

Polis*Vision*

3.26

AUSGABE 3.2026
JAHRGANG 21

NHW HÄLT KURS

Hohe Investitionen in Wohnungsbau und Klimaschutz

Bilanzpressekonferenz 2025
mit beachtlichen Ergebnissen

NHW auf
der EXPO REAL
2026



Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte
Wohnstadt

STADTENTWICKLUNG

Kirchengebäude
jenseits der Liturgie

AKTUELLES

Projekt Eselswiese:
Arten- und Naturschutz

NEUBAU

Schönhof-Viertel:
Lange Tafel der Baukultur

STADTENTWICKLUNG

Designparcours in
Höchst: Quo vadis?



Foto: Dirk Moil

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

mit 32,8 Millionen Euro Jahresüberschuss, weiter gewachsenem Wohnungsbestand und hohen Investitionen in Neubau, Modernisierung und Klimaschutz hält unsere Unternehmensgruppe NHW konsequent ihren Kurs. Kennzahlen, Daten und Fakten zum Geschäftsjahr 2025 wurden auf der Bilanzpressekonferenz zusammen mit dem NHW-Aufsichtsratsvorsitzenden, Staatsminister Kaweh Mansoori, präsentiert. Trotz schwieriger Rahmenbedingungen haben wir 2025 erfolgreich abgeschlossen und konnten zeigen, dass bezahlbares Wohnen auch in Hessens Metropolen möglich ist. Erfreulich: Jeder Euro, den wir investieren, schafft mehrfachen Nutzen. Von einem Auftragsvolumen von über 120 Millionen Euro profitieren auch hessische Handwerksbetriebe und Mittelständler (S. 4–7).

Zu den wichtigsten Veranstaltungen zählt 2026 die Immobilienmesse EXPO REAL vom 5. bis 7. Oktober in München. Mit der Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt und der Initiative Wohnen.2050 ist die NHW am Stand 440 in Halle C1 wieder stark vertreten (S. 8–9). Thomas Ranft (Hessischer Rundfunk) moderiert sechs Fachgespräche. Die Themen reichen von Bauturbo über Stadtentwicklungsinvestitionen bis zur Wärmewende und zu zukunftsweisender Projektentwicklung. Ferner pitchten die Finalisten des NHW-Startup-Accelerators hubitation und der Hessen-Treff lädt zum Netzwerken ein.

Weit über 100 Städte und Gemeinden „bauen“ in Hessen und Thüringen auf unsere Stadtentwickler. Über neue Aufträge aus Gera, Kassel und Oberursel berichten wir ab Seite 10. Ebenfalls auf der Agenda: Für jedes vierte bis fünfte Kirchengebäude in Deutschland muss in der nächsten Dekade eine neue Verwendung gefunden werden. Wie die ProjektStadt auch hier beim Sanieren und Umnutzen hilft, lesen Sie ab Seite 14.

In Breuberg wurde der „Treffpunkt Rodensteiner“ eingeweiht (S. 12), in Einhausen steht jetzt sinnbildlich eine Schulbank am Weschnitz-Ufer und Gernern hat seine Stadtmitte dem Klima angepasst (S. 13). Der deutschlandweit bekannte Designparcours Höchst fand im Sommer 2026 zum 25. Mal statt – eine Erfolgsgeschichte der ProjektStadt und der Leerstandsagentur Radar. Um diese nach dem Wegfall von Fördermitteln fortzusetzen, werden Mitstreiter und Sponsoren gesucht (S. 18–19). Weitere Beispiele gelungener Vorhaben sind der neue multifunktionale Marktplatz in Biblis, der Johanniskirchplatz in Hanau, der klimafreundliche Mikropark in Kelsterbach und das Wever-Quartier in Bad Hersfeld, das klimaangepasst dem Prinzip der Schwammstadt folgt (S. 20–21).

Wie vielfältig die Stadt von morgen aussehen kann, hat das NHW-Neubauprojekt Schönhof-Viertel bei der „Langen Tafel der Baukultur“ in Frankfurt gezeigt (S. 22–23). Aber auch im Norden Hessens hat sich viel getan: Im Fuldaer Waidesgrund wurde der Grundstein für 152 neue Mietwohnungen gelegt, davon sind 70 öffentlich gefördert (S. 24).

Viel Vergnügen mit unserer „PolisVision“ #3.26 wünschen Ihnen

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



Foto: ProjektStadt

Neue Aufträge für die
ProjektStadt-Teams
SEITEN 10–11

TITELTHEMA

4 Bilanzpressekonferenz
NHW hält Kurs bei Investitionen,
Wohnungsbau und Klimaschutz

UNTERNEHMEN

8 Expo Real 2026
NHW-Thema: Wohnzukunft
gestalten und finanzieren

STADTENTWICKLUNG

- 10 Neue Aufträge
ProjektStadt-Expertise gefragt
- 12 „Treffpunkt Rodensteiner“
Einweihung in Breuberg
- 13 Uferbank als Schulbank
Klassenzimmer mit Kneipp-Anlage
- Gedern trotz der Hitze
Maßnahmen zur Klimaanpassung
- 14 Eine Zukunft ohne Liturgie
Gemeinwohlorientierte
Umnutzung von Sakralbauten
- 18 Quo vadis?
Designparcours Höchst
mit ungewisser Zukunft



Foto: ProjektStadt

Breuberg: „Treffpunkt
Rodensteiner“ eingeweiht
SEITE 12

20 Biblis: neuer Marktplatz
Modern, multifunktional
und für alle Bürger

Aktive Kernbereiche Hanau
Johanniskirchplatz neu gestaltet

21 Vom Grünstreifen zum Mikropark
Neue Klimaoase in Kelsterbach

Auf dem Weg zur Schwammstadt
Wever-Quartier in Kassel

NEUBAU

- 22 Lange Tafel der Baukultur
Experten-Gespräche
im Schönhof-Viertel
- 24 Fulda: 152 neue Wohnungen
Zentrumsnah und gut durchmischt

AKTUELLES

- 25 60 Hektar Eselswiese
Neues Quartier bezieht
Natur- und Artenschutz mit ein
- 26 Von den Besten lernen
Ortenberg zu Gast in Schlüchtern
- Treuhand-Buchhaltung
Doppik mit digitalem Zwilling



Foto: ProjektStadt

Interkommunale Kooperation:
von den Besten lernen
SEITE 26

27 Schleiz besucht Treffpunkt
ProjektStadt vernetzt
Kommunen in Thüringen

Von Konversion
bis Kreislaufwirtschaft
Vielfältige Klausurtagung

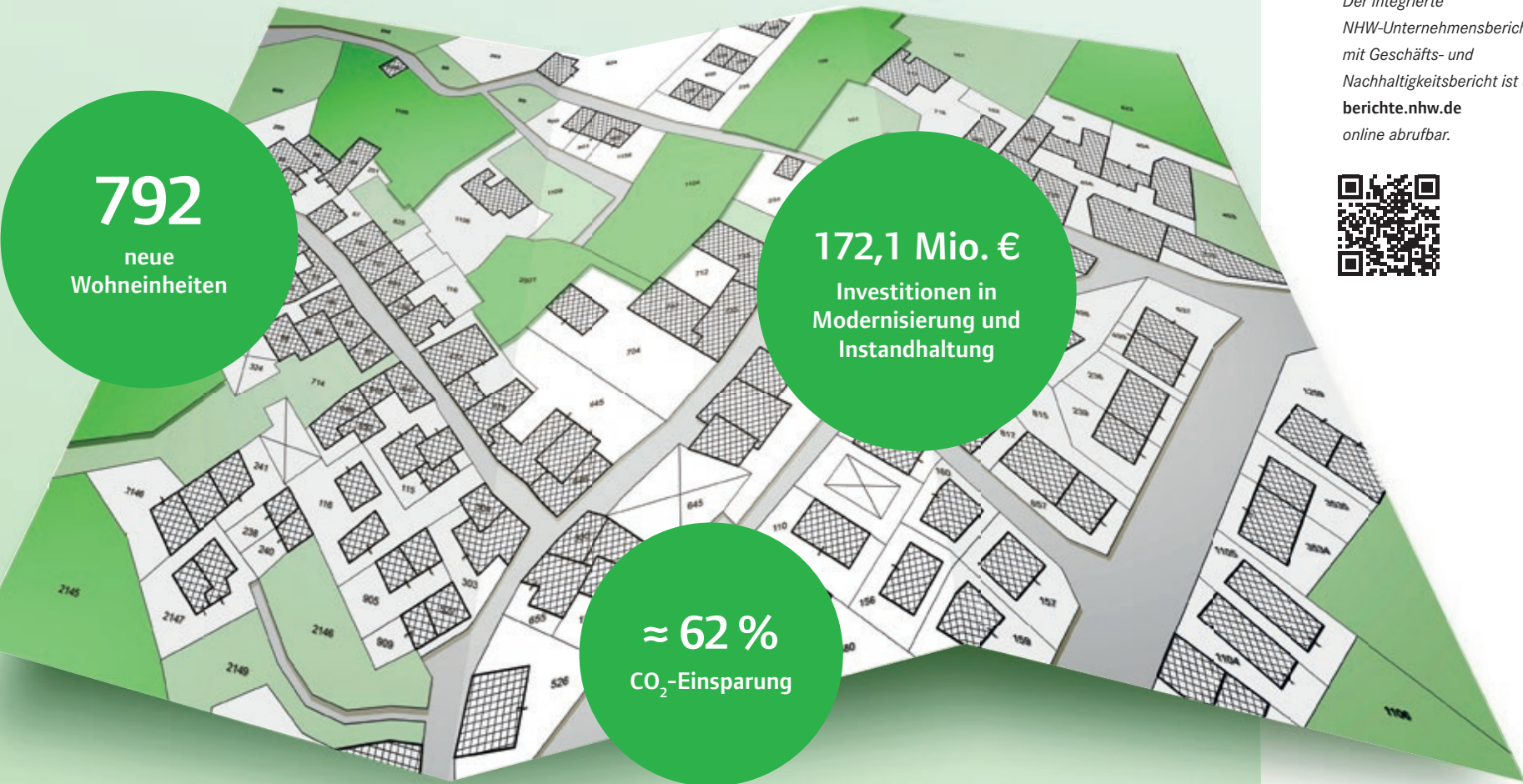
NEWS

- 28 Expertinnen-Treffen
im Bundestag
- Kassel-Hasenhecke
Früher Kaserne, heute Wohnen
- 29 Heimstätten-Gemeinschaft
Seit 70 Jahren Zusammenhalt
- Neuer Unterstand
für Marburg-Richtsberg
- 30 Martini-Quartier Kassel
mit farbenfrohem Update
- „Wiesbaden engagiert!“
NHW packt mit an
- 31 Kooperationen
Zukunftsbündnis zu Gast
in Kelsterbach
- „Tag der Nachbarschaften“
in Schmalkalden mit NHW-Stand
- Impressum

NHW HÄLT KURS

Hohe Investitionen in Wohnungsbau und Klimaschutz

Trotz schwieriger Rahmenbedingungen hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) das Geschäftsjahr 2025 erfolgreich abgeschlossen. Mit 32,8 Millionen Euro Konzernjahresüberschuss, weiter gewachsenem Wohnungsbestand und hohen Investitionen in Neubau, Modernisierung und Klimaschutz setzt die Unternehmensgruppe ihren Kurs konsequent fort.



Die NHW hat mit 792 im vergangenen Jahr fertiggestellten Wohnungen dringend benötigten Wohnraum geschaffen. „Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt gibt tausenden Familien, Alleinerziehenden und Menschen mit normalem Einkommen ein bezahlbares Zuhause und Sicherheit im Alltag“, so der stellvertretende Ministerpräsident und NHW-Aufsichtsratsvorsitzende Kaweh Mansoori. Hessens Wirtschafts- und Wohnungsbauminister lobte die NHW-Investitionen, die Arbeit und Perspektiven schaffen: „Über 120 Millionen Euro an Aufträgen bedeuten volle Auftragsbücher, überwiegend für hessische Handwerks- und Mittelstandsbetriebe.“

Neben den umfangreichen Auftragsvergaben hob Mansoori im Rahmen der NHW-Bilanzpressekonferenz mit der Geschäftsführung auch das beschleunigte Dekarbonisieren des Wohnungsbestands hervor. Im Spannungsfeld von ambitioniertem Klimaschutz und sozialem Wohnen erziele ein „kluger Mittelweg beim CO₂-Einsparen maximalen Effekt mit dem verfügbaren Geld“. Die NHW sei mit knapp 800 fertigen und 800 im Bau befindlichen Wohneinheiten „der zentrale Player für soziales Wohnen in Hessen“.



»Die NHW hat im vergangenen Jahr bewiesen: Bezahlbar wohnen ist auch in den hessischen Metropolen möglich. Mit einer durchschnittlichen Kaltmiete von 7,13 Euro pro Quadratmeter und über 4.200 neuen Wohnungen seit 2020, wovon rund 1.500 öffentlich gefördert sind, ist die NHW eine stabile Säule unserer Wohnungspolitik.«

KAWEH MANSOORI
Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum, Aufsichtsratsvorsitzender der NHW



Der integrierte NHW-Unternehmensbericht mit Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht ist unter berichte.nhw.de online abrufbar.



