

# Polis*Vision*

# 2.26

AUSGABE 2.2026  
JAHRGANG 21

CHANCE FÜR KOMMUNEN

## Bauturbo: Buzzword oder Beschleuniger?

Die ProjektStadt will Bauvorhaben  
praxisnah unterstützen.

TAG DER  
STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
2026

### STADTENTWICKLUNG

35 Jahre  
ProjektStadt Thüringen

### UNTERNEHMEN

hubitation:  
Garant für Innovation

### NEUBAU

Darmstadt: Bezahlbaren  
Wohnraum schaffen

### NEWS

IW.2050-Fachkongress:  
Austausch auf Augenhöhe



Foto: Dirk Moil

## Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

Der Bauturbo soll komplexe Regulierungen im Planungsrecht, im Baugesetzbuch, bei Umweltprüfungen, Beteiligungsverfahren und föderalen Zuständigkeiten vereinfachen sowie Genehmigungen beschleunigen. Überzogene Standards im Wohnungsbau sollen reduziert, serielles und modulares Bauen gefördert und Bauämter schneller digitalisiert werden, um den akuten Mangel an Wohnraum zu reduzieren. Für viele Kommunen sind dies zusätzliche personelle und finanzielle Herausforderungen. Speziell für sie haben die Stadtentwickler der NHW-Marke ProjektStadt ein modulares Programm entworfen (S. 4 – 7).

Ein verlässlicher Partner für Kommunen zu sein, hat in Thüringen schon lange Tradition: Seit 35 Jahren berät das Weimarer ProjektStadt-Büro Städte und Gemeinden – mittlerweile über 50. Auf den Seiten 16/17 berichten wir von der Jubiläumsfeier mit Ehrengästen. Weitere Erfolgsgeschichten aus dem Freistaat sind die hohen Fördergelder zur Sanierung des Gothaer Bahnhofs (S. 18), die positive Entwicklung des Kneipp-Heilbades Bad Tabarz (S. 19) sowie ein in Wohnungen verwandeltes Schulgebäude in Bad Frankenhausen (S. 11). In Hessen ist Wiesbadens Altes Gericht eine bundesweit beachtete Erfolgsgeschichte der NHW-Quartiersentwicklung (S. 11).

Wie die ProjektStadt den bundesweiten Tag der Städtebauförderung unter dem Motto „Lebendige Orte, starke Gemeinschaften“ in zwölf hessischen und thüringischen Kommunen bürgernah mitgestaltet hat, lesen Sie auf den Seiten 14 und 15. Bei der Kommunalen Wärmeplanung als wesentlichem Element auf dem Weg zur Klimaneutralität sind Heusenstamm und Kelsterbach Vorreiter und setzen dabei auch auf die Heizkraft ihrer Rechenzentren (S. 8 – 10). Noch ein Plus in puncto Klima: Eine Kooperation rund um effiziente Wärmepumpen hat die NHW-Tochter MET Medien-Energie-Technik mit Viessmann Climate Solutions vereinbart (S. 28). Mit Podcasts und einem neuen Associate präsentiert sich unser dynamisch-innovativer Startup-Accelerator hubitation auf den Seiten 22 und 23.

Sieben NHW-Neubauprojekte sowie Modernisierungsmaßnahmen für bezahlbaren Wohnraum im Volumen von knapp einer Milliarde Euro fördert die EIB – Europäische Investitionsbank (S. 20). Derzeit aktuelles Neubauprojekt sind die Darmstädter MarienGärten. Dort wurde das Richtfest gefeiert für 154 neue Wohnungen und eine Kindertagesstätte (S. 26 – 27).

Unser Engagement für soziales, inklusives und barrierefreies Wohnen ist auf Seite 21 Thema. Hier geht es um Projekte mit den NHW-Partnern „Anders leben – anders wohnen“, Caritas und Lebenshilfe in Frankfurt und Gießen. Auch Housing First der NHW gibt Wohnungslosen in Wetzlar eine Perspektive (S. 24). Natürlich darf in diesem Kontext das Sport-Engagement der NHW für den 3x3-Basketball für Kinder und Jugendliche nicht fehlen (S. 25).

Wir wünschen viel Vergnügen mit unserer PolisVision #02.26!

DR. THOMAS HAIN    MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER    DR. CONSTANTIN WESTPHAL  
Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW)

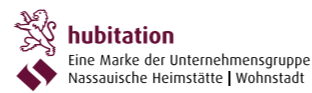


Foto: ProjektStadt

### BÜRGERBETEILIGUNG

KWP Kelsterbach und Heusenstamm  
SEITEN 8 – 10

#### TITELTHEMA

**4 Bauturbo:  
Buzzword oder Beschleuniger?**  
*Chancen für mehr Wohnraum*

#### STADTENTWICKLUNG

**8 Kommunale Wärmeplanung**  
*ProjektStadt berät Kelsterbach  
und Heusenstamm*

**11 Altes Gericht Wiesbaden**  
*Best Practice in der  
Landeshauptstadt*

**Früher Schule, heute Wohnen**  
*Umbau und neue Nutzung in  
Bad Frankenhausen*

**12 Empfehlungen für neues  
Städtebau-Szenario**  
*Verbände überreichen Papier*

**13 Drei Fragen – Drei Antworten**  
*Interview mit DV-Präsident  
Guido Beermann*

**14 Projekte zum Anfassen**  
*Impressionen vom  
Tag der Städtebauförderung 2026*



Foto: ProjektStadt

### EFRE-FÖRDERUNG

EU-Gelder für den Bahnhof Gotha  
SEITE 18

**16 Dialog statt Reißbrett**  
*30 Kommunen kamen zur  
Feier „35 Jahre ProjektStadt“*

**18 EU-Gelder für Bahnhof Gotha**  
*Hohe EFRE-Förderung*

**19 Positiv entwickelt**  
*Bad Tabarz schaut auf  
gelungene Stabilisierung*

#### UNTERNEHMEN

**20 465 Millionen für den Wohnungsbau**  
*EIB-Vertrag ebnet den Weg*

**21 Innovative Wohnformen**  
*Soziales Engagement  
mit Partnern vor Ort*

**22 Garant für Innovationen**  
*NHW-Startup-Accelerator  
hubitation wächst weiter*

**24 Housing First**  
*Wieder eigener Wohnsitz:  
Probewohnen in Wetzlar*

**25 Bewegung, Begegnung,  
3x3-Basketball**  
*NHW fördert jungen Sport*



Fotos: Take27 Werbeagentur

### NHW UNTERSTÜTZT SPORT-INITIATIVEN

3x3-Basketball  
SEITE 25

**26 Richtfest für MarienGärten**  
*Erster Bauabschnitt  
mit 154 Wohnungen*

**28 Effizienzgarantie für  
Wärmepumpen-Anlagen**  
*MET kooperiert mit Viessmann*

**29 Austausch auf Augenhöhe**  
*6. Fachkongress der  
Initiative Wohnen.2050*

#### NEWS

**30 Typisch hessisch**  
*Eine „Babbelbank“  
fördert die Gespräche*

**Kreislaufwirtschaft feiert Erfolg**  
*NHW erzielt 2. Platz beim  
Deutschen Baupreis 2026*

**31 Auf den Spuren Frankfurter Frauen**  
*NHW-Frauenetzwerk:  
Exkursion in die Historie*

**„Wir machen das jetzt einfach“**  
*NHW unterstützt Aktion  
für ein sauberes Kassel*

Impressum

# Bauturbo: Buzzword oder Beschleuniger?

Mit dem neuen Paragraphen 246e des Baugesetzbuches hat der Gesetzgeber ein Instrument geschaffen, das, dem Namen nach, große Erwartungen weckt: Der sogenannte Bauturbo soll den Wohnungsbau beschleunigen, Planungsprozesse vereinfachen und damit einen Beitrag leisten, angespannte Wohnungsmärkte zu entlasten. Da dies insbesondere die Kommunen betrifft, haben die Stadtentwickler der ProjektStadt auf diese Situation zugeschnittene Beratungsmodule entwickelt.

Foto: Karsten Socher

Viel Engagement und gebündelte Kompetenz beim Projekt „Eselwiese“, das schon lange vor dem Bauturbo Fahrt aufgenommen (v. l. n. r.): Gregor Voss, Leiter der Stadtentwicklung Süd, Projektleiter Michael Kuss und Projektleiter Gunnar Zehe.



Foto: ProjektStadt

**S**eit Inkrafttreten Ende Oktober 2025 verfügen Städte und Gemeinden über die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen von bisherigen bauplanungsrechtlichen Vorgaben abzuweichen, wenn das Vorhaben dem Wohnungsbau dient. Flankiert wird dies durch neue Regeln zur gemeindlichen Zustimmung nach Paragraph 36a BauGB, ergänzt durch Anpassungen in den Paragraphen 31 und 34 BauGB.

## Differenziertes Bild in der kommunalen Praxis

Die politische Botschaft ist klar: schneller bauen, flexibler entscheiden, pragmatischer handeln. In einer Zeit, in der steigende Baukosten, stockende Genehmigungsverfahren und ein hoher Wohnraumbedarf viele Kommunen unter Druck setzen, klingt dies zunächst nach einem begrüßenswerten Signal. Doch die kommunale Praxis zeigt bereits wenige Monate nach Einführung ein differenzierteres Bild. Denn, so attraktiv der Begriff „Turbo“ klingt: Die tatsächliche Beschleunigungswirkung des neuen BauGB-Paragraphen wird vielerorts bislang noch zurückhaltend bewertet. Nicht wenige Fachleute weisen darauf hin, dass andere Hemmnisse im Wohnungsbau deutlich schwerer wiegen als das bestehende Planungsrecht – etwa komplexe Landesbauordnungen, technische Normenvorgaben, hohe energetische Standards, steigende Materialpreise oder Fachkräftemangel in Planung und Ausführung. Auch in der fachlichen Diskussion wurde deshalb früh darauf hingewiesen, dass bauplanungsrechtliches Flexibilisieren allein kaum zum erhofften Durchbruch führen dürfte.

## Bauturbo ist kein Automatismus

Hinzu kommt: Die Anwendung des Bauturbo liegt vollständig in der Hand der Kommunen und ist somit kein Automatismus. Denn: Mit dem neuen Paragraphen 36a BauGB hat der Bund die Entscheidungshoheit ausdrücklich auf die Gemeinden übertragen. Ein Vorhaben kann nur dann auf Grundlage des Paragraphen 246e zugelassen werden, wenn die Kommune zustimmt und die Maßnahme mit ihren Vorstellungen von städtebaulicher Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Die Stadt oder Gemeinde kann ihr Zustimmung an Bedingungen knüpfen und damit konkrete qualitative Anforderungen definieren. Genau darin liegt die zentrale Herausforderung – und zugleich eine große Chance.

Schon lange vor dem Bauturbo: Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WNE) entwickelt Bad Hersfeld seine östliche Kernstadt weiter. Die Projektsteuerung liegt bei der ProjektStadt Hessen Nord.

»Mit dem Bauturbo geben wir den Kommunen neue Möglichkeiten, Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen. Entscheidend ist nun, dass diese Handlungsspielräume auch in der Praxis genutzt werden. Formate wie das Umsetzungslabor unterstützen dabei, Erfahrungen frühzeitig zu teilen, voneinander zu lernen und Hindernisse sichtbar zu machen. Vor allem angesichts des steigenden Wohnraumbedarfs sind schnellere Verfahren wichtig, um dringend benötigte Projekte zügig umzusetzen. Wenn beispielsweise ein Wohnbauprojekt durch effizientere Abstimmungen Monate früher starten kann, profitieren sowohl die Bürgerinnen und Bürger als auch die lokale Wirtschaft unmittelbar davon.«

## DR. OLAF JOACHIM

Staatssekretär im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Die Bandbreite kommunaler Reaktionen ist derzeit groß. Einige Städte und Gemeinden signalisieren, dass sie das Instrument vorerst gar nicht anwenden wollen. Andere prüfen einen Einsatz unter engen Voraussetzungen und entwickeln hierzu klare Leitlinien. Wieder andere sehen im Bauturbo eine Möglichkeit, insbesondere kleinere Wohnbauprojekte oder Innenentwicklungsmaßnahmen schneller umzusetzen. Vielen gemeinsam ist jedoch eine nicht unerhebliche Unsicherheit im Umgang mit den neuen Gegebenheiten.

## Städtebauliche Qualität hat Priorität

Diese Verunsicherung ist nachvollziehbar. Der § 246e BauGB greift tief in ein über Jahrzehnte gewachsenes und bewährtes System der Bauleitplanung ein. Das deutsche Planungsrecht ist nicht zufällig so ausdifferenziert entstanden. Es dient dazu, widerstreitende Interessen auszugleichen, städtebauliche Qualität zu sichern, Umweltbelange zu berücksichtigen und langfristige Fehlentwicklungen zu vermeiden. Ein Gebäude steht in der Regel 50 Jahre oder länger. Entscheidungen, die heute unter Zeitdruck getroffen werden, prägen das Stadtbild, die Lebensqualität und die ökologische Resilienz nicht selten über Generationen hinweg.

