

Polis*Vision*

3.24

AUSGABE 3.2024
JAHRGANG 19

Ausblick
Expo Real
2024

BUNDESWEITER AKTIONSTAG

Städtebau- förderung wirkt!

Tag der Städtebauförderung:
ProjektStadt an 17 Standorten aktiv

STADTENTWICKLUNG
BUGA in Rüdesheim
Meilenstein erreicht

UNTERNEHMEN
Cut gewirtschaftet!
Bilanz-Presskonferenz

NEUBAU
Neues Stadtquartier
Startschuss für den Riedbogen

NEWS
International ausgezeichnet
GustavsHof in Offenbach



Foto: Walter Vorjohann

Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

Unter dem Motto „Wir im Quartier“ fanden zum Tag der Städtebauförderung Anfang Mai deutschlandweit zahlreiche Veranstaltungen statt. Städte und Gemeinden informierten über Projekte, Planungen und Erfolge und boten ihren Bürgerinnen und Bürgern an, das eigene Lebensumfeld engagiert mitzugestalten. Unsere Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt war an 17 Standorten in Hessen und Thüringen aktiv dabei. Mehr dazu im ausführlichen Artikel ab Seite 4.

Der Countdown läuft: Die Bundesgartenschau (BUGA) ist zum vierten Mal seit Bestehen in Hessen zu Gast – darauf freuen sich Rüdeshcim, der Rheingau und das ganze Mittelrheintal. Wenn auch bis 2029 noch etwas Zeit ins Land geht, so laufen die Vorbereitungen auf Hoch-touren: Der Abschluss des freiraumplanerischen Wettbewerbs ist dabei ein wichtiger Meilenstein (Seite 8). Auch im Süden Hessens wird mit Verve an Umsetzungen gearbeitet – wenn auch hier eher historische Aspekte im Vordergrund stehen: Die Außenhülle des alten Rathauses in der Riedgemeinde Biblis wird denkmalgerecht instandgesetzt (Seite 10). Um die Sanierungs-betreuung der gesamten „Theaterstadt“ geht es seit Mitte 2024 in Meiningen: Die Kreisstadt im Herzen der Rhön und ehemalige Residenzstadt mit großer geschichtlicher Bedeutung hat hierfür ebenfalls die ProjektStadt beauftragt (Seite 15). Neben der Erhaltung alter Bausubstanz und historischer Werte ist der Blick der Stadtentwickler aber auch stets auf die Zukunft – und somit in Richtung Digitalisierung – gerichtet. Ein Vorzeigeprojekt wurde im Juni in Kelsterbach der Öffentlichkeit vorgestellt: Das KelsterLab ebnet allen Generationen der Stadt den Weg in das digitale Zeitalter. Wie dies im Detail aussieht, erfahren Sie auf Seite 12.

Noch ein Highlight der letzten Monate war unsere erste Bilanz-Presskonferenz mit dem Staatsminister und neuen Aufsichtsratsvorsitzenden Kaweh Mansoori im Landtag in Wiesbaden. Trotz des Spagats zwischen moderaten Mieten und notwendigen Investitionen – vorwiegend in energetische Sanierungen – konnten wir als sozial orientiertes Wohnungsunternehmen ein positives Jahresergebnis vorlegen (Seite 18 bis 21).

Last but not least: Wir laden Sie ein, uns auf der Expo Real zu besuchen. Wie immer haben wir spannende Talkrunden mit interessanten Gästen vorbereitet – zu Themen, die die Branche bewegen (Seite 17). Und – nun schon fast traditionsgemäß – finden auch die hubitation finals am NHW-Stand statt (Übrigens: Mehr zu hubitation in dieser Ausgabe auf den Seiten 22 und 23). Es wäre schön, Sie alle in München zu treffen!

Freundliche Grüße

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

Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

 **UNTERNEHMENSGRUPPE**
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

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

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

 **MEDIENENERGIEITECHNIK**
EINE TOCHTER DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

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

 **NEW BRICKS**
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Visualisierung: weihrauch + fischer GmbH, atelier coa, freie Architekten BDA, Ingenieurbüro Donner & Marenbach

STADTENTWICKLUNG
Gedern: Neue Stadtmitte
SEITE 9



Foto: NHW

MODERNISIERUNG
Top CO₂-Bilanz!
SEITE 25



Foto: NHW

AKTUELLES
Sitzend diskutieren
SEITE 28

TITELTHEMA

- 4 **Städtebauförderung wirkt!**
Tag der Städtebauförderung: ProjektStadt an 17 Standorten aktiv
- 7 **Zukunftsbündnis gestartet**
ProjektStadt als Mitglied dabei

STADTENTWICKLUNG

- 8 **BUGA 2029 in Rüdesheim:**
Meilenstein erreicht
- 9 **Wichtige Weichen gestellt**
Gedern mit neuer Stadtmitte
- 10 **Neu in Szene gesetzt**
Altes Rathaus in Biblis saniert
- 11 **Voneinander lernen**
Transferwerkstatt in Schmalkalden
- 12 **Smart City Kelsterbach**
Zukunftslabor KelsterLab eröffnet
- 13 **Holzappel treibt Klimaschutz voran**
Integriertes Quartierskonzept in Arbeit
- 14 **Strategie für die „Frankfurter Straße“**
Ausstellung in Heusenstamm

- 15 **Mit Volldampf voraus**
Vielfältige Aufgaben in Meinungen
- 16 **Kneipp-Heilbad im Wandel**
Investorenforum in Bad Tabarz

UNTERNEHMEN

- 17 **Zeit der Umbrüche**
Ausblick: Expo Real 2024
- 18 **Gut gewirtschaftet!**
Bilanz-Pressekonferenz der NHW
- 22 **Erfolg auf ganzer Linie**
habitation: Netzwerk wächst

MODERNISIERUNG

- 24 **Neue Technik, neue Aufgaben**
Die Herausforderungen steigen
- 25 **Top CO₂-Bilanz!**
Modernisierung & Aufstockung in Frankfurt-Fechenheim

NEUBAU

- 26 **Neues Stadtquartier**
Startschuss für den Riedbogen

AKTUELLES

- 27 **Kommunikation ist alles**
Netzwerktreffen bei der NHW
- 28 **Lass uns reden!**
Hinsetzen und diskutieren

NEWS

- 29 **NHW meets documenta**
Publikumsliebling eingezogen
- Bitte Platz nehmen**
Mobile Bank in Hünfeld
- Hausaufgabenbetreuung:**
Angebot in Kassel gesichert
- 30 **Zukunft pflanzen**
Baumlotterie in Kelsterbach
- BundesBauBlatt-Gipfel 2024:**
Jetzt noch anmelden!
- Gemeinsam fürs Klima**
Beet-Patinnen in Frankfurt-Nied
- 31 **Spaß am Sport**
Bewegungsangebot in Kassel
- International ausgezeichnet**
GustavsHof in Offenbach
- Impressum**

BUNDESWEITER AKTIONSTAG

Städtebau- förderung wirkt!

**Von Kassel über Lampertheim bis Schmalkalden:
Die ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke der Unternehmens-
gruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, ist für Kommunen
in Hessen und Thüringen im Einsatz. Zum Tag der Städtebau-
förderung 2024 informierten die Experten über Projekte,
Planungen und Erfolge – bei Veranstaltungen an 17 Standorten.
Auch in diesem Jahr waren interessierte Bürgerinnen und
Bürger aufgerufen, sich aktiv bei der Entwicklung ihrer Stadt
oder Gemeinde einzubringen.**

 **Tag der
Städtebauförderung
2024**
STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Unter dem Motto „Wir im Quartier“ fand rund um den 4. Mai 2024 der bundesweite Tag der Städtebauförderung statt, an dem sich 500 Kommunen beteiligten. Ob Quartiersfeste, Baustellen-Picknicks, Stadtrallyes, Ausstellungen oder Führungen – bei etwa 700 Veranstaltungen wurden die Vielfalt und die Bedeutung der Städtebauförderung gefeiert. „Seit 2015 ist der Tag der Städtebauförderung ein fester Bestandteil im Kalender“, betonte Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, bei einer Auftaktveranstaltung in Bremen. „Dieses tolle Format bietet den Menschen in den Quartieren und darüber hinaus die Möglichkeit, sich nach aktuellen Projekten des Städtebaus in ihrer Nachbarschaft zu erkundigen.“ Der Aktionstag lädt Bewohnerinnen und Bewohner dazu ein, an der Entwicklung vor Ort selbst mitzuwirken. Schließlich sind sie Fachleute in eigener Sache, kennen ihr Quartier, wissen, was fehlt und was verbessert werden kann. Ihre Meinung war daher auch in diesem Jahr wieder gefragt.

Die ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), war an Veranstaltungen in 14 Kommunen an 17 Standorten in Hessen und Thüringen beteiligt. „Städtebauförderung ist Wirtschaftsförderung“, betonte NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. „Ein Euro Städtebauförderung löst sieben Euro private Investitionen aus. Mit unserem Know-how und unserer Expertise unterstützen wir Kommunen seit Jahrzehnten erfolgreich bei der Stadtentwicklung. Unser Leistungsspektrum umfasst die Beratung zu Fördermitteln, das Ausarbeiten und Einreichen von Anträgen für Förderprogramme, das Erarbeiten städtebaulicher Entwicklungskonzepte, das komplette Finanzmanagement während der Programmlaufzeit sowie die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger mittels crossmedialer Partizipationsverfahren und Öffentlichkeitsarbeit. In allen Phasen bieten wir darüber hinaus ein umfassendes Projektmanagement und übernehmen die Steuerung sämtlicher Maßnahmen bei der Umsetzung.“

»Ein Euro Städtebauförderung löst sieben Euro private Investitionen aus.«

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Staatsminister in Lampertheim

Auch in Lampertheim ist die ProjektStadt aktiv. Dort machte sich Hessens Wirtschaftsminister Kaweh Mansoori bei der Eröffnung des Alfred-Delp-Platzes ein Bild davon, wie Fördergelder verwendet werden. Der Platz überzeugt mit viel Grün sowie Spiel- und Erholungsstellen und hält mit einer Stele die Erinnerung an Ehrenbürger Alfred Delp aufrecht. Das 1,5 Millionen-Euro-Projekt wurde im Rahmen des Stadtumbaus von der ProjektStadt begleitet und über das Bund-Länder-Förderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung bezuschusst. „Der Schwerpunkt lag in diesem Jahr auf der Präsentation von Projekten im öffentlichen Raum, die sich durch Begrünung, Aufenthaltsqualität und Begegnungsmöglichkeiten auszeichnen“, erklärte Markus Eichberger, Leiter Unternehmensbereich Stadtentwicklung der ProjektStadt. „Der Alfred-Delp-Platz ist ein tolles Beispiel für ein solches Projekt und zeigt, wie Fördergelder zielgerichtet und effektiv eingesetzt werden können – zum Nutzen der Bürgerinnen und Bürger sowie der gesamten Kommune.“

Lebendiges Bürstadt

Bürstadt feierte am Tag der Städtebauförderung die Eröffnung des neuen Begegnungszentrums sowie den Jahrestag der Einweihung des Marktplatzes vor zehn Jahren. Unter dem Motto „Grün trifft Kultur“ wurden zudem die Zukunftsperspektiven für die Fußgängerpassage anschaulich erlebbar gemacht. Bei einem Spaziergang zu diesen drei Stationen wurden Gespräche, Informationen, neue Planungsideen, Tanz- und Musikdarbietungen, zahlreiche Mitmachaktionen und interkulturelle Begegnungen angeboten. Die Besucherinnen und Besucher brachten außerdem Anregungen und Ideen für die Gestaltung der Innenstadt ein.



LAMPERTHEIM

Bei der Einweihung des Alfred-Delp-Platzes unter anderem mit dabei: Minister Kaweh Mansoori (3. v. r.) und Bürgermeister Gottfried Störmer (2. v. r.).



BÜRSTADT

Auch in Bürstadt ist die ProjektStadt ein wichtiger Partner der Kommune.