NHW-Jahresabschluss 2025

Konzernjahresüberschuss:	32,8 Millionen Euro
Eigenkapitalquote:	35,8 Prozent
Bilanzsumme:	3.56 Millionen Euro
Mitarbeitende (im Schnitt):	900 und 23 Auszubildende
Immobilienmanagement	
Wohneinheiten:	61.556 an 112 Standorten
Durchschnittliche Kaltmiete:	7,13 Euro pro Quadratmeter
Drei-Monats-Leerstandsquote:	1,6 Prozent
Fluktuationsrate:	4,8 Prozent
Anteil geförderter Wohnraum:	durchschnittlich rund 30 Prozent
Neubau	
Fertigstellungen:	792 Wohneinheiten
Im Bau:	793 Wohneinheiten
Neubau-Investitionen:	rund 121 Millionen Euro
Modernisierung und Instandhaltung	
Gesamtinvestitionen:	172,1 Millionen Euro
Investition pro Quadratmeter:	43,16 Euro
Modernisierte Einheiten:	1.324 Wohneinheiten
Erzielte CO ₂ -Einsparung:	circa 62 Prozent oder 2.400 Tonnen
Stadtentwicklung	
Aufträge Stadtentwicklung:	209 Projekte in rund 113 Kommunen
Neue Projekte:	42
Akquirierte Fördermittel:	rund 47 Millionen Euro an Fördermitteln aus der Städtebauförderung ≈ 44 Prozent aller Fördermittel in Hessen

Stand Ende Dezember 2025

Bilanzpressekonferenz 2025



Foto: NHW

Präsentierten die NHW-Bilanz 2025 in der Hessischen Landesregierung (v. l. n. r.):

Monika Fontaine-Kretschmer (Technische NHW-Geschäftsführerin), Dr. Thomas Hain (Leitender NHW-Geschäftsführer),

Kaweh Mansoori (Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum, Aufsichtsratsvorsitzender der NHW)

und Dr. Constantin Westphal (NHW-Geschäftsführer Immobilienmanagement, Projektentwicklung, Akquisition und Vertrieb).

Modernisierungsoffensive zeigt erste Erfolge

Die NHW hat ihren Modernisierungskurs grundlegend neu ausgerichtet. Statt einzelne Gebäude umfassend zu sanieren, konzentriert sich das Unternehmen stärker auf Maßnahmen mit besonders hoher Klimawirkung. Im Fokus stehen die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung, der Ersatz fossiler Heizungen durch Wärmepumpen oder Fernwärmeanschlüsse in Verbindung mit Photovoltaikanlagen.

Im Jahr 2025 wurden 1.324 Wohnungen modernisiert – gegenüber 667 Wohnungen im Vorjahr. Die durch die Maßnahmen bewirkte CO₂-Einsparung liegt bei rund 2.400 Tonnen. Insgesamt investierte die NHW 172,2 Millionen Euro in Modernisierung und Instandhaltung. Sie verfolgt weiterhin das Ziel, die Zahl der jährlich modernisierten Wohnungen schrittweise auf mehr als 2.000 Einheiten zu steigern.

»Vor einem Jahr haben wir einen Strategiewechsel angekündigt. Heute sehen wir die ersten Ergebnisse. Unser Ansatz lautet: maximale CO₂-Reduktion durch Energieträgerwechsel in Verbindung mit moderaten energetischen Optimierungen. Die deutlich gestiegene Zahl klimaneutraler Wohnungen bestätigt, dass dieser Weg richtig ist.«

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER
Technische NHW-Geschäftsführerin

Solide wirtschaftliche Basis trotz unsteter Förderpolitik

Dr. Thomas Hain, Leitender NHW-Geschäftsführer, verwies auf die erhöhte Bilanzsumme von 3,56 Millionen Euro und eine mit 35,8 Prozent stabile Eigenkapitalquote. Der Bestand an 112 hessischen Standorten sei auf 61.556 Wohnungen gewachsen. Die Drei-Monats-Leerstandsquote sei mit 1,6 Prozent ebenso niedrig wie die Fluktuationsquote von 4,8 Prozent.

Wachstumskurs im Wohnungsbau

Mit über 4.000 Wohnungen innerhalb von fünf Jahren wächst die NHW weiterhin, berichtet Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer Immobilienmanagement, Projektentwicklung, Akquisition und Vertrieb. Von den im vergangenen Jahr fertiggestellten Wohnungen entfielen 568 auf den eigenen Bestand, weitere 224 wurden veräußert. Gefördert vom Land Hessen und von den Kommunen baue die NHW weiter. Dank 200 Millionen Euro für die Projektentwicklung konnten neue Grundstücke erworben werden. Einen Schwerpunkt bildet das Frankfurter Schönhof-Viertel, wo mit Partnern circa 2.000 Wohnungen für rund 6.000 Menschen mit einer Hybridschule, Kindertagesstätten, Grünflächen und Quartiersplätzen entstehen (s. Artikel S. 22 f.). Neue Projekte mit 193 Wohnungen wurden in Frankfurt-Niederrad und im Darmstädter Ludwigshöhlviertel gestartet. Laut Dr. Westphal schaffe die NHW hier nicht nur neuen Wohnraum, sondern entwickle auch lebenswerte Quartiere mit sozialer und ökologischer Infrastruktur. Neben großen Neubaugebieten setzte die Unternehmensgruppe verstärkt auf das Entwickeln eigener Bestandsflächen. Die Projektpipeline umfasse 13 Vorhaben mit rund 1.800 Wohnungen und einem Investitionsvolumen von 767 Millionen Euro. Mit mehr als 600 Wohnungen zählt der NHW-Geschäftsführer Frankfurts Lyoner Quartier zu den größten aktuell im Bau befindlichen Projekten. Hinzu komme das Fuldaer Quartier Waidesgrund mit über 150 Wohnungen.

Fokus auf soziale Verantwortung

Im Rahmen eines umfassenden gesellschaftlichen Auftrags „engagiert sich die NHW gezielt für Bildung, Inklusion und soziale Teilhabe“, sagte Westphal. Mit der Stiftung Polytechnische Gesellschaft ermögliche sie Kindern von NHW-Mietern die Teilnahme am Deutschsommer, einem dreiwöchigen Programm für Grundschulkinder mit Sprachförderbedarf. In Frankfurt und Gießen unterstütze die NHW inklusive Wohnprojekte der Lebenshilfen für Menschen mit Beeinträchtigungen. Ferner setzt die NHW mit Housing First in Frankfurt am Main und Kassel ein wichtiges Zeichen gegen Wohnungs- und Obdachlosigkeit. „Die NHW ist Vorreiter bei sozialer Verantwortung. Neben unserem Kerngeschäft leisten wir einen Beitrag für Mieterinnen und Mieter sowie die Gesellschaft insgesamt“, beschreibt Westphal das NHW-Credo.

Erste Erfolge der Modernisierungsoffensive

Die Dekarbonisierung des Wohnungsbestandes bildet den Schwerpunkt der Unternehmensstrategie. Statt einzelne Gebäude umfassend zu sanieren, konzentriert sich die NHW auf Maßnahmen mit besonders hoher Klimawirkung in ganzen Quartieren, erläutert Fontaine-Kretschmer. Im Fokus stünden das Dekarbonisieren der Wärmeversorgung, der Ersatz fossiler Heizungen durch Wärmepumpen in Kombination mit Photovoltaik-Anlagen sowie Fernwärme-Anschlüsse. Mit Erfolg: Gegenüber 667 Wohnungen im Vorjahr wurden 2025 insgesamt 1.324 Wohnungen modernisiert und rund 2.400 Tonnen CO₂ eingespart. In Modernisierung und Instandhaltung habe die NHW 172,2 Millionen Euro investiert: „Vor einem Jahr haben wir einen Strategiewechsel angekündigt. Heute sehen wir die ersten Ergebnisse. Unser Ansatz lautet: maximale CO₂-Reduktion durch Energieträgerwechsel in Verbindung mit moderaten energetischen Optimierungen.“

Mehr als 120 Millionen Euro für Hessens Wirtschaft

Die deutlich gestiegene Zahl klimaneutraler Wohnungen bestätige laut Westphal, dass die NHW auf dem richtigen Weg sei. Sie verfolge weiterhin das Ziel, die Zahl der jährlich modernisierten Wohnungen schrittweise auf über 2.000 zu steigern. Dabei wirken die NHW-Investitionen weit über den Wohnungsmarkt hinaus, sichern Aufträge und Beschäftigung in Handwerk und Mittelstand. Allein im Neubau wurden 2025 Aufträge an 46 Unternehmen mit einem Volumen von rund 25 Millionen Euro vergeben. Etwa 85 Prozent der Auftragnehmer stammen aus Hessen. Rund 200 Unternehmen, 90 Prozent davon mit Sitz in Hessen, wurden mit Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 96 Millionen Euro beauftragt.

ProjektStadt ist Motor kommunaler Entwicklung

Mit etwa 210 Projekten in 113 Städten und Gemeinden blickt auch die NHW-Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt auf ein erfolgreiches Jahr zurück. Allein 2025 sind 42 neue Projekte hinzugekommen. Besonders beim Einwerben von Städtebau-Fördermitteln nimmt die ProjektStadt eine Spitzenposition ein. In Hessen entfielen mit rund 47 Millionen Euro etwa 44 Prozent aller Förderbewilligungen auf ihre Projekte. Fontaine-Kretschmer verweist auf die erhebliche Hebelwirkung: „Jeder Euro Städtebau-Förderung löst durchschnittlich sieben Euro weitere Investitionen aus. Die 2025 eingeworbenen Fördermittel können damit weit über 300 Millionen Euro Investitionen anstoßen.“

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

»Die Zahlen zeigen, dass wir auch unter schwierigen Rahmenbedingungen wirtschaftlich stabil aufgestellt sind. Das ermöglicht uns, langfristig zu investieren und unserem gesellschaftlichen Auftrag nachzukommen: bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen, Quartiere zu entwickeln und die energetische Transformation unserer Bestände voranzutreiben.«

DR. THOMAS HAIN
Leitender NHW-Geschäftsführer

»Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ist ungebrochen hoch. Deshalb bauen wir weiter – auch unter schwierigen Bedingungen. Besonders wichtig ist der hohe Anteil geförderter Wohnungen. Bezahlbares Wohnen ist kein Randthema, sondern der Kern unseres Unternehmensauftrags, und es bleibt integraler Bestandteil unserer Projektentwicklung.«

DR. CONSTANTIN WESTPHAL
NHW-Geschäftsführer Immobilienmanagement,
Projektentwicklung, Akquisition und Vertrieb



Foto: Jonas Nefzger

**Neuer
Leitender NHW-Geschäftsführer
ab April 2027**

Der Aufsichtsrat hat entschieden: Daniel von Schamann (53) wird ab 2027 Geschäftsführer der NHW und übernimmt im April die Funktion des Leitenden Geschäftsführers von Dr. Thomas Hain. Von Schamann hat am 24. Juni 2026 einen Anstellungsvertrag als Geschäftsführer der NHW gemeinsam mit Staatsminister Kaweh Mansoori unterzeichnet. Ab dem 1. Januar 2027 gehört er somit offiziell zur NHW-Geschäftsführung. Zur Person: Von Schamann ist Volljurist und aktuell Mitglied der Geschäftsleitung sowie Chief Legal Officer bei der Münchner Wohnen GmbH. Dort verantwortet er die Bereiche Personal, Recht und Vergabe. Sein beruflicher Weg ist seit 2015 eng mit der Münchner Wohnen und der Vorgängergesellschaft GEWOFAG verbunden. Vor dem Wechsel in die Wohnungswirtschaft arbeitete er als Baujurist im Planungsreferat der Stadt München und war als selbständiger Anwalt tätig.



Fotos: NHW/Vorjohann

NHW-PROGRAMM EXPO REAL 2026

Wohnzukunft gestalten und finanzieren

Ein gesetzter Termin im Kalender der Immobilienbranche: die EXPO REAL in München. Alljährlich Anfang Oktober ist Europas führende Fachmesse für Immobilien, Investitionen und Infrastruktur ein zentraler Orientierungspunkt für die Branche. Traditionell sind die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), ihre Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt sowie die von ihr mitgegründete Initiative Wohnen.2050 (IW.2050) am Stand 440 in Halle C1 vertreten.

Auf dem Programm für den 5. bis 7. Oktober 2026 stehen Fachgespräche mit hochkarätiger Besetzung, die finals des NHW-Startup-Accelerators hubitation und der Hessen-Treff als bewährtes Format für heimatische Kulinarik und persönliche Gespräche. Zu den Events werden Vertreterinnen und Vertreter aus Politik, Kommunen, Forschung sowie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft erwartet. Moderator der sechs Panels ist wie gewohnt Thomas Ranft (Hessischer Rundfunk).

Der erste Talk am Montag, 5. Oktober 2026, 10.30 Uhr, dreht sich um „Die Zukunftsstadt – vernetzt, klimafit, lebenswert“. Im Fokus stehen digitale Infrastruktur, intelligente Vernetzung, klimaangepasste Planung sowie soziale Teilhabe – allesamt zentrale Herausforderungen moderner Stadtentwicklung. Das Fachpublikum erwartet inspirierende Impulse und konkrete Praxisbeispiele. Der von der Branche geforderte „Turbo fürs Bauen – wie wir schneller zu Wohnraum kommen“ ist anschließend Thema. Im Panel diskutieren ab 12 Uhr u. a. Vertreterinnen und Vertreter aus Ministerien, Wohnungswirtschaft und Ingenieurwesen am Beispiel „Baupaket Hessen“ über Genehmigungsprozesse, Standards, Digitalisierung sowie konkrete Lösungsansätze für beschleunigtes Bauen.

„Investieren in Stadt – warum Stadtentwicklung Zukunft schafft“ erfahren Standbesucher:innen um 13.30 Uhr. Expertinnen und Experten beleuchten die Rolle von Städtebauförderung, Infrastruktur und strategischer Planung als Treiber für Investitionen und Fortbestand. In diesem Zusammenhang geht es auch um eine aktuelle DIW-Econ-Studie, erstellt im Auftrag des Bundesverbandes DIE STADTENTWICKLER. Deren Ergebnisse belegen die enorme gesellschaftliche und ökonomische Rendite der Städtebauförderung mit Einfluss auf Arbeitsplätze, den Wohnungsmarkt und die soziale Stabilität.

Zum Abschluss des ersten Messtages wird am NHW-Stand wieder das Gewinner-Projekt der Wowi Challenges im Rahmen der hubitation finals gekürt. hubitation bringt innovative Ideen und die Wohnungswirtschaft erfolgreich und praxisorientiert zusammen. Ab 15.30 Uhr pitchten fünf Startups – begleitet von Wohnungsunternehmen als Associates – mit ihren praxisnahen Pilotprojekten live vor Fachpublikum und Jury.