Auf einer ehemaligen Konversionsfläche entsteht in Heidelberg citynah zeitgemäßer neuer Wohnraum.



Foto: Christian Buck

**»Strukturelle Probleme müssen analysiert, Punkt für Punkt angegangen und in den jeweiligen Kommunen individuell gelöst werden. Erst dann wird der Turbo ein flächendeckendes wirksames Instrument und bleibt nicht nur eine politische Ansage. Hier sehen wir eine unserer Kernaufgaben.«**

MARKUS EICHBERGER

Leiter Unternehmensbereich Stadtentwicklung | ProjektStadt

Eine vorschnelle oder konzeptlose Anwendung des Bauturbos kann deshalb erhebliche Folgewirkungen entfalten: für das lokale Kleinklima, für Freiraum-Strukturen, für die Qualität öffentlicher Räume, für Verkehrsbeziehungen oder für die langfristige Entwicklung ganzer Quartiere. Auch Fragen des Immissionsschutzes, der Nachbarschaftsverträglichkeit oder der sozialen Infrastruktur lassen sich nicht dauerhaft ausblenden.

**Beschleunigung ja – langfristige Negativfolgen nein**

Der Gesetzgeber hat diese Risiken durchaus gesehen und den Kommunen bewusst Steuerungsmöglichkeiten eingeräumt. Ein Zustimmung kann mit Bedingungen verbunden werden, etwa hinsichtlich Bauverpflichtungen, sozialer Bindungen, Freiraum-Qualitäten oder infrastruktureller Beiträge. Genau solche Optionen eröffnen die Möglichkeit, den Bauturbo aktiv zu gestalten, statt ihn nur passiv anzuwenden – und dies schlimmstenfalls auch noch improvisiert.

Für den Umgang mit dem neuen Instrument brauchen Kommunen klare Leitplanken, transparente Kriterien, definierte Zuständigkeiten, belastbare Prüfverfahren und politisch legitimierte Grundsatzentscheidungen. Erste Beispiele zeigen, wie dies aussehen kann: Einige Städte diskutieren Grundsatzbeschlüsse, die festlegen, welche Projekte überhaupt in Betracht kommen, welche qualitativen Anforderungen erfüllt sein müssen und wann politische Gremien einzubinden sind. Dabei geht es etwa um Fragen der städtebaulichen Vereinbarkeit, um Anforderungen an bezahlbaren Wohnraum, um Bauverpflichtungen oder um Beteiligungsformate für Öffentlichkeit und Nachbarschaft, die nicht selten auch Zielkonflikte beinhalten. In solchen Situationen schaffen Leitlinien Rechtssicherheit – für Verwaltung, Politik und Investoren gleichermaßen. Zugleich helfen sie, das richtige Gleichgewicht zu finden: zwischen berechtigter Beschleunigung auf der einen Seite und der Vermeidung langfristiger negativer Folgen auf der anderen. Denn: Beschleunigung ist kein Selbstzweck.

**Idealfall: Eingebettet in integrierte Stadtentwicklung**

Der eigentliche Maßstab muss eine geordnete städtebauliche Entwicklung bleiben – so wie es das Baugesetzbuch seit jeher vorsieht. Wohnungsbau muss schneller werden. Aber er muss zugleich qualitativ, resilient und eingebettet in eine durchdachte integrierte Stadtentwicklung erfolgen. Hierin liegt die eigentliche kommunale Gestaltungsaufgabe. Der Bauturbo kann dann sinnvoll sein, wenn er dazu beiträgt, planungsrechtliche Blockaden dort aufzulösen, wo städtebauliche Ziele bereits klar definiert sind und wo Verfahren bislang unnötig langwierig waren. Er ist hingegen kein Ersatz für strategische Stadtplanung, keine Abkürzung für ungeklärte Nutzungskonflikte und kein Freifahrtschein für beliebiges Nachverdichten.

Kommunen, die den Bauturbo erfolgreich nutzen wollen, müssen deshalb zunächst ihre eigenen städtebaulichen Zielvorstellungen schärfen. Wo soll Wachstum stattfinden? Welche qualitativen Standards sind unverzichtbar? Welche Freiräume sind tabu? Welche Beiträge zur sozialen und technischen Infrastruktur sind erforderlich? Erst, wenn diese Fragen beantwortet sind, kann der neue Rechtsrahmen seine Stärke entfalten. Die kommenden Monate werden zeigen, welche Modelle sich bewähren. Klar ist schon jetzt: Der Bauturbo wird nur dort zünden, wo er Teil einer klugen kommunalen Strategie ist. Sein Erfolg wird sich daher nicht daran messen, wie häufig er angewendet wird. Entscheidend wird sein, ob Städte und Gemeinden ihn so einsetzen, dass schnelleres Bauen und gute Stadtentwicklung zusammenfinden. Nicht Geschwindigkeit ist entscheidend, sondern die Fähigkeit, Tempo und Qualität dauerhaft miteinander zu verbinden.

**Stadtentwickler als Bindeglied**

Als langjährig erfahrener interdisziplinär aufgestellter Dienstleister für Kommunen jeder Größenordnung treten hier die Stadtentwickler der NHW-Marke ProjektStadt auf den Plan. Rund um den Bauturbo sind sie ein versierter Partner auf Augenhöhe. Sie übernehmen gerne die Rolle als Bindeglied zwischen den nun erwei-

*Viele Kommunen zählen auch schon lange vor dem Bauturbo auf die Beratung der ProjektStadt. Ein gutes Beispiel: die „Eselwiese“ in Rüsselsheim-Bauschheim.*



Grafik: Studio Wessendorf



Fotos: ProjektStadt



Foto: ProjektStadt

Auch in Gotha beraten die Stadtentwickler der ProjektStadt bei neuen Quartieren.

terten gesetzlichen Möglichkeiten des Bauturbos und der praktischen, nachhaltigen Stadtentwicklung in den Kommunen, die Nachverdichtung, soziales Wohnen und Klimaschutz verbindet. Denn: Übergeordnet bleibt die städtebauliche Qualität ein Muss! Die ProjektStadt hilft daher, die Instrumente des Bauturbos in bestehende Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (ISEKs) zu implementieren. Sie berät und unterstützt früh beim Identifizieren geeigneter Flächen und Vorhaben wie auch bei der Entwicklung der Leitlinien und deren Umsetzung.

„Mit Workshop-, Beratungsformaten und Konzepten unterstützen wir Städte und Gemeinden dabei, die neuen Instrumente sicher einzuordnen und praxisnah anzuwenden“, erläutert Markus Eichberger, Leiter Unternehmensbereich Stadtentwicklung | ProjektStadt. Mit unterschiedlich zugeschnittenen Formaten begegnen die ProjektStadt-Fachteams spezifischen Anwendungsfällen und unterschiedlichen kommunalen Ausgangslagen. Das modulare Angebot unterstützt Kommunen rund um den Bauturbo – strategisch, rechtssicher und praxisnah für den Wohnungsbau.

Markus Eichberger

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

KWP IN KELSTERBACH

# Planungssicherheit dank richtiger Strategie



Kommunale Wärmeplanung (KWP) ist nach wie vor ein Topthema für viele Städte und Gemeinden in Deutschland. Die ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung unterstützt dabei als Gesamtprojektsteuerer. So auch in Kelsterbach, das unter Hessens Kommunen eine Vorreiterrolle einnimmt. Dieses Engagement hat der hessische Wirtschafts- und Energieminister Kaweh Mansoori Ende April mit einem Besuch gewürdigt.



Hessens Energieminister Kaweh Mansoori machte sich in der Vorreiterkommune Kelsterbach ein Bild vom aktuellen Stand der Kommunalen Wärmeplanung.

Foto: ProjektStadt



Vertrauen entsteht durch Information: KWP-Flyer für die Bürger:innen.



<https://kelstervoice.yourvoice-projektstadt.de>

„Die Kommunale Wärmeplanung schafft für Bürger, Wirtschaft und Handel sowie städtische Versorger Planungssicherheit für die nächsten Jahrzehnte“, so Kaweh Mansoori, Hessischer Wirtschaftsminister. Als strategische Planung liegt die KWP für Kelsterbach bereits vor. Hierfür wurde – zentral koordiniert von der ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung – die Kommune im Vorfeld detailliert analysiert und klassifiziert, dabei Wärmeversorgungsgebiete für Fernwärme, neue Wärmenetze oder dezentrale Lösungen definiert. Ein umfassendes Konzept mit Zeitplan und Akteuren skizziert nun Kelsterbachs Weg für einen geordneten Übergang zur klimaneutralen Wärmeversorgung. Sie zeigt unter anderem dezidiert auf, wie die Stadt ihre Wärmeversorgung bis 2045 schrittweise auf erneuerbare Energien umstellen will. Öffentliche Liegenschaften/Öffentliche Bauten können dabei als Pilotprojekte für Skaleneffekte dienen und zugleich eine Signalwirkung entfalten. In dichten, urbanen Bereichen ist der Aus- und Aufbau von Wärmenetzen/ Fernwärme mit Fokus auf den Anschluss von Mehrfamilienhäusern, Nichtwohngebäuden und größeren Liegenschaften vorgesehen. Als Wärmequelle für die

Netze soll unter anderem die Abwärme aus den Rechenzentren genutzt werden. Dies sorgt für eine regionale Wertschöpfungskette. In Randlagen haben dezentrale Ansätze wie Wärmepumpen, Hybridlösungen und Solarthermie Priorität.

**Förderkulisse rechtzeitig genutzt**

Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin der Integrierten Stadtentwicklung, betont „die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den städtischen Verantwortlichen und dem Projektpartner BCC-ENERGIE im Rahmen eines integrierten Ansatzes“. Durch früh eingereichte Anträge kann Kelsterbach die bestehende Förderkulisse umfassend nutzen. Bürgerinnen und Bürger wurden auf der Basis einer eigens erarbeiteten Kommunikationsstrategie kontinuierlich durch Informationsveranstaltungen, Videos auf Social-Media-Kanälen sowie die digitale Teilnehmungsplattform KelsterVoice ([www.kelstervoice.yourvoice-projektstadt.de](http://www.kelstervoice.yourvoice-projektstadt.de), s. QR-Code links) eingebunden. Interessierten bietet die Plattform eine barrierearme Möglichkeit, geplante Wärmemaßnahmen in einem 3D-Modell zu kommentieren. Schmitz-Stadtfeld: „So werden Transparenz erzielt und

integrierte Entwicklungsprozesse nachhaltig gestärkt.“ Durch einen Workshop für Akteure und bilaterale Gespräche wurden große Energieverbraucher und Vertreter der lokalen Industriebetriebe einbezogen. „Kelsterbach zeigt, was möglich ist, wenn Kommune, Projektpartner und Land an einem Strang ziehen. Wir freuen uns sehr, diesen Transformationsprozess aktiv mitgestalten zu können“, erklärt ProjektStadt-Projektleiterin Malaika Rahm.

**Breit aufgestelltes KWP-Maßnahmenpaket**

Die Kelsterbacher KWP setzt auf ein breit aufgestelltes Maßnahmenpaket zum schrittweisen Umstellen auf erneuerbare Energien bis 2045. Erste Projekte sind bereits sichtbar: So werden im Zuge der Erstellung einer Machbarkeitsstudie am Sportpark Probe-Bohrungen für eine oberflächennahe Geothermie-Versorgung durchgeführt. Das Einbinden und Nutzen der Abwärme des örtlichen Rechenzentrums in die künftige Wärmeversorgung wird derzeit ebenfalls vorbereitet.

Für Minister Mansoori ist die KWP „eine konkrete, zukunftsorientierte Gemeinschaftsaufgabe mit höchster Priorität“. Und Bürgermeister Manfred Ockel möchte die Wärmeversorgung seiner Stadt „klimaneutral, versorgungssicher und kostenbewusst neu aufstellen“.

Malaika Rahm  
 Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung  
 T 069. 678674-1618, malaika.rahm@projektstadt.de



Transparent. Gemeinsam. Nachhaltig.

Bürgerbeteiligung in Kelsterbach.

