

Polis*Vision*

3.23/1.24

AUSGABE 3.2023/1.2024
JAHRGANG 19

TOLLES TEAM, TOLLE LEISTUNG

Zukunft gestalten – aber bitte nachhaltig!

NHW nimmt beim Klimaschutz
nach wie vor Vorreiterrolle ein

Deutscher
Nachhaltigkeitspreis

Rückblick
Expo Real
2023

STADTENTWICKLUNG

Kommunale Wärmeplanung
ProjektStadt als versierter Partner

STADTENTWICKLUNG

Eselswiese in Rüsselsheim
Jetzt entwickeln, später bauen

NEUBAU

Schlag auf Schlag
Schönhof-Viertel wächst rasant

NEWS

Neue Nutzung
Kaufhof-Filiale wird transformiert



Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

„Innovation ist die Fähigkeit, Veränderung als Chance und nicht als Bedrohung anzusehen.“ Dem Rat von Steve Jobs sind wir gerne gefolgt. In einem schwierigen Jahr haben wir gezeigt, dass wir noch immer eine Vorreiterrolle einnehmen – und das nicht nur in unserer Branche, sondern auch darüber hinaus. Bester Beleg dafür sind zahlreiche Preise und Awards – nachzulesen im Leitartikel ab Seite 4. Hinzu kommen aber auch Auszeichnungen, die wir selbst ausgeschrieben haben, um junge Menschen für unsere Arbeit zu sensibilisieren und ihr Interesse für die Wohnungswirtschaft zu wecken – etwa beim Ernst-May-Preis (S. 9). Unser größter Erfolg 2023: der Gewinn des Deutschen Nachhaltigkeitspreises in gleich zwei Kategorien – ein Ergebnis, das vor uns noch kein Unternehmen erreicht hat! Wir sind mächtig stolz auf unser Team, ohne dessen Leistungen, seine Kreativität wäre all dies nicht möglich.

In dieser Ausgabe blicken wir zudem auf eine spannende Diskussionsrunde des Fachmagazins „Immobilienwirtschaft“ in unserem Haus, die sich intensiv der Zukunft des Frankfurter Immobilienmarktes widmete. Gut besucht und erfolgreich: die Expo Real 2023 – mit hochkarätig besetzten Talkrunden zu Themen wie Finanzierung von Klimaneutralität, Revitalisierung von Innenstädten sowie den final von hubitation, dem von uns initiierten Startup-Accelerator für die Wohnungswirtschaft.

Vielfältige Stadtentwicklungsprojekte hat in diesem Magazin die Geschäftsstelle der ProjektStadt in Weimar zu bieten – vom berühmten „Schiefen Turm“ in Bad Frankenhausen (S. 19), über den Kurpark in Bad Tennstedt (S. 25) bis hin zu den umfangreichen EFRE-Förderungen in Bad Tabarz und Gotha (S. 24). Parallel hat sich auch in Hessen viel ereignet: Unsere Stadtentwickler haben mit der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs für die Rüsselsheimer Eselswiese einen weiteren Meilenstein erreicht, wurden in Offenbach mit dem Transformationsmanagement der Kaufhof-Immobilie betraut und haben die erste Bürgerveranstaltung zur Quartiersentwicklung der Flugplatz-Konversion „Griesheimer Anger“ durchgeführt – natürlich mit Your Voice und VR-Brille.

Die Lage des Wohnungsbaus könnte kaum schlechter sein – so das Ifo-Institut im Dezember. Dennoch liegen zwei unserer Bauvorhaben gut im Zeitplan: Im Frankfurter Schönhof-Viertel fanden zwei Richtfeste und eine Grundsteinlegung statt – das war sogar der Bundesbauministerin einen Besuch wert. Auch beim Projekt „Elisabethentor“ in Wiesbaden wurde im Herbst der Richtkranz emporgezogen. Beide Projekte stehen für neuen Wohnraum im Rhein-Main-Gebiet.

Weitere Themen und Projekte finden Sie ebenfalls in dieser Ausgabe – viel Spaß beim Lesen.

Freundliche Grüße

DR. THOMAS HAIN

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

 **UNTERNEHMENSGRUPPE**
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

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

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

 **MEDIENENERGIE TECHNIK**
EINE TOCHTER DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

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

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



Foto: ProjektStadt

STADTENTWICKLUNG
Baustart am Wahrzeichen
SEITE 19



Foto: Marc Strohsfeldt

NEUBAU
Ministerin vor Ort
SEITE 26



Abbildung: pure:design

NEWS
3. Praxisbericht der IW.2050
SEITE 29

TITELTHEMA

- 4 Zukunft nachhaltig gestalten**
NHW erhält 2023 renommierte Auszeichnungen – darunter den Deutschen Nachhaltigkeitspreis in gleich zwei Kategorien
- 9 „WohnJoker“ gesucht**
16. Ernst-May-Preis verliehen
- 10 Raum für Neuorientierung**
Rückblick Expo Real 2023
- 13 Sorge um den Frankfurter Markt**
Unternehmerrunde Frankfurt am Main

STADTENTWICKLUNG

- 14 Energiewende vor Ort**
ProjektStadt unterstützt bei der kommunalen Wärmeplanung
- 16 Klimaschutz vorantreiben**
Zukunftsforum Energie & Klima
- 17 Städte gestalten – heute und morgen**
NHW beim Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik
- 17 Your Voice**
In Griesheim im Einsatz

- 18 Jetzt entwickeln, später bauen**
Eselswiese in Rüsselsheim nimmt Fahrt auf
- 19 Altstadt mit Leben füllen**
Neue Jugendherberge in Gotha
- 19 Alles im Lot?**
Schiefer Turm als Touristenmagnet
- 20 Stimmiges Gesamtbild**
Diemelstadt-Rhoden im Wandel
- 21 Städtebauförderung wirkt!**
Austausch beim Werkstattgespräch
- 22 Erfolg hoch³**
Gemeindliche Entwicklungskonzepte verhelfen zur Anerkennung
- 24 Europa stärkt Thüringen**
EFRE-Mittel fließen
- 25 Remake für den Kurpark**
Anlage in Bad Tennstedt aufgewertet

NEUBAU

- 26 Schlag auf Schlag**
Schönhof-Viertel wächst rasant
- 28 Der Rohbau steht**
Richtfest für das Elisabethentor

NEWS

- 29 Initiative Wohnen.2050**
3. Praxisbericht erschienen
- 30 Nachhaltig Wohnen und Bauen**
NHW beim Mainzer Immobilitätstag
- Neue Nutzung gefunden**
Kaufhof-Filiale in Offenbach wird transformiert
- 31 Parkdruck lindern**
400 Stellplätze im Lyoner Quartier
- Wiederaufbau in Marokko & Libyen:**
NHW spendet 10.000 Euro

Impressum



Zukunft gestalten – aber bitte nachhaltig!

TOLLES TEAM, TOLLE LEISTUNG

Dank ihrer Rolle als Vorreiter in Sachen Klimaschutz hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) im Jahr 2023 mehrere hochkarätige Auszeichnungen erhalten. Den renommierten Deutschen Nachhaltigkeitspreis gab es gleich in zwei Kategorien – ein Ergebnis, das zuvor noch nie erreicht wurde. Auch bei den Panels auf der Expo Real 2023, bei der „Frankfurter Unternehmerrunde“ und beim von der NHW ausgelobten Ernst-May-Preis für Studierende stand das Thema stets im Mittelpunkt.

»Der Preis ist eine klare Bestätigung
unseres strategischen Nachhaltigkeitsansatzes,
den wir als zentralen Baustein in unserer
Unternehmens-DNA verankert haben.«

DR. THOMAS HAIN

Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Ein Riesenerfolg: Der Deutsche Nachhaltigkeitspreis für Unternehmen (DNP) in den Kategorien „Immobilienwirtschaft“ und „Bauträger“ ging in diesem Jahr an die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW). Damit ist Hessens größte Wohnungsbaugesellschaft, die sich schon seit 2014 intensiv mit den Themen Nachhaltigkeit und Klimaschutz beschäftigt, der erste Preisträger, der von 140 Juroren für nachhaltige Transformation in seiner Branche in gleich zwei Kategorien prämiert wurde.

Nachhaltigkeitspreis bestätigt klare Linie

„Unsere Expertise hilft uns heute bei der Umsetzung der vielfältigen ambitionierten gesetzlichen Vorgaben“, konstatiert Dr. Thomas Hain, Leitender NHW-Geschäftsführer. „Der Preis ist eine klare Bestätigung unseres strategischen Nachhaltigkeitsansatzes, den wir als zentralen Baustein in unserer Unternehmens-DNA verankert haben. Nachhaltigkeitskriterien spielen daher in unserem Haus auch bei der energetischen Modernisierung, der Planung von Neubauten oder der Beschaffung von Materialien und Bauprodukten eine entscheidende Rolle. Mit der Gründung der Initiative Wohnen.2050 haben wir unsere Vorreiterrolle in Sachen Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft untermauert.“ Dr. Hain nahm den Preis zusammen mit seinen Geschäftsführungskollegen Monika Fontaine-Kretschmer und Dr. Constantin Westphal im November auf einer feierlichen Gala in Düsseldorf entgegen. Auch Felix Lüter, Leiter des NHW-Nachhaltigkeitsmanagements, freut sich über den Erfolg: „Der Deutsche Nachhaltigkeitspreis ist eine riesige Motivation für mein Team und mich, weiterzumachen. Die Tatsache, dass wir diesen im zehnten Jahr unseres Nachhaltigkeitsengagements erhalten haben, ist ein besonders positiver Aspekt.“

Der DNP wurde von der Stiftung Deutscher Nachhaltigkeitspreis in diesem Jahr bereits zum 16. Mal verliehen. Er umfasst 100 Branchen in 20 Sektoren und wird in enger Kooperation mit der Bundesregierung vergeben. Prämiert werden wegweisende Beiträge zur Transformation in eine nachhaltige Zukunft. Der DNP ist aber nicht die erste Auszeichnung, die die NHW für ihr nachhaltiges Handeln erhalten hat. Erst im Herbst 2023 wurde sie zusammen mit weltweit führenden Unternehmen von der Financial Times als European Climate Leader ausgezeichnet. Damit gehört sie branchenübergreifend zu einem der 100 Klimavorreiter in Europa. Zu den weiteren Highlights zählen der CSR-Preis der Bundesregierung sowie der immobilienmanager-Award in der Kategorie „Nachhaltigkeit“.

Felix Lüter

← Leiter Kompetenzzentrum Nachhaltigkeitsmanagement
→ T 069. 678674-1280, felix.luetter@naheimst.de



Foto: NHW

*So sehen Sieger aus:
Der Leitende NHW-Geschäftsführer
Dr. Thomas Hain (2. v. r.), seine
Geschäftsführungskollegen
Monika Fontaine-Kretschmer (M.)
und Dr. Constantin Westphal (r.)
mit Felix Lüter, Leiter des
NHW-Nachhaltigkeitsmanagements (2. v. l.)
und Gregor Steiger, NHW-Projektleiter
Nachhaltigkeitsmanagement (l.).*

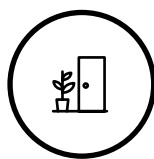
*Dr. Thomas Hain
bei der Preisverleihung
mit Dr. Sabine Mauderer,
Vorstandsmitglied der
Deutschen Bundesbank.*

Foto: Ralf Rühmeier



Foto: Thomas Rohnte

Der Leitende NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain (2. v. r.) und sein Geschäftsführungskollege Dr. Constantin Westphal (2. v. l.) nahmen den Award aus den Händen von PLATOW-Geschäftsführer Albrecht F. Schirmacher (r.) entgegen. Die Laudatio hielt Susanne Eickermann-Riepe (l.).