Am Dienstag, 6. Oktober 2026, geht die NHW an ihrem Messestand einem aktuellen Spannungsfeld auf den Grund: Steigende Baukosten, hohe Zinsen, wachsende Anforderungen und schrumpfende Förderprogramme setzen die Wohnungswirtschaft zunehmend unter Druck. Gleichzeitig soll im Sinne der sozialen Orientierung die Mieterschaft nicht über Gebühr belastet werden.

„Bezahlbar wohnen – wer finanziert die Mieten von morgen?“ – das erörtern ab 10.30 Uhr u. a. Axel Gedaschko, GdW-Präsident, Gottfried Milde, Sprecher der Geschäftsleitung der WIBank Hessen, Prof. Dr. Tobias Just, Geschäftsführer und wissenschaftlicher Leiter der IREBS Immobilienakademie der Universität Regensburg, und Dr. Thomas Hain, Leitender NHW-Geschäftsführer. Anschließend greift das Fachgespräch der Initiative Wohnen.2050 diesen finanziellen Aspekt erneut auf, jetzt integriert im Themenkomplex „Wärmewende in der sozialen Wohnungswirtschaft. Klimaneutralität als Fundament für bezahlbares Wohnen.“ Essenziell dabei: Ökologische Notwendigkeit und soziale Gerechtigkeit müssen zusammengedacht werden. Neben diversen Herausforderungen birgt die Transformation schließlich auch Chancen wie innovative Versorgungskonzepte, neue Partnerschaften und die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts.

Die letzte Diskussionsrunde des Tages setzt sich mit einer der dynamischsten Regionen Deutschlands auseinander: „Rhein-Main baut Zukunft – Chancen und Konflikte der Projektentwicklung“. Am Redepult stehen ab 13.30 Uhr Prof. Dr. Marcus Gwechenberger, Dezernent für Bauen und Wohnen der Stadt Frankfurt am Main, Prof. Christa Reicher, Lehrstuhl für Städtebau und Entwerfen an der RWTH Aachen University, Aygül Ökzan, Hauptgeschäftsführerin des Zentralen Immobilien Ausschusses e. V. (ZIA), Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor

VdW Südwest, und Dr. Constantin Westphal, NHW-Geschäftsführer. Sie geben Einblicke in neue Strategien für die Projektentwicklung der hessischen Metropolregion. Die thematischen Schwerpunkte: Flächenknappheit, Genehmigungsprozesse, bezahlbarer Wohnraum sowie nachhaltige und zukunftsfähige Quartiere.

Beim traditionellen Hessen-Treff klingt der zweite Messtags ab 16.30 Uhr mit Networking, hessischen Spezialitäten und Wein entspannt aus. Das gesellige Miteinander bietet die Möglichkeit, neue Kontakte zu knüpfen, alte Bekannte zu treffen und die Themen des Tages zu vertiefen.

NHW-Experten sind auch 2026 wieder bei zahlreichen EXPO-REAL-Messe-Panels „on stage“: Unter anderem moderiert am Dienstag, 6. Oktober 2026, um 12 Uhr Frieda Gresch (Head of hubitation) den CEO-Talk „Innovation meets Real Estate“ auf der „Transform & Beyond“-Bühne. Ihr Gast: Sandra Wehrmann, CEO VIVAWEST. Am gleichen Tag geht es um 13.30 Uhr im Flexible Housing Forum weiter: Frieda Gresch und Sebastian Jung (Leiter digitale Transformation und Innovation NHW) leiten die Fishbowl-Diskussion „Show me the money: Revenue Streams der Wowi im Spannungsfeld sozial, bezahlbar, klimaneutral“. Stakeholder wie Axel Gedaschko (GdW) und Dr. Thomas Hain (NHW) diskutieren sozial tragbare Finanzierungskonzepte und neue Revenue Streams neben der Kaltmiete.

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



Stets ein beliebter Treff, um sich auszutauschen, Kontakte zu festigen und zu knüpfen: der NHW-Hessentreff am zweiten Messtags.

STAND 440
HALLE C1

Das komplette
Programm sowie
weitere Veranstaltungen
mit unseren
hubitation-Experten:
www.nhw.de/exporeal



ProjektStadt sorgt für Wachstum und nachhaltiges Erneuern

Kommunen in Hessen und Thüringen bauen auf die Expertise und Erfahrung der Mitarbeitenden der NHW-Marke ProjektStadt als Sanierungsträger bei Entwicklungsprojekten inklusive Fördermittel-Management. Neue Aufträge aus Gera, Kassel und Oberursel sind der beste Beleg dafür.



Auftakt für die Stadtentwicklung in Gera.

Bereits seit 1993 bzw. 2000 saniert Gera in Thüringen sein Ostviertel/Südliche Innenstadt sowie sein Stadtzentrum. Um in der nächsten Dekade mit gebündelten Kräften in den Fördergebieten möglichst viel zu erreichen, hat die neu formierte Stadtverwaltung die ProjektStadt Thüringen nach einer Ausschreibung mit dem Sanierungsmanagement betraut. Ziel ist es, Gera über Ostthüringen hinaus als Oberzentrum bekannter zu machen und die Stadt im demografischen Wandel zu stabilisieren. Im Sinne einer zukunftssicheren Kommune soll Geras Innenstadt attraktiver werden. Ein neues Image der einst von den Heinricher-Reußen regierten Stadt mit Bauhaus-Stil und Wismut-Vergangenheit ist ebenso Teil des anspruchsvollen Projekts wie Brachflächen- und Leerstandsmanagement.

Zehn Jahre mögen viel klingen, sind es aber im Blick auf die Komplexität und die Vielzahl der Aufgaben keineswegs. Die Eigenmittel und Zeitrressourcen der Stadt sowie die Fördermittel sind begrenzt. Da nicht 20 Maßnahmen gleichzeitig begonnen werden können, ist Priorisieren angesagt: Es braucht klare Ziele und eine durchdachte Umsetzungsstrategie. Vieles wird nur nacheinander beziehungsweise zeitversetzt realisierbar sein. So spielt die Verfügbarkeit der Immobilien bei Einzelmaßnahmen eine wesentliche Rolle. Und natürlich sollen Stadtgesellschaft, Wirtschaft und Politik auf dem anvisierten Weg mitgenommen und beteiligt werden.

Bei einem Auftakttermin mit den zuständigen Abteilungen der Verwaltung ging es um Aufgaben, Erwartungen, Ziele, Kommunikation und die Zeitschiene. Die Teams von Stadtplanungsamt und ProjektStadt verbinden hohe Motivation und Engagement. Im Zuge des Einarbeitens haben die Stadtentwickler sich am Tag der Städtebauförderung in Gera (siehe PV #2.26, S. 14 f.) präsentiert und am öffentlichen Stadtentwicklungsgespräch im Mai teilgenommen. Dabei wurden erste Kontakte mit Stakeholdern geknüpft.



„Ortseingangsschild“ am Kasseler Stadtteilzentrum Agathof



Fotos: ProjektStadt

Kasseler Osten hat Potenzial

Nordhessens einzige Großstadt Kassel hat die ProjektStadt mit dem Fortschreiben des Integrierten Entwicklungskonzeptes (ISEK) und dem Fördermanagement für den neuen Gebietszuschnitt im Osten beauftragt. Dort ergeben sich weitere Entwicklungspotenziale für die Unterneustadt und Bettenhausen. Die Aufnahme in eine neue Laufzeit der Städtebauförderung unterstützt den Aufschwung dort. Die Bewerbung der Stadt für das Programm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ mit ihrem neuen Gebiet „Kassel – östlich der Fulda“ war erfolgreich. Mit mehreren Millionen Euro werden Bund und Land in den kommenden zehn Jahren die Stadt und private Investoren bei weiteren Projekten im Kasseler Osten unterstützen.

Das neue Fördergebiet umfasst den Kunigundishof, Flächen entlang der Leipziger Straße bis zum Platz der Deutschen Einheit, das Salzmann-Areal sowie die ehemalige Haferkakao-Fabrik. Mit dem Schleusenpark und dem Hafensareal bildet es den Übergang zur Innenstadt. Wie ein Puzzleteil wurde das neue Gebiet aus dem bestehenden per Beschluss reduzierten Fördergebiet Unterneustadt/Bettenhausen herausgeschnitten. Eine vielfältige und heterogene Nutzungsstruktur mit einem Nebeneinander bestehender und ehemaliger Gewerbestandorte sowie vereinzelter Wohngebäude kennzeichnen „Kassel – östlich der Fulda“. Diese Heterogenität resultiert aus Bettenhausens Industrialisierung und divergierenden Nutzungsinteressen. Als Barrieren im Stadtraum wirken Hauptverkehrsstraßen und Großgewerbe wie Autohändler. Hinzu kommen untergenutzte Areale mit sanierungsbedürftiger, teils denkmalgeschützter Bausubstanz.

Das Hallenbad Ost ist als Leuchtturm-Projekt und Veranstaltungsort längst über die Stadtgrenzen hinaus etabliert. Zahlreiche weitere Flächen bieten außergewöhnliche Potenziale. Bei Salzmann wurde ein Anfang gemacht. Für die Entwicklung des Hafensareals, das neue KOOP-Quartier sowie die Haferkakao-Fabrik werden die planerischen Grundlagen gelegt. Das geplante Umnutzen der Kirche Sankt Kunigundis zum gemeinwohlorientierten Begegnungsraum war jüngst Thema des Tages der Städtebauförderung (s. PolisVision #2.26, S. 15). Die Nachnutzung dieser geschichtlich bedeutsamen, teils brachgefallenen und leerstehenden Altstandorte stellt eine städtebauliche Herausforderung dar und zugleich eine Chance. Die eingestreuten Wohnstandorte befinden sich überwiegend in Gemengelage. Ein hoher Versiegelungsgrad kennzeichnet kaum genutzte gewerbliche innenstadtnahe Großareale. Mehr Freiraum, infrastrukturelle Synergien und das Verzahnen der Entwicklungsbereiche mit bestehenden Strukturen sind eine umfassende Aufgabe. →



Alle mit einbeziehen – Podiumsdiskussion in Gera.

Im Gebäude des Standesamtes am Markt 6 richtet der Sanierungsträger sein City-Büro mit wöchentlichen Sprechstunden ein. Dort werden Ideen für die Sanierungsgebiete entwickelt und private Investoren bei Fragen zu Baurecht und Fördermöglichkeiten unterstützt. Zunächst gilt es jedoch, die Sanierungsziele und aktuellen Instrumente zu prüfen und gegebenenfalls nachzustimmen. Dem Priorisieren folgen Maßnahmen und Zeitpläne samt Kosten- und Finanzierungsübersichten, bevor die „ganz großen Brocken“ mit komplexen Problemlagen strukturiert werden.



Foto: ProjektStadt

Kick-off für das ISEK in Oberursel und das Programm-Management. Beim Auftakt mit dabei: Bürgermeisterin Antje Runge (l.) und Projektleiter Claus Schlindwein von der ProjektStadt (r.).

„Orschel“ soll schöner werden

In Oberursel haben Gregor Voss und das Team der Stadtentwicklung Süd mit Bürgermeisterin Antje Runge und deren Verwaltung den Startschuss für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept gegeben. Mit dem Auftrag verbunden: das Programm-Management. Angesichts ambitionierter Fristen wurden unter dem Motto „Orschel soll schöner werden“ alle notwendigen Schritte und Termine abgestimmt. Alle Beteiligten sind sich einig: „Wir wollen Großes erreichen und Oberursel in den kommenden Jahren nachhaltig weiterentwickeln.“

Der neuen Zusammenarbeit war eine erfolgreiche Machbarkeitsstudie der ProjektStadt zum Standort des Rathauses vorausgegangen. Er wird als zentrales Leuchtturmprojekt der Stadt weiter vorangetrieben.

- ←

→

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

→

Ulrich Türk
Leiter Stadtentwicklung Hessen Nord
T 0561. 1001-1483, ulrich.tuerk@projektstadt.de
- ←

→

Gregor Voss
Leiter Stadtentwicklung Hessen Süd
T 069.678674-1478, gregor.voss@projektstadt.de

NEUE BEGEGNUNGSSTÄTTE

„Treffpunkt Rodensteiner“ eingeweiht



Fotos: ProjektStadt

Es herrschte viel Andrang bei der offiziellen Einweihung der neuen sozio-kulturellen Begegnungsstätte „Treffpunkt Rodensteiner“. Mit dabei (v. l. n. r.): Gregor Voss, Leiter Stadtentwicklung Süd, Deirdre Heckler, Bürgermeisterin Breuberg, Jennifer Martinetti, städtische Projektleiterin, und Markus Eichberger, Leiter NHW-Unternehmensbereich Stadtentwicklung.

Auf Einladung von Bürgermeisterin Deirdre Heckler haben zusammen mit ihr Unternehmensbereichsleiter Markus Eichberger und Fachbereichsleiter Gregor Voss von der ProjektStadt in Breuberg einen neuen Begegnungsort eingeweiht. Den dreistöckigen Neubau der soziokulturellen Begegnungsstätte „Treffpunkt Rodensteiner“ hat das Team der Stadtentwicklung Süd koordiniert.

Dabei standen das Fördermittel-Management im Rahmen des Programms „Soziale Integration im Quartier“, die Abstimmung mit Ministerium und WIBank sowie die Bauherren-Vertretung und Projektsteuerung für die Stadt Breuberg im Mittelpunkt. Das Team von Projektleiter Christian Krämmmer hatte in Abstimmung mit der Vergabestelle und der WIBank alle Planer-Vorgaben vorbereitet sowie die internen Projektbesprechungen geleitet.

Die Geschichte des Alten Rodensteiners in Breuberg-Neustadt reicht bis ins 16. Jahrhundert zurück. Die aufwendige Sanierung hauchte dem Ensemble neues Leben ein. Nun bildet es, zusammen mit der benachbarten Kindertagesstätte und dem denkmalgeschützten Park, den neuen Begegnungsort mitten im Ortskern.