Foto: ProjektStadt

KWP IN HEUSENSTAMM

# Regenerative Versorgung auf den Weg gebracht



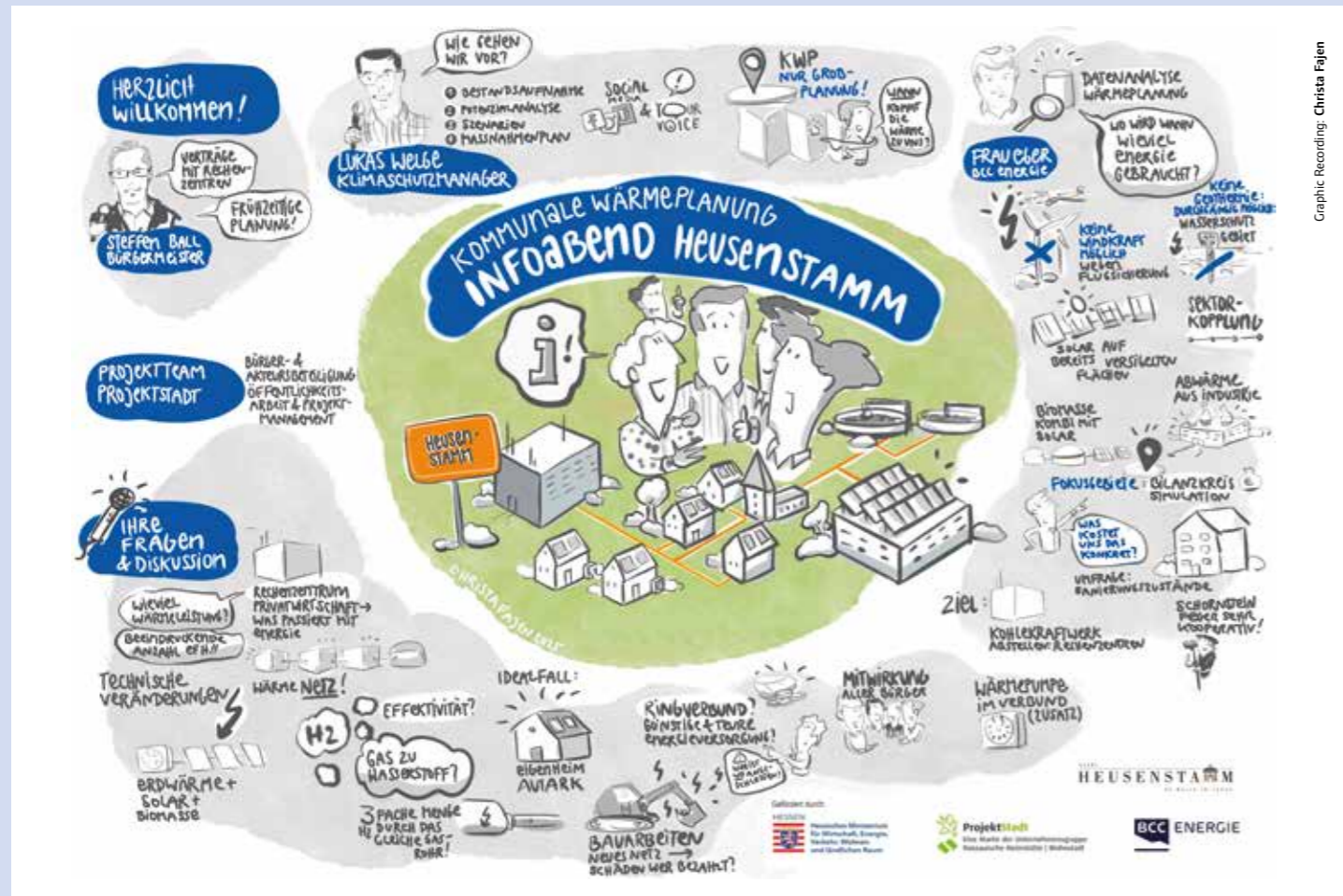
Auch in Heusenstamm im Landkreis Offenbach steuert die ProjektStadt die Kommunale Wärmeplanung (KWP). Für fünf Fokusgebiete wurden Bestandsdaten und Bedarfe der Endverbraucher detailliert analysiert. Auf dieser Basis entstehen regenerative Versorgungsstrategien mit wirtschaftlich sinnvoll kombinierbaren Energiequellen.



Bürgerversammlung zur Kommunalen Wärmeplanung im Sportzentrum Martinsee.

Foto: ProjektStadt

Für die zukünftige Wärmeversorgung haben sich nach der Bestands- und Potenzialanalyse vor allem die Abwärme aus Rechenzentren, Industrie sowie der Kläranlage als geeignete Wärmequellen herausgestellt. Für das dezentrale Fokusgebiet Rembrücken werden vorrangig dezentrale Versorgungslösungen vorgeschlagen. Der nun fertiggestellte Wärmeplan für die KWP der Schlossstadt ist ein bedeutender Orientierungsrahmen für die nächsten Jahre. Vorgesaltet war ein umfangreicher Beteiligungsprozess mit wichtigen Akteuren wie Vertretern der Rechenzentren, der BMI Group sowie den Bürgerinnen und Bürgern. Zu den Fokusgebieten wurde ein Stakeholder-Workshop veranstaltet, ebenso bilaterale Gespräche geführt. Wie auch in Kelsterbach wurde die Bürgerschaft analog im Rahmen einer Infoveranstaltung und online mit Hilfe eines 3D-Modells über „YourVoice“ beteiligt. Dort konnten sie die Pläne einsehen und einen Fragebogen zum Sanierungsstand und zu Verbräuchen ihrer Immobilie beantworten.



Graphic Recording: Christa Fajen

Graphic Recording: Die Kernaussagen der Informationsveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger wurden auch zeichnerisch festgehalten.

„Die digitale Beteiligungsplattform stellt eine wertvolle Schnittstelle zwischen Planung, Politik und Bevölkerung dar“, lobt Heusenstamms Klimamanager Lukas Welge. Sie ermögliche es der Stadt, „die Bedürfnisse und Meinungen der Bürger frühzeitig in die Planung einzubeziehen.“ Greifbar und zugänglich mache das 3D-Modell die Kommunale Wärmeplanung aus Sicht von Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin der Integrierten Stadtentwicklung: „Es verleiht komplexen Daten räumliche Tiefe – Bürger:innen können sich viel besser vorstellen, wo ihre Stadt steht und welche Maßnahmen sinnvoll sind.“

Projektleiterin Malaika Rahm erläutert weitere Schritte: „Mit dem Fortschreiten unserer Arbeit werden im Modell die Informationen kontinuierlich erweitert und die Planung schrittweise visualisiert.“

Vor der Ausführungsplanung und dem Umsetzen einzelner Maßnahmen folgen zunächst Machbarkeitsstudien und Transformationspläne. Ziel ist das Umstellen der Heusenstammer Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien – mit regionaler Wertschöpfung und Planungssicherheit für alle Beteiligten.

Dafür wurden langfristige Verträge mit den auf dem Campus Heusenstamm entstehenden Rechenzentren geschlossen. Rein theoretisch bieten sie hinreichend Energie, um das gesamte Stadtgebiet mit Fernwärme zu versorgen. Leider liegen allerdings noch nicht überall Fernwärme-Rohre und der Ausbau ist teuer. Bürgermeister Steffen Ball macht aus dem enormen Sanierungsbedarf der Infrastruktur kein Geheimnis: „Die nächsten Jahre werden wir intensive Bauarbeiten in der Stadt haben – nicht nur für die Wärmeversorgung, sondern auch für Stromnetze, Glasfaser und Wasserleitungen.“ Das sei eine nicht aufschiebbare Herausforderung, um zukunftsfähig zu bleiben.



<https://heusenstamm-kwp.yourvoice-projektstadt.de>

Malaika Rahm  
 Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung  
 T 069. 678674-1618, malaika.rahm@projektstadt.de



Foto: ProjektStadt

Heusenstamms Kommunale Wärmeplanung liegt in gedruckter Fassung vor.



Foto: NHW

BEST PRACTICE

# Das Alte Gericht in Wiesbaden

„Große Brocken – Große stadtbildprägende Gebäude als Anker und Leuchttürme der Stadt sichern“ heißt eine vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen gestartete Webinar-Reihe. Zielgruppe sind Mitarbeitende von Kommunalverwaltungen, Ministerien, Verbänden und Hochschulen, die sich mit dem Sanieren und Umnutzen großer erhaltenswürdiger Gebäude beschäftigen. Bei der Premiere präsentierte NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer rund 200 Teilnehmenden ein wegweisendes Projekt aus Wiesbaden.

2016 hatte die NHW das Alte Gericht erworben und Schritt für Schritt als „gelungene Verbindung von Denkmalschutz, Quartiersentwicklung und moderner Nutzung“ umfassend saniert. Ziel: Die historische Substanz innen wie außen sowie die ursprüngliche Erschließungsstruktur weitgehend zu erhalten. Gleichzeitig sollten neue Nutzungen – Wohnen, Hochschule, Kreativräume und Gastronomie – integriert werden.

Inzwischen ist das Alte Gericht voll vermietet, die vorgelagerte Gerichtsstraße wurde zur Fußgängerzone mit hoher Aufenthaltsqualität umgebaut, unterstützt mit Städtebaufördermitteln. Fontaine-Kretschmer verwies jedoch auch auf erhebliche Mehrkosten für die Modernisierung, eine längere Bauzeit sowie dauerhaft erhöhte Instandhaltungs- und Betriebskosten als Folge des denkmalgerechten Sanierens. Förderinstrumente wie das KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“ waren nicht nutzbar. Nur mit einem langfristig orientierten Investor, der zugunsten städtebaulicher Qualität geringere Renditen akzeptiere, sei eine solch nachhaltige Quartiersentwicklung und das Bewahren stadtbildprägender Gebäude möglich.

Marius Reinbach  
 Referent der Technischen NHW-Geschäftsführerin  
 T 069. 678674-1297, marius.reinbach@naheimst.de



Foto: ProjektStadt

14 NEUE WOHNHEITEN ENTSTANDEN

NEUE NUTZUNG

# Früher Schule, heute Wohnen

Seit 2019 hat die ProjektStadt Thüringen in Bad Frankenhausen einen privaten Investor beim Sanieren und Umnutzen ehemaliger Schulgebäude beraten.

Das ortsbildprägende neogotische Hauptgebäude der Bürgerschule von 1886 und ein Südflügel von 1902 hatte das Kyffhäuser-Gymnasium viele Jahre genutzt. Als dieses in einen Neubau umzog, sollte ein Leerstand neben der historischen Unterkirche verhindert werden. Wo früher unterrichtet wurde, entstand daher eine moderne Wohnanlage. Die 14 Wohneinheiten sind komplett vermietet.

Verbunden mit der Nutzungsänderung waren eine energetische Modernisierung und ein denkmalgerechter Umbau. Große hohe Klassenräume verwandelten sich in kleinteilige Wohnungen. Historische Holzrahmen blieben sichtbar, verfälschende An- und Ausbauten aus DDR-Zeiten wurden rückgebaut, Dachgauben passend zum Bestand ergänzt. Ein Personenaufzug erschließt barrierefrei Wohnungen für ältere Mieter. Weiteres Plus: begrünte Außenanlagen mit Freisitzen, Pkw-Stellplätze und eine neue Feuerwehr-Zufahrt.

Die ProjektStadt hat Investor und Planungsbüro zu Technik, Städtebauförderung und Steuervergünstigungen beraten. Zu den Aufgaben gehörten ferner Stellungnahmen für bau- und sanierungsrechtliche Genehmigungen sowie die fachliche Begleitung im Antrags- und Bescheinigungsverfahren.

Axel Berthold  
 Projektleiter Stadtentwicklung Thüringen  
 T 03643. 9082-224, axel.berthold@projektstadt.de



Übergabe des Empfehlungspapiers zur Städtebauförderung in Berlin durch die Sprecherin des Vorstands DIE STADTENTWICKLER Monika Fontaine-Kretschmer an Hendrik Bollmann, Sprecher der AG Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen der SPD-Bundestagsfraktion.

Foto: Bundesverband DIE STADTENTWICKLER

## EMPFEHLUNGSPAPIER

# Neues Szenario für die Städtebauförderung

Kommunen wieder handlungsfähig machen:  
Der Bundesverband DIE STADTENTWICKLER und der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV) haben ihr Empfehlungspapier an die Politik übergeben.

**S**tädte und Kommunen stehen finanziell enorm unter Druck. Laut Statistischem Bundesamt standen im Jahr 2024 kommunalen Ausgaben von rund 400 Milliarden Euro nur etwa 376 Milliarden Euro Einnahmen gegenüber. 2025 wird das Defizit auf über 35 Milliarden Euro anwachsen, so die Prognose kommunaler Spitzenverbände – Folge angespannter Haushaltslagen, fehlender Eigenanteile und knapper Verwaltungskapazitäten. Die Umsetzung dringend notwendiger Projekte ist ins Stocken geraten – dabei ist der Investitionsbedarf enorm gewachsen. Dass strukturelle Reformen dringend notwendig sind, haben Bund und Länder erkannt und Initiativen, wie etwa zur Lösung der Altschulden, auf den Weg gebracht. Dies ist jedoch nicht ausreichend: Knappe Kassen erschweren die gesetzlich geforderte Eigenbeteiligung und somit den Zugang zu bereitgestellten Städtebaufördermitteln des Bundes.

»Die Städtebauförderung ist weit mehr als ein Investitionsprogramm. Sie stärkt wirtschaftliche Stabilität, soziale Teilhabe und den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Erst das macht einen Staat handlungsfähig. Unsere frühere Studie zur Wirksamkeit der Städtebauförderung hat dies bereits deutlich gezeigt.«

**MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER**  
Vorstandssprecherin Bundesverband DIE STADTENTWICKLER  
und NHW-Geschäftsführerin

Der Bundesverband DIE STADTENTWICKLER und der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV) haben daher ein siebenseitiges Empfehlungspapier verfasst, um dazu beizutragen, das paradox anmutende Szenario aufzulösen. Das Papier wurde Ende Februar in Berlin politischen Akteuren übergeben.

