mensch und Maschine Hand in Hand arbeiten.

Künstliche Intelligenz (KI) hebt die Digitalisierung auf eine neue Stufe und wird viele Unternehmensbereiche nachhaltig verändern. In der Immobilienwirtschaft ist sie neben den viel diskutierten Herausforderungen rund um Nachhaltigkeit, Klimaneutralität, Wohnungs- und Fachkräftemangel sowie Preissteigerungen eines der Buzzwords der Branche. Sie birgt große Potenziale, um Betriebsprozesse zu optimieren, Verwaltungsabläufe zu automatisieren, datenbasierte Entscheidungen zu treffen, Kosten zu senken sowie Services für Mieterinnen und Mieter zu verbessern.

Transformation gestalten

Obwohl sich die Wohnungswirtschaft schon seit Langem mit der digitalen Transformation beschäftigt, entwickeln sich die technischen Möglichkeiten rasant weiter. Auch bei der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) halten schrittweise neue Technologien Einzug – von der Mieterkommunikation über das intelligente Gebäude- und Wartungsmanagement, die Bauplanung, das Controlling und die Konzernberichterstattung bis hin zu diversen Anwendungen im Backoffice. Der Einsatz von KI, geregelt in einer Betriebsvereinbarung, ist ein wesentlicher Bestandteil der Digitalisierungs-



strategie. Ihr kommt eine entscheidende Rolle zu, wenn es beispielsweise darum geht, Mitarbeitende von Routineaufgaben zu entlasten und dem Fachkräftemangel zu begegnen. „Künstliche Intelligenz ist ein wichtiges Argument, um qualifizierte Arbeitskräfte zu rekrutieren und gleichzeitig repetitive Prozesse von KI-gestützten Systemen übernehmen zu lassen. So können sich die Mitarbeitenden auf komplexere und wertsteigernde Aktivitäten konzentrieren. Es entsteht mehr Raum für Kreativität und strategisches Denken“, erläutert der Leitende NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain.

Kleine Schritte, große Akzeptanz

Klaus Straub, Leiter IT und Digitale Transformation bei der NHW, räumt mit dem Vorurteil auf, dass KI ein reines IT-Thema sei: „Künstliche Intelligenz ist der Kompass für die digitale Zukunft.“ Zwar spiele die IT eine wichtige Rolle, doch erst durch die Unterstützung der Geschäftsführung und das Fachwissen aller Unternehmensbereiche könne das volle Potenzial ausgeschöpft werden. Für Straub ist es daher essenziell, die Mitarbeitenden aktiv in die Implementierung einzubinden, um Vertrauen in neue Technologien zu schaffen. Akzeptanz entsteht seiner Meinung nach durch kleine, gut integrierte Schritte und Pilotprojekte, die schnelle Erfolge sichtbar machen. Eine zukunftsorientierte Unternehmenskultur, die Offenheit für Innovation fördert und Fehler als Chancen zur Weiterentwicklung begreift, bildet die Grundlage für eine lernende Organisation.

Erste Schritte, um die Belegschaft an das Thema heranzuführen, sind bereits gemacht. Ein NHW-Chatbot mit Zugriff auf interne Daten und Microsoft Copilot machen KI im Alltag erlebbar und entlasten die Mitarbeitenden. Die NHW zeigt: Nur gemeinsam gelingt die digitale Transformation, jeder Beitrag zählt auf dem Weg in die KI-gestützte Arbeitswelt.

Erfahrung trifft Zukunft

Um Produktivität und Servicequalität zu steigern, hat die NHW schon früh auf Innovationen und neue Technologien gesetzt – und arbeitet dabei auch erfolgreich mit jungen Gründern zusammen. Bereits 2018 hat sie den Startup-Accelerator hubitation gegründet, um die langjährige Erfahrung des eigenen Unternehmens mit frischen Impulsen von außen zu kombinieren und kreative Geschäftsideen in den Konzern zu holen. „Mit hubitation haben wir durch das ganzjährige Scouting über 300 Lösungen mit KI-Bezug in der Datenbank“, erklärt Sebastian Jung, NHW-Fachbereichsleiter digitale Transformation und Innovation. Das Konzept hat sich zum Netzwerk weiterentwickelt und steht seit 2019 auch anderen Playern der Wohnungswirtschaft offen. Seitdem bringt es junge Gründerinnen und Gründer mit etablierten Wohnungsunternehmen zusammen. Ziel ist das gemeinsame Umsetzen von praxisorientierten Pilotprojekten, die Herausforderungen angehen, Probleme lösen und im besten Fall Strahlkraft in die gesamte Branche haben.