- ←

→

Christian Krämmmer
Projektleiter Stadtentwicklung Hessen Süd
T. 069 678674-1645, christian.kraemmer@projektstadt.de

UFERBANK ALS SCHULBANK

Klassenzimmer mit Kneipp-Anlage

Am Nordufer der Weschnitz hat die südhessische Gemeinde Einhausen ihr grün-blaues Klassenzimmer mit Kneipp-Anlage eröffnet. Als zentraler Baustein im Fördergebiet entlang der Weschnitz wurde es aus den Programmen „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sowie „Zukunft Innenstadt“ gefördert. Beim Fördermittel-Management unterstützten Laura Pfisterer und Jana Simon-Bauer von der Stadtentwicklung Süd.

Das grün-blaue Klassenzimmer mit steinernen Sitzreihen bietet verschiedene Aufenthaltsbereiche, eine Hängematte, eine Relax-Bank, einen Lebensturm für Insekten sowie einen Schulgarten. Die Voraussetzungen für den Unterricht und Lernprojekte im Freien sind ideal: Naturerlebnis, Gesundheitsförderung und Klimaanpassung – all dies vermittelt die Kneipp-Naturretanlage in der Weschnitz mit Trittsteinen zum Bachübergang. Geplant und umgesetzt wurde alles in enger Abstimmung mit dem Gewässerverband Bergstraße.

Helmut Glanzner, Bürgermeister von Einhausen, eröffnete die Anlage mit Gästen aus Politik, Verwaltung und Planung. Kinder der benachbarten Grundschule sangen am neuen Lernort unter freiem Himmel und bepflanzten zwei Hochbeete. Zu den dort eingesetzten Gewächsen gab es nicht nur Fakten zu Flora und Fauna, sondern auch die passende Poesie.

- ←

→

Laura Pfisterer
Projektleiterin Stadtentwicklung Hessen Süd
T 069. 678674-1675, laura.pfisterer@projektstadt.de

- ←

→

Jana Simon-Bauer
Projektleiterin Stadtentwicklung Süd
T 069. 678674-1446, jana.simon@projektstadt.de



Fotos: ProjektStadt

Einhausens grün-blaues Klassenzimmer an der Weschnitz wird eingeweiht. Auch eine Kneipp-Anlage gehört zum Lernen am grün-blauen Band.

KLIMAAANPASSUNG

Gedern trotz der Hitze

Unterstützt von der ProjektStadt schließt die Stadt Gedern die Neugestaltung zentraler Freiflächen ab. Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ werden der Columbia-Platz, der Platz am Gänsbach und die Brunnenanlage Am Brühl aufgewertet und klimaangepasst.

„Mit dieser Maßnahme investieren wir gezielt in die Aufenthaltsqualität unserer Stadtmitte und stärken die Verbindung zwischen Wohngebieten, Nahversorgung und Grünräumen“, sagt Bürgermeister Guido Kempel. Ziel sei es, den Folgen des Klimawandels zu begegnen, vorhandene Potenziale besser zu nutzen und die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt zu stärken. Zusätzliche Grünflächen, Verschattung und neue Pflanzungen sollen die Hitzeresilienz erhöhen. „Das ist insbesondere mit Blick auf zunehmend heiße Sommer wichtig“, erläutert Projektleiterin Nicole Nagel von der ProjektStadt. Sie und ihre Kollegen begleiten Gedern im Förderprogramm „Lebendige Zentren – Oberes Niddertal“ – vom Fördermittelmanagement bis zur Projektsteuerung. Geplant ist ein zusammenhängendes Freiraum-System mit attraktiven Aufenthaltsorten für alle Generationen. Vom Columbia-Platz aus wird der Gänsbach künftig sichtbar und von Grünflächen, Sitzgelegenheiten, Balancierelementen sowie durch ein Wasserspiel ergänzt. Am Platz am Gänsbach entsteht zudem ein Zugang zum Bach mit schattigen Sitzmöglichkeiten. Hinter dem Brunnen Am Brühl werden Hängematten und weitere Sitzgelegenheiten installiert.



Foto: Stadt Gedern

V. l.: Bürgermeister Guido Kempel, Mitarbeiter der Bauverwaltung Martin Grundl, Erster Stadtrat Herbert Weber, Katharina Müller und Nicole Nagel von der ProjektStadt sowie der Garten- und Landschaftsgestalter Benjamin Hain.

- ←

→

Nicole Nagel
Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung
T 069. 678674-1687, nicole.nagel@projektstadt.de

UMNUTZUNG VON SAKRALBAUTEN

Eine Zukunft jenseits der Liturgie

ALSFELD

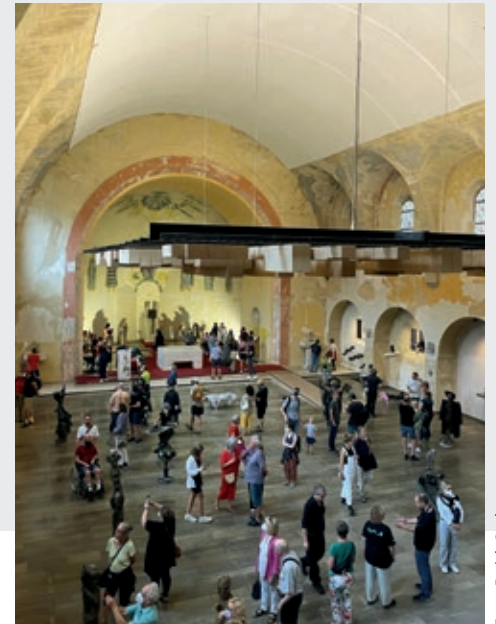
Die Dreifaltigkeitskirche wird längerfristig für Gottesdienste nicht mehr benötigt und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Foto: ProjektStadt



Foto: ProjektStadt

Im Auftrag der Kommune Kelsterbach startete die Integrierte Stadtentwicklung I ProjektStadt in der Herz Jesu Kirche mit der Veranstaltungsreihe „Raum für neue Wege I Kirche weiterdenken“ eine öffentliche Debatte (v. l. n. r.): Stefan Muth (Leitung Leistungsbereich Ressourcen und Infrastruktur und Diözesanbaumeister, Bistum Limburg), Jörg Beste (Evangelischer Theologe, Stadtplaner und Architekt), Marion Schmitz-Stadtfeld (Leiterin Integrierte Stadtentwicklung I ProjektStadt) sowie Moderator Andrej Müller (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum).



KASSEL

Die katholische Kirche St. Kunigundis wurde im Mai 2026 profaniert. Das Gebäude soll gemeinwohlorientiert zu einem multifunktional nutzbaren Ort umgebaut werden.

Fotos: ProjektStadt

Städte und Dörfer ohne Kirchen in ihrer Mitte? Auch in einem zunehmend säkularen Europa nur schwer vorstellbar. Aufgrund des Mitgliederschwundes werden die beiden großen Kirchen in Deutschland jedoch voraussichtlich bis 2060 rund 42.000 Immobilien verlieren. Die ProjektStadt unterstützt Kirchengemeinden und Kommunen bei der Sanierung und Umnutzung freierwerdender Sakralbauten.



NEUE WEGE

Die Kirche ist im Wandel – das betrifft auch ihre Gebäude.

Ein 2024 veröffentlichtes und vielbeachtetes „Kirchenmanifest“, initiiert unter anderem von der Bundesstiftung Baukultur, hebt hervor, dass Kirchen und ihre Ausstattungen zu den wichtigsten Zeugnissen des europäischen kulturellen Erbes gehören. Ferner wird postuliert, dass Staat und Gesellschaft sich ihrer historisch begründeten Verantwortung für dieses kulturelle Erbe nicht entziehen dürfen. Wie groß allerdings die Erhaltungsaufgabe ist, zeigen einige Zahlen: Von den über 40.000 Sakralbauten beider großen Konfessionen, die zukünftig nicht mehr benötigt werden, stehen 80 Prozent unter Denkmalschutz. Allein die evangelische Kirche beziffert die Kosten für Unterhalt und Betrieb ihrer Gebäude mit 600 bis 800 Millionen Euro im Jahr.

Kirchen als zukünftige Orte der Gemeinschaft

Angesichts dieser Entwicklung hat der Hessische Landtag Mitte Juni 2026 in einem gemeinsamen Entschließungsantrag von CDU und SPD zum Erhalt und der dauerhaften

Nutzung von Kirchen- und Sakralbauten aufgerufen. Bereits Ende 2025 startete die Integrierte Stadtentwicklung I ProjektStadt in der Herz Jesu Kirche in Kelsterbach im Auftrag der Kommune eine öffentliche Debatte mit der Veranstaltungsreihe „Raum für neue Wege – Kirche weiterdenken“. Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung I ProjektStadt, sieht das Thema in der Städtebauförderung sehr gut aufgehoben und betont: „Die Instrumente der Städtebauförderung sind weit mehr als bloße Finanzhilfen – sie stiften die notwendigen Kommunikationsstrukturen und Netzwerke, um herausfordernde Aufgaben umfassend anzugehen, Kirche weiterzudenken und neue, zukunftsfähige Orte für die Gemeinschaft zu entwickeln. Dazu brauchen wir unbedingt auch die Expertise von Immobilienwirtschaft und Investoren.“

Die ProjektStadt unterstützt und moderiert aktuell mehrere Projekte zur Sanierung und Umnutzung von Kirchen und deren Nebengebäuden. Einige Projekte stellen wir hier vor.

Klosterquartier Alsfeld

Das Klosterquartier besteht aus mehreren Gebäuden und Freiflächen, die sanierungsbedürftig sind, aber Entwicklungspotenzial besitzen. Das wesentliche Gebäude ist die Dreifaltigkeitskirche, die längerfristig nicht mehr für Gottesdienste gebraucht wird und einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Zum Ensemble gehört auch das Gebäude in der Volkmarstraße 3, das heute als Freiwilligenzentrum dient. Seit einiger Zeit werden Gebäude und Freiflächen mit Kunst- und Kulturveranstaltungen bespielt. Aufgrund seiner Lage in der Altstadt und seiner weiten Grünfläche ist das Klosterquartier von hoher städtebaulicher Bedeutung für Alsfeld.

Die ProjektStadt hat gemeinsam mit der Kommune erfolgreich Fördergeld für eine Machbarkeitsstudie beantragt, die das Büro Müntinga und Puy aus Bad Arolsen nun erarbeitet. Neben einer Bestandsaufnahme von Gebäuden und Freiflächen werden auch Szenarien für die künftige Nutzung und Entwicklung formuliert sowie Kostenschätzungen für die Sanierungsmaßnahmen abgegeben. Die Studie wird in Kooperation von Stadt und evangelischer Kirche erstellt. In einer Steuerungsrunde sind neben städtischen Vertretern aus Bauverwaltung und Politik auch kirchliche Vertreter, die Denkmalbehörden und die ProjektStadt involviert. Die Studie soll Ende 2026 vorliegen. Im Rahmen der Konzepterstellung ist geplant, ähnliche, bereits entwickelte Standorte zu besuchen und Betreiberkonzepte zu vergleichen.

Katholische Kirche St. Kunigundis in Kassel

Die katholische Kirche St. Kunigundis, eine neoromanische Saalkirche aus dem Jahr 1927, wird als Kirchenraum nicht mehr benötigt. Das Gebäude wurde am 10. Mai 2026 profaniert. Die Kirchengemeinde St. Antonius von Padua möchte Eigentümerin bleiben und das Gebäude gemeinsam mit der Stadt zu einem gemeinwohlorientierten, multifunktional nutzbaren Ort umbauen. Unterstützt vom Bistum Fulda, dem Landesamt für Denkmalpflege und der Deutschen Stiftung Denkmalschutz saniert die Kirchengemeinde zunächst das Deckengewölbe und schafft so die Voraussetzung für den anschließenden Umbau.

Die ProjektStadt wurde mit dem Fördermittel-Management sowie mit der Koordination der Planungs- als auch der Bauleistungen beauftragt. Als Eigentümerin der Immobilien übernimmt die Kirchengemeinde die Bauherren-Funktion, die bauliche Planung und Umsetzung erfolgt über ein Architekturbüro und Fachplaner. In der Ende 2023 beauftragten Machbarkeitsstudie zu den Nutzungspotenzialen von St. Kunigundis wurden im Rahmen einer umfangreichen Beteiligung von Kirchengemeinde, Bistum, Politik und Fachämtern der Stadt Kassel, von Stadtgesellschaft, Initiativen und Akteuren grundsätzliche Zukunftsperspektiven entwickelt. Aus diesem Prozess gingen Akteure hervor, die eine gemeinwohlorientierte Nutzung umsetzen möchten. →

Gottesackerkirche Creuzburg

Im Werra-Städtchen Creuzburg in Thüringen steht die Gottesackerkirche aus dem 11. Jahrhundert, die noch bis 1981 Gottesdienststätte war. Sie hat ihren Namen vom Friedhof, der sie umgibt und der bis Ende des 19. Jahrhunderts genutzt wurde. 1634 brannte die Kirche völlig ab und wurde erst 1710 wieder aufgebaut – allerdings ohne Turm und Altarraum. Vom Gottesacker aus bietet sich ein besonderer Blick auf die Stadt Creuzburg.

Seit 2017 befindet sich in der Kirche eine Ausstellung des Naturparks Eichsfeld-Hainich-Werratal, die Besucher und Wanderer über die landschaftlichen Besonderheiten und die Arbeit des Naturparks informiert. Der sakrale Standort ist eingebunden in den Naturlehrpfad „Muschelkalkhänge bei Creuzburg“, den „TOP-Wanderweg Creuzburg“ sowie die Fernwanderwege „Hainichlandweg“ und „Lutherweg“. Die Kirche und die sie umgebenden Flächen stehen unter Denkmalschutz. Das Gebäude ist sanierungsbedürftig, kann aber vorerst im aktuellen baulichen Zustand als Ausstellungsort erhalten werden. Dringend der Erneuerung bedürfen jedoch das Umfeld und besonders der historische Treppenaufgang.