KATEGORIE WOHNEN

Die NHW hat den Award erhalten, weil sie „in außerordentlichem Maße ihren Gesellschaftsauftrag erfüllt und eine breite Bevölkerungsschicht mit bezahlbarem Wohnraum ausstattet“, so ein Auszug aus der Begründung der Jury.

PLATOW Immobilien Award an NHW

Für ihre unternehmerische Gesamtleistung hat die NHW den PLATOW Award in der Kategorie „Wohnen“ erhalten.

Der Leitende Geschäftsführer Dr. Thomas Hain, Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer für Projektentwicklung, Akquisition und Immobilienmanagement, sowie Reimund Kaleve, Leiter des Unternehmensbereichs Projektentwicklung, Akquisition und Vertrieb, nahmen die Auszeichnung im Rahmen des PLATOW Euro Finance Investorenforums aus den Händen von PLATOW-Geschäftsführer Albrecht F. Schirmacher entgegen. Werner Rohmert, Immobilienexperte und Autor für DER PLATOW Brief, moderierte die Preisübergabe. Die Laudatio hielt Susanne Eickermann-Riepe (Chair of the European World Regional Board RICS, Chair of the Board RICS Germany, Chair of the Board ICG Germany).

„Es ehrt uns, dass wir diese renommierte Auszeichnung erhalten haben“, so Hain bei der Preisverleihung. „Wir erfüllen seit 100 Jahren unseren gesellschaftlichen Auftrag, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und breiten Schichten der hessischen Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Genau das werden wir auch in Zukunft tun und ein verlässlicher Partner für das Land Hessen sein.“ Sein Kollege Westphal ergänzte: „Im Mittelpunkt stehen stets unsere Mieterinnen und Mieter. Wir bieten ihnen moderne und energieeffiziente Wohnungen mit hoher Wohnqualität sowie niedrigen Nebenkosten und ergänzen dies durch umfangreiche soziale Angebote. Schließlich sollen sie in ihren Quartieren nicht nur leben, sondern sich auch wohlfühlen.“

Jens Duffner

← Pressesprecher

→ T 069. 678674-1321, jens.duffner@naheimst.de

»Im Mittelpunkt stehen stets unsere Mieterinnen und Mieter. Wir bieten ihnen moderne und energieeffiziente Wohnungen mit hoher Wohnqualität sowie niedrigen Nebenkosten und ergänzen dies durch umfangreiche soziale Angebote.«



DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführer der Unternehmensgruppe

Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Foto: Walter Vorjohann

ESG Transparency Award: Prädikatsklasse erreicht

**Wie sozial verantwortlich zeigt sich ein Unternehmen?
Und wie steht es um klimaschädliche Aktivitäten?
Derartige Fragen stehen im Zentrum öffentlicher
Diskussionen und sind auch für Stakeholder und
Investoren von hoher Relevanz.**

Der gesellschaftliche und politische Druck innerhalb der Unternehmenslandschaft steigt, ESG-Reporting wird zur gesetzlichen Pflicht. Der ESG Transparency Award, initiiert durch EUPD Research, honoriert Organisationen und Unternehmen, die sich bereits auf den Weg zu mehr Corporate Social Responsibility gemacht und zukunftsweisende Nachhaltigkeitskonzepte in ihre Strategien implementiert haben. Er prämiert die Transparenz ihrer ESG-Reports sowie die zugrundeliegenden Maßnahmen und Nachhaltigkeitsziele.

Pioniere mit Vorbildfunktion

Nach Bewertung ihrer verifizierten Daten hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) 2023 erstmals die Prädikatsklasse des ESG Transparency Awards erreicht. Sie gehört damit zu den nationalen und internationalen Vorreitern der Wirtschaft, die die Bedeutung einer übersichtlichen Nachhaltigkeitsberichterstattung erkannt haben. Durch ihre detaillierte Darstellung aller Nachhaltigkeitsmaßnahmen im Rahmen eines überprüfbaren ESG-Reportings kommt ihr und allen anderen Pionieren eine Vorbildfunktion zu: Sie zeigen, dass Environmental-, Social- und Governance-Reporting nicht nur der Erfüllung von Gesetzen dient, sondern primär den Schutz des Menschen und seiner Umwelt adressiert. Die Verleihung des Awards fand Anfang Dezember 2023 während einer Gala im Rahmen der „Petersberger Nachhaltigkeitsgespräche“ statt.

Gregor Steiger

← Kompetenzcenter Nachhaltigkeitsmanagement

→ T 069. 678674-1115, gregor.steiger@naheimst.de



Felix Lüter (r.), Leiter des NHW-Kompetenzcenters Nachhaltigkeitsmanagement, und Jens Mürke, Head of ESG Development & Ecosystem, EUPD Research Sustainable Management GmbH, bei der Preisübergabe.



Fotos: Marc Strohhfeldt

Stolze Preisträger (v. l. n. r.): Lea Jung, Fitore Delija, Fabian Helbig, Anna Burak und Ines Wiedemann.

16. Ernst-May-Preis: „WohnJoker“ gesucht

Nach coronabedingter Pause setzte die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) gemeinsam mit der TU Darmstadt eine 35 Jahre alte Tradition fort: die Vergabe des Ernst-May-Preises.

Schon seit 1988 wird die mit 10.000 Euro dotierte Auszeichnung im Zwei-Jahres-Turnus für Studierende der TU Darmstadt vergeben. Ein Teil des Preisgeldes zahlte die NHW in Form einer Startprämie in Höhe von 100 Euro vorab an alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus – als Zuschuss für Material- und Druckkosten.

Verbinden und vereinen

Das Motto in diesem Jahr: „WohnJoker für die Großwohnsiedlung Klarenthal in Wiesbaden“. Dieser soll als neues Gebäude frische Impulse für die Bestände im Wiesbadener Ortsteil liefern. Im Idealfall verbindet er unterschiedliche Nutzungsarten unter einem Dach – in einer flexiblen, hierarchielosen Struktur. Er vereint beispielsweise multifunktionales Wohnen mit nachbarschaftlichen und öffentlichen Angeboten. Auf diese Weise soll eine innovative Struktur entstehen, die neue Modelle des Zusammenlebens zulässt und vieles bietet, was über die Erfüllung primärer Wohnbedürfnisse hinausgeht. Der „WohnJoker“ schafft Atmosphäre und Wohnraum für alle, „soziale Energie“ wird sichtbar und potenziert.

In Kooperation mit dem Fachbereich Entwerfen und Wohnungsbau der TU Darmstadt unter Leitung von Professorin Audrey Shimomura und der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt wurden die Studierenden aufgefordert, sich mit der Typologie der Großwohnsiedlung in Wechselwirkung mit den aktuellen Fragen unserer Zeit auseinanderzusetzen und die Erkenntnisse in ihre Entwürfe einfließen zu lassen.

»Die Wohnungsbaubranche muss auf aktuelle Veränderungen reagieren, die der hohe Wohnungsdruck und die derzeitige Lage mit sich bringen. Dafür benötigen wir neben unserer Erfahrung und Kompetenz auch frischen Wind und neue, kreative Ideen.«



MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Foto: Walter Vorjohann

Eingereichte Entwürfe begeistern

Platz 1 ging an Lea Jung. Ihre Arbeit überzeugte die Jury in Haltung und Methode (Auszug): „Mit großer Leichtigkeit und Virtuosität bedient sie sich bei Ernst May, kopiert eines seiner Häuser und löst dessen Struktur sukzessive auf, bis nur noch eine Schar winkelförmiger Stützen subtil und sperrig zugleich den Geschossplan prägt. Mittels ergänzender Leichtbauwände erzeugt sie geschossweise eine Variation aus konventionellen Wohnungen, kleinen Studios und kollektiven „Jokern“ mit großer Offenheit hinsichtlich ihrer Programmierung. Das charakteristische Winkel-Skelett verleiht dem Haus räumlichen Halt und eröffnet zugleich unzählige Möglichkeiten der Aneignung.“

Zu Platz 2 schrieb die Jury: „Fabian Helbigs Arbeit ist elaboriert, durch alle Maßstäbe hindurch sorgfältig gestaltet sowie von herausstechender darstellerischer Qualität. Wir gratulieren zu einem beeindruckenden Projekt.“ Dritte wurde Fitore Delija, die „mit großer Selbstverständlichkeit ein geknicktes Volumen in die städtebauliche Anlage von Ernst May integriert, das in seinen Proportionen jedoch einen neuen Maßstab einführt. Mit der Gebäudetiefe eröffnen sich im Inneren des Baukörpers neuartige Angebote zur programmatischen Anreicherung von Klarenthal: Großzügige, produktive Hallen ziehen sich ausgehend vom Erdgeschoss durch das Haus und ermöglichen die Integration der Arbeit ins Wohnumfeld ebenso wie Freiräume für gemeinschaftliche Projekte sowie Möglichkeiten für Service-Angebote – zum Beispiel temporäres oder betreutes Wohnen und Kinderbetreuung.“

Anerkennungen erhielten Anna Burak und Ines Wiedemann. Insgesamt wurden 19 Arbeiten eingereicht, die gleichzeitig die Bachelor-Arbeiten und Master-Entwürfe der Studierenden sind.

Marius Reinbach

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



Auf der Homepage der TU Darmstadt finden Sie eine Abschlussbroschüre mit allen Wettbewerbsbeiträgen.

Raum für Neuorientierung

Der Branche in einer Phase der Unsicherheit eine Plattform bieten, über bestehende Herausforderungen, Lösungsansätze und Chancen diskutieren – das war das Ziel der Expo Real 2023 für ihre 1.856 Aussteller aus 36 Ländern und mehr als 20.000 Fachbesucher.

Auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), Hessens größtes Wohnungs- und Stadtentwicklungsunternehmen, durfte nicht fehlen und war Anfang Oktober in München auf Europas größter Immobilienmesse wieder am Start. Die Veranstaltung bot eine ideale Bühne für mehrere hochkarätig besetzte Talkrunden, Live-Präsentationen und persönliche Gespräche in der Business-Lounge des 2023 noch nachhaltiger gestalteten Messestandes. Highlights waren erneut die finals des von der NHW ins Leben gerufenen Startup-Accelerators hubitation sowie der traditionelle Hessen-Treff zum Ausklang des zweiten Messtages.

Ist die CO₂-Null noch finanzierbar?

Topthema der NHW auf der Expo Real: Nachhaltigkeit. In drei Fachpanels unter der Moderation von Thomas Ranft (Hessischer Rundfunk) wurde dies von mehreren Seiten beleuchtet. Denn: Sowohl in Wirtschaft als auch Gesellschaft muss die Transformation Fahrt aufnehmen. Nur so können in den verbleibenden zwei Jahrzehnten die gesetzten Klimaziele auch nur annähernd erreicht werden. Unumstritten spielt dabei der Gebäudesektor eine zentrale Rolle. Für die Wohnungswirtschaft – aber auch die Politik – stellt sich primär die Frage nach der Finanzierbarkeit der Klimaneutralität, ohne bezahlbare Mieten zu gefährden. Die von der NHW vorausschauend 2020 mitgegründete Initiative Wohnen.2050 e. V. (IW.2050) hatte zu diesem brisanten Themenkreis ein Fachgespräch organisiert, an dem auch Dr. Rolf Bösing, Staatssekretär im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, teilnahm. Er betonte in der Diskussion mit Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbandes Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen GdW, André Kazmierski, Geschäftsführer der Stadtbau Aschaffenburg GmbH, und Dr. Thomas Hain, Leitender NHW-Geschäftsführer, dass das Ministerium die Situation erkenne und sich eingehend mit Lösungsansätzen befasse.