Fotos: Steffen Diemer





FRANKFURT-NIED

Trainieren im Freien an der neuen Calisthenics-Anlage.

Foto: Sabrina Rühl

KASSEL

Baustellen-Führung zur künftigen Gestaltung des Pferdemarktes.



Foto: Andreas Fischer

Fit in Frankfurt-Nied

Als Pilot für ein geplantes dauerhaftes Angebot fand ein offenes Fußball-Fitness-Coaching an der neuen Calisthenics-Anlage und dem angrenzenden Bolzplatz in der Parkanlage Nied Süd statt – finanziert mit Mitteln aus dem Programm Sozialer Zusammenhalt Nied. Zwei Trainer vermittelten bei einem Ausdauer- und Krafttraining Tipps zur Verbesserung der Kondition und des Muskelaufbaus. Auf dem Bolzplatz stand der Spaß mit dem Ball im Mittelpunkt. Organisiert wurde das Event gemeinsam vom Stadtteilmanagement-Team (Stadtplanungsamt, Caritasverband und ProjektStadt) und zwei lokalen Partnern vor Ort. Ziel war es, die Jugendlichen zur Nutzung der Anlage und zum gemeinsamen Sport zu motivieren. Außerdem konnten sie Anregungen und Wünsche für ein regelmäßiges Sportprojekt einbringen.

Viel los in Kassel

Wie soll der Wehlheider Platz in Zukunft aussehen? Am bundesweiten Aktionstag ging es zunächst darum, die Wünsche und Bedürfnisse von Kindern für die künftige Gestaltung des Areals zu ermitteln. Es gab ein Spiel- und Beteiligungsangebot im neu eröffneten Quartiersbüro und auf der für diesen Tag gesperrten Straße. Darüber hinaus wurden die Ergebnisse aus einem Themenworkshop präsentiert. Informationen gab es auch zum Stand der Umgestaltung des Georg-Stock-Platzes. Eigentümerinnen und Eigentümer konnten sich zu einem neuen Anreizprogramm beraten lassen. Im Rahmen des Förderprogramms Sozialer Zusammenhalt wird auch das Areal rund um den Pferdemarkt neu gestaltet. Bei Baustellen-Touren hatten Interessierte die Möglichkeit, sich über den Stand der Arbeiten zu erkundigen. In der Unterneustadt stand die Besichtigung der Baustelle des neuen Spielhauses der Kita der hessischen Waisenhausstiftung auf dem Programm. Außerdem wurden in Bettenhausen die Planungen für die ehemalige Haferkakaofabrik und erste Überlegungen der Machbarkeitsstudie „Wegeverbindung an der Losse“ vorgestellt. Viele Besucherinnen und Besucher nutzten auch die Gelegenheit, das künftige Naherholungsgebiet Park Schönfeld-Ost zu inspizieren. Getreu dem Leitbild „Vom Durchgangsraum zum Pausenpark“ ist geplant, dort einen Ort der Begegnung und der Kommunikation, des Erlebens, Bewegens und naturnahen Erholens entstehen zu lassen.



Quelle: BMWSB/EINSTEAM

Bad Wildungen: Kinder im Fokus

Der Freiraum in der südlichen Altstadt soll entlang der historischen Stadtmauer neu gestaltet werden. Auf der Agenda: ein neues Schaukel- und Kletterangebot auf der von der Kita genutzten Fläche, ein größerer Sandbereich und modernisierte Wege. Darüber hinaus ist eine neue öffentliche Treppe entlang der Stadtmauer vorgesehen. So kann die Freifläche der Kita erweitert und ein neues Konzept für den Spielplatz realisiert werden. Am Tag der Städtebauförderung wurden die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vorgestellt sowie Anregungen und Statements eingeholt. Zum Planungsauftritt hatten die Kinder ein Hochbeet befüllt und bepflanzt.

BAD WILDUNGEN
Beim Bepflanzen eines Hochbeetes haben die Kinder fleißig geholfen.



Foto: Karsten Socher

Schmalkalden: Imagegewinn für Walperloh

Rundgänge durch das gerade entstehende Kommunikations-, Sport- und Freizeitzentrum vermittelten Interessierten einen Eindruck vom Stand der Dinge. Der Bau wird mit Mitteln aus den Städtebauförderprogrammen Soziale Stadt und Sozialer Zusammenhalt finanziert. Er soll das Wohngebiet aufwerten und für ein positives Image sorgen. Aktuell steht der Rohbau, die Fertigstellung ist für Mitte 2026 anvisiert. Das Zentrum beherbergt ein Büro, einen Mehrzweckraum, eine Küche sowie ergänzende Infrastruktur. Durch den kompakten eingeschossigen Baukörper gibt es weiterhin ausreichend Platz für Freizeit- und Outdoor-Aktivitäten. Der Quartiersplatz überzeugt als Eingangsportal in das Wohngebiet, der Haupteingang zum Stadion vereint die Sportstätte barrierefrei mit dem Quartier. Für das Sanierungs- und Fördermittelmanagement sind die Stadtentwickler aus Weimar zuständig.

Neben den sechs hier vorgestellten Kommunen war die Projekt-Stadt am Tag der Städtebauförderung auch an weiteren Standorten aktiv: Arnstadt, Bad Karlshafen, Baunatal, Einhausen, Eschwege, Oestrich-Winkel, Rotenburg an der Fulda und Waldeck.



Foto: NHW

SCHMALKALDEN
Rundgang durch das neue Kommunikations-, Sport- und Freizeitzentrum.

Markus Eichberger

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



Zukunftsbündnis gestartet

Als impulsgebendes Mitglied dabei: die ProjektStadt.

Im Juni hat die Hessische Landesregierung das Zukunftsbündnis für sozialen Zusammenhalt gegründet. Damit holt sie sich regelmäßig Rat von Experten ein, wie sich der soziale Zusammenhalt in den Quartieren stärken lässt. „Strukturschwache Quartiere stehen mehr denn je vor großen städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Herausforderungen“, erklärte Wirtschaftsminister Kaweh Mansoori (6. v. r.) nach dem ersten Treffen in Wiesbaden. „Durch die Zusammenarbeit im Zukunftsbündnis können wir weitere Städte und Gemeinden dabei unterstützen, gerade in diesen Bereichen das Miteinander für alle lebenswerter zu gestalten.“ Als impulsgebendes Mitglied dabei: Markus Eichberger, Leiter des Unternehmensbereichs Stadtentwicklung der ProjektStadt (5. v. r.). „Ich freue mich, an dieser wichtigen Initiative mitzuwirken, mich an der Weiterentwicklung des Programms Sozialer Zusammenhalt zu beteiligen und die jahrzehntelange Erfahrung unseres Unternehmens einzubringen“, so Eichberger.



Foto: HNWVVV

GRÜNE OASE

BUGA 2029: Meilenstein erreicht

Rüdesheim ist einer der drei Hauptstandorte bei der Bundesgartenschau 2029. Ein freiraumplanerischer Wettbewerb für die neun Hektar große Fläche ist abgeschlossen, nun gehen die Planungen weiter.



**STADT
UND UFER**

Geplant ist ein freiräumliches Ensemble zwischen Stadt und Ufer.

2029 findet im Welterbe Oberes Mittelrheintal die Bundesgartenschau statt, zu der Millionen von Besucherinnen und Besuchern erwartet werden. Neben Bacharach und Lahnstein wird Rüdesheim einer der Schwerpunktstandorte sein. Für alle drei Areale wurden freiraumplanerische Wettbewerbe durchgeführt, in Rüdesheim haben sich 16 Büros beteiligt. Den 1. Preis hat das Büro Franz Reschke Landschaftsarchitekten aus Berlin erzielt, das mit einer behutsamen Weiterentwicklung der neun Hektar großen Fläche überzeugte. Der Entwurf punktete mit einem facettenreichen Park, der die strenge Trennung vom Hafencenter zum angrenzenden Freizeitpark aufhebt und ein harmonisches Ganzes bildet.

Ensemble zwischen Stadt und Ufer

Entstehen soll ein freiräumliches Ensemble zwischen Stadt und Ufer. Ausgehend vom Haltepunkt der Bahn oder vom Asbach-Bad, soll es mit einem feingewobenen Wegenetz die stadtseitigen Entrees mit der Kastanienallee und der Aufenthaltsqualität der Rheinpromenade verknüpfen. Auf den Platzinseln und Wiesenflächen entlang der Wege wird die Atmosphäre des Rheinufer aufgegriffen. Zusätzlich werden neue Orte herausgearbeitet: ein Strandspiel, ein umgestalteter Abenteuerspielplatz, eine Strecke für Mountainbiker im Wäldchen sowie eine Sport- und Aktivfläche. In Nachbarschaft des Weinstrandes ist ein Wasserspiel vorgesehen. Der Baumbestand wird in das Konzept integriert und bleibt erhalten.

Aktuell findet das Vergabeverfahren für den Landschaftsarchitekten statt, die Verhandlungen laufen. Sobald die Vertragsverhandlungen abgeschlossen sind und der Zuschlag erfolgt ist, steht die gemeinsame Planung der Freianlagen auf der Agenda. Das Freiflächenareal im Bereich um den Hafencenter wird von der Buga gGmbH als Bauherr betreut, um den Freizeitpark kümmert sich die Stadt Rüdesheim. Deren Maßnahmen werden mit Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung bezuschusst. Mit dem Einwerben der Gelder ist die ProjektStadt | Stadtentwicklung Süd betraut. Das Team um Projektleiter Peter Foißner koordiniert zudem weitere Vorhaben im Fördergebiet und führt Einzelprojekte durch – darunter der neue Bahnhof und der Ankunftsraum.

Peter Foißner
 ← Projektleiter ProjektStadt
 → T 069. 678674-1477, peter.foissner@projektstadt.de



Platzinsel am Parkentree – im kühlen Schatten, der Blick über die Wiesen.

Visualisierung: Buga2029/Reschke Landschaftsarchitekten

Links: Der Stadtplatz mit Sicht auf die evangelische Kirche.

Unten: Blick auf das historische Backhaus und den Forellenbrunnen.



SCHLÜSSELPROJEKT

Wichtige Weichen gestellt

In Gedern soll mit Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm **Lebendige Zentren** eine neue Stadtmitte entstehen. Unterstützt wird die Kommune bei diesem Vorhaben von der ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung.

Der Stadt Gedern im hessischen Wetteraukreis fehlt ein klar erkennbares und belebtes Zentrum, das zum Treffen und Verweilen einlädt. Das Gestalten einer attraktiven Stadtmitte ist daher ein wichtiger Bestandteil der Innenstadtentwicklung. Geplant ist auch ein neuer Stadtplatz, zudem sollen hohe Aufenthaltsqualitäten im Stadtkern erreicht und bestehende Grünstrukturen erweitert werden. Einen im Rahmen des Programms Lebendige Zentren von der Kommune ausgelobten städtebaulichen Ideenwettbewerb konnten weihrauch + fischer GmbH aus Solingen, atelier coa, freie Architekten BDA aus Stuttgart und das Ingenieurbüro Donner & Marenbach aus Wiehl für sich entscheiden.

Multifunktionaler Freiraum

Das Preisgericht lobte den Entwurf der drei Büros insbesondere dafür, dass er einen offenen und multifunktionalen Freiraum im Zentrum der Stadtmitte schafft. Gleichzeitig stellt er einen räumlichen und historischen Bezug zu Gebäuden her, die das Stadtbild wesentlich prägen – beispielsweise zur nahe gelegenen Kirche. „Durch das Öffnen des Stadtraums und das Herstellen einer multicodierten Stadtmitte mit Grünflächen und Aufenthaltszonen entsteht eine lebendige Mitte als Bindeglied innerhalb des Fördergebiets“, erläutert Nicole Thamm,



ZENTRUM

Der Entwurf sieht eine lebendige Mitte als Bindeglied innerhalb des Fördergebiets vor.

Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt, die in Gedern mit dem Fördergebietsmanagement betraut ist. Im nördlichen Bereich des Planungsareals, rund um das historische Backhaus und den Forellenbrunnen sieht der Siegerentwurf eine gefasste Platzsituation vor, die weitere Verweil- und Aufenthaltsmöglichkeiten bieten soll. Die Wettbewerbsergebnisse wurden der Öffentlichkeit im Juni dieses Jahres im Rahmen einer gut besuchten Bürgerversammlung präsentiert und werden nun in den städtischen Gremien beraten. Damit sind wichtige Weichen für die weitere Entwicklung der Innenstadt gestellt und Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Umsetzung definiert.

Mit der Aufnahme in das Programm Lebendige Zentren haben sich Gedern, Ortenberg und Hirzenhain 2019 zusammengetan und arbeiten seitdem als interkommunale Kooperation „Oberes Niddertal“ Hand in Hand. In allen drei Städten ist die ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung für die Steuerung des Fördergebietsmanagements zuständig.

Nicole Thamm

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



Im Herbst 2022 erfolgte die Montage des Turmhelmes auf dem alten Rathaus.

Foto: Gemeinde Biblis

STADTUMBAU

Altes Rathaus – neu in Szene gesetzt

Mit Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung wird in Biblis im südhessischen Landkreis Bergstraße das alte Rathaus denkmalgerecht saniert.



GLOCKEN-TÜRMCHEN

Der 1838 aufgesetzte hölzerne Glockenturm wurde detailgetreu rekonstruiert.

Im Frühjahr 2022 startete die denkmalgerechte Instandsetzung der Außenhülle des alten Rathauses in Biblis, nun sind die Sanierungsarbeiten nahezu abgeschlossen. Das um 1834 errichtete Gebäude im klassizistischen Stil ist ein zweigeschossiger Putzbau mit zurückhaltender Sandsteingliederung, flachem Walmdach und oktagonalem Turm. Der Mittelrisalit des Rathauses trägt den markanten Balkon – hier finden aktuell die letzten Arbeiten statt. Ebenfalls detailgetreu rekonstruiert: das 1838 aufgesetzte hölzerne Glockentürmchen. Bezuschusst wurde das Vorhaben mit Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung. „Das alte Rathaus ist ein Gebäude mit großer Relevanz, das maßgeblich das Ortsbild prägt. Es neu in Szene zu setzen, zählt daher zu den wichtigsten Maßnahmen im Rahmen des von uns erarbeiteten Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts“, erklärt Alexa

von Wedel, Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt. Die Stadtentwicklungsexperten steuern die Baumaßnahme und sind zudem im Kernort Biblis mit dem Projektmanagement beauftragt.

Transformation angehen

Die denkmalgerechte Instandsetzung ist aber nicht das einzige Projekt im Fördergebiet „Biblis – Neue Energien nutzen“, das von der ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung betreut wird. Um die Lebens- und Aufenthaltsqualität vor Ort weiter zu steigern, werden beispielsweise auch Naherholungsorte wie der Gemeindesee aufgewertet und durch den Bau eines multicodierten Platzes mit Maßnahmen zur Klimaanpassung neue Treffpunkte geschaffen. Dieser Bereich im Rathausquartier wird teils als innerörtliche Aufenthalts- und Ruhezone mit viel Grün, teils als Parkplatz genutzt. Hier finden später auch das traditionelle Gurkenfest, der Weihnachtsmarkt und viele weitere Feste und Aktionen der lokalen Akteure statt.

„Das inhaltliche und strategische Spektrum der unterschiedlichen Vorhaben zeigt: Städte und Gemeinden wie Biblis erhalten mithilfe der Städtebauförderung die Möglichkeit, auf verschiedenste Herausforderungen zu reagieren und eine Transformation anzugehen“, so Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung. Bei allen Maßnahmen würden die Bürgerinnen und Bürger eng in den Prozess mit eingebunden.

Alexa von Wedel

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

Voneinander lernen

Bereits zum sechsten Mal hatte das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft zur Transferwerkstatt eingeladen. Diesmal im Themenfokus: die Städtebauförderkulisse Sozialer Zusammenhalt.

Die etablierte Veranstaltungsreihe brachte im Juni erfahrene Thüringer Kommunalvertreter und eingeladene Expertinnen und Experten aus Berlin und Baden-Württemberg mit Akteuren der Städte und Gemeinden des Freistaats zum fachlichen Austausch zusammen. Unter dem Motto „Zusammen denken – gemeinsam handeln“ wurde in Schmalkalden anhand konkreter Beispiele aufgezeigt, welche zentralen Instrumente und Konditionen das Programm Sozialer Zusammenhalt bietet. Gleichzeitig stand der Austausch zwischen Kommunen, die bereits Erfahrungen mit dem Programm gesammelt haben und jenen, die aktuell oder zukünftig daran interessiert sind, im Mittelpunkt.

Nach Grußworten von Prof. Dr. Barbara Schöning, Staatssekretärin im Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, und Schmalkaldens Bürgermeister Thomas Kaminski, tauschten sich die rund 50 Teilnehmenden in themenbezogenen Kleingruppen aus. Ob Quartiersmanagement, städtebauliche Maßnahmen oder soziokulturelle Angebote: Im anschließenden Impuls stellte Stephanie Marsch vom Büro Weeber+Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, Ergebnisse aus der Begleitforschung vor.

Stephanie Marsch vom Büro Weeber+Partner bei ihrem Impuls-Vortrag.



Fotos: Lisa Maul / GRAS* Gruppe Architektur & Stadtplanung



ZUSAMMEN DENKEN

Das Format bietet gute Möglichkeiten, sich zu unterschiedlichen Themen auszutauschen und zu vernetzen.



Projektleiterin Nicole Hermann stellte beim Gebietsrundgang die sanierte Bergresidenz „Phönix“ vor.

Denn: Vor dem Hintergrund bekannter, aber zunehmender gesellschaftlicher Herausforderungen rund um den demografischen Wandel, Migration und Klimawandel, kommt der Förderkulisse im Städtebau eine chancenreiche Rolle zu.

Geführte Rundgänge

Im Anschluss folgte ein Rundgang durch das Fördergebiet Walperloh, in dem die ProjektStadt als langjährige Sanierungsberaterin tätig ist. Projektleiterin Nicole Hermann und Schmalkaldens Bauamtsleiter Lothar Hilpert führten die Delegation in zwei Gruppen zu verschiedenen Standorten, informierten über bereits umgesetzte Maßnahmen und noch bestehende Handlungsbedarfe. Stationen waren beispielsweise die Bergresidenz „Phönix“, deren Wohnblock auf dem Plateau aufwendig saniert und umgebaut wurde, sowie das gerade entstehende Kommunikations-, Sport- und Freizeitzentrum. Nach dem Erfahrungs- und Wissensaustausch schloss die Veranstaltung mit einem kurzen Resümee: Welche Schritte sind für interessierte Kommunen im Rahmen des Förderprogramms notwendig, welche Erfolgsfaktoren gibt es und wie lassen sich Hemmnisse überwinden.

Nicole Hermann

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 03643. 9082-119, nicole.hermann@projektstadt.de

Zukunftslabor KelsterLab

**Neue Technologien kennenlernen und ausprobieren:
Die Stadt Kelsterbach forciert die Digitalisierung und nimmt
dabei alle Altersgruppen mit auf den Weg.**

In Anwesenheit des hessischen Staatssekretärs für Digitalisierung und Innovation, Stefan Sauer, fiel am 14. Juni 2024 der Startschuss für das KelsterLab. Zum Auftakt erhielten interessierte Besucherinnen und Besucher Einblicke in die Welt digitaler Medien und innovativer Technologien. Unter dem Leitmotiv „smart – digital – erlebbar“ bietet das KelsterLab die Möglichkeit, vielfältige Anwendungen wie Virtual Reality, 3D-Druck und Robotik zu testen. Bürgermeister Manfred Ockel: „Das KelsterLab ist Teil des Smart-City-Projekts Gutes und Gesundes Leben in Kelsterbach, das im Rahmen des Förderprogramms Starke Heimat Hessen umgesetzt wird. Es ist großartig, dass wir weitere Fördermittel für die Digitalisierung unserer Stadt einwerben konnten.“ Das Zukunftslabor bietet allen Altersgruppen Raum, spannende

SMART CITY

*Digitale Lösungen
ermöglichen
neue Wege bei der
Stadtentwicklung.*



*Besucherinnen und Besucher
konnten verschiedene
Anwendungen selbst testen.*

**»Es ist großartig, dass wir weitere
Fördermittel für die Digitalisierung
unserer Stadt einwerben konnten.«**

MANFRED OCKEL

Bürgermeister der Stadt Kelsterbach



*Eröffneten offiziell das KelsterLab (v. l. n. r.):
Bürgermeister Manfred Ockel, Staatssekretär Stefan Sauer
und Marion Schmitz-Stadtfeld, ProjektStadt.*

Fotos: Stadt Kelsterbach

Technologien für viele Lebensbereiche kennenzulernen und auszuprobieren. Gleichzeitig dient es als Plattform für Veranstaltungen, Workshops, Bildungsangebote und spielerisches Lernen im Themenfeld Digitale Kompetenz.

Technische Entwicklung braucht Teilhabe

Geplant sind Programmierkurse für Kinder und Jugendliche, Workshops in 3D-Druck und Robotik, Virtual-Reality-Erfahrungen, innovative Gesundheitsangebote sowie persönliche Beratung. Letztere soll insbesondere Älteren die Skepsis vor neuer Technik nehmen. Für die Zukunft ist zudem ein digitales Terminal vorgesehen – mit Zugriff auf das virtuelle Beteiligungstool Your Voice. Städtebauliche Anregungen und Ideen können der Stadt so direkt mitgeteilt werden. „Ziel ist es, alle Bürgerinnen und Bürger Kelsterbachs auf den Weg der Digitalisierung mitzunehmen. Technische Entwicklung muss auch Teilhabe berücksichtigen. Dazulernen sollte darüber hinaus Bürgerpflicht sein“, so Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt.

Weiterer Schritt in Richtung digitale Stadt

Das KelsterLab wird vom Team eGovernment und Digitalisierung der Stadtverwaltung Kelsterbach betreut. Unterstützt durch starke Kooperationspartner gilt es, das anspruchsvolle Konzept mit Leben zu füllen. Eine wichtige Rolle kommt dabei der ProjektStadt zu. „Mit dem KelsterLab wird eine Schnittstelle zwischen digitalem Fortschritt und Öffentlichkeit geschaffen. Es bietet den Rahmen für innovative Formate und stellt einen wichtigen Schritt in Richtung einer digital vernetzten Stadt dar“, erklärt Projektleiter Felix Assmann.

Felix Assmann

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 069. 678674-1485, felix.assmann@projektstadt.de



Foto: ProjektStadt

Bei drei Veranstaltungen konnten sich Interessierte über den aktuellen Stand informieren, Fragen stellen oder eigene Ideen einbringen.

GANZHEITLICH

Klimaschutz vorantreiben

Mit einem integrierten Quartierskonzept will die Gemeinde Holzappel in Rheinland-Pfalz einen sozialverträglichen Weg zur Klimaneutralität einschlagen.



POTENZIAL-ANALYSE

Welche regenerativen Energiequellen vor Ort vorhanden sind, wird derzeit untersucht.

Im Zuge der Änderung des Klimaschutzgesetzes hat die Bundesregierung die Klimschutzvorgaben verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 fest verankert. Auch Holzappel im Rhein-Lahn-Kreis will dieses ambitionierte Ziel erreichen und hierfür Potenziale heben. Die Ortsgemeinde hat daher beschlossen, ein integriertes Quartierskonzept erarbeiten zu lassen. Das Ziel, so deren Klimaschutzmanager Richard Koch, „eine fundierte Grundlage für geeignete Investitionen in den Klimaschutz schaffen und zusätzlich die Energiekosten bezahlbar halten“. Mit der Erstellung ist die ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung gemeinsam mit dem Büro BCC-Energie beauftragt.