Die ProjektStadt hat in den vergangenen Jahren die Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes initiiert und unterstützt. Es sieht Untersuchungen zur Statik der Stützmauern als auch zur Steinrestauration im Rahmen einer denkmalgerechten Sanierung des historischen Treppenaufgangs vor. Das Zugangsportal des Ensembles wurde in den vergangenen Jahren bereits mit Mitteln aus der Städtebauförderung instandgesetzt.

CREUZBURG

Seit 2017 befindet sich in der Gottesackerkirche eine Ausstellung des Naturparks Eichsfeld-Hainich-Werratal, die über landschaftliche Besonderheiten und die Arbeit des Naturparks informiert.



Foto: Tino Sieland



Die Oberkirche von Bad Frankenhausen

Über die Landesgrenzen hinaus bekannt ist die Aktion zur Rettung der Oberkirche im thüringischen Bad Frankenhausen, denn ihr Turm ist höher und weitaus stärker geneigt als der berühmte schiefe Turm von Pisa. Er weist eine Neigung von 4,86 Metern auf und gehört zu den schiefsten historischen Kirchtürmen der Welt. Das Gotteshaus wurde im Jahr 1382 auf dem Berg von Bad Frankenhausen als gotische Basilika vollendet. Schon kurz nach Fertigstellung bemerkten die Menschen erste Veränderungen: Der Turm begann sich zu neigen ... Dramatisch wurde die Situation 1908 durch einen Erdfall. Die Schiefelage entstand nicht durch Baumängel, sondern durch natürliche geologische Prozesse: Salzauslaugungen und Karstbildung im Untergrund führen seit Jahrhunderten zu Bodensenkungen, weshalb das Bauwerk auch wissenschaftlich von großem Interesse ist. Der schiefe Turm – längst Wahrzeichen der Stadt Bad Frankenhausen – stand mehrfach vor dem Abriss. Durch das Zusammenspiel von bürgerschaftlichem Engagement, öffentlicher Förderung und innovativer Sanierungstechnik konnte das bedeutende Kulturdenkmal dennoch dauerhaft erhalten werden.

Erste Bauarbeiten für die touristische Erschließung des Objektes begannen 2023. Am 25. Juni 2026 wurden Turm und Kirche offiziell als Besucherzentrum eröffnet. Mit einer immersiven Show und Virtual-Reality-Anwendungen tauchen Besucher in die Geschichte der Kirche und die vielen Rettungsaktionen für den schiefen Turm ein. Die Erhaltung des Wahrzeichens gelang vor allem durch eine ingenieurtechnische Innovation: Zur dauerhaften Stütze wurde eine speziell entwickelte Dreipunkt-Konstruktion aus Stahl errichtet. Sie stabilisiert den Turm, ohne seine historische Bausubstanz wesentlich zu verändern, und kann Bewegungen des Bauwerks ausgleichen.



Fotos: ProjektStadt

BAD FRANKENHAUSEN

Er ist über die Landesgrenzen hinaus bekannt: der schiefe Kirchturm von Bad Frankenhausen. Die ProjektStadt war an der Sicherung dieses Wahrzeichens u.a. durch die Akquise von Fördermitteln beteiligt.

Die ProjektStadt war an der Sicherung dieses für die Region bedeutenden Wahrzeichens und Touristenmagnets durch die Akquise von Fördermitteln und die Kostenkontrolle während der Maßnahmen beteiligt. Ferner hat das Team um Projektleiter Sebastian Nachtigal die Kommune Bad Frankenhausen bei allen förderrelevanten Fragen unterstützt. Für die Sicherung des Turms standen eine Million Euro aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ zur Verfügung. Die thüringischen Landesministerien für Wirtschaft sowie für Digitales und Infrastruktur förderten das Projekt mit rund vier Millionen bzw. 3,7 Millionen Euro. Insgesamt flossen 14,5 Millionen Euro in die Stabilisierung des Turms und den Aufbau des Besucherzentrums.

Chapel auf dem Hospital-Areal in Heidelberg

Im Heidelberger Stadtteil Rohrbach steht auf dem ehemaligen Hospital-Areal der US-Armee die „Chapel“, ein kleines Kirchengebäude (Grundfläche 285 Quadratmeter). Seit Mitte 2025 wird das Bauwerk aus den 1930er Jahren zu einem modernen Quartierstreff umgebaut. Das ehemalige Kirchenschiff soll in drei Zonen gegliedert werden und gleichzeitig noch als gesamter großer Raum wahrnehmbar bleiben. Aus diesem Grund wird eine Multifunktionsbox als Haus-in-Haus-Lösung in den Raum gestellt und teilt diesen in einen großen und einen kleinen Mehrzweckraum. Die eingestellte Box beinhaltet eine Teeküche, ein Lager, eine behindertengerechte Toilette, eine Garderobe und eine Präsentationswand. Die ProjektStadt war bereits seit 2012 mit der Entwicklung aller fünf Heidelberger Konversionsflächen betraut worden. 2014 kam der Auftrag einer Voruntersuchung (VU) des konstruktiven Gebäudezustands hinzu. Die Untersuchungsergebnisse bildeten einen Teil der Datengrundlagen für den anschließenden städtebaulichen Ideenwettbewerb. Der Umbau der Chapel geht im Sommer 2026 seiner Vollendung entgegen.

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

Die Säkularisierungswelle rollt

Die beiden großen Kirchen in Deutschland müssen sich laut einem gemeinsamen Positionspapier in den kommenden 40 Jahren jeweils von etwa einem Drittel ihrer Gebäude trennen. Die evangelischen Landeskirchen und katholischen Bistümer werden bis 2060 insgesamt rund 42.000 Immobilien verlieren – nachzulesen im 15-seitigen Positionspapier „Kirchliche Baudenkmale – Kulturelles Erbe auf einem steinigem Weg in die Zukunft“. Es erschien im Frühjahr 2023 in der Zeitschrift „Kirche & Recht“. Hintergrund ist der kontinuierliche Schwund der Kirchenmitglieder und – damit einhergehend – der verfügbaren Finanzmittel. Vornehmlich seien Pfarr- und Gemeindehäuser betroffen, aber zunehmend auch Kirchen. Von den 42.500 Sakralbauten der beiden großen Konfessionen stünden rund 80 Prozent unter dem Schutz des Denkmalrechts.

Der evangelische Pressedienst epd meldete, dass der Gebäudebestand der evangelischen Kirche in Hessen und Nassau bis 2030 um ein Drittel reduziert werden soll. Und allein in dem für Nordhessen zuständigen katholischen Bistum Fulda wurden seit 2020 über ein Dutzend Sakralbauten profanisiert. Die Zeitschrift „Aus Politik und Zeitgeschichte (APuZ)“ schrieb im September 2023: „Für die letzten zwanzig Jahre muss man von einer erneuten Säkularisierungswelle bei Kirchenbauten sprechen, die nach wie vor ansteigt und deren Kipppunkt noch nicht abzusehen ist. Zwar waren 2012 beispielsweise lediglich rund 1,4 Prozent Kirchengebäude von Aufgabe, Abriss oder Umnutzung betroffen. Inzwischen, gut zehn Jahre später, ist dieser Anteil jedoch bereits auf vier Prozent angestiegen. Bei einer Hochrechnung für die nächsten zehn Jahre würde man dann schon von fast 20 Prozent ausgehen müssen, was bedeuten würde, dass jede vierte bis fünfte Kirche nicht mehr in der Ursprungsnutzung als Gottesdienstraum Verwendung findet. Hinzu kommt der enorme Mitgliederschwind in beiden Kirchen, die damit einhergehenden reduzierten Kirchensteuereinnahmen sowie – in der katholischen Kirche – der extreme Priestermangel.“



Foto: Andreas Fischer

KASSEL

Sankt Kunigundis wurde am „Tag der Städtebauförderung 2026“ zum erlebbaren Kulturort: An einem Baurüst wurden geplante Veränderungen in Kasseler Fördergebieten präsentiert.

ERFOLGSKONZEPT

Höchster Designparcours: Quo vadis?

Zum 25. – und vielleicht letzten – Mal fand Anfang Juli der Höchster Designparcours statt. In dem für seinen Industriepark bekannten westlichen Frankfurter Stadtteil obliegt das Stadtteil-Management für die Innenstadt Höchst seit 2012 der ProjektStadt. Der Designparcours entstand als gemeinsames Kreativ-Projekt mit der Frankfurter Leerstandsagentur Radar.

Der erste Höchster Designparcours (HDP) im Jahr 2012 war ein vollkommen neues Konzept: Künstler und Kreative sollten die zunehmend leerstehenden Gewerberäume im Zentrum temporär bespielen und mit neuem Leben füllen. Radar und das Stadtteil-Management der ProjektStadt hatten sich im Rahmen des Förderprogramms Innenstadt Höchst zusammengefunden, um dieses Experiment im Auftrag des Stadtplanungsamtes zu wagen. Unterstützt wurde das Ganze auch von der Wirtschaftsförderung Frankfurt am Main. Die zuvor durch die ProjektStadt erarbeiteten guten Kontakte zu Hauseigentümern und die Verbindungen von Radar zu kreativen Köpfen aus der Metropolregion ergaben eine perfekte Symbiose. Gemeinsam belebten sie die leeren Ladenlokale, eröffneten der Kunstszene neue Möglichkeiten und lockten viele Menschen nach Höchst – und das zweimal im Jahr.

Ein Projekt mit Strahlkraft

Der Erfolg überzeugte auch zahlreiche Eigentümer: Die Potenziale bislang wenig bekannter Quartiere wurden Teilnehmern und Besuchern nahegebracht, neue Nutzungen über das Spektrum der Kreativen hinaus angebahnt. So führte die Beteiligung des Möbeldesigners Philipp Beisheim im Nachgang dazu, dass sich die Kreativgemeinschaft „Formwerke“ sowie das von Beisheim und Theodor Voss geführte Unternehmen keinStil in Höchst ansiedelten. Mit Hilfe des Umbauförderprogramms zogen sie Anfang 2016 in eine ehemals leerstehende und vom Designparcours zwischengenutzte Ladenfläche in der Kranengasse 2. Zahlreiche Gebäude, insbesondere in der Altstadt, wurden nach und nach saniert, wichtige Projekte im öffentlichen Raum umgesetzt. Ebenfalls im Kontext entstanden: neue bürgerschaftliche Initiativen zu Themen wie Müll und Radverkehr.

Start im Jahr 2012: drei Räume, 20 Kreative

„Angefangen haben wir mit gerade mal drei Ausstellungs-orten und rund 20 Ausstellern“, erinnert sich Dr. Jürgen Schmitt, Projektleiter Stadtentwicklung Süd. Obwohl er erst im Sommer 2015 die Zuständigkeit für den HDP übernahm, war er bei der Premiere als interessierter Kollege und Besucher bereits dabei. In diesem Jahr präsentierten über 70 Kreative aus der Region ihre Ideen, Werke und Produkte an 15 Orten – ein Parcours kreuz und quer durch die Höchster Alt- und Innenstadt. Neben Upcycling-Accessoires, Fotografien, hochwertigen Mode- und Textil-Unikaten, Keramik, Kunstobjekten sowie handgefertigtem Schmuck waren ungewöhnliche Möbelstücke zu bestaunen und zu erwerben. Besucherinnen und Besucher konnten an zehn Parcours-Stationen ihrer Wahl Sticker sammeln und an einer Verlosung teilnehmen. Zu gewinnen gab es Einkaufsgutscheine im Wert von 50 Euro, einzulösen bei den ausstellenden Labels. „Wir stellen immer wieder fest, dass Leute wegen des Designparcours erstmals nach Höchst kommen – und quasi nebenbei auch die vielen Qualitäten des Stadtteils kennenlernen, etwa die historische Altstadt“, bilanziert der Stadtteil-Manager.

Seit 2015: Höchster Designpreis

Im Laufe der Jahre ist der Höchster Designparcours größer, bekannter und professioneller geworden. „Neben Ausstellern in temporär genutzten Leerständen haben sich auch Kreative in eigenen Räumen als feste Parcours-Partner in Höchst angesiedelt“, freut sich Dr. Schmitt. Für die beim HDP bereitgestellten Räume gehen in der Regel deutlich mehr Bewerbungen ein als berücksichtigt werden können. Mit eigenen Veranstaltungen in ihren Ateliers tragen Kreative zum HDP bei. Seit 2015 war es möglich, sich mit Kunst- und Design-Objekten für den mit 1.500 Euro dotierten Höchster Designpreis zu bewerben. Über diesen entscheidet eine dreiköpfige Jury. Sie bestand 2026 aus der Vorjahressiegerin, Designkünstlerin Ina Hengstler, der Kulturwissenschaftlerin Petra Schwerter und der Fotografin Jutta Stocksiefen. Ausgezeichnet wurden die Slow-Fashion-Maßschneiderin Livia Schygulla mit 700 Euro, die Illustratorin, Grafikdesignerin und Szenenbildnerin Prisca Ludwig sowie Illustrator und Designer Marius Schmitt (Marius.malt) mit je 300 Euro und Nadja Christner | Taschen & Headaccessoires mit 200 Euro.

Fortführen des HDP mit neuer Struktur

Da das städtische Förderprogramm und damit das Stadtteil-Management der ProjektStadt in diesem Jahr endet, laufen aktuell Gespräche, um den Höchster Designparcours in einer neuen Struktur weiterzuführen. Lösungen könnten ein möglicher Trägerverein oder gar eine GbR sowie Sponsoring, Crowdfunding, Teilnahme-Entgelte oder eine Verkaufserlös-Beteiligung sein. Schmitt ist zuversichtlich, dass die Sachkosten durch Landesförderung oder Sponsoren gedeckt werden könnten. Vor allem aber werden weitere Mitstreiter für die Organisation des HDP gesucht.