Foto: Walter Vorjohann

Bei den hubitation finals hat im letzten Jahr das gemeinsame Projekt von Awatree und NHW gewonnen. Die Sieger überzeugten die Jury mit ihrem smarten und nachhaltigen Wasserkonzept für Freiflächen.

»Künstliche Intelligenz ist der Kompass für die digitale Zukunft.«

KLAUS STRAUB

Leiter IT und Digitale Transformation
Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

„Der regelmäßige Austausch in unserem Associate-Netzwerk, die Wowi-Challenges auf der Expo Real und das beschleunigte Umsetzen von KI-Pilotprojekten helfen uns dabei, stets auf dem neuesten Stand zu sein und den Überblick zu behalten“, ergänzt Frieda Gresch, Head of hubitation.

Auch wenn sich die NHW schon länger auf diesem Terrain bewegt, steht sie doch erst am Anfang einer spannenden Reise, bei der Mensch und Maschine Hand in Hand arbeiten. Hessens größtes Wohnungsunternehmen ergreift die Chance, sich auf den Weg in eine erfolgreiche und digitale Zukunft zu machen – Neugier und Offenheit für Veränderungen sind dabei zentrale Voraussetzungen.

Sebastian Jung

← Fachbereichsleiter digitale Transformation und Innovation
→ T 069. 678674-1546, sebastian.jung@naheimst.de



MODERNISIERUNG

Größer, grüner, nachhaltiger

In den nächsten zwei Jahren baut die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt ihren Stammsitz am Frankfurter Museumsufer barrierefrei um. Das Gebäude bietet zukünftig nicht nur mehr Platz zum Arbeiten, es wird auch komplett mit erneuerbaren Energien versorgt.



NEW WORK

Schon länger setzt die NHW ein Konzept im Unternehmen um, zu dem auch flexible Arbeitszeiten und moderne, bedarfsgerecht buchbare Büro-Arbeitsplätze gehören.

Seit Januar wird der Standort der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) am Schaumainkai umgebaut, Partner ist FFM-Architekten Tovar + Tovar PartGmbH. Das 1956 errichtete Gebäude wird im Mittel- und Gartentrakt aufgestockt und erhält so rund 590 Quadratmeter mehr Bruttogeschossfläche. Die Zugänge sowie der Aufzug werden barrierefrei gestaltet. Durch ein neues Achsraster im Grundriss des Mitteltrakts entstehen anpassbare und offene Raumkonzepte für moderne Arbeitsflächen. Die seitlichen Außenbereiche werden mit 390 Quadratmeter großen begehbaren Grünflächen überdacht. Auch das Dach des Hauptgebäudes wird begrünt – damit wächst die zusätzliche Vegetationsfläche um insgesamt 920 Quadratmeter. Zudem wird der Energiebedarf um die Hälfte gesenkt, die Versorgung komplett auf erneuerbare Energieträger umgestellt. Allein die Photovoltaik-Elemente auf dem Dach liefern später 40 Prozent der benötigten Energie. Die Energieeffizienz

wird durch den Einsatz modernster Technik in der Gebäudeautomation weiter gesteigert. Voraussichtlich Ende 2026 sollen alle Arbeiten abgeschlossen sein.