Zukunft der Innenstädte

Auch die Krise der Zentren hat das Ministerium erkannt: Bundesministerin Klara Geywitz etablierte daher bereits einen Beirat „Innenstadt“, in dem auch die NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer für den Vorstand des Bundesverbandes DIE STADTENTWICKLER vertreten ist. Die Post-Corona-Phase, die aktuelle wirtschaftliche Schiefelage, der wachsende Online-Handel sowie eine daraus resultierende Zunahme an Insolvenzen und Leerständen stellen deutsche Stadtzentren vor große Herausforderungen. Das Expo Real-Panel mit Fontaine-Kretschmer machte jedoch Hoffnung. Es zeigte, wie neue Funktionen und Nutzungskonzepte für die Innenstadt aussehen können. Praxisnah berichteten Prof. Dr. Marcus Gwechenberger, Planungsdezernent der Stadt Frankfurt am Main, Claus Kaminsky, Oberbürgermeister der Stadt Hanau, und Paul-Gerhard Weiß, Stadtrat der Stadt Offenbach, über individuelle Herangehensweisen und Gegenmaßnahmen an ihren Standorten. Stefan Genth, Hauptgeschäftsführer des Deutschen Handelsverbandes (HDE), ergänzte mit bundesweiten Erfahrungswerten von Handelsseite.

Energie einsparen – aber wo und wie?

Nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) hat der Bundestag auch das Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz WPG) verabschiedet. Als wichtiges Instrument soll die Wärmeplanung auf Grundlage lokaler Gegebenheiten einen Weg aufzeigen, wie die Wärmeversorgung zukünftig auf die Nutzung von erneuerbaren Energien oder Abwärme umgestellt werden kann. Das war auch Thema am NHW-Messestand beim Fachpanel „Resiliente Stadt – Wärmeplanung als entscheidender Baustein“. Markus Eichberger, NHW-Unternehmensbereichsleiter | ProjektStadt, Felix Assmann, Projektleiter Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt, Karsten McGovern, Chef der LandesEnergieAgentur Hessen GmbH, sowie die Bürgermeister der Städte Bürstadt und Kelsterbach, Barbara Schader und Manfred Ockel, diskutierten den Umgang ihrer Kommunen mit der Klimakrise. Herausragende Rollen in diesem Kontext spielten Fernwärme-Projekte sowie lokale Klimaanpassungsstrategien. Beide Kommunen gehen das Thema bereits aktiv an und berichteten über ihre Erfahrungen.

Ob Klimaschutz oder Innenstadt – der Erfolg von Stadtentwicklungsprojekten hängt heute mehr denn je an einer durchdachten Bürgerbeteiligung. Die von der NHW-Marke ProjektStadt entwickelte Web-Applikation Your Voice macht Stadtentwicklungsprozesse virtuell erlebbar und vereinfacht die dazu nötigen Kommunikationsabläufe. Die Anwendung ermöglicht digitale Bürgerbeteiligung in einem interaktiv nutzbaren 3D-Modell, in dem sich die Nutzerinnen und Nutzer leicht orientieren, zu Planungen und Entwürfen äußern oder eigene Ideen einbringen können. Neben der dreidimensionalen Darstellung bestehender räumlicher Strukturen können bisherige und zukünftige Entwicklungen integriert werden. Auf dem NHW-Messestand hatten Interessierte Gelegenheit, Your Voice mit einer VR-Brille selbst zu erleben und zu testen.



1 Das Fachgespräch „Zukunft Innenstadt – was kommt nach den Krisen?“ zeigte, wie neue Funktionen und Nutzungskonzepte aussehen können.



2 Beim Panel der Initiative Wohnen.2050 stand die Finanzierbarkeit der Klimaneutralität im Fokus.



3 Am NHW-Messestand konnten Besucher die interaktive 3D-Beteiligungsplattform Your Voice mit einer VR-Brille live on stage erleben.

4 Wie gehen Kommunen mit der Klimakrise um? Dieser Frage widmete sich die Talkrunde „Resiliente Stadt – Wärmeplanung als entscheidender Baustein“.

5 Auch 2023 wieder gut besucht: der traditionelle Hessen-Treff.



Fotos: Walter Vorjohann

NHW & PAUL Tech AG

»Die Ergebnisse dieser Kooperation werden wichtige Indikatoren für das klimaschonende Engagement der Unternehmen, aber auch für die Politik liefern, damit künftig bessere Rahmenbedingungen für sinnvollen Klimaschutz im Gebäudebereich gesetzt werden. Denn gerade dort herrscht noch viel Luft nach oben.«

AXEL GEDASCHKO

Präsident des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.



Beim Unterzeichnen der Absichtserklärung (v. l. n. r.): Dr. Thomas Hain, Axel Gedaschko, Sascha Müller, Holger Lack und Dr. Constantin Westphal.

hubitation finals: Sieger gekürt

Als Höhepunkt der WoWi Challenges fanden die hubitation finals 2023 zum zweiten Mal am Messestand der NHW statt. Seit sechs Jahren bringt der Startup-Accelerator der NHW frische Ideen und etablierte Wohnungsunternehmen praxisorientiert zusammen, um Themen rund ums Wohnen und Arbeiten neu zu denken. Innovatives Know-how war in diesem Jahr insbesondere zu den Themen Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gefragt. Fünf Finalisten pitchten um ihre Pilotprojekte, die sie mit den hubitation Associates – Partnerunternehmen aus der Wohnungswirtschaft – ausgearbeitet hatten. Zum Sieger kürte die hochkarätig besetzte Jury SigmaHeat aus Hannover. Das Startup bietet allen, die sich unabhängiger von fossilen Brennstoffen machen möchten, die Möglichkeit, ihre Heizungsanlage einfach und zeitnah zu optimieren. Um die Energieberatung zu automatisieren und überflüssige Heizkosten einzusparen, hat das junge Unternehmen eigens Software und Messgeräte entwickelt. Moderiert wurden die finals von Frieda Gresch, Head of hubitation, und Nikolas Mück, Innovation & Project Manager hubitation.

SigmaHeat-Geschäftsführer und Mitgründer Maik Brinkmann (l.) hat die hubitation finals gewonnen. Neben ihm: Associate Jörg Berens, meravis Immobiliengruppe. Bild rechts zeigt ein Gruppenfoto mit allen Startups, den Jurymitgliedern sowie der NHW-Geschäftsführung.



Fotos: Walter Vorjohann

Strategische Partnerschaft erweitert

Seit 2021 arbeiten die NHW und die PAUL Tech AG gemeinsam daran, den Bestand in der Frankfurter Heimsiedlung zu digitalisieren und die Energieeffizienz zu steigern. Im ersten Schritt stand die Optimierung des Warmwasser-Systems mittels Einsatz des kontinuierlichen adaptiven thermisch-/hydraulischen Abgleichs des Zirkulationssystems im Fokus. Auf der Expo Real in München unterzeichneten NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal, Holger Lack, Leiter des Regionalcenters Frankfurt, und Sascha Müller, Gründer und CEO der PAUL Tech AG, im Beisein von GdW-Präsident Axel Gedaschko die Absichtserklärung über ein Anschlussprojekt mit rund 1.200 Wohneinheiten, mittlerweile ist auch der Vertrag unterschrieben. Nun gilt es, Einsparpotenziale aus dem Heizungsnetz zu heben. Das Regelsystem übernimmt mittels smarter Technologie die Optimierung des Volumenstroms und sorgt so digital und adaptiv für den in der (EnSimiMaV) vorgeschriebenen hydraulischen Abgleich. Die Gebäude werden noch energieeffizienter, Energie- und CO₂-Einsparung werden weiter erhöht, mögliche Nebenkostensteigerungen für die Bewohner abgremst.

Wer es nicht nach München geschafft hat, findet die Fachgespräche und die hubitation finals auf dem YouTube-Kanal der NHW.

Jens Duffner

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

FRANKFURTER UNTERNEHMERRUNDE

Sorge um den Frankfurter Markt

Was nützt die positive Entwicklung der Stadt, wenn Immobilien-Investoren ausbleiben? Dieser Frage widmete sich die Frankfurter Unternehmerrunde 2023.



Auch im letzten Jahr hatte Dirk Labusch, Chefredakteur der „Immobilienwirtschaft“ und Initiator von „L'Immo, der Podcast für die Immobilienwirtschaft“, zur Frankfurter Unternehmerrunde geladen. Gastgeber war – schon fast traditionell – die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW). Die Lage: Frankfurt am Main prosperiert als Wirtschaftsstandort. Der Mangel an Wohnungen und die Wohnungspolitik der Stadt machen jedoch allen Beteiligten Sorgen. Selten war so oft die Rede davon, dass Investoren, die sich bisher Frankfurt am Main sehr verbunden fühlten, erwägen, mit ihren Investments in andere Städte zu gehen, da die Rahmenbedingungen dies erfordern.

Es bewegt sich viel, es ist aber auch eine Spaltung zu beobachten – etwa in Bezug auf die Mobilität. Fakt ist: Einige sehen Frankfurt nach wie vor als Wirtschaftsmetropole, andere wünschen sich allerdings weniger spektakuläre Projekte. Eine solche Ausgangssituation macht es Investoren nicht leicht. Die angeregte Diskussion von vier Immobilienunternehmerinnen und -unternehmern – Caro Windlin, Geschäftsführerin 1000 Satellites, Reimund Kaleve, NHW-Unternehmensbereichsleiter Projektentwicklung, Akquisition & Vertrieb, Fabian Klingler, Vorstandsvorsitzender Aberdeen Investment Deutschland, Arnaud Ahlborn, Geschäftsführer Industria Wohnen GmbH, André Hederer, Direktor, Real Estate Finance Deutschland, Region Süd, Helaba sowie Ansgar Roese, Geschäftsführer Wirtschaftsförderung Frankfurt, stellten im Gespräch dennoch einheitlich fest: Es gibt noch Chancen für eine positive Entwicklung. Ein Fazit: Die Herausforderungen im Wohnungsbau sind deutlich gestiegen, dennoch ist und bleibt der Frankfurter Wohnungsmarkt attraktiv.

„Wir haben im letzten Jahr weder einen Quadratmeter Grundstück noch eine Bestandswohnung gekauft. Unser Fokus war fast komplett auf die Projektentwicklung im eigenen Wohnungsbestand ausgerichtet“, erklärte Kaleve. „Da gibt es noch sehr viele Möglichkeiten der Innenentwicklung. Und damit beschäftigen wir uns gerade strukturiert und konzentriert.“ Das gelte insbesondere für Siedlungen der 1930er Jahre, aber auch für viele, die



Gruppenbild mit Dame (v. l. n. r.): Arnaud Ahlborn, André Hederer, Caro Windlin, Reimund Kaleve, Fabian Klingler, Ansgar Roese und Moderator Dirk Labusch.