← Dr. Jürgen Schmitt
Projektleiter Stadtentwicklung Süd
→ T 069. 678674-1168, juergen.schmitt@projektstadt.de

„Höchste“
Kreativität
seit 2012



Ein Highlight des Höchster Designparcours: der seit 2015 vergebene Designpreis, der besondere Kreativität belohnt.



Mehr erfahren unter
www.designparcours.de

Impressionen
aus vergangenen
Jahren



Für jeden Geschmack etwas dabei: Die Vielfalt der Kreationen ist immer wieder aufs Neue überwältigend.



Fotos: Archiv



Die Gurkenhoheiten, Bürgermeister Konstantin Großmann, der Vorsitzende der Gemeindevertretung Ruven Kronauer und der Erste Kreisbeigeordnete Matthias Schimpf weihen den neuen Marktplatz ein (v. l. n. r.).

MULTIFUNKTIONAL

Biblis feiert seinen Marktplatz

Wo schon im 18. Jahrhundert der Jahrmarkt stattfand und in der Neuzeit die Brachfläche zum Parken genutzt wurde, hat die ProjektStadt den neuen multicodierten Marktplatz der südhessischen Gemeinde Biblis realisiert.

Zusammen mit dem Gesangverein Frohsinn, lokalen Bands, der Gurkenkönigin Lara-Marie I. und dem ProjektStadt-Team haben Bürgermeister Konstantin Großmann, Kommunalpolitiker und Bürger die Einweihung gefeiert. Erfreulich: An diesem heißen Junitag im Jahr 2026 haben sich die Grünflächen des neuen Marktplatzes, die zur Klimaanpassung beitragen sollen, gleich ausgezahlt. „Dank der Integrierten Stadtentwicklung der ProjektStadt ist nach vielen Jahren notwendiger Abstimmungen ein attraktiver Treffpunkt für verschiedene Veranstaltungsformate entstanden – mit dem Ziel, den Ortskern zu beleben. Denn: Ob Gurkenfest, Weinzeit, Wochen- oder Weihnachtsmarkt – in Biblis gibt es übers Jahr stets viel zu feiern“, so Projektleiterin Hannah Kiesel. Versickerungsmulden rund um den energie-sparend mit LED beleuchteten Marktplatz sorgen dafür, dass selbst Starkregen dem multifunktionalen Veranstaltungsareal nichts anhaben kann. Zudem stehen ein öffentlicher WLAN-Hotspot, Parkplätze und E-Ladestationen für Autos und Fahrräder zur Verfügung. Die angrenzenden Flächen sollen noch entwickelt werden, ebenso das denkmalgeschützte Gebäude in der Hochschildstraße 8.

Hannah Kiesel
Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung
T 069. 678674-1564, hannah.kiesel@projektstadt.de

AKTIVE KERBEREICHE HANAU-INNENSTADT

Johanneskirchplatz in neuem Glanz

Mit dem umgestalteten Johanneskirchplatz hat die ProjektStadt in Hanau das Gesamtprojekt „Aktive Kernbereiche Innenstadt“ erfolgreich abgeschlossen. Von den über zwei Millionen Euro Gesamtkosten wurden 1,35 Millionen Euro aus Fördermitteln gedeckt.

Archäologische Untersuchungen hatten die Fertigstellung des über lange Zeit vernachlässigten historischen Platzes verzögert. Umso attraktiver stellt sich nun das Ergebnis dar: Entstanden ist ein zusammenhängender Stadtraum mit klarer Wegestruktur. Das kommt nicht nur diesem stark genutzten Schulweg zugute. Der aufgewertete Johanneskirchplatz ist jetzt besser mit der Hanauer Altstadt und mit den Resten der mittelalterlichen Stadtmauer in der Schlendergasse verbunden. „Wir sind sehr zufrieden, dass wir mit diesem großartigen Projekt den erfolgreichen gemeinsamen Weg der Städtebauförderung mit der Stadt Hanau und dem Hessischen Wirtschaftsministerium ‚krönen‘ konnten“, resümiert Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin ProjektStadt I Integrierte Stadtentwicklung. Die Oberfläche des zentral gelegenen Platzes wurde neu gestaltet, gleichzeitig wurden mehr Fahrrad-Stellplätze und Behinderten-Parkplätze angelegt. Die Durchgänge sind nun sicherer als zuvor, und eine breite, flach geneigte Rampe erschließt das Plateau barrierefrei.

André Fries
Projektleiter Integrierte Stadtentwicklung
T 069. 678674-1421, andre.fries@projektstadt.de



Graffiti-Schmierereien sind Geschichte! Mit viel Grün und attraktiven Sitzgelegenheiten lädt der Johanneskirchplatz in Hanau nun zum Verweilen ein.



Der Mikropark an Kelsterbachs Treburer Straße hilft gegen Hitze-stress. Der Schatten der Bäume war im besonders heißen Sommer 2026 sehr willkommen.

VOM GRÜNSTREIFEN ZUM MIKROPARK

Neue Klimaoase in Kelsterbach

Eine stadtklimatische Untersuchung im Fördergebiet „Klimainsel Kelsterbach“ identifizierte einen ungenutzten Grünstreifen mit hohem Aufwertungspotenzial. Die Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt beteiligte die Anwohner und übernahm im Programm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ des Wirtschaftsministeriums das Vergabe-, Projekt- und Fördermittelmanagement für den zehnjährigen Prozess. So entstand ein weiterer Mikropark als Erholungsort.

„Wir brauchen etwas gegen die Hitze, das spüren wir bei weit über 30 Grad“, so Bauministerin Verena Hubertz (SPD). Das geplante neue Baurecht soll es Kommunen erleichtern, sich gegen den Klimawandel zu wappnen. Zukunftsorientierte Städte wie Kelsterbach haben die Notwendigkeit von Klimaresilienz im öffentlichen Raum längst erkannt und handeln. Der Grünstreifen wurde nachhaltig aufgewertet – durch klimatolerante Gehölze, immergrüne Sträucher, insektenfreundliche Wildwiesen, Solarbeleuchtung und einen Weg mit zentralem Aufenthaltsbereich. Hierfür wurden Parkplätze entfernt und der Straßenraum im Kreuzungsbereich verkleinert. Der Projektpartner, das Kronberger Planungsbüro viaverde, hat viele Wünsche der Anwohner umgesetzt. „In einem dicht besiedelten, stark versiegelten Bereich ist ein abgekühlter Rückzugs- und Begegnungsort entstanden. Für uns ist es ein Privileg, die politischen Maßgaben der Bundesministerin umzusetzen“, so Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung.



Mehr erfahren unter
www.projektstadt.de/klimainsel-kelsterbach

Katharina Müller
Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung
T 069. 678674-1293, katharina.mueller@projektstadt.de



Über den Stand der Bauarbeiten an der Rigole informierten sich (v. l. n. r.): Mirco Hofmann von Bickhardt Bau, Bürgermeisterin Anke Hofmann, ProjektStadt-Projektleiter Jörg Albin, Johannes van Horrick, Fachbereichsleiter Technische Verwaltung der Stadt Bad Hersfeld, Joachim Oster und Leon Daum von aqua geo consult.

WEVER-QUARTIER

Auf dem Weg zur Schwammstadt

Mit der NHW-ProjektStadt als Sanierungsträgerin entwickelt die Kreisstadt Bad Hersfeld das altstadt- und bahnhofsnahe Wever-Areal zu einem klimaangepassten „Schwammstadt“-Quartier. Die Erschließung des ersten Bauabschnitts schreitet voran: Auf den Spatenstich für das neue Gemeindehaus der katholischen Kirche Sankt Lullus folgte im Juni der Aushub für ein Regenrückhaltebecken.

Östlich der Kirche entstand eine rund 50 Meter lange, fünf Meter breite und fünf Meter tiefe Baugrube für eine Rigole mit 375 Kubikmetern Speichervolumen. Sie sammelt Regenwasser, das als Brauchwasser genutzt werden kann, etwa zur Bewässerung. Gleichzeitig dient sie als Rückhalteeinrichtung bei Starkregen: Überschüssiges Wasser wird gedrosselt an die Geis abgegeben.

Seit 2016 entwickelt Bad Hersfeld im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ die östliche Kernstadt weiter. Das Wever-Quartier gilt dabei als Modell für klimaresilienten Städtebau. Es speichert Regenwasser und gibt es in Trockenphasen langsam wieder ab. Weitere Speicher versorgen unter anderem die neuen Baumquartiere am Lullus-Platz.

Noch in diesem Jahr sollen die Erschließungsflächen und die Oberflächen östlich der Kirche fertiggestellt werden. Anschließend beginnt der Hochbau. Die Fertigstellung des Quartiers ist für 2029 vorgesehen.

Clemens Exner
Projektleiter Stadtentwicklung Hessen Nord
T 0561 1001-1296, clemens.exner@projektstadt.de



LANGE TAFEL DER BAUKULTUR

Schönhof-Viertel: So kann die Stadt von morgen aussehen

Wie lassen sich bezahlbarer Wohnraum, anspruchsvolle Architektur und lebendige Nachbarschaften miteinander verbinden? Dieser Frage widmete sich im Juni die „Lange Tafel der Baukultur“ im Schönhof-Viertel in Frankfurt-Bockenheim. Auf Einladung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und Instone Real Estate diskutierten Expertinnen und Experten aus Architektur, Stadtplanung, Immobilienwirtschaft, Politik und Verwaltung über die Zukunft qualitätvoller urbaner Quartiersentwicklung.



NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal, NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer, Stadtplanungsdezernent Prof. Marcus Gwechenberger und Niederlassungsleiter Instone Sascha Querbach nutzten die Lange Tafel zum Austausch (v. r. n. l.).

Foto: NHW/Strohfeldt

Bei der Veranstaltung auf dem neuen Quartiersplatz kamen neben Fachleuten auch zahlreiche Bewohnerinnen und Bewohner des Viertels zusammen. Gemeinsam mit NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer und Frankfurts Planungsdezernent Prof. Dr. Marcus Gwechenberger wurde darüber gesprochen, welche Rolle Baukultur bei der Entwicklung moderner, sozial gemischter Stadtquartiere spielt.

Architektur, Bildung und Nachhaltigkeit als zentrale Bausteine

Im Mittelpunkt stand der Austausch an der namensgebenden „Langen Tafel“. Vertreterinnen und Vertreter aus Architektur, Projektentwicklung und Stadtplanung stellten zentrale Bausteine des neuen Quartiers vor: Dazu gehören unter anderem die bundesweit bislang einzige Hybridschule dieser Art, die Wohnen und Bildung in einem Gebäude verbindet. Ebenso Teil des Konzepts: das innovative Regenwasser-Management im Quartierspark nach dem Prinzip der Schwammstadt. Der Park und der zentrale Platz werden dabei nicht nur als Freiräume für die Bewohnerinnen und Bewohner gestaltet, sondern auch als gemeinschaftlich genutzte Orte für die neue Schule.

Bezahlbarer Wohnraum trifft auf hohe städtebauliche Qualität

Einblicke in die architektonische Vielfalt des Viertels bot eine Ausstellung der Entwürfe beteiligter Büros auf dem Quartiersplatz. Präsentiert wurden Arbeiten von BGF+ Architekten PartGmbB, Landes & Partner, a+r Architekten sowie Karl Dudler Architekten. Fachlich begleitete Rundgänge führten anschließend über die verschiedenen Baufelder und Freiräume. Sie machten die städtebauliche Entwicklung vor Ort erlebbar.

»Das Schönhof-Viertel zeigt, dass bezahlbarer Wohnraum und hohe Ansprüche an Architektur, Freiraumgestaltung und soziale Infrastruktur kein Widerspruch sind. Gemeinsam mit unseren Partnern schaffen wir hier ein urbanes Quartier für unterschiedliche Einkommensgruppen und geben eine konkrete Antwort darauf, wie qualitätvoller Wohnungsbau auch in innerstädtischen Lagen im großen Maßstab gelingen kann.«

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER
Technische NHW-Geschäftsführerin

»Die Lange Tafel der Baukultur hat uns die Gelegenheit geboten, mit den Menschen vor Ort über die Entwicklung ihres Quartiers ins Gespräch zu kommen. Das Schönhof-Viertel zeigt beispielhaft, wie aus einer ehemals gewerblich genutzten Fläche ein lebendiges urbanes Quartier für rund 5.000 Menschen entstehen kann. Wohnungen, Bildungseinrichtungen, Nahversorgung, attraktive Freiräume und der große Quartierspark greifen hier ineinander und schaffen die Grundlage für stabile Nachbarschaften.«

PROF. DR. MARCUS GWECHENBERGER
Planungsdezernent Frankfurt am Main

»Das Schönhof-Viertel zeigt, was möglich ist, wenn komplexe Quartiersentwicklungen von Anfang an partnerschaftlich gedacht werden. Die Lange Tafel der Baukultur hat eindrucksvoll bestätigt: Der Austausch über Architektur, Nutzungsmix und Freiraum ist kein Mehraufwand – er ist die Grundlage für gute Stadtentwicklung.«

SASCHA QUERBACH
Niederlassungsleiter Rhein-Main Instone Real Estate

Vom Gewerbestandort zum zukunftsorientierten Stadtviertel

Das Schönhof-Viertel steht exemplarisch für die Transformation ehemals gewerblich genutzter Flächen in moderne, gemischt genutzte Stadtquartiere. In zentraler Lage zwischen Bockenheim und Rödelheim, nahe dem Westbahnhof und rund 3,5 Kilometer von der Frankfurter Innenstadt entfernt, entsteht ein neuer Stadtteil mit mehr als 2.000 Miet- und Eigentumswohnungen, Bildungs- und Betreuungsangeboten, Nahversorgung sowie einem umfassenden Freiraum-Konzept.



Foto: NHW/Strohfeldt

Diskutierten über Baukultur bei der Entwicklung bezahlbarer und zugleich qualitätvoller Stadtquartiere (v. l. n. r.): NHW-Pressesprecher Jens Duffner, der Leiter Stadtplanungsamt Frankfurt am Main Martin Hunscher und NHW-Unternehmensbereichsleiter Neubau Helge Bitzer.