Veränderter Raumbedarf

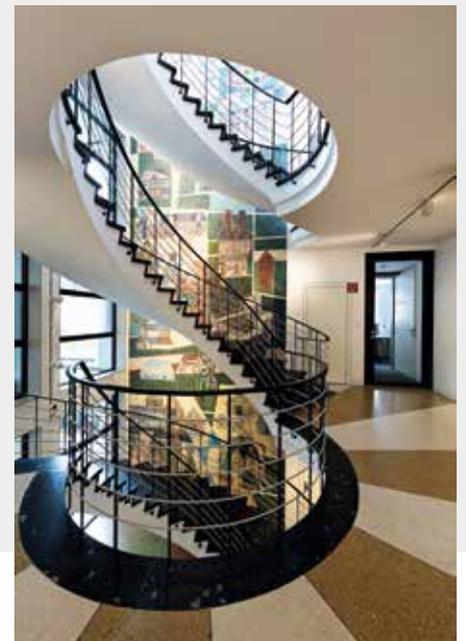
Durch flexible Präsenz- und Homeoffice-Zeiten hat die NHW den Raumbedarf an ihren Frankfurter Firmensitzen schon vor einiger Zeit deutlich nach unten korrigiert, der Standort in der Alten Mainzer Gasse wurde Mitte letzten Jahres abgemietet. Für die Dauer der Umbaumaßnahmen wurde die Unternehmenszentrale am Schaumainkai leergezogen. Aktuell verteilen sich die Mitarbeitenden auf die verbleibenden Standorte im Untermainkai, der Hofstraße und zwei Etagen im Westhafentower. „Wir setzen schon länger ein New Work-Konzept im Unternehmen um. Dazu gehören neben flexiblen Arbeitszeiten auch moderne Büro-Arbeitsplätze, die bedarfsgerecht von den Mitarbeitern gebucht werden können. Mit sogenannten Team-Tagen in Präsenz stellen wir den regelmäßigen zwischenmensch-



Die Visualisierungen zeigen das Gebäude am Schaumainkai nach Abschluss der Arbeiten.

Das denkmalgeschützte Treppenhaus mit dem Wandgemälde von Bruno Großkopf.

Abbildungen: NHW



Fotos: NHW

lichen Austausch in den Bereichen sicher“, so der Leitende NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain. „Auch im Schaumainkai wird es ab 2027 deutlich mehr Begegnungsflächen geben, darauf freue ich mich sehr.“ Da zudem immer mehr Mitarbeiter auch dank eines Company-Bike-Programms umweltfreundlich mit dem Fahrrad unterwegs sind, werden die dafür benötigten Stellplätze in der Unternehmenszentrale deutlich aufgestockt.

Herausforderung: Denkmalschutz

Das markante Treppenhaus mit der großen Wendeltreppe im Haupthaus steht unter Denkmalschutz. Blickfang ist das 1956 vollendete Wandgemälde von Bruno Großkopf, das sich über drei Stockwerke erstreckt. Es greift die Geschichte des menschlichen Wohnens auf – von den ersten Höhlenmenschen bis hin zu Wolkenkratzern mit Hubschrauberverkehr. Daher war es eine besondere Herausforderung, die schützenswerte Architektur zu erhalten und gleichzeitig mit der notwendigen Barrierefreiheit und einer flexiblen Raumgestaltung in Einklang zu bringen. In konstruktiver Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde ist dies schließlich gelungen. Beim Abbau der Wandabdeckungen im Windfang kam ein weiteres Wandfresko von Georg Jakob Best zum Vorschein. Auch dieses soll erhalten bleiben und an anderer Stelle präsentiert werden.

Besonderer Charakter

Einst residierte im Stammsitz der NHW der Privatbankier Otto Hauck, dessen repräsentative Villa 1944 bei einem Luftangriff schwer beschädigt wurde. Anfang der 1950er hatte die damalige Heimstätte das 3.345 Quadratmeter große Trümmergrundstück gegenüber ihres Stammsitzes am Untermainkai preiswert erworben. Unter Leitung ihres Chefarchitekten Friedrich Wilhelm Bossert plante die unternehmenseigene Bauabteilung einen modernen, lichtdurchfluteten und schnörkellosen Flachdachbau aus Steinen der Trümmerverwertungsgesellschaft im Architekturstil der Zeit. Bis auf eine Modernisierung des Gebäudes im Jahre 1997, bei der die Räumlichkeiten großzügiger zugeschnitten wurden, blieb der Charakter bis heute unverändert. Die Individualität der 1950er-Jahre-Architektur soll auch nach der umfassenden Modernisierung bestehen bleiben.

Johannes Dilg
 ← Leiter Fachbereich Facility Services
 → T 069. 678674-1169, johannes.dilg@naheimst.de

Ortstermin in Baunatal
(v. l. n. r.): Henning Löwer,
Melanie Langhuth,
Elena Krone und Julia Ranft
von der NHW-Tochter MET,
die dort mit dem Energie-
versorger EAM kooperiert.



Foto: NHW

E-MOBILITÄT

Die Energiewende fördern

Gemeinsam mit dem Energieversorger EAM forciert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt den Ausbau nachhaltiger Verkehrslösungen.