Individueller Werkzeugkoffer

Das Konzept verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, um eine klimaschonende Wärmeversorgung zu erzielen und den CO₂-Ausstoß zu senken. Dabei im Fokus: die Bereiche Energieversorgung, Gebäudesanierung und Mobilität. Die Bestandsanalyse ist abgeschlossen, die Ergebnisse sind ausgewertet. Um anhand der verschiedenen Energie-

kennzahlen Möglichkeiten zur Minderung aufzuzeigen, wurden Daten zu Gebäudealter, Sanierungszustand, energetischer Infrastruktur, aber auch zu Mobilitätsstruktur und bestehenden Grünflächen gesammelt.

Im Rahmen einer aktuell laufenden Potenzialanalyse wird untersucht, welche regenerativen Energiequellen vor Ort vorhanden sind – beispielsweise für ein neues Nahwärmenetz. Auch ein Maßnahmenkatalog wurde bereits erstellt. Aus den Erkenntnissen lassen sich Szenarien für eine künftige Wärmeversorgung ableiten und Aussagen zu Wärmepreisen treffen. Der Katalog zeigt die erforderlichen Schritte, die zur Umsetzung des gewählten Szenarios nötig sind – auch im Bereich Mobilität. „Am Ende stellt das Konzept einen individuellen Werkzeugkoffer dar, mit dem Holzappel einen sozialverträglichen Weg in Richtung Klimaneutralität beschreiten kann“, fasst Malaika Rahm, zuständige Projektleiterin, zusammen.

Beim Vorgehen bindet die Gemeinde die Bürgerinnen und Bürger sowie alle relevanten Akteure eng in den Prozess mit ein. Die ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung steuert das gesamte Projekt und ist für die analogen und digitalen Partizipationsformate verantwortlich. Bei bisher drei Veranstaltungen konnten sich Interessierte über den aktuellen Stand informieren, Fragen stellen oder eigene Anregungen einbringen. Zudem fanden individuelle, persönliche Beratungsgespräche statt.

Malaika Rahm

← Projektleiterin ProjektStadt

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



Hajo Kloos (l.) und Michael Stickel (r.) mit ihrem Miniaturmodell.

Blick auf die Frankfurter Straße.



Foto: Magistrat der Stadt Heusenstamm

Foto: Dieter Roosen - Roosenphotography

STADTGESTALTER

Die Zukunft der „Frankfurter“

In Heusenstamm bot eine Ausstellung umfassenden Einblick in die aktuelle Entwicklung der Innenstadt. Dabei besonders im Fokus: der Bereich rund um die Frankfurter Straße.



AUSSTELLUNG

Im Rathaus-Foyer hatten Interessierte Gelegenheit, sich intensiv mit urbaner Stadtgestaltung auseinanderzusetzen.

Mithilfe des hessischen Förderprogramms Zukunft Innenstadt will die Stadt Heusenstamm das Areal rund um die Frankfurter Straße nachhaltig und zukunftsfähig weiterentwickeln. Mit den Fördermitteln wird zunächst eine Strategie zur Steigerung der Attraktivität und Funktionalität der Straße erarbeitet, die die Grundlage für städtebaulich innovative Maßnahmen bildet. Damit – und auch mit der Projektsteuerung – ist die ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung beauftragt. Bislang erfolgt: eine Situationsanalyse des Gebietes sowie das Formulieren von Zielen und konkreten Ideen, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern. In diesen Prozess wurden Akteure der Innenstadt wie auch interessierte Bürgerinnen und Bürger durch Beteiligungsformate eingebunden – sowohl in Präsenz als auch digital.

Urbane Stadtgestaltung erleben

Von Ende Mai bis Mitte Juni 2024 präsentierten die Kommune und die ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung die Ergebnisse der entwickelten Strategie in

Form der Ausstellung „Die Zukunft der Frankfurter“ im Rathaus-Foyer. Eröffnet von Bürgermeister Steffen Ball, bot sie einen umfassenden Einblick in die aktuelle Stadtentwicklung Heusenstamm und spiegelte die mit Bürgerinnen und Bürgern gemeinsam erarbeiteten nachhaltigen Ideen für die Frankfurter Straße. Gezeigt wurden aber nicht nur bisherige Fortschritte, sondern auch der weitere Fahrplan und die Potenziale der Innenstadt – inklusive Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken. Besucherinnen und Besucher hatten so die Möglichkeit, sich intensiv mit urbaner Stadtgestaltung auseinanderzusetzen und sich von den innovativen Ansätzen begeistern zu lassen.

Inspirierendes Exponat en miniature

Ein Exponat der Ausstellung war besonders inspirierend: das visionäre und äußerst detailgetreue Miniaturmodell der Frankfurter Straße von Hajo Kloos und Michael Stickel. Beide hatten sich mit großem Engagement und kreativer Herangehensweise der Umgestaltung der zentralen Straße gewidmet. Ihr Modell beinhaltet Gestaltungsvorschläge für Radwege, Park- und Grünflächen sowie Außengastronomie. Bürgermeister Ball dazu: „Dieses künstlerische Projekt verdient besondere Anerkennung, da die beiden nicht nur die physische Struktur der Straße, sondern auch das Potenzial für eine lebendige und attraktive Umgebung berücksichtigt haben.“

Piera Welker

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 069. 678674-1680, piera.welker@projektstadt.de

VIELFÄLTIGE AUFGABEN

Mit Volldampf voraus

In Meiningen hat die ProjektStadt die Sanierung übernommen. Zusätzlich zu den ausgewiesenen Fördergebieten betreut sie auch mehrere Ortsteile und Einzelprojekte.

Im Juni 2024 hat die ProjektStadt die Sanierungsbetreuung für die ehemalige Residenzstadt Meiningen übernommen. Die Arbeiten sind mittlerweile in vollem Gang: Gemeinsam mit der Stadtverwaltung arbeitet sich das Team um Projektleiter Tobias Spiegler in vorhandene Strukturen, Vorgehensweisen, laufende Projekte und kommende Aufgaben ein. International bekannt ist die Stadt für das Thema Dampflok. Die Eröffnung der Erlebniswelt Dampflok, einem mit Städtebauförderung und GRW-Mitteln geförderten interaktiven Museum, zählte daher zu den ersten Vorhaben, das mit Volldampf vorangetrieben wurde.

Überregional bekannt als „Theaterstadt“

Die Kreisstadt im fränkisch geprägten Süden des Freistaates Thüringen gilt als das Herz der Rhön. Sie verfügt über eine vergleichsweise große und umschlossene historische Altstadt, ausgedehnte Parkanlagen und zahlreiche klassizistische Bauwerke. Bedeutende Einzelobjekte sind das Schloss Elisabethenburg und das Staatstheater Meiningen nebst einem überregional bekannten Theatermuseum. Letztendlich ist Meiningen auch als „Theaterstadt“ und Wiege des modernen Regietheaters bekannt und nimmt daher eine Sonderstellung in der deutschen Theaterwelt ein.

Die „Macher“ vor Ort: Michelle Kämpf-Schwarz (3. v. l.) und Sascha Kellner (2. v. r.), beide Stadtverwaltung Meiningen, mit Martin Günther (l.), Tobias Spiegler (2. v. l.) und Axel Berthold, alle ProjektStadt.



Das Schloss Elisabethenburg gehört zu den städtebaulichen Wahrzeichen Meiningens.

Fotos: ProjektStadt

Breites Aufgabenspektrum

Für die Experten der ProjektStadt ist das Aufgabenspektrum äußerst vielfältig: Neben Einzelvorhaben im gesamten Stadtgebiet gilt es, die Fördergebiete „Historische Altstadt“ und „Bahndreeck“ zu betreuen – inklusive einer vorgesehenen Revitalisierung, Umnutzung von Bahnflächen und des Umbaus in einen modernen ÖPNV-Knotenpunkt mit ergänzenden Einrichtungen. Damit soll unter anderem die trennende Wirkung der Bahntrasse im Stadtgefüge reduziert werden. Das Fördergebiet „Kiliansberg/Jerusalem“ – eine Großwohnsiedlung mit sozialem Wohnen und öffentlichen Einrichtungen – ist ebenfalls Teil der Agenda. Dort sind die Themen Wärmewende und energetische Sanierung Schwerpunkte. Auch in zahlreichen Ortsteilen sind Fördervorhaben auf Basis des Thüringer Landesprogramms angelaufen oder vorgesehen. Zu den Aufgaben zählen unter anderem: Die Beratung von Bauherren, das Fördermittelmanagement, das Abstimmen und Steuern laufender Prozesse, eine intensive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie lokaler Akteure, die Betreuung von kommunalen Bau- und Ordnungsmaßnahmen wie auch das Leerstands- und Brachflächenmanagement.

Tobias Spiegler

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 03643. 9082-125, tobias.spiegler@projektstadt.de



KONFERENZ

Kneipp-Heilbad im Wandel

Beim zweiten Investorenforum in Bad Tabarz präsentierte die ProjektStadt das von ihr erarbeitete Integrierte Stadtentwicklungskonzept.

MASSNAHMEN- BÜNDEL

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept mit zahlreichen Maßnahmen steht kurz vor dem Abschluss.

Endspurt für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Bad Tabarz. Eine ideale Gelegenheit, seine Inhalte zu präsentieren, bot sich den Stadtentwicklungsexperten der ProjektStadt beim zweiten Bad Tabarzer Investorenforum „Modern und traditionsbewusst“ im Zentrum für Kur, Kultur und Natur. Das vorgestellte Maßnahmenbündel lieferte als übergeordneter Handlungsrahmen der Konferenz einen Ausblick, wie sich die Gemeinde, Thüringens einziges Kneipp-Heilbad, bis 2035 entwickeln soll. Im Fokus dabei: die touristische und soziale Infrastruktur, aber auch Wohnraum für Senioren und Familien.

Staatsminister Carsten Schneider (M.) im Gespräch mit Teilnehmern des Investorenforums.



Foto: Peter Ditter

Planen und vernetzen

Eröffnet wurde die Veranstaltung von Bürgermeister David Ortmann, Onno Eckert, Landrat des Landkreises Gotha, und Carsten Schneider, Staatsminister und Beauftragter der Bundesregierung für Ostdeutschland. Neben der Vorstellung von Projekten und Maßnahmen war es Ziel des Forums, Bauherren, Planer, Architekten, Investoren und Mitarbeiter aus Ministerien und Verwaltung zu vernetzen und konstruktiv miteinander ins Gespräch zu bringen.



Das erarbeitete Leitbild zeigt Ziele und Handlungsvorstellungen der künftigen Stadtentwicklung.

Mit unterschiedlichen Schwerpunkten bildet das von der ProjektStadt erstellte ISEK die Grundlage für die Stadtentwicklung von morgen. Themen weiterer Präsentationen des Tages, die inhaltlich eng mit dem Konzept verknüpft werden, waren beispielsweise ein integriertes energetisches Quartierskonzept für den Bereich „Gartenstadt“ mit zukünftig rund 70 Wohnungen, der geplante „Campus Bad Tabarz“ mit Neubau eines Kindergartens und einem Jugendzentrum in einem leer stehenden Supermarkt, die touristische Entwicklung des Großen Inselsbergs sowie der geplante Neubau einer Ferienhaussiedlung. Besondere Herausforderungen für das Team um Projektleiter Tobias Spiegler bei der Erstellung des ISEK: Alle Entwicklungen mit umfangreichen Veränderungen mussten erfasst und berücksichtigt, ebenso relevante Akteure und die Bürgerschaft beteiligt werden. Eine durchgeführte Einwohnerbefragung war ein solides Fundament, um Handlungserfordernisse an der Basis zu identifizieren. Damit wurden beste Voraussetzungen für eine agierende Stadtentwicklung geschaffen, ein umfassendes Maßnahmenkonzept auf Grundlage der durchgeführten Analysen erstellt, ebenso teilräumliche Konzepte für die Sanierungsgebiete bis zum Abschluss der Sanierung im Jahr 2031.