### Kommunale Eigenanteile reduzieren

Zu den Vorschlägen zählt unter anderem, dass ab diesem Jahr für eine Übergangszeit von zunächst fünf Jahren die kommunalen Eigenanteile auf 10 Prozent verringert werden und der Bund seinen Anteil erhöht. Frühere Bundesprogramme wie der „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ (kommunaler Anteil 10 Prozent) oder „Städtebaulicher Denkmalschutz in den neuen Ländern“ (kommunaler Anteil 20 Prozent) haben gezeigt, dass niedrigere Eigenanteile die Investitionsfähigkeit und Nutzung der Städtebauförderung erheblich verbessern.

### Digitale Fördermittel-Plattform für alle

Die Verfasser fordern zudem die dringende Digitalisierung der Fördermittelabwicklung. Die Länder sollen eine gemeinsame digitale Plattform aufbauen, in der das Fördermittelmanagement Schritt für Schritt – von Antragstellung bis zur Abrufung der Mittel, beschleunigten Prüfschritten und Nachweisführungen – in einem einheitlichen System effizient für alle handhabbar ist.

← **Monika Fontaine-Kretschmer**  
NHW-Geschäftsführerin  
→ T 069. 678674-1473, monika.fontaine@naheimst.de

## Drei Fragen – Drei Antworten



Interview mit Guido Beermann,  
Präsident Deutscher Verband  
für Wohnungswesen, Städtebau  
und Raumordnung e. V. (DV)  
Foto: Christian Sommer (Offenblende)

Herr Beermann, gemeinsam mit dem Bundesverband DIE STADTENTWICKLER haben Sie ein Empfehlungspapier für einen effizienteren Mittelabfluss der erhöhten Städtebauförderung erarbeitet. Was hat Sie dazu veranlasst?

**BEERMANN:** In Gesprächen mit Kommunalvertreterinnen und -vertretern höre ich, wie groß der Investitionsbedarf ist – bei der Infrastruktur, in den Quartieren, bei der städtebaulichen Erneuerung. Gleichzeitig wird sehr offen gesagt: Wir würden gern mehr machen, aber wir können es selbst mit Förderung kaum umsetzen, weil uns die notwendigen Eigenanteile oder auch personelle Kapazitäten fehlen. In immer mehr Städten und Gemeinden reichen die verfügbaren Mittel kaum für Pflichtaufgaben. Dass der Bund mit dem Sondervermögen und der geplanten Verdopplung der Städtebauförderung reagiert hat, ist ein starkes Signal. Aber wenn diese Mittel vor Ort nicht abgerufen werden können, läuft etwas schief.

Was sollte passieren, damit auch finanziell klamme oder mittellose Kommunen Zugang zum Infrastruktursondervermögen sowie Mitteln der Städtebauförderung erhalten?

**BEERMANN:** Aus meiner Sicht müssen wir uns ehrlich fragen, wo die Praxis heute nicht mehr zur Realität in den Kommunen passt. Strukturelle Blockaden müssen schnell gelöst werden. Hier müssen wir ansetzen mit mehr Flexibilität bei den Eigenanteilen, verlässlicheren Bewilligungszeiträumen, vereinfachten Antrags- und Prüfverfahren und einer Stärkung von Fördermittel- und Projektmanagement. Wir brauchen wieder Schwung, Entschlossenheit und Mut, um die Städtebauförderung voranzutreiben.

Derzeit wird über den wirtschaftlichen Stillstand geklagt. Welche konkreten Maßnahmen könnten aus Ihrer Sicht sofort realisiert werden?

**BEERMANN:** Dass allein im Jahr 2025 rund 13,3 Milliarden Euro aus dem Sondervermögen nicht verausgabt wurden, macht das Problem sehr deutlich. Das Geld ist da, kann aber vielfach nicht eingesetzt werden, weil Kommunen über zu geringe oder keine Eigenmittel verfügen. Wenn diese nicht abgerufenen Mittel über die Länder gezielt als kommunale Eigenanteile genutzt würden, könnten auch finanziell schwache Städte und Gemeinden neue Förderprojekte auf den Weg bringen. Mut macht mir, dass die Bundesregierung hierzu bereits erste Schritte eingeleitet hat. Auch der kürzlich beschlossene Antrag des Deutschen Bundestages zum Tag der Städtebauförderung zeigt: Die Problemlage ist erkannt. Der Bundestag bekennt sich zur Städtebauförderung und fordert die Bundesregierung auf, zentrale Verbesserungen rasch umzusetzen. Wesentliche Empfehlungen aus unserem gemeinsamen Papier sind darin enthalten. Jetzt kommt es darauf an, diese Beschlüsse zügig in weitere Erleichterungen für die Kommunen zu übersetzen.

TAG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG 2026

# Projekte zum Anfassen

„Lebendige Orte, starke Gemeinschaften“ – unter diesem Motto feierten Kommunen am 9. Mai bundesweit den Tag der Städtebauförderung (TdS). Zahlreiche Städte und Gemeinden nahmen den Tag zum Anlass, ihre Projekte vor Ort anschaulich zu präsentieren.

**A**uch die Teams der ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), waren vor Ort – in elf Kommunen in Hessen und Thüringen, wo sie vorwiegend im Fördergebietsmanagement tätig sind. Seit über 50 Jahren trage die Städtebauförderung dazu bei, Quartiere sozial zu stabilisieren, die kommunale Daseinsvorsorge zu sichern und die Lebensqualität vor Ort zu steigern, erläuterte Markus Eichberger, Leiter des NHW-Unternehmensbereichs Stadtentwicklung.

## Kassel: Stadtentwicklung trifft Kultur

In Kassel unterstützte die ProjektStadt die zentrale TdS-Veranstaltung der Stadt in der Kunigundis-Kirche, im Hochbunker Agathof und dem neugestalteten Mehrgenerationenpark – drei Orte, die für Quartierswandel stehen. Das Motto: „Stadtentwicklung trifft auf Kultur“. Alle drei sind Bestandteil des Städtebau-Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ und Elemente der langfristigen Quartiersentwicklung in Bettenhausen. Sankt Kunigundis im ältesten Kasseler NHW-Wohngebiet wird zum erlebbaren Kulturort: Ein Baugerüst inszenierte geplante Veränderungen in Kasseler Fördergebieten. Fünf davon – Wehlheiden, Wesertor, Unterneustadt/Bettenhausen, Stadtmitte/Frankfurter Straße/Park Schönfeld und bald auch „Kassel – östlich der Fulda“ – begleitet die



## ROTENBURG

*Spatenstich in Rotenburg an der Fulda mit viel politischer Prominenz (s. Text).*



## KASSEL

*Die Kunigundis-Kirche wird zum Kulturort: Ein Baugerüst inszenierte die geplanten Veränderungen.*

Fotos: NHW / Andreas Fischer

ProjektStadt. Der Hochbunker Agathof wird umgebaut zu einem Zentrum für Musik, Proben, Workshops und Bühnenveranstaltungen. Im Mehrgenerationenpark verbessern viel Grün, Spiel-, Sport- und Aufenthaltsbereiche die Lebensqualität.

## Spatenstich in Rotenburg an der Fulda

In Rotenburg an der Fulda ist ein ProjektStadt-Team seit 2018 mit dem Stadtumbau-Management und der Fördermittel-Akquise betraut. Ines Fröhlich, Staatssekretärin im hessischen Wirtschaftsministerium, MdB Wilhelm Gebhardt, die MdL Lena Arnoldt und Karina Fissmann-Renner sowie Landrat Torsten Warnecke brachten beim TdS den zweiten Bauabschnitt am Fuldaufer mit ihrem Spatenstich auf den Weg. Dem mit Sitzstufen, Wassererlebnis-Bereich und Kanu-Anlegestelle neugestalteten Südufer folgt bald eine Treppenanlage zum Wasser am Nordufer. Finanziert wird dies aus dem Städtebauförderprogramm „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“. Besucherinnen und Besucher konnten die Baustelle besichtigen und sich informieren.

## Mitmachen in Einhausen, Lampertheim, Neu-Isenburg und Oestrich

Bereits am 25. April waren Gestaltungsideen der Bürgerinnen und Bürger in Oestrich im Beteiligungsverfahren am historischen Marktplatz gefragt, begleitet von Gastronomie- und Spielangeboten. Lampertheim feierte den TdS als Aktionstag mit Basteln, Sport und Spiel am neuen Jugendtreffplatz. Vorgestellt wurden das Projekt „Aufwertung Freiräume Altrhein“ sowie Planungen am Altrhein-Damm. In Neu-Isenburg informierte ein Wochenmarkt-Stand über den Nahversorgungskern im Stadtumbaugebiet, aktuelle Projekte sowie das Fassaden- und Grünanreiz-Programm. „Bald alles unter Dach und Fach“ war TdS-Motto in Einhausen – mit Führungen durch den fast fertigen Ersatzneubau des Bürgerhauses. Erläutert wurden Nutzungsmöglichkeiten sowie das Einbinden ins Fördergebiet „An der Weschnitz – Leben am grün-blauen Band“.

## Quartiersfest in Bebra und Dialog in Eschwege

Bebra kombinierte beim TdS das Besichtigen der Baustelle des neuen Quartiers- und Familienzentrums, eine Beteiligungsaktion mit dem Spielmobil „Rote Rübe“ und ein Quartiersfest auf dem Grundschul-Gelände. Seniorenarbeit, Kitas, Klimaschutz, Mittelalterverein und Tanzgruppen ergänzten das Programm. Der Umbau des Nikolaiplatzes, laufende Projekte sowie die Stadtentwicklungsplanung 2026/27 waren Themen einer Dialogveranstaltung in Eschwege. Der „Stadtraum“ in der Marktstraße diente als Experimentierfeld für kulturelle, künstlerische und wirtschaftliche Konzepte. Die Stadt knüpfte erste Kontakte mit Eigentümern leerstehender Ladenlokale und präsentierte ein neues Online-Portal für deren Vermarktung.



## KASSEL

*Der denkmalgeschützte Hochbunker Agathof aus dem Zweiten Weltkrieg wird künftig als Kulturort genutzt.*

»In Bettenhausen wird anschaulich, was Städtebauförderung leisten kann: Wir schaffen Räume, in denen sich Menschen begegnen, Kultur stattfindet, ergänzt durch qualitätvolle Freiflächen, die zur Klimaanpassung und -resilienz beitragen.«

SIMONE FEDDERKE  
Stadtklimarätin Kassel

## Thüringen: Feierliche Einweihung, digitaler Rundgang und Bürgerdialog

Der Witzlebener Hof in Gerstungen, Teil des Sanierungsgebiets, wurde beim TdS mit einer Ausstellung zu seiner Historie feierlich eingeweiht. Ergänzend wurden Erfolgsprojekte aus Gerstungen/Untersuhl/Marksuhl gezeigt und ein Rundgang angeboten. In Friedrichroda präsentierte ein digitaler Stadtrundgang Objekte der Städtebauförderung mit hoher Aufenthaltsqualität, Kirche und Umfeld, Kur- und Stadtbibliothek sowie die Neue Mitte. In Gera waren die NHW-Stadtentwickler als neuer Sanierungsträger am Start, um mit Bewohnern die Entwicklung von Innenstadt und Stadtteilen sowie zentrale Förderprojekte zu erörtern.

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

35 JAHRE PROJEKTSTADT THÜRINGEN

# Dialog statt Reißbrett: kommunales Netzwerktreffen in Weimar

Das Team der ProjektStadt Thüringen ist Partner und Berater von über 50 Städten und Gemeinden. Mit den neuen Räumen in der Paul-Schneider-Straße 6 in Weimar und dem 35. Geburtstag des Büros gab es im April doppelten Anlass zu feiern – bei einem Netzwerktreffen mit Kommunen, Politik und Fachwelt.

35 JAHRE  
erfolgreiche  
Stadtentwicklung



Tauschten sich intensiv aus: (v. l. n. r.) Dr. Tobias J. Knoblich, Staatssekretär im Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur, Anja Maruschky, Referatsleiterin für Städtebauförderung, Quartiersentwicklung und Schulbauförderung im Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft sowie von der NHW: Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer, Markus Eichberger, Leiter Unternehmensbereich Stadtentwicklung, und Martin Günther, Leiter Fachbereich Stadtentwicklung Thüringen.

Fotos: NHW / Henry Sowinski

Unter den Gästen: Staatssekretär Dr. Tobias J. Knoblich sowie Anja Maruschky, Referatsleiterin für Städtebauförderung, Quartiersentwicklung und Schulbauförderung im Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur. Aus Frankfurt am Main angereist: NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer und Markus Eichberger, Leiter des NHW-Unternehmensbereichs Stadtentwicklung.

Staatssekretär Dr. Knoblich erinnerte daran, welche große Rolle die ProjektStadt bei der Bewältigung der Transformationsprozesse der vergangenen Jahrzehnte gespielt habe. In 35 Jahren habe das Weimarer Team die beachtliche Zahl von rund 7.000 geförderten Vorhaben begleitet, angeschoben und gemanagt.