E-MOBILITÄT

Eine einfache Nutzung macht Elektrofahrzeuge attraktiver – das Laden der Batterie stellt dabei einen entscheidenden Faktor dar.

Die Zahl der Elektroautos steigt: Rund 1,65 Millionen von ihnen rollten Anfang dieses Jahres über Deutschlands Straßen. Damit leistet Elektromobilität einen wichtigen Beitrag zur Energiewende, stellt die Wohnungswirtschaft zugleich aber auch vor neue Herausforderungen. Schließlich muss sie in ihren Beständen eine adäquate Ladeinfrastruktur zur Verfügung stellen, um diese umweltfreundliche Technologie zu unterstützen.

Standard etablieren

Schon einen Schritt weiter ist die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), die bereits in vielen ihrer Quartiere entsprechende Stromtankstellen installiert hat – so auch im nordhessischen Baunatal. Dort kooperiert die Medien-Energie-Technik GmbH (MET), Tochtergesellschaft der NHW, im Quartier Baunsberg mit dem regionalen Energieversorger EAM aus Kassel. Ziel ist es, einen Standard zu etablieren, der Mieterinnen und Mietern in Mehrfamilienhäusern einen unkomplizierten Zugang zur Ladeinfrastruktur ermöglicht. Das Angebot soll langfristig auf rund 7.400 weitere Liegenschaften der NHW ausgeweitet werden. Neben individuellen Wallboxen, die direkt den Stellplätzen der Mietparteien zugeordnet sind, steht eine öffentliche Ladesäule auch

für alle anderen Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier bereit. Das ermöglicht auch den Besitzerinnen und Besitzern von Elektrofahrzeugen in der Umgebung einen flexiblen Zugang. EAM gewährleistet den zuverlässigen Betrieb und übernimmt die Abrechnung. So profitieren alle Mietenden von einheitlichen Standards zu besonders günstigen Konditionen.

Investition in die Zukunft

„Die Installation von Ladeinfrastruktur in Wohngebieten ist mehr als nur eine Annehmlichkeit, sie ist eine Investition in die Zukunft der Mobilität und der städtischen Lebensräume“, erklärt Henning Löwer, Fachbereichsleiter Geschäftsfeldentwicklung MET. „Durch das Ausrollen dieser Technologien in der Fläche unterstützen wir eine nachhaltige Entwicklung, die den ökologischen Fußabdruck verringert und die Lebensqualität für alle verbessert. Bequemes Laden spielt dabei eine entscheidende Rolle. Dies erhöht die Bereitschaft der Bewohnerinnen und Bewohner, auf umweltfreundliche Verkehrsmittel umzusteigen.“

← **Henning Löwer**
Leiter Fachbereich Geschäftsfeldentwicklung MET
→ T 0561. 1001-1299, h.loewer@met-hessen.de

MEILENSTEIN

Erste serielle Sanierung startet

Premiere in Maintal-Bischofsheim: Dort kooperiert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt bei ihrer seriellen Sanierung erstmals mit Renowate.

Ab Sommer dieses Jahres werden in Maintal-Bischofsheim vier Gebäudezeilen mit insgesamt 96 Wohnungen der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) nach dem Energiesprung-Prinzip seriell modernisiert. Das ist nicht nur nachhaltig und effizient, sondern auch ressourcenschonend und umweltfreundlich. Für Hessens größtes Wohnungsunternehmen ist es das erste Vorhaben dieser Art und zugleich das erste gemeinsame mit dem Gesamtlösungsanbieter Renowate. In diesem Joint Venture bündeln die deutsche LEG Immobilien und die österreichische Rhomberg Bau ihr Know-how und ihre Kompetenzen. Das Projekt stellten die NHW-Geschäftsführer Monika Fontaine-Kretschmer und Dr. Constantin Westphal im Februar zusammen mit den Renowate-Geschäftsführern Andreas Miltz und Johannes Brunn vor, begleitet von LEG-Vorstand Dr. Volker Wiegel.