Tobias Spiegler

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 03643. 9082-125, tobias.spiegler@projektstadt.de

KNOW-HOW

Auch in diesem Jahr präsentiert die NHW in München wieder ein umfangreiches, thematisch anspruchsvolles Programm mit prominenten Gästen.



Foto: Walter Vorjohann

AUSBLICK

Zeit der Umbrüche

Vom 7. bis 9. Oktober 2024 kommt die Immobilienbranche wieder in München auf der Expo Real zusammen. Auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt präsentiert sich am Stand 440 in Halle C1 mit ihren Marken ProjektStadt und hubitation. Als Mitaussteller ist die Initiative Wohnen.2050 dabei.

Wie geht die Branche mit den derzeitigen multiplen Krisen um? Welche Entwicklungen, Innovationen und Lösungen gibt es? Fragen, mit denen sich vier hochkarätig besetzte Fachgespräche am Stand der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) beschäftigen – jeweils moderiert von Thomas Ranft (Hessischer Rundfunk).

Topthema: Klimaschutz

Welche Wege zu einer erfolgreichen Wärmewende in der Immobilienwirtschaft führen könnten, beleuchtet das Panel der Initiative Wohnen.2050. Um die angestrebten Klimaziele zu erreichen, liegt der größte Hebel in der Transformation der Wärmeversorgung im Gebäudebestand. Im Fokus dieser Gesprächsrunde: Wie ist der aktuelle Stand? Wie könnte ein möglicher Fahrplan angesichts des knappen Zeithorizonts und fehlender Finanzressourcen aussehen?

Die Klimakrise zwingt aber auch Länder und Kommunen zum Handeln. Städte und Gemeinden sind aufgefordert, entsprechende Konzepte zur Klimaanpassung zu erarbeiten. Wie sieht sie aus, die Stadt- und Flächenentwicklung in Zeiten der Klimaresilienz? Welche Rolle können Nah- und Fernwärmenetze dabei spielen? Bei dieser Diskussionsrunde kommen Praktiker zu Wort, die sich bereits auf den Weg gemacht haben.

Ein weiteres Fachgespräch widmet sich der Zukunft der Innenstädte, denn auch sie stehen angesichts der sich überlagernden Krisen vor enormen Herausforderungen. Neue Ideen und Nutzungsmodelle für urbane Zentren stehen daher im Mittelpunkt. Krisengebeutel sind derzeit auch die Projektentwickler. Volatile Lieferketten, hohe Baupreise und steigende regulatorische Anforderungen haben den Neubau nahezu zum Erliegen gebracht, die Nachfrage nach Wohnraum bleibt jedoch unverändert hoch. Eine Runde aus Politik und Praxis versucht, die aktuelle Lage zu bewerten.

Weitaus erfreulicher dürfte es am Stand der NHW bei den hubitation finals zugehen, die zum dritten Mal auf der Messe stattfinden. Verschiedene Startups pitchten um die Gunst der Jury, der Sieger wird noch am selben Abend gekürt (siehe Seiten 22 + 23). Auch beim traditionellen Hessen-Treff steht bei hessischen Spezialitäten und Wein der gemütliche Austausch im Vordergrund.

Nähere Informationen zum Programm unter www.nhw.de/exporeal.

Jens Duffner
← Pressesprecher
→ T 069. 678674-1321, jens.duffner@naheimst.de

Stellten gemeinsam die Jahresbilanz vor: die NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain (l.), Monika Fontaine-Kretschmer (2. v. r.) und Dr. Constantin Westphal (r.) mit Wirtschaftsminister Kaweh Mansoori (2. v. l.).



Foto: NHW

BILANZ-PRESSEKONFERENZ

Gut gewirtschaftet!

Obwohl es immense Aufgaben zu stemmen gab, legt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt für 2023 ein positives Jahresergebnis vor. Der Spagat zwischen notwendigen Investitionen und moderaten Mieten bleibt aber angesichts massiv gestiegener Baukosten und -zinsen auch weiterhin die größte Herausforderung.

ÜBERSCHUSS

Trotz widriger Umstände hat die NHW 2023 einen Überschuss von rund 19,3 Millionen Euro erzielt.

Im Juli hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) für das abgelaufene Geschäftsjahr Bilanz gezogen: Mit einem Jahresergebnis von 19,3 Millionen Euro für 2023 liegt Hessens größtes Wohnungsunternehmen 3,6 Millionen Euro unter dem Vorjahreswert. „Wir stehen vor größeren wirtschaftlichen Herausforderungen, als der positive Jahresüberschuss vermuten lässt“, erläuterte Dr. Thomas Hain, Leitender NHW-Geschäftsführer, auf der Bilanz-Presskonferenz in Wiesbaden. Das Ergebnis lasse sich auf besondere Effekte aufgrund geringerer Ausgaben für Instandhaltung und aktivierter Bauzinsen zurückführen. „In diesem und in den kommenden Jahren werden uns vor allem die gestiegenen Kapitalmarktkosten beschäftigen. Es wird immer

schwieriger und teurer, Fremdkapital bei den Banken aufzunehmen. Gleichzeitig haben wir einen zunehmenden Investitionsbedarf für die klimaneutrale Entwicklung des Wohnungsbestandes und auch in den dringend benötigten Neubau“, so Hain weiter.

Gesellschaftlichen Auftrag erfüllen

„Bezahlbares Wohnen als eine Frage der sozialen Gerechtigkeit ist für die Hessische Landesregierung von allerhöchster Priorität“, betonte Kaweh Mansoori, Wirtschaftsminister und neuer Aufsichtsratsvorsitzender. „Die NHW ist Teil der sozial orientierten Wohnungswirtschaft in Hessen. Ihre Aufgabe ist die Bereitstellung bezahlbaren

Wohnraums für breite Schichten der Bevölkerung – das ist und bleibt ihr Auftrag.“ Mit einer durchschnittlichen Bruttokaltmiete von 6,66 Euro pro Quadratmeter gehört sie hessenweit zu den preisgünstigsten Anbietern von Wohnraum. Besonders die Wohnsituation von einkommensschwachen Haushalten liegt dabei im Interesse der Landesregierung. „Ich habe im Februar 2024 darum gebeten, die geplanten Mieterhöhungen bei der NHW vorübergehend auszusetzen. Momentan befinden wir uns in intensiven Gesprächen hinsichtlich einer Nachfolgeregelung der zu Jahresbeginn ausgelaufenen Mietenstrategie. Wir wollen der NHW Einkünfte aus dem Bestand ermöglichen, die sie für Investitionen in Neubau und Modernisierung benötigt, ohne die Haushalte mit geringerem Einkommen bei Mieterhöhungen zu überfordern“, so der Minister. Ziel der Landesregierung ist es, dass alle Hessinnen und Hessen bezahlbaren Wohnraum in angemessener Qualität finden. Dazu braucht es mehr sozialen Wohnungsbau. „Diese Investitionen in den geförderten Wohnungsbau wollen wir deshalb weiter stärken – die Unternehmensgruppe ist dabei für das Land ein ganz entscheidender Partner.“

Weil sie bis 2022 viele Projekte in die Planung und Umsetzung gebracht hat, befindet sich die NHW im Neubau derzeit noch in einer Wachstumsphase – entgegen dem Branchentrend. Aktuell sind 3.100 Wohnungen in Bau und Planung. Weitere 550 Wohnungen wurden 2023 fertiggestellt. „Wir werden alles dafür tun, dass in den nächsten Jahren weitere Neubauprojekte in Angriff genommen werden können. Die NHW soll auch zukünftig in den Neubau investieren, ohne dabei die notwendigen Modernisierungen im Bestand zu vernachlässigen. Das ist und bleibt unser großer Ansporn – auch in wohnungswirtschaftlich herausfordernden Zeiten“, bekräftigte Mansoori.

»Die NHW ist Teil der sozial orientierten Wohnungswirtschaft in Hessen. Ihre Aufgabe ist die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums für breite Schichten der Bevölkerung – das ist und bleibt ihr Auftrag.«

K A W E H M A N S O O R I

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

*Eines der derzeit wichtigsten
Wohnungsbauprojekte in Frankfurt:
das Schönhof-Viertel.*



Den Bestand im Fokus

Für den Moment sei die NHW in der Projektentwicklung noch gut ausgelastet, ab 2028 werde es schwieriger. „Projekte, die in der Entwicklung schon im Wesentlichen abgeschlossen sind, wie etwa der Neubau von 150, zu 30 Prozent geförderten Wohnungen in Fulda Waidesgrund, übergeben wir jetzt an den Neubau“, so der für Projektentwicklung, Akquisition und Immobilienmanagement zuständige Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. Der Fokus liege zukünftig aber verstärkt auf der Innenentwicklung der eigenen Bestände. Hier biete sich noch einiges an Potenzial, das jetzt erst einmal zu heben sei. „In den letzten 20 Jahren haben wir so bereits rund 1.300 Wohnungen im Bestand entwickelt. In Hanau-Erlensee planen wir beispielsweise in der Markwaldsiedlung derzeit rund 160 neue Wohnungen, davon 30 Prozent gefördert, 32 Wohnungen wollen wir dort vollmodernisieren. Das Quartier bietet den Platz, und wir sparen den teuren Grundstücksankauf, was der Wirtschaftlichkeit des Projekts entgegenkommt“, so Westphal.

Das Vermietungsgeschäft laufe aufgrund der hohen Nachfrage schnell und reibungslos. Über 400 Wohnungen wurden in Frankfurt, Hanau und Wiesbaden in kürzester Zeit in die Vollvermietung gebracht. Der Vertrieb von Eigentumswohnungen komme dagegen erst langsam wieder in Schwung. „Zurzeit sind wir nur im Frankfurter Schönhof-Viertel im Eigentumsvertrieb und testen den Markt. Wir haben mit Preisabschlägen von bis zu acht Prozent auf die verhaltene Nachfrage reagiert. Wir spüren durchaus Interesse, aber vor der finalen Unterschrift scheuen sich die Kunden noch“, sagte Westphal. Der Ausbau der E-Mobilität in den Quartieren werde mit Car- und E-Bike-Sharing-Stationen ebenfalls weiter vorangetrieben. Auch komme der Aufbau des eigenen Handwerker-Services gut voran: 2023 wurden 38 neue Mitarbeiter eingestellt. Erste Ausbildungsverträge seien in diesem Bereich ebenfalls schon abgeschlossen worden, die Palette der Ausbildungsberufe hat sich im Haus damit noch einmal deutlich erweitert.

»In den nächsten Jahren wird es darum gehen, unser verfügbares Budget so effektiv wie nur möglich für die CO₂-Reduktion einzusetzen.«

DR. THOMAS HAIN

Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



Visualisierung: Mäckler Architekten

In Hanau-Erlensee entstehen durch Innenentwicklung 160 neue Wohnungen.

Neubau: Zielmarke geknackt

„2023 war mit einem Investitionsvolumen von rund 153 Millionen Euro das erfolgreichste Jahr für den Neubau seit über zehn Jahren. 2024 haben wir zum ersten Mal die Zahl von 60.000 Wohnungen überschritten. Wir haben Richtfeste für rund 1.000 Wohnungen gefeiert, erste Wohnungen im Frankfurter Schönhof-Viertel werden demnächst bezogen“, erklärte die technische NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. Sie freue sich, dass die Neubauprojekte auch in der Fachwelt hohe Anerkennung fänden. So habe der GustavsHof in Offenbach mehrere Auszeichnungen erhalten – darunter auch eine internationale (siehe Seite 31). Das Projekt Mainhöhe Kelsterbach sei erst kürzlich mit dem im-Award in der Kategorie Social Responsibility ausgezeichnet worden, und der Waldschulbogen in Frankfurt erhalte noch in diesem Jahr die DGNB-Zertifizierung in Platin. Dabei profitiere die NHW aus der jüngeren Vergangenheit, denn Finanzierung und Bauverträge für diese Projekte hätte das Unternehmen vor 2022 abgeschlossen. Tatsächlich sind die Baukosten und Bauzinsen seitdem massiv gestiegen. Einige Projekte könne man derzeit gar nicht an den Start bringen, weil sie wirtschaftlich nicht darstellbar seien, obwohl der Bedarf nach wie vor hoch sei. „Um wieder mehr Bewegung in den Neubau zu bringen, benötigen wir verlässliche Fördermaßnahmen des Bundes sowie ein besseres Zinsniveau“, forderte Fontaine-Kretschmer.