Stadtentwicklung funktioniert nie am Reißbrett, sondern stets im Dialog mit den Menschen vor Ort, lobte Monika Fontaine-Kretschmer „35 Jahre Zusammenarbeit, Vertrauen und gemeinsames Gestalten“. Von Anfang an sei es darum gegangen, gemeinsam Strukturen aufzubauen und Perspektiven zu entwickeln, so die NHW-Geschäftsführerin. Dieser partnerschaftliche Ansatz prägte die ProjektStadt bis heute. „Wir verstehen uns nicht als externe Berater, sondern als Partner auf Augenhöhe und dies oft auch auf lange Sicht.“ Sie dankte den vielen Städten und Gemeinden, den Verwaltungsmitarbeitenden und Geschäftspartner:innen, die ein konsequentes gemeinsames Arbeiten ermöglicht haben.

Im Zentrum der Jubiläumsveranstaltung – vorbereitet und durchgeführt vom Weimarer Team – stand allerdings weniger der Rückblick, sondern der fachliche Austausch zwischen den Kommunen. Wie gelingt es, Innenstädte zu beleben und mit Leerstand umzugehen? Welche Handlungsspielräume eröffnet oder begrenzt der „Bauturbo“? Was passiert, wenn Fördergebiete auslaufen – trotz noch offener Vorhaben? Und wie lassen sich Klimaanpassung, Infrastruktur, Wohnungsbau und Gemeinbedarf in eine zukunftsfähige Gesamtstrategie integrieren? Fragen wie diese standen im Fokus – der Tag war damit ein Sinnbild für die Arbeit der ProjektStadt: breit gefächert, im engen Schulterschluss mit Kommunen unterschiedlicher Größe in ganz Thüringen.

Nach kurzen Grußworten und einem kompakten Impuls von Markus Eichberger zur Komplexität heutiger Stadtentwicklung zwischen Krisenmanagement und Zukunftsgestaltung startete die eigentliche Vernetzungsarbeit. Hier zumotivierten die Projektleiter:innen Alice Dinger und Tobias Spiegler mit ihrer lebendigen Moderation. Über ein interaktives Live-Onlinetool fragten sie die Vertreter der anwesenden Kommunen nach ihren drängendsten Herausforderungen. Die Antworten wurden direkt im Raum sichtbar, verdichteten sich zu Themen wie die Belebung der Innenstädte, den Umgang mit Leerstand, das Entwickeln und Stärken von Quartieren, die Sicherung von Infrastruktur und sozialer Daseinsvorsorge, die Zukunft des Wohnungsbaus sowie notwendige Anpassungen an den Klimawandel. Aus diesen Rückmeldungen entwickelte sich eine offene Podiumsdiskussion, in die sich das Publikum einbrachte.

Am Nachmittag bot sich die Gelegenheit, einzelne Fragen in kleineren Runden zu vertiefen. Daneben blieb viel Raum für persönliche Gespräche, spontane Fachdebatten und das Knüpfen neuer Kontakte. Michael Reinz, Bürgermeister der Stadt Treffurt, fasste es so zusammen: „Das Netzwerktreffen war für mich wie eine Begegnung auf einem Marktplatz, ein Treffen Gleichgesinnter und ein offener Austausch. Für unsere Stadt habe ich wichtige Ansätze von Kollegen und Experten mitgenommen und im Gegenzug unsere Ansätze für anstehende Herausforderungen dargestellt. Es war eine Win-Win Situation für uns alle.“

Seit der Gründung des ProjektStadt Büros in Weimar am 15. September 1990 im Rahmen des „Aktionsprogramms Hessen Thüringen“ begleitet das Team Kommunen beim Aufbau und bei der Weiterentwicklung städtebaulicher und infrastruktureller Strukturen. Das Jubiläum hat gezeigt, was diese Arbeit im Kern ausmacht: Stadtentwicklung wird im Dialog gestaltet – vernetzt, praxisnah und mit dem klaren Ziel, lebenswerte, zukunftsfähige Städte und Gemeinden in ganz Thüringen zu entwickeln.

Martin Günther

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



NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer begrüßt die Gäste – darunter Vertreter von rund 30 Kommunen.

»Durch integrierte Ansätze und das Zusammenführen verschiedener Perspektiven setzt die ProjektStadt konkrete Projekte vor Ort erfolgreich um. So stellen wir, trotz eingeschränkter finanzieller Handlungsfähigkeit der Kommunen, komplexer Förderstrukturen und anhaltendem Fachkräftemangel auch in Zukunft eine konstante und qualitativ hochwertige Zusammenarbeit sicher.«

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER  
NHW-Geschäftsführerin

»Man kann ohne Übertreibung sagen, dass ohne die ProjektStadt vieles an einmaliger historischer Substanz unwiderruflich verloren gegangen wäre. Erst durch diese Arbeit konnten viele Thüringer Bauschätze saniert, erhalten und sichtbar gemacht werden.«

DR. TOBIAS J. KNOBLICH  
Staatssekretär im Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur





## EFRE-FÖRDERUNG

## EU-Gelder für den Bahnhof Gotha

Mit der Übergabe des Fördermittel-Bescheids haben Thüringens Ministerpräsident Mario Voigt und Steffen Schütz, Minister für Digitales und Infrastruktur, den Startschuss für eine umfassende Sanierung des Gothaer Bahnhofs gegeben. Mit einem überdurchschnittlich hohen Fördervolumen ist diese Maßnahme derzeit Thüringens größtes Projekt, das vom Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) finanziert wird. Sanierungsträger und zuständig für das Fördermittel-Management ist die ProjektStadt Thüringen.



Freude über 13 Millionen Euro für Gothas Bahnhof (v. l. n. r.): Thüringens Ministerpräsident Mario Voigt, Oberbürgermeister Knut Kreuch, BGG-Chefin Christine Grund und Infrastrukturminister Steffen Schütz bei der Übergabe des EFRE-Förderbescheids in der Eingangshalle des sanierungsbedürftigen Gebäudekomplexes.

Die Rekonstruktion des geschichtsträchtigen ICE-Bahnhofs soll Gästen wieder ein ansprechendes Entree bieten zu den touristischen und kulturellen Attraktionen der ehemaligen Residenzstadt zwischen Thüringer Wald und Fahnerschen Höhen. Von über 22 Millionen Euro Gesamtkosten kommen mehr als 13 Millionen Euro aus dem europäischen Fonds (EFRE) und werden von der Städtebauförderung kofinanziert. Knapp neun Millionen steuern die Stadt Gotha und die städtische Baugesellschaft BGG als Bauherrin bei. Die Komplettisanierung mit modernem Anbau ist ambitioniert, denn die Förderbedingungen sehen einen Abschluss des Bauvorhabens bis Ende 2029 vor.

Die Vorgeschichte des Bahnhofs, der 1847 mit der Fahrt der Dampflokomotive „Gotha“ eröffnet wurde, ist dramatisch: Während des Zweiten Weltkriegs wurde er massiv bombardiert. Mehrere Hundert Menschen verloren ihr Leben. Der Westflügel wurde dabei vollständig zerstört. Ein privater Investor, an den die Deutsche Bahn in den Jahren 2010/2011 verkauft hatte, ließ das Gebäude mehr und mehr verkommen. Nach langjährigen Verhandlungen erwarb es 2021 die BGG Gotha, um es in Kooperation mit der ProjektStadt zu entwickeln.

Im laufenden Betrieb wird die historische Station nun saniert und erhält ihren fehlenden Westflügel als modernen Ersatzneubau zurück. In diesen wird auch das Stadtarchiv einziehen. Barrierefreie Zugänge sowie ein zentraler Servicebereich mit Wartezone, großem Bistro und den bislang fehlenden Sitzgelegenheiten steigern die Attraktivität des Komplexes. „Der neue Bahnhof wird weit mehr als ein Verkehrspunkt – er verbindet historische Substanz mit zeitgemäßer Architektur zu einem modernen Mobilitätsknoten“, so Thüringens Ministerpräsident Mario Voigt. Steffen Schütz, Minister für Digitales und Infrastruktur, ergänzt: „Photovoltaik, Gründach, nachhaltiges Bauen – all das wird hier möglich.“

← Alice Dinger  
→ Projektleiterin Stadtentwicklung Thüringen  
T 03643. 9082-138, alice.dinger@projektstadt.de

Bei der Feierstunde im Gothaer Bahnhof (v. l. n. r.): Martin Günther, Leiter ProjektStadt Thüringen, Gothas Oberbürgermeister Knut Kreuch, Ministerpräsident Mario Voigt, ProjektStadt-Projektleiterin Alice Dinger und Ulf Zillmann, Bürgermeister Stadt Gotha.

## WACHSTUM UND STABILISIERUNG

## Positiv entwickelt: Bad Tabarz

Hatte das Statistische Landesamt dem Kneipp-Heilbad 2011 noch einen erheblichen Bevölkerungsschwund prophezeit, ist mittlerweile eine bemerkenswerte Stabilisierung eingetreten, die Einwohnerzahl sogar gestiegen. Dazu beigetragen hat auch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der ProjektStadt Thüringen. Angesichts veränderter Rahmenbedingungen und Prognosen wurde das ISEK mit neuen Zielen, Strategien und Maßnahmen bis 2040 fortgeschrieben.



### ATTRAKTIVITÄT STEIGERN ...

... deshalb wird das ISEK  
in Bad Tabarz fortgeschrieben  
bis 2040.

Grundlage für das Erarbeiten der einzelnen Bausteine war eine eingehende Analyse der Stärken und Schwächen nach der SWOT-Methode. Um das neue ISEK fertigzustellen, hatte das Weimarer ProjektStadt-Team Politik, Verwaltung und Bevölkerung in intensiven Arbeitsrunden beteiligt. Inzwischen wurde das Stadtentwicklungskonzept übergeben.

### Trotz demographischen Wandels stabil

Ziel ist, dass Bad Tabarz weiterhin ein attraktiver Kurort an der Laucha und dem Großen Inselfberg im Thüringer Wald bleibt – und sogar an Bedeutung dazugewinnt. Trotz demografischen Wandels sollen die Bevölkerung des Kneipp-Heilbades stabil bleiben, Lebens- und Arbeitsbedingungen weiterhin verbessert werden. Ebenso ist gewünscht, die Attraktivität für Kurgäste und Touristen weiter zu steigern. Um die konzeptionellen Ansätze und Vorhaben des ISEKs umzusetzen, sollen alle gesellschaftlich, themenspezifisch und politisch Betroffenen einge-

bunden werden. Herausforderungen sind dabei begrenzte personelle Ressourcen der Kommune sowie die nicht immer ausreichend vorhandene Förderung von Bund und Freistaat Thüringen.

### Vieles mit Verve angeschoben

In den ländlichen Räumen Thüringens ist Bad Tabarz' positive demografische Tendenz der vergangenen Jahre ein Ausnahmefall. „Als Impulsgeber, Ersteller des ISEK und Sanierungsberater durften wir die Arbeit der Gemeinde und die positive Entwicklung der vergangenen Jahre aktiv begleiten, die engagierte, zukunftsorientiert denkende Verwaltung beraten und bei Umsetzungen unterstützen“, erläutert Martin Günther, Leiter ProjektStadt Thüringen. Mit Bürgermeister David Ortman an der Spitze wurden viele Vorhaben mit Verve angeschoben – darunter: ein Bildungscampus in kommunaler Regie sowie ein innovatives Jugendzentrum im ehemaligen tegut-Markt. Im Rahmen eines gut besuchten Investorenforums hat die ProjektStadt das ISEK und weitere lokale Projekte präsentiert.

Tobias Spiegler  
← Projektleiter Stadtentwicklung Thüringen  
→ T 03643. 9082-125, tobias.spiegler@projektstadt.de



INVESTITIONEN

# 465 Millionen Euro für bezahlbaren Wohnraum

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und die Europäische Investitionsbank (EIB) haben einen Rahmenvertrag über 465 Millionen Euro unterzeichnet. Dies ermöglicht der NHW Investitionen von rund einer Milliarde Euro in Neubau und Modernisierung.



EINBLICKE

Der Rundgang im richtungsweisenden Schönhof-Viertel eröffnete die Perspektiven eines zeitgemäßen Quartiers.

**D**as Geld dient insbesondere bezahlbarem, nachhaltigem und energetisch hochwertigem Mietwohnraum: Bis 2029 werden damit sieben Neubauprojekte mit rund 1.350 Wohneinheiten sowie umfassende Modernisierungsmaßnahmen von rund 5.200 Einheiten im Bestand realisiert. Alle Neubauprojekte werden einen hohen energetischen Standard erfüllen. Bei den Modernisierungsmaßnahmen wird nach Abschluss aller Arbeiten der Primärenergiebedarf deutlich sinken.