Foto: Patrick Schmetzer / Agentur Bildschön

direkt nach dem Krieg gebaut worden seien. Dort sei das Potenzial groß: „Wir können mit Abbruch und Neubau oft die doppelte Anzahl von Wohnungen und ein Vielfaches der Wohnfläche auf den Grundstücken schaffen. Mit solchen Plänen haben wir mittelfristig mehr als genug zu tun. Aber im eigenen Bestand zu entwickeln, ist längst nicht so einfach, wie ein Grundstück im B-Plangebiet auf der grünen Wiese zu kaufen und zu beplanen.“ Eine Lösung der aktuellen Problematik sieht er in der Verwaltung: „Wir brauchen dort und in der Politik mehr Möglichmacher. Ich sehe ein Stück weit, dass sich etwas bewegt bei den Entscheidungsträgern, etwa in den Dezernaten. Aber bei den Parlamentariern habe ich meine großen Zweifel.“



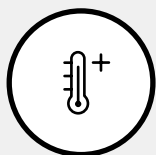
Das komplette Gespräch finden Sie hier als L'Immo-Podcast

Reimund Kaleve

← Leiter Unternehmensbereich Akquisition, Projektentwicklung & Vertrieb
→ T 069. 678674-1525, reimund.kaleve@naheimst.de

Energiewende vor Ort

Um die Dekarbonisierung der Wärme in Städten und Quartieren umzusetzen, kommt der kommunalen Wärmeplanung eine Schlüsselrolle zu. Doch die Akteure sind zahlreich, die Aufgaben komplex. Unterstützung bietet die ProjektStadt, die bereits in mehreren Kommunen beratend tätig ist.



WÄRME-PLANUNG

Ein kommunaler Wärmeplan bildet die Grundlage, um eine klimaneutrale Wärmeversorgung zu erreichen.

Die Wärmeversorgung macht in Deutschland mehr als 50 Prozent des gesamten Endenergieverbrauchs aus und verursacht einen Großteil des CO₂-Ausstoßes. Denn: Rund 80 Prozent der Wärmenachfrage wird noch immer durch den Einsatz von fossilen Brennstoffen wie Gas und Öl gedeckt, die aus dem Ausland bezogen werden. Von den bundesweit rund 41 Millionen Haushalten heizt nahezu jeder zweite derzeit noch mit Gas und knapp jeder vierte mit Heizöl.

Mit dem novellierten Gebäudeenergiegesetz hat der Bundestag auch das Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze verabschiedet – beide sind zum 1. Januar 2024 in Kraft getreten. In

Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern müssen die Wärmepläne bis Juni 2026 vorliegen, in Gemeinden mit weniger Einwohnern zwei Jahre später. Kleinere Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern können ein vereinfachtes Wärmeplanungsverfahren durchführen.

Ziel des langfristig angelegten Prozesses ist es, bis 2045 eine weitgehend klimaneutrale Wärmeversorgung zu erzielen. Die Wärmeplanung soll auf Grundlage lokaler Gegebenheiten Wege aufzeigen, wie eine zentrale Wärmeversorgung zukünftig auf die Nutzung von erneuerbaren Energien oder Abwärme umgestellt werden kann. Dabei wird nicht das einzelne Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus betrachtet, sondern das ganze Quartier, der Stadtteil oder gar die Kommune. Über die lokale Wärmeversorgung beraten die, die sich vor Ort am besten auskennen: Städte und Gemeinden, Stadtwerke und Wohnungsunternehmen.

Wie wird wo in Zukunft geheizt? Wird Energie aus Abwärme erzeugt, durch Luft-Wasser-Wärmepumpen, Holzheizkraftwerke oder Biogasanlagen? Wo verlaufen jetzt schon oder in Zukunft Fernwärmeleitungen? Wo lässt sich Energie einsparen? Welche Potenziale bieten vernetzte Lösungen oder erneuerbare Energien? Fragen, die es individuell zu beantworten gilt. Kompakt bebaut Gebiete mit einer hohen Dichte an Wärmebedarf beispielsweise eignen sich gut für Wärmenetze. In dünn besiedelten Stadtteilen wiederum können Einzelheizungen eine sinnvolle Lösung sein. Bei der Abwägung von unterschiedlichen Varianten der Wärmeversorgung gilt es zu berücksichtigen, wie wirtschaftlich diese sind, wie viele fossile Brennstoffe sie sparen, welchen Beitrag sie zum Klimaschutz leisten, wie viel kommunale Wertschöpfung zu erwarten ist und ob sie trotz des demografischen Wandels langfristig sinnvoll bleiben. Auch die Sanierung einzelner Gebäude und Siedlungen gehört zu den zentralen Bausteinen eines tragfähigen Wärmeplans.



Kommunale Wärmewende



Versierter Partner für Kommunen

Die Aufgaben beim Umbau der Energieversorgung sind zahlreich und komplex. Unterstützung bietet die ProjektStadt: Die Stadtentwicklungsexperten der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) sind mit ihrer Expertise und ihrem Know-how genau der richtige Partner – und das von Anfang an. Das Team um Unternehmensbereichsleiter Markus Eichberger berät bei der Strukturierung des Prozesses und klärt gemeinsam die Zuständigkeiten aller Beteiligten. Falls erforderlich, wird es bereits im Vorfeld bei der Erstellung der Projektskizze aktiv, greift bei der Erstellung des Wärmeplans unter die Arme und kümmert sich um das Fördermittelmanagement. Aufgrund der wirtschaftlichen und sozialen Auswirkungen essenziell: alle Akteure und Stakeholder von Beginn an einzubinden. „Dazu zählen die Wärmeproduzenten und Verbraucher wie beispielsweise Wohnungsunternehmen, Hauseigentümer und Gewerbetreibende“, erklärt Eichberger. Um die notwendigen Prozesse zu moderieren und zu synchronisieren, steht die ProjektStadt als interdisziplinäres, neutrales Transformationsmanagement zur Verfügung, das Transparenz schafft und Skepsis beseitigt. Dabei arbeitet sie mit kompetenten und erfahrenen Planern und Ingenieurbüros zusammen.

Immerhin greifen bei der Wärmeplanung viele Aspekte ineinander: politische Entscheidungen, Datenerhebung, Konzeption sowie Beteiligung und Motivation wichtiger Akteure und der Bürgerschaft. Die wichtigste Rolle nimmt die Kommune ein: Sie koordiniert, überprüft und beschließt die Wärmeplanung, vernetzt lokale Akteure, setzt den Rahmen in der Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung und steuert die Umsetzung. Im Vorfeld sollte der Prozess zur Erstellung des Wärmeplans gut vorbereitet werden. Erst wenn grundlegende Punkte geklärt sind, beispielsweise die Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung, sollte die Kommune die Ausschreibung der Wärmeplanung starten. Sie besteht in der Regel aus drei zentralen Elementen: der Bedarfsanalyse, der Potenzialanalyse und dem Zielszenario.

»Wir haben ein fertig entwickeltes Produkt und können jederzeit in die Beratung einsteigen.«

MARKUS EICHBERGER

Leiter Unternehmensbereich Stadtentwicklung | ProjektStadt

Erfolgsfaktor Fernwärme

Ein wichtiger Erfolgsfaktor für das Erreichen der Klimaziele ist der Einsatz von Fernwärme. Um nachhaltig zu sein, muss sie jedoch durch nachhaltige Rohstoffe wie Holzpellets oder Biogas gespeist werden. Auch die Nutzung alternativer Energieträger wie Großwärmepumpen und Geothermie ist aus Eichbergers Sicht sinnvoll: „Ein Wärmenetz hat viele Vorteile, denn es kann verschiedene Energiequellen kombinieren“, macht er deutlich. Zudem sei es für eine Kommune leichter, Klimaneutralität zu erreichen, wenn gleich mehrere hundert Wohnungen an ein Fernwärmenetz angeschlossen würden. Nicht zuletzt müsse die Wärmeplanung der Zukunft auch sozialverträglich gestaltet werden. „Wir haben ein fertig entwickeltes Produkt und können jederzeit in die Beratung einsteigen“, betont Eichberger.

Markus Eichberger

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



Näheres über die Leistungen der ProjektStadt finden Interessenten unter: <https://www.projektstadt.de>



Foto: NHW

»Das Zukunftsforum ist eine ideale Plattform, um sich mit Vertretern der Energiebranche zu vernetzen und gemeinsam zu überlegen, wie die Energiewende regional gestaltet werden kann.«

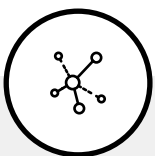
ULRICH TÜRK
Leiter Stadtentwicklung Hessen Nord

Ulrich Türk (l.) begrüßte den damaligen Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir am Stand der ProjektStadt.

ZUKUNFTSFORUM

Klimaschutz vorantreiben

Zusammen Zukunft machen! – so das Motto des siebten Kasseler Zukunftsforums Energie & Klima. Wieder mit dabei: die ProjektStadt.



PLATTFORM

Die Veranstaltung bietet praxisrelevanten Input, lebendigen Austausch und konstruktives Networking.

Über 1.000 Fachbesucherinnen und Fachbesucher strömten am 27. und 28. September 2023 beim Zukunftsforum Energie & Klima in die documenta-Halle in Kassel – veranstaltet vom Kompetenznetzwerk für dezentrale Energietechnologie und der LandesEnergieAgentur Hessen GmbH. Auf rund 1.400 Quadratmetern präsentierten 25 Ausstellende Lösungsangebote zu den Themenfeldern Strom, Wärme und Mobilität. Komplettiert wurde das Programm durch Fachvorträge, Diskussionsrunden und Workshops.

Spielt die Bioenergie bei der Wärmewende noch eine Rolle? Wie ist der gesetzgeberische Stand beim Energy Sharing? Welche Rolle kann KI bei der Gestaltung der Energiewende einnehmen? Städte und Gemeinden, die ihren Klimaschutz vorantreiben wollen, konnten sich zu planerischen Trends wie der kommunalen Wärmeplanung oder energieeffizienten Gewerbegebieten informieren. Kleine und mittelständische Unternehmen erfuhren, wie sie ihre Energieversorgung erneuerbar und effizient aufstellen können.

Auch die Stadtentwicklungsexperten der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) waren wieder mit einem Stand präsent. Ulrich Türk, Leiter Stadtentwicklung Hessen Nord, und Projektleiter Ingolf Linke stellten das Leistungsspektrum der ProjektStadt vor und standen als kompetente Ansprechpartner zur Verfügung. „Das Zukunftsforum ist eine ideale Plattform, um sich mit Vertretern der Energiebranche zu vernetzen und gemeinsam zu überlegen, wie die Energiewende regional gestaltet werden kann“, zog Türk zufrieden Bilanz.

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

EXPERTISE

Städte gestalten – heute und morgen

Wie lassen sich Innenstädte beleben? Welche Rolle spielt Künstliche Intelligenz in der Stadtentwicklung? Diesen und weiteren Fragen widmete sich der 16. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik.

Unter dem Titel „Zukunftswerkstatt StadtLand – Wege zu einem neuen Miteinander!“ fand im September 2023 der 16. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik in Jena statt. An zwei Tagen wurden aktuelle Strategien diskutiert und Ideen für eine nachhaltige, integrierte Entwicklung von urbanen und ländlichen Räumen erarbeitet. Für die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit dabei: Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer und Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt.



Monika Fontaine-Kretschmer
während ihres Vortrags.