In Frankfurt wird eine Wärmepumpe auf dem Dach installiert.

Foto: NHW

Klimaneutrale Transformation gestalten

Gleiches gelte auch für Investitionen in die Modernisierung und Instandhaltung der eigenen Bestände in puncto Klimaneutralität. Insgesamt hat Hessens größtes Wohnungsunternehmen im abgelaufenen Geschäftsjahr rund 149 Millionen Euro in diesen Bereich investiert. Der größte Teil davon floss in die Modernisierung von 850 Wohnungen. Damit wurden 70 Prozent oder rund 2.300 Tonnen an CO₂-Einsparung erreicht. Die Energiekrise infolge des Ukraine-Krieges habe sehr deutlich gemacht, dass es vordringlich sei, die Wärmeversorgung der Gebäude von fossilen auf regenerative Energieträger umzustellen. „In den nächsten Jahren wird es darum gehen, unser verfügbares Budget so effektiv wie nur möglich für die CO₂-Reduktion einzusetzen – schon alleine, um die steigende CO₂-Abgabenlast zu senken. Das ist auch ein wichtiger Beitrag, um die Mieten sozial verträglich zu halten und eine gesunde wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens sicherzustellen“, ergänzte Hain.

Erfolgreiche Stadtentwickler

Die konzerneigene Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt ist treuhänderisch oder beratend in 120 Kommunen mit über 200 Projekten tätig – vorrangig in Hessen und Thüringen, aber auch in Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg. 2023 wurden rund 34 Millionen Euro an Städtebaufördermitteln für Kommunen akquiriert – rund ein Drittel aller Bewilligungen. Über die vergangenen 20 Jahre summierten sich die eingeworbenen Fördermittel auf fast eine Milliarde Euro. Jeder öffentliche Euro ziehe in der Regel sieben private Euro an Investitionen nach sich. Die ProjektStadt habe seit 2004 knapp sieben Milliarden Euro an Investitionen in die kommunale Infrastruktur bewegt, rechnete Fontaine-Kretschmer vor. Schwerpunkte neuer Aufträge seien die Themen resiliente Stadt, Konzepte zur Klimaanpassung, kommunale Wärmeplanung und das Transformationsmanagement in den Innenstädten.

Jens Duffner
 ← Pressesprecher
 → T 069. 678674-1321, jens.duffner@naheimst.de



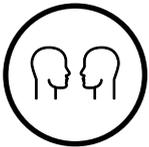
INVESTITIONEN

2023 hat die NHW rund 149 Millionen Euro in die Modernisierung und Instandhaltung ihrer Bestände gesteckt.

PLATTFORM

Erfolg auf ganzer Linie

Das Netzwerk um hubitation, Startup-Accelerator der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, wächst beständig. Gemeinsam werden innovative Ideen gesucht, von denen die gesamte Branche profitiert.



AUGENHÖHE

Die associates tauschen sich untereinander aus, diskutieren, denken Themen gemeinsam und profitieren von Synergieeffekten.

Wie sieht das Wohnen der Zukunft aus? Wie wird es sich verändern? Und: Welche Erwartungen sind damit verknüpft? Fragen, mit denen sich die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) schon früh auseinandergesetzt hat. Bereits 2018 hat sie den Startup-Accelerator hubitation gegründet, um langjährige Erfahrung mit frischen Impulsen zu kombinieren und kreative Geschäftsideen in den Konzern zu holen. Noch im selben Jahr fand der erste hubitation Contest statt, bei dem sich Startups bewerben konnten. Die überzeugendsten Kandidaten wurden anschließend mit den passenden NHW-Fachabteilungen zusammengebracht.

In der folgenden Innovation Week stand in einem Workshop das Erarbeiten gemeinsamer Pilotprojekte im Fokus. Krönender Wettbewerbsabschluss: Die finals, bei denen die ausgewählten Startups noch einmal vor einem größeren Publikum pitchen konnten und schließlich ein Gewinner gekürt wurde.

Austausch auf Augenhöhe

Das Konzept hat sich zum Netzwerk weiterentwickelt, sich bereits 2019 für andere Player der Wohnungswirtschaft geöffnet und bringt seitdem junge Gründerinnen und Gründer mit etablierten Wohnungsunternehmen zusammen. Wer die Werte der NHW teilt, kann dem Netzwerk als associate beitreten und so von dessen Arbeit profitieren. „Wir verstehen uns als Anlaufstelle für Startups, die mit Wohnungsunternehmen zusammenarbeiten möchten“, erklärt Frieda Gresch, Head of hubitation. „Unser Ziel ist das gemeinsame Umsetzen von Pilotprojekten, die Probleme lösen und im besten Fall Strahlkraft in die gesamte Branche haben.“ Als Partner bislang mit im Boot: die Baugenossenschaft Langen, die Volkswohnung Karlsruhe, die meravis Immobiliengruppe, die Hofheimer Wohnungsbau, die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte, der Spar- und Bauverein Dortmund und die Neuland Wohnungsgesellschaft aus Wolfsburg. Welche Vorteile eine Mitgliedschaft mit sich bringt, erklärt Pia Hesselschwerdt, Leiterin Kommunikation & Unternehmensentwicklung und Mitglied der Geschäftsführung der Volkswohnung GmbH: „Als eines der beiden ersten associate-Unternehmen sind wir seit über fünf Jahren von der Zusammenarbeit mit innovativen Lösungsanbietern sowie der Umsetzung überzeugt. Und das gleich doppelt: Die Kooperation mit



Gruppenfoto mit allen Startups, den Jurymitgliedern sowie der NHW-Geschäftsführung bei den finals auf der Expo Real 2023.

Foto: Walter Vorjohann

den Startups treibt uns zur Weiterentwicklung, zum Neu-Denken und Hinterfragen an. Gleichmaßen Gold wert: der Austausch der mittlerweile sieben associates untereinander – auf Augenhöhe können wir mit unseren Kolleginnen und Kollegen der ebenso innovationsfreudigen Wohnungsunternehmen diskutieren, Themen gemeinsam denken und von Synergieeffekten profitieren.“ Positive Erfahrungen macht auch Wolf-Bodo Friers, Vorstandsvorsitzender der Baugenossenschaft Langen eG, ebenfalls seit 2019 mit dabei. Er sagt: „Für uns als Genossenschaft gilt der Anspruch, zu teilen – auch das Wissen und die Erfahrung mit Startups sowie mit anderen Wohnungsunternehmen. hubitation ist dafür die perfekte Plattform. Besonders für Startups sollte klar sein: Ist ein Wohnungsunternehmen hubitation associate, hat es Lust auf Innovation und ist offen, Neues auszuprobieren.“

Am Puls der Zeit

Insbesondere für Wohnungsunternehmen, die kaum Kapazitäten für ein eigenes Projektmanagement oder keine Erfahrungen mit Startups haben, ist hubitation beim Anleiten und Aufsetzen von Projekten ein idealer „Beschleuniger“. Ein weiteres Plus beschreibt Nikolas Mück, Project & Innovation Manager hubitation: „Dadurch, dass wir viel im Markt unterwegs sind, geht es auch oftmals um Trends. Ein Thema, das uns schon seit Jahren beschäftigt, ist jetzt ganz stark im Kommen: serielles Sanieren. Damit sichert unser Know-how die Zukunftsfähigkeit sowohl für die NHW als auch für alle anderen Wohnungsunternehmen.“ Treiber des Erfolgs von hubitation ist für Frieda Gresch aber auch die aktuelle Gesamtlage. Sie ergänzt: „Die Wohnungswirtschaft ist in einer krisenhaften Situation und es wird immer klarer, dass wir Innovation brauchen.“

Um einen Mehrwert für alle Beteiligten zu generieren, hat hubitation den jährlichen Contest seit 2021 auch für die associates geöffnet. Diese suchen sich ein auf sie zugeschnittenes Startup aus und erarbeiten mit diesem in der Innovation Week gemeinsam ein Pilotprojekt – insgesamt 50 wurden seither erfolgreich umgesetzt. Die Finalisten für dieses Jahr stehen übrigens schon fest. Bereits zum dritten Mal werden sie auf der Expo Real am Stand der NHW vor einer hochkarätigen Jury pitchen, ihre Ideen und auch die Pilotprojekte gemeinsam mit „ihren“ Wohnungsunternehmen vorstellen. Erstmals in München mit dabei: Irina Franz, Geschäftsführerin der Neuland Wohnungsgesellschaft mbH, seit 2024 associate: „Wir haben uns Anfang des Jahres sehr bewusst für dieses Netzwerk entschieden. Für uns ist es eine wunderbare Symbiose aus erfahrener Wohnungswirtschaft und Zugang zur Startup-Szene. Wir freuen uns sehr auf unsere Premiere auf der Expo Real. Dort werden wir zum ersten Mal ein im hubitation Innovationsworkshop erarbeitetes Pilotprojekt vorstellen.“

»Unser Ziel ist das gemeinsame Umsetzen von Pilotprojekten, die Probleme lösen und im besten Fall Strahlkraft in die gesamte Branche haben.«

FRIEDA GRESCH

Head of hubitation



HUBITATION

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Frieda Gresch und
Nikolas Mück beim
PropTech Summit
im April 2024.

Frieda Gresch

← Head of hubitation

→ T 0160. 93 00 22 05, frieda.gresch@naheimst.de

STEIGENDE HERAUSFORDERUNGEN

Neue Technik, neue Aufgaben

Bei der Modernisierung ihres Gebäudebestandes sieht sich die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt mit stetig wachsenden Herausforderungen konfrontiert. Kontinuierlich sucht sie daher nach innovativen Lösungen.



Deutschland soll bis 2045 klimaneutral werden – damit steht auch der Gebäudebereich vor einer großen Transformation.

Bis 2045 soll der Gebäudesektor in Deutschland klimaneutral werden. Eine Mammutaufgabe, vor der auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) steht. Gemäß den Erkenntnissen ihrer Klimastrategie, konzentriert sie sich dabei auf die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung – der größte Hebel zur CO₂-Reduzierung.

Neuland betreten

Im Zuge laufender und geplanter Modernisierungsmaßnahmen stellt sie von fossilen Brennstoffen wie Gas und Öl auf erneuerbare Energiequellen um. Das Mittel der Wahl ist nach derzeitigem Stand der Wechsel von einer konventionellen Heizung zu einer Wärmepumpe, im besten Fall in Verbindung mit Photovoltaik, oder – soweit vorhanden – eine Versorgung mit Fernwärme. Das steigert zwar die Energieeffizienz der Gebäude und sorgt für eine gute CO₂-Bilanz, gestaltet die Arbeit für den NHW-Unternehmensbereich Modernisierung & Großinstandhaltung

und die Unternehmenstochter Medien-Energie-Technik (MET) aber auch zunehmend komplexer. Nun gilt es, unterschiedliche Hersteller und Gewerke miteinander zu vernetzen und Betriebsabläufe zu optimieren. Nicht ganz einfach, da mittlerweile mehrere Systeme miteinander interagieren und richtig gesteuert werden müssen. Anvisiertes Ziel für eine digitale Fernwartung ist daher eine zentrale, softwaregesteuerte ganzheitliche Vernetzung aller Komponenten.

Ebenfalls herausfordernd: die Interaktion mit den Stromnetzbetreibern und die Entwicklung eines geeigneten Messkonzepts, das letztlich auch für den wirtschaftlichen Betrieb entscheidend ist. Ein komplexer Prozess, der ein enges Abstimmen mit allen Beteiligten sowie ein regulatorisches und technisches Verständnis erfordert.