Die EIB-Finanzierung zeichnet sich durch besonders günstige Konditionen aus – deutlich unter dem Marktniveau. Ziel der Partnerschaft: Die Zahl der verfügbaren sozialen und bezahlbaren Wohnungen in Hessen erhöhen und den bestehenden Bestand aufwerten, um dem akuten Wohnraumangel und dem Druck auf dem Wohnungs-



Fotos: NHW/Marc Strohhfeldt

Rundgang durch das Frankfurter Schönhof-Viertel, eines der derzeit größten hessischen Wohnbauprojekte.

markt entgegenzuwirken. Mehr Menschen sollen Zugang zu angemessenem, bezahlbarem Wohnraum in Quartieren mit höherer Lebensqualität haben. Mit ihrer Finanzkraft und ihrem Know-how stärkt die EIB die Rolle der NHW als verlässliche Partnerin für bezahlbares Wohnen in Hessen.

Den Vertrag unterzeichneten der Leitende NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain und EIB-Vizepräsidentin Nicola Beer in einer Musterwohnung des Frankfurter Schönhof-Viertels. Ein anschließender Rundgang vermittelte Einblicke in eines der aktuell größten Wohnbauprojekte Hessens.

**„Mit der Rahmenfinanzierung der EIB sichern wir uns attraktive Konditionen. Die Flexibilität und die langfristige Planungssicherheit, die uns diese Partnerschaft bietet, sind entscheidend, um den Herausforderungen des Wohnungsmarktes und der Energiewende erfolgreich zu begegnen.“**

DR. THOMAS HAIN Leitender NHW-Geschäftsführer

**„Mit der neuen Finanzierung der Europäischen Investitionsbank über 465 Millionen Euro und unserer starken Partnerschaft mit der NHW geben wir dem bezahlbaren Wohnen in ganz Hessen einen kräftigen Schub: Wir ermöglichen Investitionen von rund einer Milliarde Euro, damit mehr Menschen eine moderne, gut angebundene Wohnung finden und ihre Energiekosten spürbar sinken. (...) Indem die EIB zusammen mit der Nassauischen Heimstätte nicht nur das Schönhof-Viertel, sondern ein breites Programm für Neubau und energetische Sanierung in ganz Hessen unterstützt, machen wir aus Gebäuden echte Nachbarschaften, stärken sozialen Zusammenhalt und schaffen bessere Lebensperspektiven für tausende Menschen im Land.“**

NICOLA BEER Vizepräsidentin der Europäischen Investitionsbank (EIB)

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

INNOVATIVE WOHNFORMEN

# Mit Partnern sozial engagiert

Als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft unterstützt und fördert die NHW aktiv inklusive Wohnformen – schon seit über zwei Jahrzehnten. Bei Besuchen an drei Standorten tauschte sich NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal mit Bewohnern und Partnern aus.



Vorzeigeprojekt „Leuchte 35“: Hier leben drei Generationen unter einem Dach.



www.nhw.de/  
 innovative-wohnformen

FRANKFURT BERGEN-ENKHEIM  
**„Anders leben – anders wohnen“**

Seit über 22 Jahren unterstützt die NHW generationenübergreifendes Wohnen im Frankfurter Stadtteil Bergen-Enkheim. Vorzeigeprojekt ist die „Leuchte 35“, wo drei Generationen – von Kleinkindern bis zu Seniorinnen und Senioren – unter einem Dach leben. Zusammen mit Kaweh Mansoori, Wohnungsbauminister Hessen und NHW-Aufsichtsratsvorsitzender, hat Dr. Constantin Westphal, NHW-Geschäftsführer, das Mehrgenerationenhaus besucht. Mit dem „Anders leben – anders wohnen e. V.“ hatte die NHW acht barrierefreie Mietwohnungen und einen Gemeinschaftsraum realisiert. Gegenseitiges Unterstützen und großer Zusammenhalt prägen die lebendige Hausgemeinschaft. Die Bewohner organisieren sich selbst und gestalten ihr Zusammenleben aktiv und kreativ.



Fotos: NHW

Die „Leuchte 35“ ist ein Vorzeigeprojekt in Bergen-Enkheim. Zusammen mit Kaweh Mansoori, Wohnungsbauminister Hessen und NHW-Aufsichtsratsvorsitzender, besuchte Dr. Constantin Westphal, NHW-Geschäftsführer, das Mehrgenerationenhaus.

FRANKFURT UND GIESSEN  
**Kooperationen mit der Lebenshilfe**

Die inklusive Wohngemeinschaft in der Freiligrathstraße in Frankfurt-Bornheim bietet Menschen mit unterschiedlichen Bedarfen ein barrierefreies Zuhause. Dabei fungiert die Lebenshilfe Frankfurt als erfahrener und verlässlicher Partner der NHW für ein integratives Wohnumfeld, das Betreuen, Unterstützen und Vernetzen vereint. Das Miteinander im Alltag und ein stabiles soziales Netzwerk sind Säulen dieser Gemeinschaft. Parallel unterstützt die NHW die begleitete Elternschaft der Lebenshilfe Gießen. Hessens erstes Projekt dieser Art setzt ein Zeichen für innovative inklusive Wohn- und Betreuungskonzepte.

**»Wir sind überzeugt, dass jeder Mensch ein Recht auf ein Zuhause hat, das ein selbstbestimmtes Leben ermöglicht.«**

DR. CONSTANTIN WESTPHAL  
 NHW-Geschäftsführer

CARITAS FRANKFURT  
**Teilhabe stärken**

In der Heimsiedlung in Frankfurt-Sachsenhausen stellt die NHW der Caritas Frankfurt barrierearmen Wohnraum für Menschen mit Einschränkungen und Beeinträchtigungen zur Verfügung. Ein Beispiel ist Harald Schrotts Wohnung. Die NHW versteht sich hier erneut nicht nur als Vermieterin, sondern gestaltet das Quartier inklusiv und lebenswert. In Kooperation mit der Caritas entsteht ein Wohnumfeld für möglichst selbstbestimmtes Leben. Das Begleiten der Bewohner in ihrem Alltag stärkt Teilhabe, Eigenständigkeit und soziale Integration.

← Dr. Constantin Westphal  
 NHW-Geschäftsführer  
 → T 069. 678674-1550, constantin.westphal@naheimst.de

STARTUP-ACCELERATOR

# hubitation: Garant für Innovation

In einer sich wandelnden Welt ändern sich auch die Erwartungen der Menschen an ihr Zuhause und ihr Lebensumfeld. Das hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt bereits vor Jahren erkannt und den Startup-Accelerator hubitation gegründet. Auf Basis langjähriger Erfahrungen und frischer Ideen werden dort Themen der Wohnungswirtschaft neu gedacht und Innovationen vorangetrieben.


**hubitation**

 Eine Marke der Unternehmensgruppe  
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Seit acht Jahren bündelt hubitation als Accelerator die Stärken etablierter Wohnungsunternehmen und innovativer Startups. Bewährt hat sich besonders das von hubitation ins Leben gerufene Partner-Netzwerk: die Associates. Diesem gehören an: die NHW, die Hofheimer Wohnungsbau, der Spar- und Bauverein Dortmund, meravis aus Hannover, die Volkswohnung Karlsruhe, NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH aus Wolfsburg, die KHW Kommunale Haus und Wohnen aus Rheda-Wiedenbrück sowie – ganz neu – die Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft.

hubitation-Roundtable  
für eine zukunftsfähige  
Wohnungswirtschaft bei  
der NHW in Frankfurt.



Foto: NHW

Neue Technologien und Geschäftsmodelle werden in Pilotprojekten mit Startups und Lösungsanbietern unter Realbedingungen getestet. Das Netzwerk sammelt Erfahrungen und integriert passende Lösungen nachhaltig in die Prozesse von Wohnungsunternehmen. Aus neuen Ideen entstehen so Schritt für Schritt skalierbare Umsetzungen für die Praxis. Wesentliches Instrument ist der jährliche Startup-Contest zum Wohnen von morgen – die „Wowi Challenges“. Dabei werden Tandems aus Startups und engagierten Unternehmen gebildet, die für bezahlbares und nachhaltiges Wohnen stehen. Am 5. Oktober pitchten dann die Finalisten am Messestand der NHW auf der internationalen Immobilien-Fachmesse Expo Real in München. Danach startet die Praxisphase mit den ausgewählten Startups.

Vorbereitend fand Ende März der Roundtable der hubitation Associates statt. Gast der Plattform war Frank Vasek, Managing Director von Timber Carbon. Sein Unternehmen ist ein Pionier für CO<sub>2</sub>-Zertifikate im Gebäudesektor und entwickelt Lösungen zum systematischen Nutzen des Klimapotenzials von Holz. Auf Grundlage verifizierbarer CO<sub>2</sub>-Zertifikate will Timber Carbon Holzbauten als langfristige CO<sub>2</sub>-Speicher etablieren. So werde ein wirtschaftlicher Anreiz für Holzbau geschaffen, der Mehrkosten langfristig kompensieren und Planungsentscheidungen klimafreundlich beeinflussen könne, so Vasek.

## Neu im hubitation-Netzwerk: Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft

Beim Frankfurter Roundtable der hubitation Associates wurde die Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft als starker Partner und neues Netzwerkmitglied begrüßt. Schon seit 1949 ist sie bedeutender Anbieter für bezahlbaren Wohnraum und bewirtschaftet mit ihren Tochterunternehmen rund 26.000 Wohn- sowie 3.000 Gewerbeeinheiten, Garagen und Stellplätze. Vor allem in Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Berlin setzt die Wohnungsgesellschaft auf nachhaltige Quartiersentwicklung. Geschäftsführerin Marion Sett: „Die Mitgliedschaft bei hubitation ist für uns eine bewusste Investition in die Zukunft. Als Wohnungsunternehmen stehen wir vor der Aufgabe, Innovation nicht nur zu beobachten, sondern aktiv mitzugestalten. hubitation bringt Wohnungsunternehmen und PropTechs in einem starken Netzwerk zusammen: partnerschaftlich, praxisnah und auf Augenhöhe.“

Frieda Gresch, Head of hubitation, freut sich über den Zuwachs: „Das Tempo der Veränderung ist hoch – umso wichtiger ist der partnerschaftliche Austausch, um die Wohnungswirtschaft zukunftsfähig und nachhaltig zu gestalten.“

## hubitation im L'Immo-Podcast

Der L'Immo Podcast der Haufe Group hat in der Branche großes Gewicht. Iris Jachertz, Chefredakteurin des Fachmagazins DW Die Wohnungswirtschaft, sprach in einer der jüngsten Folgen mit Frieda Gresch, Head of hubitation, und Sebastian Jung, Leiter digitale Transformation und Innovation der NHW. Im Fokus des Talks: das Netzwerk hubitation Associates mit acht Wohnungsunternehmen sowie der Innovation Contest „Wowi Challenges“. Ebenso waren Chancen und Hindernisse der Zusammenarbeit mit Startups ein Thema. Darüber hinaus diskutierten Jachertz, Gresch und Jung Zukunfts- und Innovationsthemen, die allesamt die Wohnungswirtschaft noch lange begleiten werden: Energieversorgung, Dekarbonisierung, Digitalisierung, bezahlbarer Wohnraum und serielles Sanieren.

Auf der hubitation-Webseite gibt es ebenfalls etwas auf die Ohren. Frieda Gresch sowie Project & Innovation Manager Nikolas „Nick“ Mück erklären im exklusiven Mini-Podcast, was hubitation ausmacht und wie das Programm funktioniert.

← Frieda Gresch  
Head of hubitation  
→ M 0160. 93002205, [frieda.gresch@naheimst.de](mailto:frieda.gresch@naheimst.de)



Foto: NHW

Von links: Frieda Gresch, Head of hubitation, Nicola Machaczek, 2. Prokuristin, Bereichsleitung Strategie/Unternehmensentwicklung (Aachener), und Aachener-Geschäftsführer Franz-Bernd Große-Wilde.

»hubitation agiert als Schnittstelle zwischen der Startup-Szene und der Wohnungswirtschaft. Dabei begegnen wir aktuellen und heiß diskutierten Herausforderungen der Immobilienbranche und suchen nach innovativen Lösungen.«

FRIEDA GRESCH  
Head of hubitation

Hier gehts zum Podcast:  
[www.nhw.de/limmo-podcast](http://www.nhw.de/limmo-podcast)



Grafik: Haufe Group

HOUSING FIRST

# Probewohnen in Wetzlar

Weit mehr Menschen als vermutet leben in Hessen verdeckt ohne Wohnsitz. Das belegt eine aktuelle Studie der Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung (GISS), erstellt im Auftrag des Hessischen Sozialministeriums. Daraus zog Sozialministerin Heike Hofmann Konsequenzen: Bei einem Pressetermin Anfang Februar im Wetzlarer Caritas-Haus kündigte sie einen Strategiewechsel an – zugunsten von Housing First.



Auf Basis der GISS-Studie zur verdeckten Wohnungslosigkeit kündigte Sozialministerin Heike Hofmann beim Pressetermin im Wetzlarer Caritas-Haus einen Strategiewechsel zugunsten von Housing First an.



Machten sich in der Formerstraße ein Bild vom NHW-Probewohnen-Projekt (v. l. n. r.): Kevin Georg (Bereichsleiter Soziales Caritas Wetzlar), Manfred Wagner (OB Wetzlar) (Vorsitzender Caritas Hessen), Heike Hofmann (Sozialministerin Hessen), Sascha Holstein (NHW-Regionalcenter-Leiter) und Hendrik Hoekstra (NHW-Servicecenter-Leiter).