Foto: BMW5B/Alem Kolbus

Fontaine-Kretschmer, zugleich Vorstandsmitglied des Bundesverbandes DIE STADTENTWICKLER, nahm am Panel „Leerstand als Impulsgeber für die Transformation der Innenstadt“ teil. Sie betonte, dass eine Belebung der Zentren nur gelingen könne, wenn neue – oder zumindest modifizierte – Nutzungsmöglichkeiten etabliert würden. In der nachfolgenden Diskussion ging es um die Notwendigkeit der staatlichen Förderung dieser Transformationsprozesse. Schmitz-Stadtfeld war beim Side Event „Künstliche Intelligenz in der Stadtentwicklung – Instrument oder Akteur?“ vertreten. Dort stellte sie das selbst entwickelte 3D-Beteiligungsmodell Your Voice vor. Sie schilderte, wie sich mit diesem digitalen Tool mehr Reichweite erzielen lässt und neue Zielgruppen erreicht werden. Ziel sei es, das Modell so weiterzuentwickeln, dass künftig auch KI-Elemente, beispielsweise Avatare, eingesetzt werden können.

Monika Fontaine-Kretschmer

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

Marion Schmitz-Stadtfeld

← Leiterin Integrierte Stadtentwicklung ProjektStadt
→ T 069. 678674-1142, marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de



Foto: NHW

Wie sich die städtebaulichen Planungen entwickelt haben, war ein Thema der Informationsveranstaltung.

Your Voice im Einsatz

Am ehemaligen August-Euler-Flugplatz plant die Stadt Griesheim ein neues Lebensquartier. Mit rund 500 Wohnungen, einer Kita, einem inklusiven Wohnprojekt und dem grünen Anger in der Mitte wird das neue Wohngebiet im Südosten der Stadt ein moderner Ort zum Leben. Bereits seit 2016 wird die Bevölkerung mit verschiedenen Formaten in die Entwicklung der Bebauungspläne einbezogen. Um einzelne Schritte transparent zu gestalten, hat die Kommune die ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung mit dem Kommunikationsprozess beauftragt – Your Voice stellt dabei einen wichtigen Baustein dar. „Die Konversion des alten Flughafengeländes ist prädestiniert für den Einsatz von Your Voice“, erklärt Projektleiter Felix Assmann. Er stellte das Tool rund 200 interessierten Bürgerinnen und Bürgern bei einer Informationsveranstaltung im September 2023 vor. Mithilfe des 3D-Modells werden städtebauliche Pläne dreidimensional erlebbar, gleichzeitig lassen sich zukünftige Beteiligungsprojekte digital abbilden. Ein Highlight war die virtuelle Begehung des Quartiers mit VR-Brillen.



Nähere Informationen zu Your Voice:
<https://www.yourvoice-projektstadt.de>

YOUR VOICE



Foto: NHW

WOHNEN, ARBEITEN, LERNEN

Jetzt entwickeln, später bauen

Mit der Eselswiese in Rüsselsheim entsteht eines der größten Baugebiete im Rhein-Main-Gebiet – und damit dringend benötigter Wohnraum für rund 3.500 Menschen.



BÜRGERDIALOG

Die Bevölkerung wurde bei der Planung von Anfang an intensiv eingebunden.

Im Rüsselsheimer Stadtteil Bauschheim soll voraussichtlich bis 2035 ein attraktives Neubauquartier realisiert werden: die Eselswiese. Rund 3.500 Menschen werden dort einmal im Grünen leben, etwa 1.500 ihrer Arbeit nachgehen. Hinzukommen eine Schule, zwei bis vier Kitas und ein Quartiersplatz. Mit dem Entwurf des Bebauungsplans wurde im Sommer 2023 ein Meilenstein erreicht. Großen Anteil daran hat die ProjektStadt, die das mehr als 60 Hektar große Areal als Treuhänderin der Stadt entwickelt. Neben der Steuerung der Städtebau- und Erschließungsplanung gehört auch die Vermarktung zu den Aufgaben von Projektleiter Gunnar Zehe und seinem Team um Michael Kuss und Marian Nokelski. Für Zehe ist es wichtig, angesichts der derzeitigen Talfahrt im Wohnungsbau Kontrapunkte zu setzen: „Baustopp heißt nicht Planungsstopp. Wir entwickeln die Eselswiese jetzt, damit hier in vier bis fünf Jahren gebaut werden kann.“

Stadt der kurzen Wege

Fest steht schon jetzt: Die mehr als 1.500 Wohneinheiten entstehen überwiegend in Mehrfamilienhäusern, angeboten werden aber auch Reihen-, Einfamilien- und

Die ProjektStadt – idealer Partner für die Entwicklung der Eselswiese (v. l. n. r.): Michael Kuss, Gregor Voss und Gunnar Zehe.

Doppelhäuser. Knapp 15 Hektar sind für gewerbliche Nutzung vorgesehen, fünf Hektar werden als urbanes Gebiet geplant, zehn Hektar für öffentliche Grün- und Freiflächen. Prägendes Element soll die grüne Mitte werden – eine Parkanlage, die sich an einem ehemaligen Flusslauf orientiert und um weitere Grünflächen ergänzt wird. Die Eselswiese soll dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ folgen und Antworten auf die heutigen Nachhaltigkeitsanforderungen liefern – beispielsweise bei der Energieversorgung, der Mobilität oder dem nachbarschaftlichen Zusammenleben.

Von Beginn an mit im Boot: die Bürgerinnen und Bürger. Über fünf Jahre haben sie in mehreren Verfahrensschritten an der Vision eines Zukunftsquartiers mitgearbeitet und zahlreiche Hinweise eingebracht. Eine weitere Offenlage ist für dieses Jahr vorgesehen, der Bürgerdialog wird fortgeführt. Bis Ende 2024 soll dann ein rechtskräftiger Bebauungsplan verabschiedet werden.

Insgesamt wird für die Baulandentwicklung ein Investitionsvolumen von mehr als 200 Millionen Euro bewegt – Finanzierungskosten, Grunderwerbe sowie Errichtung von Kitas, Grundschule und Sportanlage mit eingerechnet. Läuft alles nach Plan, sollen 2027 die Erschließungsarbeiten starten, ab 2029 erste baureife Grundstücke für den Hochbau zur Verfügung stehen.

Gunnar Zehe

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 069. 678674-1462, gunnar.zehe@nh-projektstadt.de

LERN- UND ERLEBNISORT

Altstadt mit Leben füllen

Nicht mehr lange, dann wird es in Gotha erstmals seit 24 Jahren wieder eine Jugendherberge geben – die Arbeiten auf der innerstädtischen Baustelle laufen auf Hochtouren.



Foto: ProjektStadt

Ziel der Kommune: die historische Altstadt stärken, mit jungem Leben füllen und gleichzeitig dem Ladensterben entgegenwirken. Die zentrumsnahe Lage bietet künftigen Besuchern zudem optimale Voraussetzungen, die Residenzstadt mit ihren vielen Sehenswürdigkeiten zu erkunden und kulturelle Veranstaltungen zu besuchen. Das Thema Bildung spielt auch im neuen Gebäude selbst eine zentrale Rolle: Neben günstigen Möglichkeiten zum Übernachten wird es einen großen Veranstaltungsraum sowie Flächen für Tagungen, Konferenzen und Seminare geben. „Damit wird die Jugend- zur Kulturherberge, ein außerschulischer Lern- und Erlebnisort, der für Gemeinschaft und Begeisterung steht“, ist Alice Dinger, Projektleiterin der ProjektStadt, überzeugt. Die Stadtentwickler aus Weimar zeichnen nicht nur für die Akquise und das Management der Fördermittel verantwortlich, sondern auch für die den Planungsleistungen vorangegangene Machbarkeitsstudie und die Wirtschaftlichkeitsberechnung. Schon im September 2024 könnte die Einrichtung ihre Pforten öffnen.

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

ALLES IM LOT?

Schiefer Turm als Touristenmagnet

Das Wahrzeichen von Bad Frankenhausen soll voraussichtlich ab Frühjahr 2025 für Besucher begehbar sein.

Am 21. September 2023 war offizieller Baustart: Zehn Jahre hat die Kurstadt an Plänen gearbeitet, wie sie zukünftig ihr Wahrzeichen besser vorzeigen kann. Großen Anteil daran hat unter anderem die ProjektStadt. Die Stadtentwicklungsexperten sind als Sanierungsberater tätig und bei dem Vorhaben im Kyffhäuserkreis für das Fördermittelmanagement zuständig. „Der Turm ist ein touristischer Schatz, den es zu heben gilt“, betont Martin Günther, Leiter der Geschäftsstelle in Weimar. Das Bauwerk, das sich 4,8 Grad aus dem Lot neigt und damit rund ein Grad mehr als der Turm von Pisa, wurde in den vergangenen Jahren mit massiven Stahlpfeilern gesichert. Läuft alles nach Plan, soll die neue Touristenattraktion im März 2025 fertig sein. Im ehemaligen Kirchenschiff ist zudem ein Veranstaltungssaal vorgesehen, der auch für eine Ausstellung über Bedeutung und Historie des Kirchenschiffs sowie des schiefen Turms genutzt werden soll. Im 56 Meter hohen Turm wird eine Treppe eingebaut, knapp unter dem Glockenstuhl außen eine Art Skywalk mit Plattform entstehen.



Foto: ProjektStadt

Im September 2023 startete der Bau für die neue Touristenattraktion.

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

NEUE AUFENTHALTSQUALITÄT

Stimmiges Gesamtbild

Im nordhessischen Diemelstadt-Rhoden wurden die Landstraße sowie zwei angrenzende Plätze neu gestaltet. Sie sorgen nun für neue Qualitäten – sowohl im Wohnumfeld als auch im Stadtraum.



BEGRÜNUNG

Entlang der Landstraße wurden private Grundstücke optisch abgegrenzt, Bäume und Sträucher gepflanzt.

In mehreren Bauabschnitten wurde die Landstraße, die über Jahrzehnte als Bundesstraße den alten Ortskern durchschnitt, von 2019 bis 2023 umfassend saniert und neu gestaltet. Kanal- und Wasserleitungen wurden erneuert, der Straßenquerschnitt in weiten Teilen von 7,60 auf 5,50 Meter reduziert. Dadurch ist Raum entstanden für mehr Aufenthaltsbereiche, barrierefreie Bushaltepunkte und einen öffentlichen Gehweg – finanziert mit Mitteln aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz. Da die Straße in einem klassischen Sanierungsgebiet liegt, wurden keine Erschließungsbeiträge für die Anlieger erhoben.

Weniger Verkehr, mehr Grün

Im Zuge der Arbeiten wurden auch viele der vormalig asphaltierten privaten Grundstücke und Gehwege begrünt und optisch abgegrenzt, die vorher im Straßenraum nicht mehr ablesbar waren. Zudem hatten die ProjektStadt, das Ingenieurbüro Oppermann und das Bauamt der Kommune gemeinsam mit mehr als 60 Eigentümern individuelle Gestaltungsideen für diese Bereiche erarbeitet. Mit Mitteln aus der Städtebauförderung wurden barrierefreie Zugänge geschaffen, Bäume und Sträucher gepflanzt und Staudenbeete angelegt.



Am Tag der Städtebauförderung 2023 wurde die „Neue Mitte“ feierlich eingeweiht.