Zielgerichtet vorgehen

Auch werden im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen immer wieder noch funktionierende Gasetagenheizungen ausgebaut. Fällt an anderer Stelle eine einzelne Gasetagenheizung aus, ist direktes Handeln gefragt, um eine lückenlose Wärmeversorgung zu garantieren. Hier hebt die NHW Synergien und lagert zukünftig ausgebauten Heizungen zwischen. Diese kommen im Havariefall innerhalb der vom GEG vorgeschriebenen Übergangsfristen bis zum Umstellen auf Wärme aus mindestens 65 Prozent regenerativer Energie zum Einsatz. Das entspricht auch dem Prinzip des zirkulären Wirtschaftens, denn auch bei der NHW rückt das Thema Kreislaufwirtschaft immer stärker in den Fokus.

Monika Fontaine-Kretschmer

← Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe
→ Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
T 069. 678674-1473, monika.fontaine@naheimst.de



Mit zeitgemäßer Heiztechnik will die NHW ihre Bestände bei der Wärmeversorgung klimaneutral entwickeln.

Foto: Marc Strohsfeldt



Im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen entstehen durch Aufstockung in Holzbauweise 16 neue Wohnungen.



Fotos: NHW

VERANTWORTUNG

Top CO₂-Bilanz!

In Frankfurt-Fechenheim macht die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt 64 Wohnungen fit für die Zukunft. Parallel entsteht durch Aufstockung der Gebäude neuer, dringend benötigter Wohnraum.

Das hohe Zinsniveau, rapide gestiegene Baukosten aufgrund explodierender Energiepreise, verteuertem Material und Lieferschwierigkeiten, Fachkräftemangel sowie eine sich rasant ändernde Förderlandschaft haben den Neubau in Deutschland nahezu ausgebremst. Daher nutzt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) schon seit einiger Zeit die Möglichkeit, durch Innenentwicklung, qualitätsvolle Nachverdichtung und Aufstockung zusätzlichen Wohnraum zu schaffen – aktuell auch im Frankfurter Stadtteil Fechenheim. Seit März dieses Jahres laufen die Arbeiten in der Dietesheimer Straße auf Hochtouren, dort werden zwei Häuserzeilen mit insgesamt 64 Wohnungen vollmodernisiert. Parallel entstehen durch Aufstockung der Gebäude in Holzbauweise 16 neue Wohnungen mit begrünten Flachdächern.



AUFSTOCKUNG

Alleine im Rhein-Main-Gebiet wären 250.000 neue Wohnungen on top möglich.

Kurze Bauzeit, nachhaltiges Material

„Das Aufstocken im Bestand hat mehrere Vorteile“, erklärt Sophie Duchscherer, zuständige Planerin im NHW-Unternehmensbereich Modernisierung & Großinstandhaltung. „Wir können ohne zusätzlichen Flächenverbrauch dringend benötigten Wohnraum schaffen. Es entstehen keine Grundstückskosten für den Ankauf, die städtebauliche Struktur und die großzügigen Grünflächen bleiben erhalten. Außerdem ist die technische Infrastruktur bereits vorhanden.“ Für die eingeschossige Aufstockung in Holzständerbauweise spricht die leichte Konstruktion, die Nachhaltigkeit des Materials Holz als nachwachsender Rohstoff und die kurze Bauzeit.

Die 64 Bestandswohnungen erhalten im Zuge der Aufstockung eine Heizungsanlage je Hauszeile, bestehend aus einer Photovoltaik-Anlage für die Eigenstromnutzung und einer Kaskade je Zeile aus Wärmepumpen, zudem eine Wärmedämmung und neue Fenster. Beachtlicher Erfolg: Durch die energetische Modernisierung der Gebäude sinkt der jährliche CO₂-Ausstoß um 173 Tonnen, das entspricht einer Reduktion der Emissionen um über 82 Prozent! Läuft alles nach Plan, werden die Arbeiten voraussichtlich Ende März nächsten Jahres beendet sein.

Alireza Afshar

← Fachbereichsleiter Projektentwicklung 2,
 → Modernisierung & Großinstandhaltung
 T 069. 678674-1260, alireza.afshar@naheimst.de

Startschuss für den Riedbogen

Im Frankfurter Stadtteil Bergen-Enkheim entstehen 220 dringend benötigte Wohnungen, 30 Prozent davon gefördert. Mit diesem Neubauprojekt ist die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt nach wie vor ein wichtiger Partner bei der Umsetzung der hessischen Wohnungspolitik.



BUNTER MIX

Die 1,5 bis 6-Zimmer-Wohnungen sind zwischen 41 und 186 Quadratmeter groß.

Im östlichsten Stadtteil Frankfurts errichtet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) ein neues Stadtquartier: den Riedbogen. Auf sechs Baufeldern entstehen in Bergen-Enkheim 220 Wohnungen, 30 Prozent von ihnen gefördert. Angeboten wird ein bunter Mix aus 1,5 bis 6-Zimmer-Wohnungen, der für Singles und Paare ebenso geeignet ist wie für Familien mit Kindern. Hinzukommen zwei Gewerbeeinheiten sowie insgesamt sechs Tiefgaragen mit 177 Stellplätzen. Der Grundstein wurde Anfang Mai dieses Jahres im Beisein von Wirtschaftsminister Kaweh Mansoori und Oberbürgermeister Mike Josef gelegt.

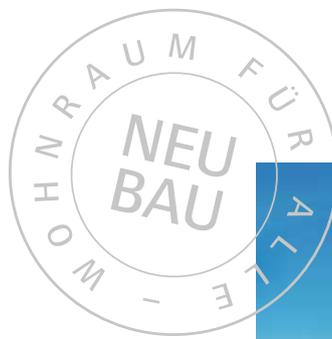
»Das Projekt wird seinen zukünftigen Bewohnern eine hohe Lebensqualität mit hoher architektonischer Vielfalt bieten.«

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



Legten gemeinsam den Grundstein: Die NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain (r.), Monika Fontaine-Kretschmer (2. v. l.) und Dr. Constantin Westphal (l.) mit Minister Kaweh Mansoori (M.) und Oberbürgermeister Mike Josef (2. v. r.).



Visualisierung: Optify GmbH

So könnte es im Riedbogen einmal aussehen.

„Der Wohnungsdruck in Frankfurt ist enorm hoch. Mit diesem Neubauprojekt tragen wir weiter zur Entlastung bei und schaffen auch städtebaulich ein gelungenes Quartier“, so der Leitende NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain. Sein Geschäftsführungskollege Dr. Constantin Westphal ergänzte: „Mit der Grundsteinlegung haben wir den nächsten wichtigen Schritt auf dem Weg zur Schaffung eines familienfreundlichen Quartiers erreicht. Das Projekt wird seinen zukünftigen Bewohnern eine hohe Lebensqualität mit hoher architektonischer Vielfalt bieten.“

Herausforderungen annehmen

Minister Mansoori bezeichnete den Riedbogen als vorbildlich: „Mehr Wohnfläche, mehr Energieeffizienz, eine sehr gute soziale Infrastruktur und eine ansprechende Lage zeichnen dieses Projekt aus. Es ist ein Beleg dafür, wie man die großen Herausforderungen des Wohnens im Ballungsraum annimmt. Ziel der Landesregierung ist es, für Entspannung auf dem Wohnungsmarkt zu sorgen und Flächen zu aktivieren. Jede und jeder in Hessen soll eine Wohnung zu einer bezahlbaren Miete finden können. Die NHW ist hier ein wichtiger Partner bei der Umsetzung unserer Wohnungspolitik.“ Oberbürgermeister Josef betonte: „Es ist für den Frankfurter Wohnungsmarkt gut, dass das Vorhaben nun nach einer langen Vorgeschichte realisiert wird. Gerade zum jetzigen Zeitpunkt ist es wichtig, Bauprojekte erfolgreich zum Abschluss zu führen. Es entstehen bezahlbare Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Gewerbeeinheiten. Dies ist ein Meilenstein für das Baugebiet Leuchte und ein klares Bekenntnis Frankfurts zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums, der von der Stadt gefördert und unterstützt wird.“

Mirsad Sejfic

← Projektleiter Neubau

→ T 069. 678674-1616, mirsad.sejfic@naheimst.de



Foto: NHW

Auch ein Besuch des Schönhof-Viertels stand bei der zweitägigen Veranstaltung auf der Agenda.

AUSTAUSCH

Kommunikation ist alles

Ob digital oder persönlich: Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt setzt beim internen Dialog mit ihren Mitarbeitenden auf unterschiedliche Kanäle.



TOOLS

Zielgruppengerecht und verständlich setzt die NHW bei der internen Kommunikation auf crossmediale Kanäle.

Im Mai war der Arbeitskreis Unternehmenskommunikation der Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen (AWG) zwei Tage lang zu Gast bei der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) in Frankfurt. Nachdem am ersten Tag ein Besuch des Schönhof-Viertels – Hessens derzeit größtes Wohnungsbauprojekt – auf der Agenda stand, ging es am zweiten Tag ans Eingemachte. Schwerpunkt des Netzwerktreffens: Der aktive und interaktive Dialog mit den rund 890 Mitarbeitenden der NHW.

Der Mix macht es

Die Arbeitswelt verändert sich und damit auch das Rezeptionsverhalten. Das weiß auch die NHW und passt ihre interne Kommunikation dem stetigen Wandel an – von monologisch, dialogisch über informativ bis hin zu emotional. Um Informationen und Wissen aktuell, zielgruppengerecht und verständlich mit ihren Mitarbeitenden zu teilen, setzt

sie dabei auf crossmediale Kanäle: So hat sie beispielsweise das klassische Intranet zu einem Social Intranet weiterentwickelt und das digitale Angebot um weitere Formate, Tools und Anwendungen für unterschiedliche Zwecke ergänzt. Vorteil: Mitarbeitende bleiben durch den mobilen Zugriff auch von unterwegs jederzeit auf dem Laufenden – auch solche in Elternzeit oder Langzeitkranke.

Doch nicht alle Inhalte lassen sich durch kurze Beiträge darstellen, manche Themen brauchen mehr Platz, um ihre Botschaften zu vermitteln. Daher bleibt das Mitarbeitermagazin der Platzhirsch unter den internen Medien. Durch das Herausarbeiten zentraler Aussagen kann es schwierige Sachverhalte auf einfache Art darstellen und erklären. Es schafft Bezüge, reduziert Komplexität, verbessert die Transparenz und schafft Verständnis für Zusammenhänge. Aber auch der persönliche Austausch ist und bleibt ein unverzichtbarer Bestandteil der internen Kommunikation. Mitarbeitende wollen nicht nur informiert, sondern auch überzeugt und emotional mitgenommen werden – sei es bei Unternehmensfesten, Mitarbeiter-Events oder Betriebsversammlungen. „Um am Puls der Zeit zu bleiben, muss die Unternehmenskultur kontinuierlich geprüft und bei der Auswahl von Tools berücksichtigt werden“, erklärt Dirk Metzner, Leiter Fachbereich Kommunikation. „Ziele und Bezugsgruppen müssen genau definiert, regelmäßig Feedback eingeholt und Instrumente stetig den Bedürfnissen angepasst werden.“

Dirk Metzner

← Leiter Fachbereich Kommunikation

→ T 069. 678674-1160, dirk.metzner@naheimst.de

IM DIALOG

Lass uns reden!

**Hinsetzen und diskutieren:
Die Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
beteiligt sich an der Kampagne
„Platz nehmen für Demokratie“.**



**INS GESPRÄCH
KOMMEN**

*Ziel der Kampagne
ist es, den Dialog über
kontroverse Themen zu
fördern und demokratische
Werte zu stärken.*

Anfang Mai erfolgte in Kassel der Startschuss für die Kampagne „Platz nehmen für Demokratie“. Mehr als 50 Institutionen aus Kultur, Bildung, Wirtschaft und Gesellschaft sind der Initiative beigetreten. Auch Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich hinzusetzen und miteinander zu diskutieren. Ziel ist es, demokratische Werte zu stärken und den Dialog über kontroverse Themen zu fördern. Auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) ist mit von der Partie und unterstützt das Projekt als Sponsoring-Partner: Vor dem Geschäftsgebäude in der Wolfsschlucht stehen drei Stühle.