Foto: NHW/Rhönke

Richtfest im August 2026 auf dem Baufeld G im Schönhof-Viertel: Hier realisiert die NHW eine der ersten deutschen Hybridschulen nach dem Prinzip „Unten lernen, oben wohnen“. Unmittelbar am zentralen Quartiersplatz entsteht die vierzügige Ganztagsgrundschule inklusive einer Sporthalle. Darüber werden 134 Mietwohnungen errichtet, 123 davon gefördert. Das Richtfest fand im Beisein von Staatsminister Kaweh Mansoori (m.), Oberbürgermeister Mike Josef (r.) und NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer (l.) statt.

Neue Impulse für Frankfurt

Das städtebauliche Zentrum bildet der Quartiersplatz als Treffpunkt und sozialer Mittelpunkt. Ergänzt wird er durch eine rund 28.000 Quadratmeter große Parkanlage, die sich als grünes Band durch das Viertel zieht. Ihre Einweihung fand im September 2026 statt. Ein besonderes Element ist die Hybridschule nach dem Prinzip „Unten lernen, oben wohnen“, die neue Wege bei der Verbindung von Bildung und Wohnraum eröffnet (s. Foto oben: Richtfest). Mit Kitas, wohnortnaher Versorgung und vielfältigen sozialen Angeboten entsteht ein Viertel, das nicht nur neuen Wohnraum schafft, sondern langfristig funktionierende Nachbarschaften ermöglicht. Genau so kann urbane Entwicklung in Frankfurt am Main künftig aussehen.

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



Legten den Grundstein (v. l. n. r.):
Oberbürgermeister Dr. Heiko
Wingenfeld, NHW-Geschäftsführer
Dr. Constantin Westphal und
Stadtbaurat Daniel Schreiner.

Foto: NHW/Andreas Fischer



Visualisierung: Bauförche Architekten und Stadtplaner GmbH

NEUBAU IN FULDA

152 Mietwohnungen im Waidesgrund

Oberbürgermeister Dr. Heiko Wingenfeld und NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal legten den Grundstein des neuen Quartiers. Das bezahlbare Wohnen für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen fördern das Land Hessen und die Stadt Fulda dort mit insgesamt rund zwölf Millionen Euro.



KURZE WEGE

Fußläufig zur
Innenstadt und zum
ICE-Bahnhof – einer der
großen Vorteile des
neuen Fuldaer Quartiers.

Der Grundstein ist gelegt: Im Baugebiet Waidesgrund entstehen 152 moderne Mietwohnungen, 70 davon öffentlich gefördert. Die ersten Mieter können voraussichtlich Mitte 2028 einziehen. Mit knapp neun Millionen Euro aus der Sozialen Mietwohnraum-Förderung des Landes und einem Zuschuss der Stadt Fulda von rund drei Millionen Euro realisiert die NHW 27 Wohnungen für Haushalte mit geringem und 43 weitere für Haushalte mit mittlerem Einkommen. Auf zwei Baufeldern entsteht ein breites Spektrum an Wohnungsgrößen – von kompakten Ein-Zimmer-Apartments bis hin zu familienfreundlichen Vier-Zimmer-Wohnungen und Doppelhaushälften. Alle Wohnungen, von denen 46 Prozent barrierefrei sind, verfügen über Loggien oder Balkone beziehungsweise Terrassen im Erdgeschoss.

Engagement in Osthessen

NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal sprach mit Blick auf den Waidesgrund von einer Rückkehr des landeseigenen Unternehmens nach Osthessen. Die umfangreichen Fördermittel seien der Schlüssel für Mieten, die breite Schichten der Bevölkerung in der heutigen Zeit auch tragen können. Das Wohngebiet entsteht auf dem Areal einer früheren Kleingartenanlage nahe der Ochsenwiese und des Grüngürtels an der Fuldaer Waides. Inklusiv der 152 Wohneinheiten wird das Quartier dann über 431 Wohnungen verfügen.

»Hier entsteht in fußläufiger Nähe zur Innenstadt und zum ICE-Bahnhof ein modernes, gemischt strukturiertes Quartier, das unsere Stadtentwicklung langfristig prägen wird.«

DR. HEIKO WINGENFELD
Oberbürgermeister Fulda

Mit der NHW schaffe die Stadt ein attraktives, grünes Wohnviertel mit kurzen Wegen, das sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden sei, lobte OB Dr. Heiko Wingenfeld. Das Projekt wird als KfW-Effizienzhaus 55 realisiert und über das städtische Fernwärmenetz versorgt. Eine von der NHW-Tochter MET Medien Energie-Technik betriebene Photovoltaik-Anlage auf den Dächern wird den CO₂-Ausstoß reduzieren. Vorgesehen sind zudem zwei Tiefgaragen mit 60 Stellplätzen, zum Teil mit E-Ladestationen, sowie acht Außenstellplätze, 206 Fahrrad-Stellplätze im Keller und 46 Fahrradbügel vor den Eingängen.

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

PROJEKT ESELSWIESE

Teil des Konzepts: Natur- und Artenschutz

Bis zu 3.500 Menschen sollen einmal auf der Rüsselsheimer Eselswiese im Stadtteil Bauschheim wohnen. Das neue Quartier wird auf einem der größten Neubaugebiete Hessens mit über 60 Hektar Fläche entstehen. Die ProjektStadt steuert als treuhänderischer Entwicklungsträger für die Stadt Rüsselsheim am Main den komplexen Gesamtprozess von der Bauleitplanung über das Erschließen bis zum Vermarkten der Grundstücke.



ZUKUNFTS-
FÄHIG

... und nachhaltig
soll das neue Quartier
im Stadtteil
Bauschheim werden.

Das nachhaltige Entwickeln des Quartiers wird vom „Eselswiesen-Team“ der Stadtentwicklung Süd in enger Abstimmung mit dem zuständigen Dezernenten Simon Valerius kontinuierlich vorangetrieben. Mit der zweiten Offenlage des Bebauungsplans im März/April wurde ein wichtiger Meilenstein erreicht. Umfangreiche Maßnahmen zum Artenschutz laufen und die Erschließung macht insgesamt Fortschritte. So wurde die Erweiterung der Kläranlage Bauschheim beantragt. Einigkeit mit den Betreibern besteht für das Verlegen einer Überland-Stromtrasse. Noch in diesem Jahr soll der Abriss von Gebäuden früherer landwirtschaftlicher Betriebe starten. Obwohl bis zur Vermarktung noch etwas Zeit vergeht, werden Ende des Jahres die ersten Bagger rollen.

Teil des Plans: Schutz- und Ausgleichsflächen
Zahlreiche Natur- und Artenschutz-Maßnahmen werden bereits umgesetzt: Die Schutzfläche des Biotops Sanddüne wurde erweitert, verschiedene Vogelarten erhielten Nisthilfen. Für Feldlerchen, Rebhühner und Graumammern wurden Blühstreifen sowie Laichgewässer für Amphibien angelegt. Zauneidechsen werden in 2.600 Quadratmeter große Ersatzhabitate in der Nähe des Rosenhofs umgesiedelt – gut zu erkennen an aufgeschichteten Totholz- und Steinhäufen.

»Mit der Eselswiese erschließen wir ein bedeutendes Potenzial zur Versorgung des Rhein-Main-Gebiets mit vielfältigen Wohnraum-Angeboten. Gleichzeitig entwickeln wir den Rüsselsheimer Stadtteil Bauschheim nachhaltig und zukunftsorientiert weiter. Gemeinsam schaffen die Stadt Rüsselsheim und die ProjektStadt die Grundlage für ein lebenswertes, attraktives und zukunftsfähiges Quartier.«

GREGOR VOSS
Leiter Stadtentwicklung Süd

Marian Nokelsi
Projektleiter Stadtentwicklung Hessen Süd
T 069. 678674-1491, marian.nokelski@projektstadt.de

Michael Kuss
Projektleiter Stadtentwicklung Hessen Süd,
T 069. 678674-1646, michael.kuss@projektstadt.de



Hier finden Sie weitere Informationen:
www.eselswiese-ruesselsheim.de



Der aktualisierte Bebauungsplan für die Eselswiese enthält viele Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz, ein weiterentwickeltes Mobilitätskonzept sowie die Erschließungsfortschritte.

Grafik: planungsbüro für städtebau
gröinger, hoffmann, bauer



Interkommunaler Austausch mit Markus Bäckel (vorne l.), Bürgermeister Ortenberg, Matthias Möller (vorne r.), Bürgermeister Schlüchtern, weiteren Vertretern beider Kommunen sowie der ProjektStadt. Foto: ProjektStadt

INTERKOMMUNALE KOOPERATION

Ortenberg lernt von den Besten

Der Ortenberger Bürgermeister Markus Bäckel war Anfang Mai mit einer Delegation zu Gast in Schlüchtern. Thema war der Austausch über die erfolgreiche Innenstadt-Entwicklung. Beide Kommunen werden von der ProjektStadt im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ betreut und stehen vor ähnlichen Herausforderungen.

Bereits seit 2014 ist Schlüchtern im Programm und hat seine Innenstadt erfolgreich aufgewertet. Ortenberg wurde 2019 als Teil der interkommunalen Kooperation Oberes Niddertal aufgenommen. Beide verbindet das Ausrichten des Volksfestes Kalter Markt. Schlüchtern hat die Großveranstaltung erfolgreich in moderne, attraktive öffentliche Räume integriert. Die Ortenberger erhielten bei ihrem Besuch wertvolle Anregungen. Beim Rundgang durch die Innenstadt zeigte ihnen Schlüchterns Bürgermeister Matthias Möller den neu gestalteten Stadtplatz, den Schloßschengarten und den Stadthallen-Vorplatz sowie die Kinzigbrücke und das aufgewertete Kinzigufer. Höhepunkt war das neu errichtete Kultur- und Begegnungszentrum (KUBE). Die ProjektStadt-Projektleiter, Nicole Nagel für Ortenberg und André Fries für Schlüchtern, zeigten sich zufrieden: „Wir lernen voneinander – nicht im Wettbewerb, sondern im Miteinander.“ Nagel lobte den „echten Mehrwert“, Fries den „offenen Austausch, viele Fragen und die spürbare Begeisterung für gelungene Projekte“.

← André Fries
→ Projektleiter Integrierte Stadtentwicklung
T 069 678674-1421, andre.fries@projektstadt.de

← Nicole Nagel
→ Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung
T 069. 678674-1687, nicole.nagel@projektstadt.de

TREUHANDBUCHHALTUNG

Doppik jetzt mit digitalem Zwilling

Die ProjektStadt hebt mit einem digitalen Zwilling für die Doppelte Buchhaltung (Doppik) ihre Treuhand-Aktivitäten auf ein neues Niveau. Damit schafft die NHW-Stadtentwicklungsmarke eine Lösung für Kommunen, die ihre Projekte doppelt, digital und nahtlos integrierbar anlegen und führen möchten.

Treuhand-Konten wurden in der Bauland-Entwicklung und Städtebauförderung bisher meist rein zahlungsorientiert geführt: Einzahlungen rein, Auszahlungen raus – fertig. Das genügt heutigen Ansprüchen längst nicht mehr, wie das Beispiel des Zweckverbands Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen zeigt. Dieser hat die ProjektStadt als Sanierungsträger für das Sanierungsgebiet „Economy Park“ beauftragt. Voraussetzung war der Aufbau einer Treuhand-Buchhaltung nach den hohen fachlichen und technischen Anforderungen des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR).

← Gregor Voss
→ Leiter Stadtentwicklung Hessen Süd
T 069. 678674-1478, gregor.voss@projektstadt.de

Deutliche Beschleunigung

Damit komplexe Projekte von Beginn an zielgerichtet abgestimmt und belastbar geplant werden können, braucht es effektives Projektmonitoring und einen sauber strukturierten Projektantrag. Dank ihres etablierten Monitorings konnte die ProjektStadt alle relevanten Akteure bereits früh einbinden und zentrale Fragen klären. Das Monitoring übernahm die strukturierte Aufnahme und Prüfung des Projektantrags. Es stellte die Plausibilität der Anforderungen sicher und versorgte die IT frühzeitig mit Informationen. Interne Abstimmungen wurden erheblich erleichtert und das Vorhaben deutlich beschleunigt.

Bilanzkonforme Lösung

Dafür führt die ProjektStadt, unterstützt von der Lehmitz – Kommunal- und Unternehmensberatung aus Berlin, die Doppik nun bilanzkonform. Und: Sie ist mit einem ausgelagerten digitalen Zwilling jederzeit überführbar in das städtische Haushaltssystem. Die Vorteile für Kommunen liegen auf der Hand:

- Externes, revisionssicheres Buchen erfolgt, ohne städtische Ressourcen zu belasten.
- Vermögensänderungen, Aktivierungen und Abschreibungen werden korrekt und bilanzsicher erfasst.
- Alle Daten können direkt in die kommunale Doppik übernommen werden.
- Werte, Kosten, Verpflichtungen und Ressourcenverbrauch von Förder- und Entwicklungsprojekten werden transparenter.
- Die Treuhand-Buchhaltung wird von einer reinen Zahlungsübersicht zur vollwertigen doppelten Projekt-Buchhaltung, die echte Steuerungsinformationen liefert.
- Die rechtssichere Buchungslogik eignet sich für Städte, Gemeinden sowie Zweckverbände.

Mit dieser Lösung ermöglicht es die ProjektStadt, Bauland-Entwicklungs- und Städtebau-Förderprojekte ebenso professionell zu bilanzieren wie den kommunalen Haushalt selbst.



Die Delegation aus Schleiz zu Gast in Treffurt (v. l. n. r.): Axel Neubert, Alice Dinger, Marko Bias, Michael König, Sebastian Nachtigal, Harald Sterner, Michael Reinz.