Fotos: Susanne Engels

Gewandelt haben sich auch der angrenzende Platz vor dem Gemeinschaftshaus und der Denkmalplatz: Hier ist Rhodens „Neue Mitte“ entstanden. Die Pläne hierfür wurden im Vorfeld ebenfalls intensiv mit der Ortsgemeinschaft diskutiert. Das alte Denkmal wurde versetzt, der „Kump“ wieder sichtbar gemacht – einer der letzten noch erhaltenen historischen Brunnen der Stadt. Mit begehrter Abdeckung und Wasserspiel neu interpretiert, ist er nun wieder ein wesentliches Element des Platzes, der über eine völlig neue Aufenthaltsqualität verfügt.

Die letzte Maßnahme, die mit Mitteln aus dem Programm „Lebendige Zentren“ bezuschusst wird, steht für 2024 und 2025 an. Dann wird das Gemeinschaftshaus, das nun stärker in den Fokus gerückt ist, modernisiert und umgebaut. Gemäß einer vorab erstellten Machbarkeitsstudie wird auch die Verwaltung aus dem dringend sanierungsbedürftigen Rathaus dorthin verlagert. Vereine und Initiativen können die Räumlichkeiten dennoch weiterhin nutzen – dann aber in verbessertem und modernem Ambiente.



Blick auf die neu gestaltete Landstraße.

Susanne Engels

← Projektleiterin ProjektStadt

→ T 0561. 1001-1325, susanne.engels@nh-projektstadt.de

Alice Dinger und Tobias Spiegler
bei ihrem Vortrag.



Foto: ProjektStadt



Das Winterpalais vor der Sanierung.

Foto: ProjektStadt



Foto: Lutz Ebhardt

Das Kulturdenkmal beherbergt heute
die Stadtbibliothek – inklusive Kinderabteilung.

WISSENSTRANSFER

Städtebauförderung wirkt!

Beim Werkstattgespräch in Weimar stand im November 2023 der „Abschluss von Städtebauförderungsmaßnahmen“ im Fokus. Als Beispiel aus der kommunalen Praxis mit dabei: das Sanierungsgebiet „Altstadt Gotha“.



WERKSTATT- GESPRÄCH

Die Veranstaltungsreihe fördert den Erfahrungsaustausch zwischen Programmakteuren zu spezifischen Themen der Städtebauförderung.

Seit über 50 Jahren leistet die Städtebauförderung als Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Ländern und Gemeinden einen unverzichtbaren Beitrag zur Verbesserung der Struktur und der Lebensbedingungen vor Ort. Die korrekte und zeitnahe Abrechnung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen stellt dabei für Kommunen eine bedeutsame Aufgabe dar. Wie wird die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung ermittelt? Wie berechnet sich der Ausgleichsbeitrag und wann muss er bezahlt werden? Diese und weitere Fragen diskutierten Landes- und Kommunalvertreterinnen und -vertreter aus der Praxis, Verwaltung und Politik beim Werkstattgespräch – eine Veranstaltungsreihe vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung.

Blick zurück nach vorn

Für die ProjektStadt, Geschäftsstelle Weimar, mit dabei: Alice Dinger und Tobias Spiegler, die über den Abschluss und die Abrechnung von städtebaulichen Sanierungsgebiete

ten am Beispiel der Stadt Gotha referierten. Dort begleiteten die Stadtentwickler das Fördermittelmanagement, führen Beratungen für Bauherren durch und stehen im Sanierungsbüro als Ansprechpartner zur Verfügung – aktuell erheben sie die Ausgleichsbeiträge. Zunächst blickten Dinger und Spiegler auf 31 Jahre Städtebauförderung in der fünfgrößten Stadt des Freistaats Thüringen zurück.

Anschließend gingen sie detailliert auf das Sanierungsgebiet „Altstadt Gotha“ ein, auf gesetzliche Rahmenbedingungen und Sanierungsziele ebenso wie auf Ausgleichsbeiträge und den aktuellen Sanierungsstand. Anhand verschiedener Praxisbeispiele stellten sie die Ausgangssituation aus den 1990er Jahren dem Ist-Zustand gegenüber. Gezeigt wurden der Hauptmarkt nach der Sanierung, der neu gestaltete Bahnhofsvorplatz sowie das Winterpalais, das jetzt die Stadtbibliothek beherbergt. Zum Abschluss erfolgte ein Ausblick auf noch anstehende Maßnahmen. Dazu zählen unter anderem die Entwicklung des Bahnhofs als ÖPNV-Knotenpunkt und der Umbau von Mehrfamilienhäusern zu einer Jugendherberge.

Alice Dinger

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 03643. 9082-138, alice.dinger@nh-projektstadt.de

Tobias Spiegler

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

LÄNDLICHER RAUM

Erfolg hoch³

Aller guten Dinge sind drei: In Thüringen hat die ProjektStadt gleich drei Kommunen zur Anerkennung als neue Förderschwerpunkte der Dorferneuerung und -entwicklung verholffen.

In den vergangenen Jahren haben die Stadtentwicklungsexperten der ProjektStadt in Weimar für drei Kommunen im ländlichen Raum Gemeindliche Entwicklungskonzepte (GEK) erstellt – mit durchschlagendem Erfolg. Alle drei wurden als neue Förderschwerpunkte der Dorferneuerung und -entwicklung anerkannt. In den Dorfgemeinden Dingelstädt und Schalkau sowie in der Landgemeinde Nottetal-Heilingen Höhen sollen nun in den nächsten fünf Jahren städtebauliche Maßnahmen zur Stärkung der ländlichen Infrastruktur umgesetzt und lebenswerte Wohn- und Arbeitsorte erhalten werden. Auch private Hauseigentümer können Gelder beantragen – etwa für Sanierungsarbeiten. „Wir freuen uns riesig, dass wir unseren Beitrag dazu leisten konnten und jetzt alle drei Standorte Förderschwerpunkte sind“, erklärt Martin Günther, Leiter Stadtentwicklung Thüringen der ProjektStadt. „Das zeigt einmal mehr, dass wir mit unserer Expertise und unserem Know-how der ideale Partner für Kommunen sind.“ Schließlich sehen sich diese mit immer neuen Herausforderungen konfrontiert, die sie aus eigener Kraft nur schwer bewältigen können.



Die Gebäudestruktur des Heimat- und Technikmuseums Mehler in Nottetal-Heilingen Höhen soll wieder auf Vordermann gebracht werden.

Soziales Miteinander stärken

Rund 30 Millionen Euro stellt das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft jährlich für die Dorferneuerung zur Verfügung – unter Kofinanzierung von Bund und EU. Es ist der größte Baustein bei der Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung. „Dörfer sind die Herzkammern unserer ländlichen Räume. Und: Sie werden als Lebensmittelpunkte wieder interessant“, betont die zuständige Ministerin Susanna Karawanskij. „Seit einiger Zeit beobachten wir, dass in vielen ländlichen Gemeinden mehr Menschen zu- als wegziehen. Diesen Trend unterstützen wir mit unserer Förderung, die Dörfer als Wohnort attraktiver zu machen. Wir investieren insbesondere in das soziale Miteinander, denn Zukunftsdörfer gedeihen durch eine engagierte Gemeinschaft.“

Voraussetzung für die Aufnahme als Förderschwerpunkt ist ein Gemeindliches Entwicklungskonzept, das eine konzeptionelle, mit den Bürgerinnen und Bürgern abgestimmte Handlungsgrundlage voraussetzt. Es dient als Leitfaden für eine bedarfsgerechte und zukunftsfähige Entwicklung von Ortschaften einer Gemeinde oder einer Dorfregion und bestimmt inhaltliche und räumliche Schwerpunkte. Das Konzept basiert auf einer breiten Bestandsaufnahme und einer Evaluierung der Ist-Situation in allen Ortschaften, um eine gemeinsame und übergreifende Entwicklung zu gewährleisten. Im Rahmen einer SWOT-Analyse werden die Ergebnisse in unterschiedlichen Handlungsfeldern bewertet und entsprechende Maßnahmen formuliert. Zusätzlich werden Bereiche mit besonderen Handlungsanforderungen untersucht und erste Entwurfsansätze zur weiteren Entwicklung dargestellt.

„Wir möchten eine möglichst breite Akzeptanz der erarbeiteten Inhalte erreichen, indem wir die Bevölkerung, die Verwaltung und die Träger öffentlicher Belange konsequent und intensiv beteiligen“, so Tobias Spiegler, Projektleiter der ProjektStadt. Zudem steht die Umsetzbarkeit des geplanten kommunalen Maßnahmenkonzepts im Fokus. „Ziel ist es, in jeder Ortschaft der untersuchten Dorfregionen Vorhaben zu realisieren und diese damit als lebenswerte und vitale Wohnstandorte zu erhalten.“ Nach erfolgreicher Aufnahme ist das Team der ProjektStadt auch für das Fördermittelmanagement in Dingelstädt und Nottertal-Heilinger Höhen verantwortlich. Die Stadtentwickler aus Weimar übernehmen außerdem die Beratung privater Bauherren und begleiten Moderationsprozesse.

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



Das ehemalige Kloster Schlotheim in Nottertal-Heilinger Höhen soll saniert werden.

Foto: ProjektStadt

»Dörfer sind die Herzkammern unserer ländlichen Räume. Sie werden als Lebensmittelpunkte wieder interessant.«

SUSANNA KARAWANSKIJ

Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft

0,9%
ZUWACHS



ZUZUG

Ende 2022 lebten in Thüringen 2.126.846 Menschen. Damit ist die Zahl der Einwohner gegenüber dem Vorjahr um 17.983 gestiegen, das entspricht einem Zuwachs von 0,9 Prozent.



Foto: NHW

Übergabe der Urkunde für Nottertal-Heilinger Höhen (v. l. n. r.): Ministerin Susanna Karawanskij, Sandy Harnisch (Mitarbeiterin Verwaltung), Sandro Seeländer (stv. Bürgermeister), Marko Hesse (Vorsitzender Dorfentwicklungsbeirat), Claudia Görl (Mitarbeiterin Verwaltung) und Dominic Otto (Projektmitarbeiter ProjektStadt).

FÖRDERMITTEL

Europa stärkt Thüringen

Von der ProjektStadt betreute Kommunen können sich zum zweiten Mal in Folge über hohe Zuwendungen aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung freuen.



Der Bahnhof in Gotha soll zum Mobilitätsknoten entwickelt werden.

Foto: ProjektStadt

EFRE
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung



Der Gothaer Hauptbahnhof auf einer Bauzeichnung von 1907.



Historische Aufnahme des Bahnhofs um 1910.

Abbildungen: Stadt Gotha

Bereits in der vorhergehenden Förderperiode konnten von der ProjektStadt betreute Kommunen bei der Umsetzung ihrer Projekte von Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) profitieren. Auch für die aktuelle Förderperiode 2021 bis 2027 unter dem Motto „Europa stärkt Thüringen“ waren die Anträge für Bad Tabarz und Gotha erfolgreich. Beide Standorte erhielten hohe Zuwendungen für ihre Vorhaben.

Förderschwerpunkt in Bad Tabarz: die „Energieeffizienzsteigerung in öffentlichen Gebäuden und Infrastrukturen Kommunen“ (EGI). Konkret werden im TABBS Sport- und Gesundheitsbad im zweiten Bauabschnitt Lüftungs- und Beleuchtungsanlagen sowie Messsteuerungs- und Regelungstechnik modernisiert und energetisch saniert. Dadurch sollen die Verbräuche von Elektroenergie und fossilen Brennstoffen minimiert sowie die Wirtschaftlichkeit verbessert werden. Die Gesamtkosten liegen bei über 4,1 Millionen Euro. Als Nachrücker vorgesehen ist der Neubau des energieeffizienten Nahwärmenetzes Inselsberg mit einem Volumen von knapp 1,7 Millionen Euro.