Fotos: NHW

*Regionalcenterleiter
Sascha Holstein (l.)
und Daniel Krooß (r.)
vom Kulturzentrum
Schlachthof bei der
Übergabe der Stühle.*

Demokratie braucht Beteiligung

Das Konzept ist einfach, aber wirkungsvoll: Stühle werden paarweise oder in Gruppen im öffentlichen Raum und in Institutionen aufgestellt und bieten einen Ort, um miteinander auch über schwierige Themen ins Gespräch zu kommen. „Wer hier Platz nimmt, muss die Meinung des Gegenübers aushalten“, erklärt Mirko Zapp, Mit-Initiator und Geschäftsführer des Kulturzentrums Schlachthof. „Meinungsfreiheit ist ein Grundrecht, sie muss aber auch aktiv gelebt werden, denn Demokratie braucht die Beteiligung aller. Wichtig ist es, unterschiedliche Standpunkte zu akzeptieren, sie zu respektieren und gemeinsam Kompromisse einzugehen.“ Die Stühle ermöglichen einen spannenden Austausch und können bei Veranstaltungen mit geladenen Gästen zu konkreten Themen bespielt werden. Etwa: Was ist Demokratie heute wert? Ist unsere Gesellschaft gespalten? Karten-Sets an den Sitzgelegenheiten liefern einfache Regeln sowie beispielhafte Themen und Fragen für mögliche Diskussionen.

Die NHW steht voll und ganz hinter dem Projekt: „Wir verstehen uns nicht nur als Teil der Gesellschaft, wir wollen sie auch aktiv mitgestalten. Als Wohnungsunternehmen ist uns ein gutes Zusammenleben im Dialog besonders wichtig“, betont Sascha Holstein, Leiter des Regionalcenters Kassel. Wer Lust hat, sich an der Kampagne zu beteiligen: Die Stühle stehen zu den Geschäftszeiten vor dem Haupteingang des Regionalcenters an der Wolfsschlucht 18 in Kassel bereit.

Sascha Holstein

← Leiter Regionalcenter Kassel
→ T 0800 3331110, rckassel@wohnstadt.de



Foto: Stadt Kassel / Bernd Schoelichen

PUBLIKUMSLIEBLING

NHW meets documenta

Mithilfe einer Spendenaktion hat die Stadt Kassel den Publikumsliebbling „Public Daycare“ der letzten documenta gekauft. Die Krippe für Eltern und Kleinkinder der brasilianischen Künstlerin Graziela Kunsch ist im Sommer in die Gewerbeflächen der NHW in der Wolfsschlucht gezogen. Dort gestaltet der Verein Gewächshaus e. V. einen neuen innerstädtischen Begegnungs-, Spiel- und Lernort. „Public Daycare“ ist als Angebot für die Kleinsten Teil des Konzepts und soll zum Treffpunkt für Familien werden. Das Beobachten der freien Spielaktionen soll Eltern helfen, ihre Kinder besser zu verstehen und ihre natürliche Entwicklung zu unterstützen. Beim Einzug unter anderem mit dabei: Oberbürgermeister Dr. Sven Schoeller (l.) und Prof. Dr. Andreas Hoffmann, Geschäftsführer der documenta und Museum Fridericianum gGmbH (r.).

Sascha Holstein

← Leiter Regionalcenter Kassel
→ T 0800 3331110, rckassel@wohnstadt.de

SITZMOBILIAR

Bitte Platz nehmen

Auf Initiative von Mieterinnen und Mietern der NHW im Tiergartenviertel in Hünfeld, haben Bewohnerinnen und Bewohner gemeinsam mit dem Projekt Gemeinwesenarbeit des DRK-Kreisverbands Hünfeld eine mobile Bank gebaut – unter Anleitung des niederländischen Designers Robin Weidner.

Das Sitzmobiliar sieht nicht nur optisch gut aus, es ist auch so konstruiert, dass zwei Personen es problemlos von einem Ort zum anderen tragen können. Einige der Mieterinnen und Mieter hatten sich mehr Sitzgelegenheiten im Quartier gewünscht, um beispielsweise beim Aufpassen auf die Kinder auch mal gemütlich Platz nehmen zu können, mit Nachbarn einen Plausch zu halten oder sich einfach auszuruhen. Die NHW unterstützt das Projekt mit 1.500 Euro.

Jennifer Linke

← Soziale Quartiersentwicklung und Marketing
→ T 0561. 1001-1356, jennifer.linke@naheimst.de



Foto: Karsten Socher

UNTERSTÜTZUNG

Angebot gesichert



Foto: Andreas Fischer

Gute Nachrichten für die Grundschule Kassel-Wolfsanger-Hasenhecke: Die Finanzierung der Hausaufgabenbetreuung im Anschluss an den Unterricht war zeitweise in Gefahr. Jetzt können alle Beteiligten durchatmen.

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), die im Bereich der Grundschule mehr als 800 Wohnungen vermietet, fördert das Angebot mit insgesamt 9.000 Euro. Die ersten 6.000 Euro sicherten den Betrieb für das abgelaufene Schuljahr, im Juli haben NHW-Regionalcenterleiter Sascha Holstein und Jennifer Linke von der Sozialen Quartiersentwicklung der NHW einen weiteren Scheck über 3.000 Euro überreicht. Der Förderverein der Grundschule Wolfsanger-Hasenhecke e. V. kann somit seine erfolgreiche Arbeit auch im kommenden Schuljahr fortsetzen.

Sascha Holstein

← Leiter Regionalcenter Kassel
→ T 0800 3331110, rckassel@wohnstadt.de



Foto: Urban Media Project 2024

KELSTERBACH
FÖRDERT
GRÜN

BAUMLOTTERIE

Zukunft pflanzen

„Bei der Schaffung von nachhaltigen Lebensräumen spielen Bäume eine unverzichtbare Rolle. Zudem mildern sie die Hitze in den Städten, indem sie Schatten spenden und die Lufttemperatur senken“, erörtert Katharina Müller, Fördergebietsmanagerin und Projektleiterin der Integrierten Stadtentwicklung.

Um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, hatte die Stadt Kelsterbach dieses Frühjahr eine Baumlotterie initiiert und insgesamt 17 Bäume verlost – zur Auswahl standen sieben standortgerechte und klimaangepasste Arten. Ziel der Aktion: Bewohnerinnen und Bewohner auf das Anreizprogramm „Kelsterbach fördert Grün“ hinweisen, in dessen Rahmen die Kommune bis zu 50 Prozent der förderfähigen Kosten für Baumpflanzungen, Dach-, Fassaden- und Flächenentsiegelung und -begrünung auf Privatgrundstücken im Fördergebiet der Klimainsel trägt.

← Katharina Müller
Projektleiterin ProjektStadt
→ T 069. 678674-1293, katharina.mueller@projektstadt.de

BUNDESBAUBLATT-GIPFEL

Jetzt noch anmelden!

Am 29. und 30. Oktober 2024 findet im Frankfurter Radisson BLU Hotel wieder der BundesBauBlatt-Gipfel statt, der Vertreter aus Wohnungswirtschaft und Industrie zusammenbringt.

Thema in diesem Jahr: „Modulares und serielles Sanieren und Bauen“. Sind standardisierte, industriell vorgefertigte Elemente der Turbo für Neubau und Modernisierung? Neben informativen Vorträgen und moderierten Gesprächen zum Thema steht auch eine Baustellen-Besichtigung im Ostend der Stadt auf der Agenda. Unter dem Motto „Beispiel aus der Praxis Modernisierung: Von der Stange oder doch Maßkonfektion?“ sind für die NHW aus dem Unternehmensbereich Modernisierung & Großinstandhaltung mit dabei: Leiterin Karin Hendriks und Projektmanager Sven Schubert.

Nähere Infos: www.bauverlag-events.de/event/bundesbaublatt-gipfel-2024/

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



Foto: NHW

Foto: ProjektStadt



BIODIVERSITÄT

Gemeinsam fürs Klima

Um das Mikroklima zu verbessern und einen Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt zu leisten, haben engagierte Bewohnerinnen und Bewohner in Frankfurt-Nied ein 80 Quadratmeter großes Gemeinschaftsbeet an der Therese-Herger-Anlage bepflanzt. Unterstützt vom BUND Ortsverband Frankfurt West, vertreten durch ehrenamtliche Beet-Patinnen, und der ProjektStadt, die die Aktion im Rahmen des Programms Sozialer Zusammenhalt als Projektsteuerer und Stadtteilmanager koordiniert hat, wurden Sträucher, Kräuter, Stauden und Gräser gesetzt. Der BUND kümmert sich um die Pflege und ums Gießen. Für ein nachhaltiges Bewässern steht nahe dem Grünstreifen eine Regenwassertonne bereit. Nicht zuletzt hat das Projekt auch das Miteinander gefördert und die Verantwortung für das eigene Wohnumfeld gestärkt.

← Piera Welker
stellv. Projektleiterin ProjektStadt
→ T 069. 678674-1680, piera.welker@projektstadt.de



Foto: Albathek / Florian Ullbrich

BEWEGUNGSANGEBOT

Spaß am Sport

Spielerisch den Zugang zum Sport entdecken: In vier Kasseler Kitas ist das möglich. Sie liegen in Quartieren, in denen die NHW über einen Wohnungsbestand verfügt.

Als Teil der bundesweiten Initiative „Sport vernetzt – Gemeinsam für Bewegung“ kooperiert die NHW dort mit dem Sportverein ACT Kassel. Erklärtes Ziel: Die Bewegung von Kindern über einen niedrighschwelligigen Zugang fördern und gleichzeitig soziale Kompetenz und Gesundheit stärken. „Das neue Angebot ist eines von vielen Projekten, mit denen wir hessenweit einen wichtigen Beitrag zu mehr Chancengleichheit und sozialer Teilhabe in unseren Quartieren leisten“, so Angela Reisert-Bersch, Leiterin des zuständigen Fachbereichs Soziale Quartiersentwicklung und Marketing. „Und wie in Kassel sind es ganz oft Kinder und Jugendliche, die davon profitieren.“

Angela Reisert-Bersch

← Leiterin Fachbereich Soziale Quartiersentwicklung und Marketing
→ T 069. 678674-1147, angela.reisert@naheimst.de



Foto: FFM-Architekten, Markus Raupach

PREISGEKRÖNT

International ausgezeichnet

Und weiter geht es: Nach dem DMK Award für nachhaltiges Bauen, dem Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau und der Auszeichnung „Wohnbauten des Jahres 2022“ hat der GustavsHof in Offenbach seine erste internationale Auszeichnung erhalten: den BIG SEE Architecture Award 2024.

Das Anfang 2022 von NHW und FFM-Architekten Tovar + Tovar PartGmbH gemeinsam realisierte Projekt umfasst 70 Mietwohnungen in aufgelockerter Bebauung, die großzügig von Wegen sowie Grün- und Spielflächen durchzogen sind. Es wurde im KfW-Effizienzhaus 55 Standard ausgeführt. Nach einer ganzheitlichen Betrachtung unterschiedlicher Parameter wie Städtebau, Architektur, Material, Energieverbrauch und Recycling-Fähigkeit wurde es ganz bewusst als nachhaltiges Wohnprojekt geplant und umgesetzt.

Tilo Koppenhöfer

← Projektleiter Neubau
→ T 069. 678674-1460, tilo.koppenhoefer@naheimst.de

IMPRESSUM

Herausgeber:

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
Fachbereich Kommunikation

Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
Telefon 069. 67 86 74-0

Wolfsschlucht 18
34117 Kassel
Telefon 0561. 1001-0

post@nhw.de
www.nhw.de

mail@wohnstadt.de
www.wohnstadt.de

Redaktion:

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