INTERKOMMUNALE KOOPERATION

ProjektStadt vernetzt Thüringen

Schleiz, seit 2020 Kunde der ProjektStadt, hat Treffurt besucht, das schon seit Anfang der 1990er Jahre von der NHW-Stadtentwicklungsmarke als Sanierungsträgerin betreut wird. Ziel war es, sich über das Best-Practice-Projekt Fahrradhotel 1601 auszutauschen. Treffurts Bürgermeister Michael Reinz und Hotelchef Michael König führten die Schleizer durch das Hotel.

Der Schleizer Bürgermeister Marko Bias, der für Stadtplanung und -sanierung zuständige Amtsleiter Harald Sterner und Axel Neubert, Geschäftsführer der Schleizer Wohnungsgesellschaft, planen in ihrer Stadt ein ähnliches touristisches Projekt wie das Trefffurter Fahrradhotel. Ihre Fragen zu Ablauf und Umsetzung eines derartigen Vorhabens haben die Trefffurter, betreut von ProjektStadt-Projektleiterin Alice Dinger, bestens beantwortet. Mit ihrem Kollegen Sebastian Nachtigal, der Schleiz als Sanierungsberater zur Seite steht, hatte Dinger beide Städte kurzerhand vernetzt. Die ProjektStadt mit Sitz in Weimar betreut thüringenweit viele Gemeinden, die vor Herausforderungen wie etwa dem demografischen Wandel stehen. Die Kommunen profitieren vom interdisziplinären Know-how der Stadtentwickler, auf das sie ebenso gezielt zugreifen können wie auf deren vorhandene Netzwerke.

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

← Sebastian Nachtigal
→ Projektleiter Stadtentwicklung Thüringen
T 03643. 9082-151, sebastian.nachtigal@projektstadt.de



Zu Gast bei der GBG Wohnen GmbH in Mannheim: Gregor Kiefer, Bereichsleiter Baumanagement (4. v. r.) präsentierte das serielle Wohnbauprojekt auf der Konversionsfläche Franklin.

KLAUSURTAGUNG

Von Konversion bis Kreislaufwirtschaft

Wie entwickelt die NHW ihre Geschäftsfelder weiter – im Zeichen stetig steigender Anforderungen an Wohnungsbau, Stadt- und Quartiersentwicklung plus Nachhaltigkeit? Das war Gegenstand der Ressortklausur der Technischen NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. Dabei wurden externe Impulse mit eigenen Erfahrungen aus NHW-Projekten verbunden.

Im Mittelpunkt standen aktuelle Herausforderungen und Zukunftsthemen der Wohnungswirtschaft – von Quartiersentwicklung und Konversion über seriellen Wohnungsbau bis hin zur Kreislaufwirtschaft. Stationen der Fachexkursion waren Darmstadt, Heidelberg, Mannheim und Mörfelden-Walldorf. Dort gab es bei Partnern aus der Branche wertvolle Einblicke in innovative Projekte: Die bauverein AG stellte das neue Ludwigshöviertel in Darmstadt vor, die GBG Mannheim präsentierte ihr serielles Wohnbauprojekt auf der Konversionsfläche Franklin. Hierbei besonders aufschlussreich: Erkenntnisse aus dem Betrieb der fertiggestellten Gebäude.

Ebenso brachte die NHW ihre Kompetenzen in den Dialog ein – darunter das Bauvorhaben „MarienCärten“ im Ludwigshöviertel, die seit 2012 begleitete Entwicklung der Heidelberger Konversionsflächen sowie die preisgekrönte Recycling-Aufstockung in Mörfelden-Walldorf.

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

STADTENTWICKLUNG

Expertinnen-Treffen im Bundestag



Foto: Bundesverband DIE STADTENTWICKLER

Die Städtebauförderung und der fraktionsübergreifende Antrag „Tag der Städtebauförderung 2026 – Motor für starke Städte und Gemeinden“ standen im Mittelpunkt eines Treffens von Monika Fontaine-Kretschmer, NHW-Geschäftsführerin und Sprecherin von DIE STADTENTWICKLER e. V. (r.) und Verbands-Geschäftsführerin Anna Stratmann (l.) mit der Bundestagsabgeordneten Dr. Katja Strauss-Köster (M.).

Die CDU/CSU-Berichterstatterin für Städtebauförderung und Mitglied im Bau- und Innenausschuss kennt als promovierte Raumplanerin die praktische Bedeutung der Förderprogramme. Im Gespräch ging es um das bereits vorgelegte Empfehlungspapier zum effizienten Mitteleinsatz, Sicherheit und Aufenthaltsqualität in Innenstädten sowie den Antragsstopp des KfW-Programms 432 „Energetische Stadtsanierung“. Zudem übergaben Fontaine-Kretschmer und Stratmann Positionspapiere zur BauGB-Novellierung und zur Kommunalen Wärmeplanung.

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



Foto: NHW

Dirk Schumacher, ehemaliger NHW-Geschäftsführer, bei seinen Erläuterungen im Zuge des geführten Rundgangs durch das heutige Wohnquartier Hasenhecke.

KASSEL-HASENHECKE

Früher Kaserne, heute beliebtes Quartier

Einst fanden Vertriebene in der Flakkaserne Hasenhecke ein Zuhause – heute ist das ehemalige Notquartier ein lebendiges Wohnviertel. Bei einem Rundgang im März stand seine Historie im Mittelpunkt.

Dirk Schumacher, früher NHW-Geschäftsführer, und Hannelore Schmerbach, früher zuständig für den Mieterdialog, ließen die Entwicklung Revue passieren: Der Bogen spannte sich vom Ankauf durch die damalige Hessische Heimstätte bis zur Verleihung des Deutschen Baupreises 1994, wobei die Jury die grüne, familienfreundlichen Zeilenbebauung lobte.

Rund 60 Teilnehmende ließen sich auf die Zeitreise ein, erinnerten sich an die Spielorte ihrer Kindheit, alte Freundschaften und erste eigene Wohnungen. Organisiert vom „Silbertreff“ der evangelischen Kirchengemeinde Wolfsanger-Bossental, bot der Nachmittag anschließend im Mietercafé viel Raum für persönlichen Austausch.

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

IMMER FÜREINANDER DA

Seit sieben Jahrzehnten eine Gemeinschaft

Der Gründungsgedanke der Heimstätten-Gemeinschaft aus dem Jahr 1956 ist aktueller denn je: Gemeinschaft leben und neben der Arbeit Raum schaffen für Aktivitäten wie Ausflüge, Reisen oder Sport.

Auch 70 Jahre später hat sie 170 Mitglieder – alles aktuelle oder ehemalige Kolleginnen und Kollegen, Freundinnen und Freunde der Nassauischen Heimstätte. Zum Jubiläum kamen viele von ihnen hoch über dem Main im Westhafen-Tower zusammen. Geschichten und Fotos – von abenteuerlichen Auslandsreisen bis nach Tunesien oder einem eingeschneiten Bus in Norwegen – brachten die heiteren Erlebnisse der Vergangenheit in die Gegenwart zurück. Verbundenheit und Gemeinsinn der Organisation sind bis heute prägend und auch der Kalender 2026 ist gut gefüllt mit abwechslungsreichen Veranstaltungen.

← Christoph Kisseberth
Kompetenzcenter Einkauf und Vertragsmanagement
→ Zweiter Vorsitzender der Heimstätten-Gemeinschaft
T 069. 678674-1301, hg@naheimst.de



Foto: NHW

Gelungenes Jubiläum der Heimstätten-Gemeinschaft mit Rückblicken auf schöne Aktivitäten und Erlebnisse.

MARBURG-RICHTSBERG

Neuer Unterstand eingeweiht

Damit Kinder im Sommer draußen wettergeschützt spielen können und die Nachbarschaft einen Treffpunkt im Trockenen hat, wurde im Garagenhof am Richtsberg in Marburg ein neuer Unterstand angelegt. Die NHW hat das von den Mietern gewünschte Projekt mit einer Spende maßgeblich unterstützt.

Zur Einweihungsfeier kamen unter anderem Marburgs Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies, weitere Vertreterinnen der Stadt, des Wohnernetzwerks für Soziale Fragen (BSF), des Quartiersmanagements sowie zahlreiche Mieterinnen und Mieter. Highlight war ein Zauberprogramm, das für großes Staunen und strahlende Kindergesichter sorgte.

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



Foto: NHW

MARTINI-QUARTIER KASSEL

Farbenfrohes Update



Für den bunten Durchgang mit viel Bezug zum Standort griffen selbst die Kleinsten eifrig zum Pinsel.

AKTIONSWOCHE

Gemeinsam anpacken



Das tatkräftige Team des NHW-Regionalcenters und der Werkstatt Wiesbaden im Einsatz bei der Aktionswoche „Wiesbaden Engagiert!“

Besten Durchblick haben die Bewohner des Kasseler Martini-Quartiers, sobald sie den überdachten Durchgang zwischen Uhlandstraße und Am Alten Sudhaus nutzen. Nach einer mehrtägigen Mitmachaktion prangt dort nun ein riesiges Kunstwerk in fröhlichen Farben: eine Frau, die durch ein Fernglas blickt. In den Gläsern spiegelt sich die Martinskirche, die einst Firmenwappen und Etiketten der ehemaligen Martini Brauerei zierte. Deren Stelle nimmt heute das Martini-Quartier ein.

Das Motiv der Künstlerin Aliaa Abou Khaddour haben rund 20 große und kleine Nachbarn gemeinsam mit ihr und Künstler Marcel de Medeiros liebevoll mit Pinseln aufgebracht. Gegenüber dem Wandgemälde hängt bereits seit zwei Jahren eine etwa 30 Meter lange Kreidetafel. Jeder kann sie bemalen oder beschriften – sie bleibt nie leer. Eine engagierte Mieterin kümmert sich ehrenamtlich ums regelmäßige Reinigen und legt Kreidestifte und Schwämme bereit, beides gestellt von der NHW.

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

Gemäß dem Motto „Viele Hände – schnelles Ende“ beteiligten sich auch 2026 Kollegen des Regionalcenters sowie der Werkstatt Wiesbaden an der Aktionswoche „Wiesbaden Engagiert!“. Zusammen mit Vertretern des Volksbildungswerks Klarenthal waren sie im Stadtteilcafé der NHW-Altenwohnanlage in Wiesbaden-Klarenthal im Einsatz.

Dort hieß es, die infrastrukturellen Rahmenbedingungen auf dem Gelände zu verbessern! Das Team baute ein Gerätehaus und einen neuen Grill auf, reinigte Gartentische und Stühle, montierte Sonnenschirme und beseitigte Unkraut. Zudem installierten Kollegen der Werkstatt Wiesbaden einen Wasseranschluss für eine Außenzapfstelle.

Beim gemeinsamen BBQ mit Senioren des Stadtteilcafés wurde nicht nur der neue Grill eingeweiht – es war auch Zeit für Begegnungen und Gespräche. Die gelungene Aktion stärkte damit auch das nachbarschaftliche Miteinander im Quartier.

Thomas Türkis
Leiter Regionalcenter Wiesbaden
T 0611. 205379-3717, thomas.tuerkis@naheimst.de



KOOPERATIONEN

Zukunftsbündnis besucht Förderquartiere in Kelsterbach

Das Zukunftsbündnis für Sozialen Zusammenhalt Hessen hat bei einem Standortbesuch in Kelsterbach die erfolgreichen Projekte der Städtebauförderung Auf der Mainhöhe und das 2024 neu aufgenommene Quartier Aussiger Straße besichtigt. Vertreterinnen und Vertreter des Hessischen Wirtschaftsministeriums, der Stadt Kelsterbach, des Zukunftsbündnisses und der ProjektStadt tauschten sich über Erfolge, Herausforderungen und Entwicklungsperspektiven aus. Während die Mainhöhe seit 2014 von einer engen Zusammenarbeit zwischen Kommune, Wohnungswirtschaft und Projektsteuerung profitiert, steht die Aussiger Straße vor Aufgaben wie der Neuordnung des Verkehrs, der Aufwertung öffentlicher Räume und der Stärkung der Nachbarschaft. Den Abschluss bildete ein Austausch über künftige Kooperationen. Bereits im April hatte das Zukunftsbündnis im Atelier Frankfurt die erste Tagung des Bündnisses „Zusammen mehr erreichen“ (31. August 2026) vorbereitet. Planungsdezernent Prof. Dr. Marcus Gwechenberger betonte dabei, wie wichtig Kooperationen und „Dritte Orte“ für den gesellschaftlichen Zusammenhalt seien.

Alexa von Wedel
Geschäftsstelle Zukunftsbündnis für Sozialen Zusammenhalt Hessen
Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung
T 069. 678674-1269, alexa.vonwedel@projektstadt.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 genderbewusst formulieren, 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, Bundesverband DIE STADTENTWICKLER, Clemens Exner, Andreas Fischer, Oliver Kessler, Dirk Moll, Thomas Rohnke, Tino Sieland, Marc Strohfeld, Stadt Bad Hersfeld, Stadt Gernert, iStock.com; Titelbild: NHW

SCHMALKALDEN-WALPERLOH

Tag der Nachbarschaften



An ihrem Infostand versorgte die ProjektStadt Thüringen die Besucher nicht nur mit Informationen, sondern auch mit einem erfrischenden Frozen Slush.
Foto: ProjektStadt

Ende Mai war die ProjektStadt im thüringischen Schmalkalden beim Stadtteil-Fest in Walperloh zum Tag der Nachbarschaften mit einem Infostand vertreten. Die Sanierungsberater nutzten die Gelegenheit, mit den Menschen vor Ort ins Gespräch zu kommen, Impulse zu setzen und aktiv die Zukunft des Quartiers mitzugestalten.

Neben fachlichen Gesprächen kam das gesellige Miteinander nicht zu kurz. Für perfektes Abkühlen bei sommerlichen Temperaturen sorgte das kostenfreie Slush-Eis der ProjektStadt. Der Infostand verwandelte sich in eine bunte Kreativwerkstatt. Farbenfrohe Kunstwerke entstanden etwa beim gemeinsamen Bemalen von Steinen. Die kleinen Gäste duften diese dann als Erinnerung an einen kreativen Tag mit nach Hause nehmen.

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