Eingangstor zur Stadt

In Gotha sind die EFRE-Mittel für Maßnahmen zur „Nachhaltigen Stadtentwicklung und energetischen Stadtsanierung“ (NSE) bestimmt. Dabei im Fokus: der Bahnhof als Tor zur Residenzstadt. Dessen großräumige Gebäudestruktur soll attraktiver werden – auch durch den Wiederaufbau des im Zweiten Weltkrieg zerstörten Gebäudeflügels. Geplant ist eine durchmischte Nutzung mit Büros der Nahverkehrsgesellschaft, Bistro & Shop, Stadtarchiv, einer Ausstellungsfläche für Naturpark und Tourist-Information sowie eine Fahrrad-Ausleihstation inklusive Reparaturservice. Um den Bahnhof zum Mobilitätsknoten zu entwickeln, fallen Kosten von knapp 13 Millionen Euro an. Das Vorhaben wird durch die nationale Städtebauförderung kofinanziert, sodass eine Förderquote von 80 Prozent der subventionsfähigen Kosten erzielt werden konnte. Weitere EFRE-Mittel fließen in das Projekt „Klimafreundliche Stadt Gotha“, das durch den Ausbau eines innerstädtischen Fernwärmenetzes forciert werden soll. Hierfür sind rund neun Millionen Euro veranschlagt.

„Da es sich in beiden Kommunen um große Projekte mit hohen Auftragssummen handelt, ist die intensive Abstimmung mit allen Akteuren essenziell“, so Alice Dinger, Projektleiterin ProjektStadt. Gemeinsam mit ihrer Kollegin Andrea Just ist sie vor Ort für die Akquise und das Management der Fördermittel sowie für die finanztechnische Betreuung der Maßnahmen zuständig.

← **Alice Dinger**
Projektleiterin ProjektStadt
→ T 03643. 9082-138, alice.dinger@nh-projektstadt.de

← **Andrea Just**
Projektleiterin ProjektStadt
→ T 03643. 9082-223, andrea.just@nh-projektstadt.de



Der Park verfügt nun über ein übersichtliches Wegesystem.

Unten im Bild: das neu gebaute Schwefeltretbecken.

FREIRAUM

Remake für den Kurpark

Mithilfe von Fördermitteln ist in Bad Tennstedt ein attraktiver Aufenthaltsort entstanden, der nicht zuletzt den Kurbetrieb nachhaltig stärkt.

Zentral gelegen, angrenzend an Kurklinik und „Haus des Gastes“, wies der Kurpark im thüringischen Bad Tennstedt, der durch die durchfließende Öde in einen nördlichen und einen südlichen Teil gegliedert wird, erhebliche Missstände auf. Ein unübersichtliches Wegesystem, eine schlechte Beleuchtung und ein Baumbestand, der dringend verjüngt werden musste, prägten das Bild. Es fehlte an Struktur, Orientierung und Erlebniswerten. Dies veranlasste den Stadtrat, das rund zwei Hektar große Areal neu gestalten zu lassen. Eine Sanierung wertete daraufhin Bestehendes auf, zusätzlich wurden neue Angebote geschaffen. Die Geschäftsstelle der ProjektStadt in Weimar hatte hierfür Zuschüsse in erheblicher Höhe akquiriert: Knapp 1,6 Millionen Euro der Gesamtkosten von gut zwei Millionen Euro flossen aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE 2014 bis 2020), eine Förderung im Rahmen des Programms „Städtebauliche Aufwertung von Stadtquartieren und Gemeinden auf der Grundlage integrierter Stadtentwicklungskonzepte“. Zudem hat das Team der ProjektStadt die Maßnahme während der Umsetzung förder technisch begleitet.

Kurachse verbindet

Eine großzügige Kurachse mit Blütenband ist nun das verbindende Element: Sie führt den vormals rudimentär erhaltenen Landschaftspark im nördlichen Bereich mit dem

eher formalen Teil im Süden zusammen. Fußläufig erschließt sie den Festplatz, der jetzt über Bühne und Musikpavillon verfügt, und das Goethecafé mit modernisierter Terrasse für die Außenbewirtschaftung. Neu gestaltet wurde auch der Bereich vor dem „Haus des Gastes“, ebenso wurden einzelne Parkräume und das Kriegerdenkmal aufgewertet. In seiner Größe reduziert ist aus dem überdimensionierten Rosen- ein Staudengarten geworden. Wie im gesamten Park hat auch hier die Wegeführung eine transparentere Struktur erhalten, überflüssige Rondelle wurden rückgebaut.

Bäume, Wasser, Licht

Der Bestand mit über 300 Bäumen verschiedener Arten bildet nach wie vor die Seele des Parks. Daher wurden im Zuge der Arbeiten nur kranke Bäume entfernt, gefällte wieder nachgepflanzt. Einen höheren Stellenwert erhielt das Wasser, bereits präsent durch die Öde. An ihrem Ufer entstand ein weiteres Kneippbecken. Neu gebaut wurde das Schwefelbecken – mit dem Heilwasser, das die Stadt einst zum Kurort machte. Ein modernes Beleuchtungskonzept setzt den Park und einzelne Bereiche wie Festplatz, Kurachse und Blütengarten visuell gekonnt in Szene.



Fotos: ProjektStadt



BÄUME

Mit über 300 verschiedenen Arten ist der Baumbestand nach wie vor die Seele des Parks.

← Annette Freund
Projektleiterin ProjektStadt
→ T 03643. 9082-216, annette.freund@nh-projektstadt.de

NEUES STADTQUARTIER

Schlag auf Schlag

Hessens derzeit größtes Wohnungsbauprojekt, das Frankfurter Schönhof-Viertel, wächst rasant. Zusehends wandelt sich das Erscheinungsbild auf dem 125.000 Quadratmeter großen ehemaligen Siemens-Areal. Zwei weitere Richtfeste und eine Grundsteinlegung markieren den Weg hin zum urbanen Quartier – davon überzeugte sich auch Bundesbauministerin Klara Geywitz bereits zum zweiten Mal.



Foto: Marc Strohhfeldt

Die Baufelder F1 und F2.



Foto: NHW

Beim Richtfest für die Baufelder D und E (v. l. n. r.): Alexander Endlich (Projektleiter Peter Gross Hochbau), Prof. Dr. Marcus Gwechenberger, Ralf Werner sowie die NHW-Geschäftsführer Monika Fontaine-Kretschmer und Dr. Constantin Westphal.

Legten den Grundstein auf den Baufeldern F1 und F2: Oberbürgermeister Mike Josef (r.), NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal (M.) und Frank Zschippig, Technischer Leiter WGF Weisenburger bau GmbH (l.).



Foto: Marc Strohhfeldt

Im Frankfurter Stadtteil Bockenheim laufen die Arbeiten auf Hochtouren. Dort errichten die Projektpartner Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und Instone Real Estate ein lebendiges Stadtquartier mit rund 2.000 Wohnungen, einer Hybrid-Grundschule mit Sporthalle, fünf Kitas sowie Einzelhandels- und Gewerbeflächen. Hinzu kommt eine 2,8 Hektar große Parkanlage, die sich wie ein grünes Band durch das gesamte Viertel ziehen wird. Aufgrund der ökologischen Bauweise mit hohen energetischen Standards, klimafreundlicher Fernwärme, Photovoltaikanlagen für grünen Strom sowie der klugen Nutzung von Regenwasser wird für das Schönhof-Viertel eine Quartierszertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen in Gold angestrebt.

Dem Wohnungsdruck begegnen

Vor Ort geht es derzeit Schlag auf Schlag: Im Dezember 2023 wurde im Beisein von Frankfurts Planungsdezernent Prof. Dr. Marcus Gwechenberger und NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer Richtfest für das Baufeld C1 gefeiert. Dort entstehen insgesamt 150 Wohnungen, 84 von ihnen gefördert. „Der Wohnungsdruck in Frankfurt ist enorm. Mit diesem Neubauprojekt tragen wir deutlich zur Entlastung bei und schaffen auch städtebaulich ein gelungenes Quartier“, betonte Fontaine-Kretschmer. „Allerdings wird es angesichts der aktuellen Marktsituation zunehmend schwieriger, bezahlbare Mietwohnungen zu realisieren. Zukunftsweisendes Bauen und eine wirtschaftlich tragfähige Quartiers- und Wohnentwicklung kann auch weiterhin nur gelingen, wenn ausreichend Fördermittel zur Verfügung stehen.“

Erst vier Wochen vorher feierten beide gemeinsam mit Ralf Werner, Geschäftsführer Instone Real Estate Development GmbH, Richtfest für weitere 606 Wohnungen, 191 davon gefördert. Auf den Baufeldern D und E kommen außerdem zwei Kitas und ein Hostel für Studierende hinzu. 217 Wohnungen baut Instone schlüsselfertig für die NHW, die verbleibenden 389 realisiert Hessens größtes Wohnungsunternehmen selbst.



Abbildung: NHW

Alle Wohnungen auf den Baufeldern D und E verfügen über Balkone, Terrassen oder Loggien.



Foto: Marc Strohfeldt

Blick vom Balkon (v. l. n. r.):
Die NHW-Geschäftsführer
Dr. Constantin Westphal und Dr. Thomas Hain
mit Bundesbauministerin Klara Geywitz.

Grund zum Feiern gab es auch im September, dieses Mal bei der Grundsteinlegung auf den Baufeldern F1 und F2 – im Beisein von Oberbürgermeister Mike Josef. Neben 288 Wohnungen, darunter voraussichtlich 133 geförderte, entstehen zusätzlich drei inklusive Wohngruppen. „Die Mieterinnen und Mieter dürfen ein modernes Quartier mit einer hohen Attraktivität im Herzen der Stadt erwarten“, so NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. „Hier entsteht ein vielfältiges und lebendiges Quartier mit abwechslungsreicher Bebauung in unterschiedlicher Architektur“, ergänzte Josef. „Es ist wichtig, dass wir gerade in der jetzigen Situation solche Bauprojekte in der Pipeline haben und der Bebauungsplan beschlossen wurde.“

Schneller planen und bauen

Auch Bundesbauministerin Klara Geywitz zeigte sich bei ihrem zweiten Rundgang über die Baustelle im November beeindruckt. Sie wurde von den NHW-Geschäftsführern Dr. Thomas Hain und Dr. Constantin Westphal sowie von Planungsdezernent Prof. Dr. Marcus Gwechenberger begleitet. Letzterer nutzte den Besuch für die Übergabe der Baugenehmigung für Hessens erste Hybrid-Schule. Er erklärte: „Unten lernen, oben leben, ein grüner Pausenhof – mit diesem zentralen Baustein des neuen Quartiers wird die klassische Trennung von Schule und

Wohnen überwunden.“ Geywitz lobte die Beispielhaftigkeit für zukunftsweisendes Bauen in Verbindung mit einer tragfähigen Wohn- und Quartiersentwicklung in einer Großstadt. Allerdings, so die Ministerin weiter: „Wir müssen künftig schneller planen und bauen. Bundesregierung und Bundesländer haben mit dem Pakt für Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung die Weichen dafür gestellt, dass die Zeiten von der Planung bis zum Richtfest verkürzt werden können.“

Im Anschluss an ihren Besuch hielt Geywitz beim FFin-Kongress an der Frankfurt University of Applied Science eine Gastvorlesung zum Thema „Zukunft der Städte – Zukunft des Bauens“. Zu den Rednerinnen des Tages gehörte auch NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer, die aus der Praxis über aktuelle Herausforderungen und Lösungsansätze berichtete.