Schneller, effizienter, nachhaltiger

Die vier Gebäudezeilen mit je 24 Wohneinheiten aus dem Jahr 1965 umfassen eine Wohnfläche von über 6.300 Quadratmetern auf vier Wohngeschossen. Zunächst werden die Gebäude per 3D-Scan digital vermessen, später kommen seriell vorgefertigte Fassadenelemente

Freuen sich auf die Zusammenarbeit:

Dr. Volker Wiegel, operativer LEG-Vorstand (l.), Johannes Brunn (M.) und Andreas Miltz (2. v. r.), beide Geschäftsführer Renowate, mit den NHW-Geschäftsführern Monika Fontaine-Kretschmer (2. v. l.) und Dr. Constantin Westphal (r.).



Visualisierung: Renowate

So soll das Quartier nach der seriellen Modernisierung aussehen.

zum Einsatz, die bereits mit Dämmung, Fenstern und den haustechnischen Einbauten ausgestattet sind. Das verkürzt Prozesse auf der Baustelle und entlastet so die Mieterinnen und Mieter. Um die CO₂-Emissionen der Gebäude deutlich zu verringern, stehen zudem die Erneuerung der Dachgeschoss- und Kellerdeckendämmung und die Eigenstromversorgung der Anlagentechnik mittels PV-Modulen im Fokus. Nach Abschluss der Arbeiten entsprechen alle Gebäude dem energetischen KfW Effizienzhaus 55-Standard, der CO₂-Ausstoß sinkt pro Quadratmeter Wohnfläche jährlich von 31 auf 11 Kilogramm.

NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer blickt mit Zuversicht auf die bevorstehende Kooperation: „Wir sind mit der bisherigen Zusammenarbeit sehr zufrieden. Diese erste serielle Sanierung in Maintal-Bischofsheim wird unseren Bestand positiv beeinflussen und die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner nachhaltig steigern. Dank innovativer Verfahren wie diesem können wir unseren Beitrag zu einer nachhaltigen Gebäudeentwicklung leisten und kommen dem Ziel der Klimaneutralität in der Wohnungswirtschaft deutlich näher.“

Sven Schubert

← Projektmanager Sonderaufgaben,
→ Unternehmensbereich Modernisierung & Großstandhaltung
T 069. 678674-1563, sven.schubert@naheimst.de



Foto: NHW

NHW-Geschäftsführerin
 Monika Fontaine-Kretschmer (2. v. r.)
 sprach mit Stadtklimarätin
 Simone Fedderke (r.) auch über
 das Thema Energieeffizienz.

Foto: Andreas Fischer



STRATEGIEWECHSEL

90 Prozent weniger CO₂

Im Kasseler Stadtteil Harleshausen hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt 341 Wohnungen umfassend modernisiert und durch Aufstockung 14 neue Wohnungen geschaffen. Das verbessert die Energieeffizienz im Quartier deutlich.



STRATEGIE-WECHSEL

Zukünftig konzentriert sich die NHW stärker auf Maßnahmen zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes.

Bei einem Presserundgang machten sich NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer und Stadtklimarätin Simone Fedderke im Februar in Kassel-Harleshausen ein Bild von den Fortschritten der letzten Jahre. Dort hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) 341 Wohnungen energetisch modernisiert und 14 zusätzliche durch Aufstockung in ressourcenschonender Holzrahmenbauweise errichtet.

Für die Zukunft gerüstet

Um ihre mehr als 60.000 Bestandswohnungen bis 2045 klimaneutral zu entwickeln, konzentriert sich Hessens größtes Wohnungsunternehmen künftig anstatt auf umfassende Modernisierungen auf Maßnahmen zur

Reduktion des CO₂-Ausstoßes. „Mit diesem Strategiewechsel können wir künftig bis zu 1.800 statt wie bisher 800 Einheiten pro Jahr energetisch ertüchtigen. In den kommenden fünf Jahren investieren wir weitere rund 450 Millionen Euro in die Modernisierung und erzielen so für rund 8.000 Mietparteien eine energetische Verbesserung“, rechnete Fontaine-Kretschmer vor. „Hier in Kassel ist es uns gelungen, einen wichtigen Schritt in diese Richtung zu gehen. Unser Quartier in Harleshausen ist jetzt bedarfsgerecht, nachhaltig und zukunftsorientiert gestaltet, bei weiterhin moderaten Mieten für unsere Mieterinnen und Mieter.“ Stadtklimarätin Fedderke lobte insbesondere die Aufstockung der Zeilenbauten: „Damit verbindet die NHW beispielhaft bezahlbares Wohnen und Klimaschutzaspekte mit dem Neubau von Wohnungen. Zudem sind hier die ersten fünf Sozialwohnungen entstanden, die die Stadt auf Grundlage der Sozialwohnungsquote gegenüber einem Investor eingefordert hat.“