In der Praxis bedeutet dies: Menschen werden ohne Vorbedingungen dauerhaft in eigenen Wohnraum vermittelt und anschließend bedarfsgerecht begleitet. Diesen von der NHW schon lange praktizierten ganzheitlichen Ansatz bewertet die GISS positiv – insbesondere für Personen mit komplexen Problemlagen, die auf dem regulären Wohnungsmarkt kaum Chancen haben. Diese leben – oft unsichtbar und von der Statistik selten erfasst – vorübergehend bei Bekannten oder gar in prekären Wohnverhältnissen.

„In Kooperation mit Sozialträgern setzen wir als NHW Housing First zum Beispiel in Kassel bereits erfolgreich um“, erläutert Sascha Holstein, Leiter des dortigen NHW-Regionalcenters. Von Obdachlosigkeit Betroffenen ermöglicht das Wohnungsunternehmen jetzt auch im Wetzlarer Stadtteil Niedergirmes ein Wohnen auf Probe. In Kooperation mit dem Caritasverband stellt die NHW eine Drei-Zimmer-Wohnung in der Formerstraße zur Verfügung. Hendrik Hoekstra, Leiter des NHW-Servicecenters Marburg, zeigte dieses neue Zuhause bei einem Ortstermin Sozialministerin Hofmann, Oberbürgermeister Manfred Wagner sowie weiteren am Pilotprojekt Interessierten. Diese Initiative belegt, wie Housing First, eingebettet in bestehende lokale Netzwerke, in der Praxis gut funktionieren kann.

Bedarf ist definitiv vorhanden: Die GISS-Untersuchung ermittelt für Hessen mindestens 1.700 Menschen ohne Unterkunft, rund 1.900 verdeckt wohnungslose Personen sowie knapp 1.400 sogenannte Präventionsfälle, bei denen ein konkretes Wohnungsverlust-Risiko besteht. Die Zahlen machen deutlich: Wohnungslosigkeit ist kein Randphänomen, sondern betrifft viele Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen und ist Anlass für den Strategiewechsel der Landesregierung.

**Sascha Holstein**  
 Leiter NHW-Regionalcenter Kassel  
 T 0561. 1001-1260, s.holstein@wohnstadt.de

**Hendrik Hoekstra**  
 Leiter NHW-Servicecenter Marburg  
 T 06421. 30376-3031, h.hoekstra@wohnstadt.de

SPORTFÖRDERUNG

# Bewegung, Begegnung, Basketball

Mitte April verwandelte sich der Kasseler Königsplatz in eine Arena für 3x3-Basketball, denn er war Station der „3x3 LOTTO Hessen-Tour“. Mit dabei: die NHW mit ihrer Kids-Challenge. Kinder zwischen 6 und 15 Jahren hatten Gelegenheit, zwei Stunden lang professionell mit qualifizierten Trainern des Hessischen Basketball Verbands ihr Können am und mit dem Ball zu zeigen und zu verbessern.

3x3 steht für modernen Sport im urbanen Raum, für Begegnung auf Augenhöhe und faires Miteinander. Genau diese Werte möchte die NHW stärken. Als Hessens größtes Wohnungsunternehmen schafft sie in erster Linie bezahlbaren Wohnraum. Zugleich fördert sie zahlreiche Projekte – darunter: Ferienaktionen sowie sportpädagogische Ansätze und Kooperationen. Alles Angebote, die Kinder und Jugendliche – und insbesondere die in den NHW-Quartieren – so richtig in Bewegung bringen.

**Spielen wie die Profis**

Neben ersten Erfahrungen im 3x3-Basketball bot die NHW-Kids-Challenge die Gelegenheit, das Bronze-Spielabzeichen des Deutschen Basketball Bundes (DBB) zu erwerben. Dirk Metzner, Leiter des NHW-Fachbereichs Kommunikation, überreichte den Teilnehmern ihre Urkunden und das Spielabzeichen. Zur Sache ging es auch bei der Grundsolliga für Schüler der dritten und vierten Klassen aus Kassel und Umgebung. Die Gewinner der Profispiele, deren Beste sich für die deutschen Meisterschaften und sogar Olympia bewerben konnten, zeichnete Sascha Holstein, Leiter des NHW-Regionalcenters Kassel, aus. Organisiert wurde das Event vom Hessischen Basketball Verband (HBV) und der Älteren Casseler Turngemeinde von 1848 (ACT Kassel).

**Sport als Element der Quartiersentwicklung**

Ebenfalls ausgerichtet von der ACT, fand parallel der erste „SPORT-VERNETZT-Hessen-Summit“ in Kassel statt. Die bundesweite Initiative erreicht mit Bewegungsangeboten in Bad Hersfeld, Marburg, Neustadt, Stadtallendorf und Kassel wöchentlich auch rund 1.250 Kinder in Hessen. „SPORT VERNETZT bedeutet für uns auch soziale Quartiersentwicklung. Neben den vielfältigen positiven Wirkungen auf die Kinder stärkt SPORT VERNETZT zugleich Gemeinschaft, lokale Netzwerke und ganze Wohnquartiere“, erläutert Alexander Brunnert Hauschild, bei der NHW federführend zuständig für das Projekt. Diesen Ansatz unterstützte Hessens größtes Wohnungsunternehmen als Partner sehr gerne, denn das Unternehmen will noch viel mehr Kinder an weiteren Standorten erreichen.



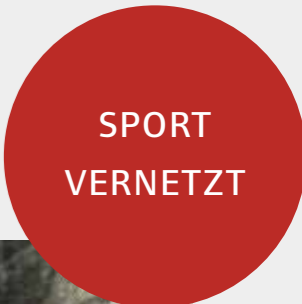
www.sport-vernetzt.de

**Dirk Metzner**  
 Leiter NHW-Kommunikation  
 M 01516. 7832404, dirk.metzner@naheimst.de

**Alexander Brunnert Hauschild**  
 NHW-Projektleiter Soziale Quartiersentwicklung  
 M 0151. 72165505, alexander.hauschild@naheimst.de



3x3-Basketball mit der NHW: Hessens größtes Wohnungsunternehmen engagiert sich für Bewegung, Teilhabe und starke Quartiere.



Fotos: Take27 Werbeagentur

Früh übt sich, wer ein großer Basketballer werden will ...

RICHTFEST MARIENGÄRTEN

# Bezahlbaren Wohnraum schaffen

Im Ludwigshöviertel von Darmstadt-Bessungen errichtet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt das Quartier MarienGärten. Der erste Bauabschnitt umfasst 154 Wohnungen und eine fünfzügige Kindertagesstätte. Anfang April wurde Richtfest gefeiert.



Beim Richtfest in Darmstadt (v. l.): Barbara Akdeniz, Bürgermeisterin der Stadt Darmstadt, Markus Herrmann, Zimmermann der bauausführenden OBG, und NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer.



Nachhaltigkeit ist auch in den MarienGärten ein großes Thema – auf ein Radwege-Netz wurde schon bei der Planung viel Wert gelegt.



Hier entsteht ein Quartier für alle Zielgruppen – von Singles bis zu Familien.

Fotos: NHW/Marc Strohsfeldt

»Bezahlbarer Wohnraum ist keine Frage des Marktes allein, sondern politische Verantwortung. Mit den MarienGärten zeigen wir, was möglich ist, wenn das Land konsequent handelt: Wir schaffen gemeinsam mit der Stadt Darmstadt neuen, bezahlbaren Wohnraum. So entstehen nicht nur Wohnungen, sondern verlässliche Perspektiven für Bürgerinnen und Bürger, gerade in wachsenden Städten.«

**KAWEH MANSOORI**  
Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und den ländlichen Raum

Im 15 Hektar großen neuen Stadtteil Ludwigshöviertel auf dem ehemaligen Gelände der Cambrai-Fritsch-Kaserne und der Jefferson-Siedlung der US-Streitkräfte entsteht ein zukunftsorientiertes Quartier für Familien und junge Berufstätige mit bis zu 1.400 Wohnungen. Rund 63 Millionen Euro investiert die NHW in die MarienGärten. Insgesamt 154 Wohnungen, 126 davon gefördert, entstehen im ersten Bauabschnitt auf dem erworbenen Areal. Geplant sind insgesamt 290 Wohnungen. Das Land Hessen fördert dieses soziale Wohnungsbau-Projekt mit rund 28 Millionen Euro, die Stadt Darmstadt zusätzlich mit circa vier Millionen Euro.

**Hohe Nachfrage nach gefördertem Wohnraum**  
Darmstadts Oberbürgermeister Hanno Benz verwies auf die hohe Nachfrage für geförderten Wohnraum und lobte das NHW-Engagement: „Mit diesem Neubauvorhaben leistet die NHW einen wichtigen Beitrag zum Entspannen der Situation und realisiert ein städtebaulich gelungenes Quartier.“ Mit Blick auf die soziale Infrastruktur des Neubau-Quartiers freut sich Bürgermeisterin Barbara Akdeniz besonders über die Tagesstätte für etwa 88 Kinder.

## Vielfältiger Wohnungsmix für Singles und Familien

Auf zwei Feldern der 16.700 Quadratmeter großen Grundstücke sind acht Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 154 Wohnungen und etwa 12.000 Quadratmetern Wohnfläche im Bau. Neben vier bis fünf Vollgeschossen erhalten die Gebäude Staffel- und Untergeschosse. In urbaner Umgebung entsteht so ein vielfältiger Wohnungsmix aus Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen zwischen 45 und 105 Quadratmetern – bestens geeignet sowohl für Singles und Paare als auch für Familien mit Kindern.

Sämtliche Wohnungen verfügen über Balkone, Terrassen oder Loggien. Solche für geringe Einkommen sollen pro Quadratmeter für 7,20 Euro, die für mittlere Einkommen für 8,60 Euro vermietet werden. Die Miete der 28 freifinanzierten Wohnungen, darunter einige Penthouses, wird voraussichtlich 16 Euro pro Quadratmeter betragen. Das Mobilitätskonzept sieht pro Wohnung 2,5 Fahrrad-Abstellplätze vor. Zugunsten von Quartiersgaragen in der unmittelbaren Nachbarschaft wird auf Tiefgaragen verzichtet.

**Helge Bitzer**  
Leiter Unternehmensbereich Neubau  
T 069. 678674-1409, helge.bitzer@naheimst.de

»Wir schaffen in der prosperierenden Region Darmstadt eine hohe Anzahl bezahlbarer Mietwohnungen – und das in attraktiver Lage mit sehr guter Infrastruktur sowie Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Das ist ein weiterer Meilenstein auf dem Weg zum familienfreundlichen Quartier.«

**MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER**  
NHW-Geschäftsführerin

KOOPERATIONSVERTRAG

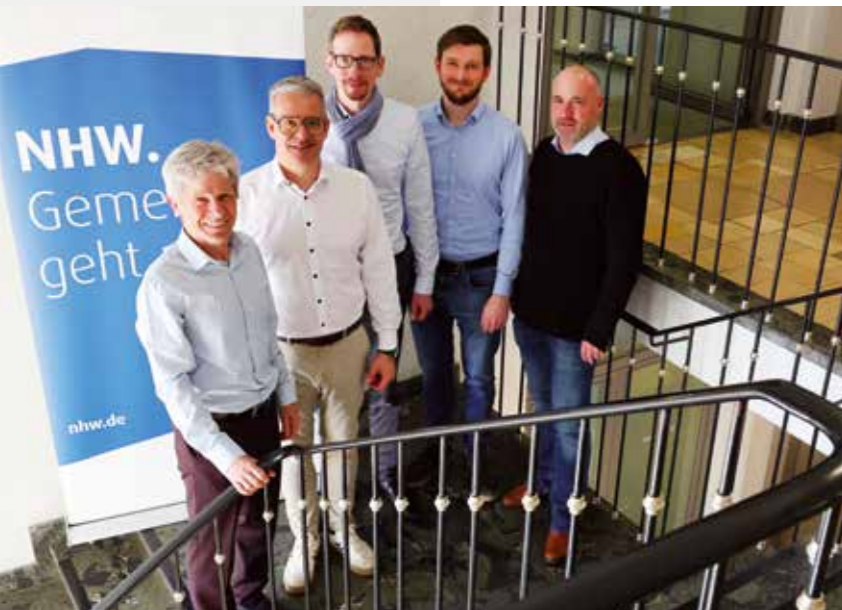
# Effizienzgarantie für Wärmepumpen-Anlagen

Mit einem Kooperationsvertrag setzen die NHW-Tochter MET Medien-Energie-Technik und Viessmann Climate Solutions ein Zeichen für wirtschaftliche, planbare und praxistaugliche Lösungen bei Wärmepumpen im Mietwohnungsbau.



Thomas Alt (l.), Leiter Commercial Business bei Viessmann Climate Solutions, und MET-Geschäftsführer Michael Mahlich (r.) unterzeichnen den Kooperationsvertrag.