Helge Bitzer

← Leiter Unternehmensbereich Neubau
→ T 069. 678674-1409, helge.bitzer@naheimst.de

Reimund Kaleve

← Leiter Unternehmensbereich Akquisition,
→ Projektentwicklung & Vertrieb
T 069. 678674-1525, reimund.kaleve@naheimst.de



FÖRDERUNG

Bezahlbares und klimagerechtes Wohnen braucht dringend wieder eine planungssichere, verlässliche und praxistaugliche Förderkultisse.

Richtfest für 248 neue Wohnungen

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und der Wohnentwickler Instone Real Estate feierten gemeinsam die Fertigstellung des Rohbaus in Wiesbaden-Delkenheim. Anfang 2025 sollen die ersten Mieter am Elisabethentor einziehen.



Foto: NHW

Feierten zusammen Richtfest: Ralf Werner, Geschäftsführer Instone Real Estate Development GmbH (l.), NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer (2. v. l.), Wiesbadens Sozialdezernentin Dr. Patricia Becher (2. v. r.) und OB Gert-Uwe Mende (r.).



Die Landeshauptstadt fördert das Elisabethentor mit einem Darlehen von rund 2,3 Millionen Euro. Das Land Hessen unterstützt mit einem Darlehen von rund 7,1 Millionen Euro sowie einem Finanzierungszuschuss von etwa 2,1 Millionen Euro. NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer hob die soziale Verpflichtung ihres Unternehmens hervor: „Die NHW steht für bezahlbaren Wohnraum in Hessen. Das Elisabethentor ist ein Baustein unseres umfangreichen Investitionsprogramms im Wohnungsbau.“ Großen Dank richtete sie an das Land Hessen und die Stadt Wiesbaden, die alle 58 Wohnungen – 20 von ihnen barrierefrei – gefördert habe.

Die Wohnungen verfügen über 35 bis 160 Quadratmeter Wohnfläche und haben alle einen Balkon, eine (Dach-) Terrasse oder im Erdgeschoss einen kleinen Garten. Die Mieten liegen zwischen 6,80 Euro pro Quadratmeter für geförderte beziehungsweise durchschnittlich circa 13,30 Euro pro Quadratmeter für frei finanzierte Wohnungen. Gebaut wird im Effizienzhaus-55-Standard, was einem geringen Energiebedarf entspricht. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme aus einem Heizwerk. Dies wird bereits heute zum Großteil mit Biomethan befeuert und stellt somit über die Hälfte der Wärme CO₂-emissionsfrei zur Verfügung.



ENTLASTUNG

Die Schaffung preisgünstigen Wohnraums ist auch in Wiesbaden gleichermaßen wichtig wie herausfordernd.

Im Wiesbadener Osten realisiert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) gemeinsam mit Instone Real Estate im Stadtteil Delkenheim das neue Wohngebiet „Lange Seegewann“. Der bundesweit tätige Wohnentwickler errichtet hier insgesamt 13 Mehrfamilienhäuser mit 248 Wohnungen, 58 davon gefördert – hinzu kommt eine neue Kindertagesstätte mit 98 Plätzen. Hessens größtes Wohnungsunternehmen hat das Projekt Elisabethentor im November 2020 schlüsselfertig von Instone erworben.

Wohnungsmarkt entlasten

Beim gemeinsamen Richtfest Ende September wies der Oberbürgermeister der Stadt Wiesbaden, Gert-Uwe Mende, erneut darauf hin, dass, wie im gesamten Ballungsraum, der Druck auf dem Wohnungsmarkt auch in der Landeshauptstadt enorm hoch sei. Das gelte vor allem für das Segment bezahlbarer Wohnungen. Mit dem Neubauprojekt würde nun eine deutliche Entlastung geschaffen. Auch städtebaulich sei das neue Wohngebiet ein gelungenes Quartier in einer ansprechenden Lage.

Martina Eckel-Rein

← Projektleiterin Neubau

→ T 069. 678674-1494, martina.eckel-rein@naheimst.de



KOOPERATION

3. Praxisbericht der Initiative Wohnen.2050

Eine aktuelle Momentaufnahme der sozialen Wohnungswirtschaft auf ihrem Weg in Richtung Klimaneutralität der Bestände veröffentlicht die Initiative Wohnen.2050 (IW.2050) in ihrem 3. Praxisbericht.

PRAXISNAH

Die Publikation beinhaltet neben Erfahrungen und Good Practice auch Forderungen der Branche.



Auf über 150 Seiten geben große und kleine Unternehmen des 2020 gegründeten Partnernetzwerks Einblicke in ihre praktische Arbeit und informieren über Möglichkeiten und Maßnahmen der Energiewende im Immobilienbestand – darunter auch die NHW als Gründungsmitglied. Neben sieben Klimastrategien und zwölf Projekten werden 15 bestehende Spannungsfelder erläutert und 20 konkrete Lösungsansätze aufgeführt – für die Branche selbst, aber auch die Politik. Die IW.2050 verzeichnet mittlerweile 227 Partner, die rund sechs Prozent der deutschen Bevölkerung in ihren Wohnungen beherbergen.

Der Report ist Ende November erschienen und kann online kostenlos über die Website der IW.2050 (www.iw2050.de) abgerufen werden.

Felix Lüter

← Leiter Kompetenzzentrum Nachhaltigkeitsmanagement
→ und geschäftsführender Vorstand der IW.2050 e. V.
T 069. 678674-1280, felix.lueter@iw.2050.de



Foto: NHW

MAINZER IMMOBILIENTAG

Auf dem Podium: NHW- und IW.2050- Expert:innen

Der „13. Mainzer Immobilienstag“ der Hochschule Mainz widmete sich Anfang November dem Thema „Nachhaltig Wohnen und Bauen im Zeichen von CSRD bis GEG“.

Unter den geladenen Gästen referierten und diskutierten im anschließenden Forum auch NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer und Felix Lüter, Leiter des Kompetenzzentrums Nachhaltigkeit und geschäftsführender Vorstand der Initiative Wohnen.2050 (IW.2050).

Gemeinsam mit Dr. Ulrich Link, Vorstand Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz, und Matthias Günther vom Eduard Pestel Institut für Systemforschung e. V. erörterten sie das Thema „Unternehmerisches Handeln im Zeichen von CSRD bis GEG“.

Monika Fontaine-Kretschmer betonte, wie schwierig der Spagat für die Wohnungswirtschaft derzeit sei. Sie forderte mehr Kreislaufwirtschaft anstelle eines linearen Wirtschaftsmodells. Ebenso seien serielle Planung und Sanierung ein möglicher Baustein, die Branche in Fragen des Wohnungsbaus und des Erreichens der Klimaziele weiter voranzubringen. Felix Lüter ging in seinem Vortrag „Klimaneutralität trotz Zeitenwende“ besonders auf die Vorteile des Austauschs, der Ressourcen-Bündelung und des Know-how-Transfers innerhalb des IW.2050-Branchenzusammenschlusses ein.

Monika Fontaine-Kretschmer

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

Felix Lüter

← Leiter Kompetenzzentrum Nachhaltigkeitsmanagement
→ und geschäftsführender Vorstand der IW.2050 e. V.
T 069. 678674-1280, felix.lueter@iw.2050.de



Foto: NHW

TRANSFORMATION

Neue Nutzung gefunden

Wie viele andere deutsche Städte stand auch Offenbach am Main nach der Schließung ihrer Kaufhof-Filiale im Sommer 2023 vor großen Herausforderungen.

Noch im September schrieb die Kommune die Leistungen für eine Transformation des Gebäudes öffentlich aus, im Oktober erhielt die ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung den Zuschlag. Sie managt die Fördermittel aus dem Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“, steuert Vergaben und vernetzt Akteure – mit Erfolg. Im Januar 2024 teilte Oberbürgermeister Felix Schwenke mit, dass die leer stehende Kaufhaus-Immobilie in kommunalen Besitz übergehen werde.

Unter dem Namen „Station Mitte“ sollen die vier Etagen zu einem Lern-, Kultur- und Begegnungszentrum umgebaut werden. Im Untergeschoss könnten Geschäfte und Gastronomie einziehen.

Marion Schmitz-Stadtfeld

← Leiterin Integrierte Stadtentwicklung ProjektStadt
→ T 069. 678674-1142, marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de



Foto: NHW

LYONER QUARTIER

Parkdruck lindern

Sukzessive wandelt sich das Lyoner Quartier in Frankfurt-Niederrad von der ehemaligen Bürostadt zum attraktiven Mischgebiet. Auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) ist an dieser Entwicklung maßgeblich beteiligt.

Damit das oberirdische Parkhaus auf dem Gelände mit rund 400 Stellplätzen im Zuge der Transformation nicht ungenutzt bleibt, stellt die NHW es gemeinsam mit der ParkRaum-Management PRM GmbH übergangsweise der Öffentlichkeit zur Verfügung. „Der Parkdruck hier ist groß“, erklärte der zuständige NHW-Stabsbereichsleiter Holger Füller (r.) bei der Eröffnung im Oktober 2023. „Mit dieser Zwischenlösung schaffen wir eine spürbare Entlastung.“ Mit im Bild: Geschäftsführer Marko Guljelmovic (M.) und Head of Sales Robert Gasse, beide ParkRaum-Management PRM GmbH.

Holger Füller

← Referent der Geschäftsführung und Stabsbereichsleiter Business Management IMM
→ T 069. 678674-1453, holger.fuesser@naheimst.de



Foto: iStock.com

SPENDE

10.000 Euro für Erdbeben- und Flutopfer

Für den Wiederaufbau in den Katastrophengebieten und die Unterstützung der Bevölkerung in Marokko und Libyen spendete die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) 10.000 Euro.

5.000 Euro erhielt das Deutsche Rote Kreuz für Libyen. Die zweite Hälfte ging an die SOS-Kinderdörfer in Marokko. Stellvertretend für die Geschäftsführung der NHW betonte der Leitende Geschäftsführer Dr. Thomas Hain die große Solidarität und das soziale Selbstverständnis des Unternehmens, auch über den eigenen Tellerrand hinauszublicken. Es gelte dort zu helfen, wo die Not am größten sei. Beide Naturkatastrophen Anfang September forderten bisher tausende Todesopfer und mehrere tausend Verletzte. Schätzungen vermuten etwa 100.000 betroffene Kinder, deren Lebensumfeld zerstört wurde.

Frederik Lang

← Fachbereich Kommunikation
→ T 069. 678674-1454, frederik.lang@naheimst.de

IMPRESSUM

Herausgeber:

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
Fachbereich Kommunikation

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

Wolfsschlucht 18
34117 Kassel
Telefon 0561. 1001-0

post@naheimst.de
www.naheimst.de

mail@wohnstadt.de
www.wohnstadt.de

Redaktion:

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

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

Druck: RMG-Druck, Flörsheim am Main

Weitere Fotos: Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, ProjektStadt, privat, iStockphoto.com, **Titelbild:** Christian Köster