Alle Wohnungen aus den Modernisierungsjahren 2022 und 2023 erfüllen nun den besonders energieeffizienten KfW Effizienzhaus 55-Standard. Sie werden über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Wärme für die Warmwasserbereitung und Heizung versorgt. Solarthermie-Panels auf dem Dach leisten zusätzlich einen Beitrag zur Warmwasserbereitung. Damit ist die Wärmeversorgung bis auf einen Gas-Brennwertkessel für die Spitzenlast nahezu vollständig auf erneuerbare Energien umgestellt. Insgesamt sinkt der CO₂-Ausstoß pro Quadratmeter Wohnfläche jährlich von 82 auf 6,4 Kilogramm – und damit um stolze 90 Prozent!

Joachim Möller

← Leiter Fachbereich Projektentwicklung,
 → Unternehmensbereich Modernisierung & Großinstandhaltung
 T 0561. 1001-1282, j.moeller@wohnstadt.de



Foto: Cornelius Pfannkuch Film & Fotografie

ORTE FÜR GEMEINSCHAFT

Märchenhaft inspiriert

Im Rahmen des hessischen Landeswettbewerbs „Ab in die Mitte“ wurden im April dieses Jahres 20 herausragende Projekte prämiert. Alle tragen mit kreativen Ideen dazu bei, Stadtzentren zu beleben und zu stärken.

Zu den Preisträgern zählt auch die Dornröschentadt Hofgeismar, die für ihr Konzept „Märchenhaftes gemeinsam erleben“ 15.000 Euro erhält. Dabei stehen drei Projekte im Fokus: ein öffentlich zugänglicher Märchengarten, ein ehrenamtlich betriebener Pop-up-Märchen-Kiosk sowie ein märchenhafter Entdeckungspfad durch die Innenstadt. Ziel ist es, mit niedrigschwelligen Ansätzen einen nachhaltigen Entwicklungsimpuls für das Zentrum von Hofgeismar zu setzen. Bei der Antragstellung wurde die Stadt von der ProjektStadt unterstützt und wird von ihr auch bei der Umsetzung beratend begleitet.

← Marvin Coker

Projektleiter ProjektStadt

→ T 0561. 1001-1376, marvin.coker@projektstadt.de



Foto: Stefan Kruttsch

DREIMAL PLATIN

DGNB: Höchste Auszeichnung

Dass sich bezahlbarer Wohnraum und nachhaltiges Bauen nicht ausschließen, belegt der Waldschulbogen der NHW in Frankfurt-Griesheim. Das Projekt mit insgesamt 63 Wohnungen, 53 davon gefördert, erreicht höchste Standards in Bezug auf Umweltverträglichkeit und Klimaschutz.

Dafür haben die drei Energieeffizienzhäuser jeweils ein DGNB-Zertifikat in Platin erhalten. Es ist die höchste Auszeichnung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen und berücksichtigt sechs Hauptkriterien: Ökonomie, Technik, Prozess, Standort, Soziales und Ökologie. Beim Pressetermin im März vor Ort mit dabei: die NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain (2. v. r.) und Dr. Constantin Westphal (r.) gemeinsam mit Wohnungsbauminister Kaweh Mansoori (2. v. l.) und Stadtplanungsdezernent Prof. Dr. Marcus Gwechenberger.

← Helge Bitzer

Leiter Unternehmensbereich Neubau

→ T 069. 678674-1409, helge.bitzer@naheimst.de

IMPRESSUM

Herausgeber:

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
Fachbereich Kommunikation

Hofstraße 5
60311 Frankfurt am Main
Telefon 069. 67 86 74-0

Wolfsschlucht 18
34117 Kassel
Telefon 0561. 1001-0

post@nhw.de
www.nhw.de

Redaktion:

hd...s agentur für presse- und öffentlichkeitsarbeit, Wiesbaden:
Heike D. Schmitt, Sonja Keller
Fachbereich Kommunikation: Dirk Metzner (V. i. S. d. P.),
Frederik Lang, Isabelle Stier, Melanie Sattler

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

Druck: RMG-Druck, Flörsheim am Main

Weitere Fotos: Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt,
ProjektStadt, privat, **Titelbild:** Adobe Stock