**Z**iel der Partnerschaft mit der Tochter des Weltmarktführers Carrier Global Corporation für intelligente Klima- und Energielösungen ist das Ersetzen überwiegend fossil betriebener Heizungsanlagen in Mietwohngebäuden durch regenerative Systeme. Kern der Kooperation ist eine verbindliche Effizienzgarantie, die auf den Jahresarbeitszahlen (JAZ) der installierten Wärmepumpen-Anlagen basiert. Diese Kennzahl setzt bereitgestellte Wärmemenge und eingesetzte elektrische Energie im laufenden Betrieb wirtschaftlich ins Verhältnis.



Fotos: NHW / Andreas Fischer

Intensivieren ihre Zusammenarbeit (v. l. n. r.): Urban Keller, MET Multimedia/Contracting, Thomas Alt, Leiter Commercial Business Viessmann Climate Solutions, MET-Geschäftsführer Michael Mahlich, Jonas Hilpert von Viessmann Deutschland und MET-Fachingenieur Johannes Möller.

„Unsere Wärmepumpen im Bestand müssen nicht nur technisch funktionieren, sondern über viele Jahre wirtschaftlich und zuverlässig betrieben werden können“, erläutert MET-Geschäftsführer Michael Mahlich die Vorteile über die reine CO<sub>2</sub>-Reduktion hinaus. Während Wärmepumpen im Neubau bereits etabliert seien, liege ein Schwerpunkt der Zusammenarbeit auf effizienter Integration in Bestandsgebäuden. Ziel sei ein wirtschaftlicher und zuverlässiger Betrieb, auch ohne umfassende, kostenintensive Vollmodernisierungen.

„Gemeinsam mit der MET übernehmen wir Verantwortung über den gesamten Lebenszyklus der Anlagen – von der Planung bis zum laufenden Betrieb“, erläutert Thomas Alt, Leiter Commercial Business bei Viessmann Climate Solutions. So erhielten Wohnungsunternehmen und Betreiber eine hohe Investitions- und Betriebssicherheit. „Angesichts steigender Anforderungen an Klimaschutz, Energieeffizienz und Kostenstabilität ist dies ein zunehmend wichtiger Faktor.“

← Michael Mahlich  
Geschäftsführer MET Medien-Energie-Technik GmbH  
M 0170. 5586899, m.mahlich@met-hessen.de  
→

6. FACHKONGRESS DER IW.2050

# Erfahrungsaustausch auf Augenhöhe

280 Teilnehmende aus sozial orientierten Wohnungsunternehmen waren der Einladung der Initiative Wohnen.2050 (IW.2050) zum 6. Fachkongress im darmstadtium gefolgt. Das Interesse an den praxisnahen Themen und dem Input von Expert:innen aus unterschiedlichen Disziplinen rund um die Klimaneutralität in der Wohnungswirtschaft war groß. Eine erstmalige Verlängerung des Kongresses um einen dritten Tag nahmen viele gerne an.

**N**ach der Begrüßung durch Axel Gedaschko, GdW-Präsident und IW.2050-Vorstandsvorsitzender, eröffnete Keynote-Speaker Dr. Tim Meyer den Kongress. Der Energieexperte und Autor zeigte neue Sichtweisen auf Strom und Energiegewinnung. Seine These: Die Energiewende ist weiter als in der öffentlichen Diskussion erkennbar. Eine regenerative Energie- und Wärmeversorgung sei möglich, der Weg dahin einfacher und günstiger als in der politischen Debatte wahrnehmbar. Über die Energiewende und die Wohnungswirtschaft haben im anschließenden Fachpanel Vertreter:innen aus Politik und Wirtschaft offen und ehrlich diskutiert. Neben Energie-Gewinnung und der Fördersituation ging es um Lebenszyklen von Gebäuden, Smart-Meter, Praxispfade, Mietrecht, Klimaziele, Mieterstrom, Netz-Monopole, Kommunale Wärmeplanung, Fernwärme und KI. Ein breites Spektrum, das in vielen Punkten die Transformation bestimme, das aber an vielen Stellen regulatorisch weitergedacht werden müsse, um eine Umsetzung kosteneffizient zu ermöglichen.

Der Auftaktdiskussion folgte ein bewährtes Format: Die Podiumsgäste stellten dem Publikum Fragen. Dieser Perspektivwechsel schuf eine außergewöhnliche Netzwerk-Atmosphäre, die beim Get-together fortgesetzt wurde.

Tag 2 eröffnete Dr. Thomas Hain, stellvertretender Vorstand der IW.2050 und Leitender Geschäftsführer der NHW. Er appellierte: „Je schneller die Transformation in Strom und Wärme umgesetzt wird, desto günstiger wird es.“ Im Hinblick auf den digitalen und demografischen Wandel sei Dringlichkeit geboten. Um die Themen erfolgreich anzugehen, brauche es Klarheit, Weitsicht und strategisch-politisches Handeln über Parteigrenzen hinweg.

Im Fachpanel „Schneller, einfacher und kostengünstiger bauen“ erörterten fünf Expert:innen Vor- und Nachteile des Hamburg-Standards mit seiner vereinfachten Bauweise. Umfassende Know-how-Vermittlung folgte am Nachmittag: In neun Fokus-Sessions erhielten die Besucher:innen Einblicke in aktuelle Entwicklungen der Energie- und Wärmewende, der Finanzierbarkeit der Klimaneutralität sowie des nachhaltigen Bauens und Bewirtschaftens.

Der erstmalige dritte Veranstaltungstag bot Peer Learning für die Arbeitsebene in Workshops zu Klimastrategien, Wärmepumpen und Fernwärme sowie Schulungen zum IW.2050-Werkzeug KlimaPfadfinder.


← Felix Lüter  
geschäftsführender Vorstand der Initiative Wohnen.2050 (IW.2050)  
→ M 0175. 7212612, felix.lueter@iw2050.de



Tag 1 startete mit der Analyse und Bewertung der Branchensituation durch Axel Gedaschko.

Rund 280 Fachleute aus der sozial orientierten Wohnungswirtschaft trafen sich beim 6. IW.2050-Fachkongress in Darmstadt.






**INITIATIVE WOHNEN.2050**

**SAVE THE DATE**

Der 7. Fachkongress der IW.2050 findet vom 28. bis 30. April 2027 wieder im darmstadtium, Darmstadt, statt. Mehr: [www.iw2050.de](http://www.iw2050.de)



## KOMMUNIKATION

## Babbeln erwünscht

Gute Gespräche gehören in Hessen zum Alltag wie der Äpfelwoi zum Feierabend. Dafür stehen die „Babbelbänke“.



Foto: ProjektStadt

Im Rahmen des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ hat die Lokale Partnerschaft (LoPa) mit dem Team der Stadtentwicklung Süd eine Babbelbank in Heusenstamm ermöglicht. Sie lädt am Feldweg an den Weimerwiesen (Bieberaue) zwischen Paulstraße und Friedrich-Ebert-Straße zum Plausch ein und ist weit mehr als nur eine Sitzgelegenheit: Sie steht für Offenheit, Austausch, Begegnung und soll das Gemeinschaftsgefühl stärken. Denn: Wer dort Platz nimmt, signalisiert Gesprächsbereitschaft. Menschen aller Altersgruppen, Nationalitäten und Kulturen sind eingeladen, hier Kontakte zu knüpfen.

Eine mobile Version einer solchen Bank, aufgestellt an wechselnden Orten, ist seit einiger Zeit bereits in Frankfurt-Nied im Einsatz. Dort wird mit mehreren Geschäften kooperiert, die die Bänke über Nacht in ihren Räumen unterstellen. Ein bewährtes Prinzip, das bereits in Frankfurt-Höchst vor einigen Jahren durch die ProjektStadt erfolgreich eingeführt wurde.

**Yvonne Woll**

← Projektleiterin Stadtentwicklung Hessen Süd  
→ T 069. 678674-1456, yvonne.woll@projektstadt.de

## AUSZEICHNUNG

## 2. Platz beim Deutschen Baupreis



Foto: Bauverlag GmbH, Cütersloh

Ende März wurde die NHW für ihr Projekt „Recycling-Aufstockung und Modernisierung in Mörfelden-Walldorf“ mit Platz 2 des Deutschen Baupreises 2026 in der Kategorie „Kreislauffähiges Bauen“ belohnt.

In acht Kategorien vergibt der Bauverlag unter Schirmherrschaft des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauen den Deutschen Baupreis traditionell im Rahmen der Kölner digitalBAU. Beim kreislauffähigen Bauen wurden 22 Beiträge namhafter Bewerber von einer Fachjury in Zusammenarbeit mit der Bergischen Universität Wuppertal bewertet. Fachjury und Preisträger waren sich einig: Im Zeitalter der CO<sub>2</sub>-Reduktion ist ressourcenschonendes zirkuläres Bauen längst kein Nischenthema mehr, sondern mitentscheidend für die Zukunft des Bauens.

**Robert Lotz**

← Leiter Fachbereich Projektabwicklung 1  
→ T 069. 678674-1538, robert.lotz@naheimst.de

Über die Auszeichnung freuten sich (v. l. n. r.): Stefan Musche, Architekt Diplom-Ingenieur (FH), Robert Lotz, Leiter Fachbereich Projektabwicklung 1, und Alireza Afshar, Leiter des Unternehmensbereichs Modernisierung und Großstandhaltung – alle NHW.



Fotos: NHW

## NHW-FRAUENNETZWERK

## Auf den Spuren Frankfurter Frauen

Anlässlich des Internationalen Frauentags am 8. März hatte das NHW-Frauen Netzwerk Mitarbeiterinnen und interessierte Männer der Unternehmensgruppe zu einer Themen-Führung durch das Frankfurter Westend eingeladen.

Die Resonanz war groß, daher fand die Tour im Zeichen von Diversity und gelebter Vielfalt unter Leitung von NHW-Strategiemanager Michael Römer an zwei Terminen statt. Der nebenberufliche Stadtführer präsentierte beeindruckende Frauen, die Frankfurt aus dem Schatten traditioneller Rollenbilder in die Moderne geführt haben. Unter ihnen waren Damen der Familie Rothschild, Toni Sender, Odina Bott, Bettina von Arnim, Justina Steffan von Cronstetten, Clara Schumann und Tilly Edinger. Neben Einblicken in die jeweiligen Biografien und historischen Hintergründe zur Stadtentwicklung gab es viel Zeit zum Austauschen und Vernetzen.

**Ricarda Schwingen**

← Betriebliches Gesundheitsmanagement und NHW-Frauen Netzwerk  
→ M 0151. 14364886, ricarda.schwingen@naheimst.de

## IMPRESSUM

## Herausgeber:

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW)  
Fachbereich Kommunikation

Hofstraße 5                      Wolfsschlucht 18  
60311 Frankfurt am Main      34117 Kassel  
T 069. 678674-0                      T 0561. 1001-0  
post@nhw.de  
www.nhw.de

**Hinweis:** Die NHW legt großen Wert auf Gleichberechtigung. Auch wenn wir aus Gründen des Leseflusses nicht jedes Mal alle Formen explizit nennen, sind Personen aller Identitäten stets gleichermaßen gemeint.

## Redaktion:

hd...s agentur für presse- und öffentlichkeitsarbeit, Wiesbaden: Heike D. Schmitt, Anke Brockert, Stefan Krämer, Christian Boergen, Thomas Engelbrecht

Fachbereich Kommunikation: Dirk Metzner (V. i. S. d. P.), Jens Duffner, Frederik Lang

**Gestaltung:** pure:design, Mainz: Peter Stulz, Petra Ruf  
**Druck:** Silber Druck GmbH & Co. KG, Lohfelden

**Weitere Fotos:** Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), ProjektStadt, Andreas Fischer, Marc Strohfeldt, privat, **Titelbild:** Christian Buck

## SAUBERES KASSEL

## „Wir machen das jetzt einfach“



Ganz im Sinne ihrer Strategie fördert die NHW persönliches Engagement für nachhaltige Lösungen. Dazu zählt Dirk van der Werf mit „Wir machen das jetzt einfach“. Von März bis November sammelt sein Verein jedes Wochenende das auf, was andere achtlos in Kassels Straßen wegwerfen – auch in den Quartieren der Wohnstadt.

Für solche Arbeiten spendet die NHW jährlich 3.000 Euro. Davon werden unter anderem Bollerwagen, Zangen, Müllbeutel, Handschuhe oder Warnwesten gekauft. Wurden 2023 rund 240 Kilogramm Müll gesammelt, waren es 2025 über 1.000 Kilogramm. „Man muss die Menschen für das Müllsammeln begeistern. Wir freuen uns über jede helfende Hand“, appelliert Gründer Dirk van der Werf. NHW-Fachbereichsleiterin Angela Reiser-Bersch setzt auf den Ausbau der Kooperation: „In unseren Quartieren wollen wir motivieren, aktiv zu werden und zu einer höheren Lebensqualität beizutragen.“  
(www.wirmachendasjetzteinfach.de)

**Angela Reiser-Bersch**

← Leiterin Soziale Quartiersentwicklung & Marketing  
→ M 0178. 6001147, angela.reiser@naheimst.de

