

# Polis*Vision*

# 1.22

AUSGABE 1/2022  
JAHRGANG 17

KUNDENUMFRAGE

## Feedback aus erster Hand

ProjektStadt ermittelt  
Trends und Bedarfe



**NORDHESSEN:  
DREI STÄDTE –  
EIN ZIEL**

### STADTENTWICKLUNG

Post-Corona-Stadt  
Urbane Resilienz stärken

### UNTERNEHMEN

100 Jahre – 100 Projekte  
Aktivitäten rund ums Jubiläum

### PROJEKTENTWICKLUNG

Neues Stadtviertel geplant  
Grundstücksankäufe in Darmstadt

### AKTUELLES

Fair auf ganzer Linie  
NHW ist nah am Kunden



Foto: Walter Vorjohann

## Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

Eine Zeit der Sorgen und des Umbruchs – auch für die Wohnungswirtschaft. Gleich zu Jahresbeginn hatte der Wegfall der BEG-Förderung die Branche geschockt, die Umgestaltung des GEG hängt wie ein Damoklesschwert über den Köpfen, der Ukraine-Krieg und der daraus resultierende bevorstehende Gas-Engpass – inklusive exorbitanter Preissteigerungen – schüren Ängste. Sind angesichts dieser Situation die auferlegten, erneut verschärften Klimaziele bis 2045 überhaupt zu erreichen? Hinzu kommen der Mangel an Fachkräften, fehlende Baumaterialien und eine veränderte Situation am Weltfinanzmarkt. Das macht es unserer Branche im Moment nicht gerade leicht. Die Versorgung mit Wohnraum und Wärme, die Aufnahme von Geflüchteten, die wachsenden sozialen Aufgaben in den Quartieren und das große Ziel der Klimaneutralität für Unternehmen und Bestände – all das muss parallel angegangen und bewältigt werden.

Aber nicht nur in der Wohnungswirtschaft ist Klimaschutz eines der Top-Themen. Auch bei Kommunen jeder Größenordnung belegt er Platz 1 – und das nicht nur jetzt, sondern auch in zehn Jahren. Dies ist nur eines der zentralen Ergebnisse einer Umfrage, beauftragt von unserer Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt. Lesen Sie mehr zu dem, was Kommunen bewegt, im Leitartikel dieser Ausgabe ab Seite 4. Besonders erfreuliches Resultat dieser Erhebung: Services und Leistungen des ProjektStadt-Teams verfügen über einen hohen Bekanntheitsgrad und werden geschätzt. Das gilt auch für diese Publikation, unser Magazin „PolisVision“, das insbesondere von den Verantwortlichen in mittleren und großen Städten aufmerksam gelesen wird.

Um aber Stadtentwicklung nicht nur in der Theorie darzustellen, befasst sich eine ganze Strecke dieser Ausgabe mit Best-Practice-Beispielen (S. 6 bis S. 18). Primär sind dies Projekte, die mit dem Einsatz von Fördermitteln aus unterschiedlichen Programmen realisiert wurden bzw. werden. Eine wesentliche Rolle spielen dabei auch zeitgemäßer Stadtumbau und das Revival der Innenstädte – unsere Zentren von morgen.

Wie wir dem akuten Wohnraumangel entgegenreten, erfahren Sie ab S. 23. Mit energetischer Modernisierung in unseren Beständen befassen wir uns auf den Seiten 27 und 28. Einblicke in unsere vielschichtigen Jubiläumsaktivitäten und die damit verbundenen sozialen Engagements geben wir auf den Seiten 20 und 21.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen und hoffen, dass auch diese Ausgabe der „PolisVision“ Ihr Interesse findet.

Freundliche Grüße, Gesundheit und Erfolg!

DR. THOMAS HAIN

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



Foto: Stadt Hanau

### STADTENTWICKLUNG

Hanau geht neue Wege

SEITE 8

#### TITELTHEMA

- 4 **Feedback aus erster Hand**  
Kundenumfrage der ProjektStadt

#### STADTENTWICKLUNG

- 6 **Post-Corona-Stadt**  
Urbane Resilienz stärken
- 8 **Neue Wege beschreiten**  
Hanau belebt seine Innenstadt
- 10 **Ein modernes „Gesicht“ für Hanau**  
Interview mit Karin Jasch,  
Leiterin Referat Städtebau &  
Städtebauförderung im HMWEVW
- 11 **Alle Generationen im Blick**  
Stadtumbau in Biblis
- 12 **Drei Städte – ein Ziel**  
Neue Aufgaben in Nordhessen
- 13 **Raus ins Grüne!**  
Wiesbaden wertet Freiräume auf
- 14 **Mehr Mut, mehr Vielfalt**  
Fachexkursion nach Rotterdam
- 15 **Nachhaltig netzwerken**  
Kongress „FrankfurtRheinMain baut!“



Copyright: NHW / Instone

### PROJEKTENTWICKLUNG

Das Schönhof-Viertel wächst

SEITE 24

- 16 **Darmstadt weiterdenken**  
Zusätzliche Gewerbeflächen gesucht

- 18 **Wissen weitergeben**  
ProjektStadt in Rheinland-Pfalz aktiv

#### UNTERNEHMEN

- 19 **Endlich wieder Messe ...**  
NHW auf der Expo Real in München
- 20 **100 Jahre – 100 Projekte**  
Aktivitäten rund ums Jubiläum

#### WOHNEN

- 22 **Elektrisch mobil**  
Carsharing in Rüsselsheim

#### PROJEKTENTWICKLUNG

- 23 **Neues Stadtviertel geplant**  
NHW kauft Grundstücke in Darmstadt
- 24 **Wohnen, Leben, Lernen – alles in einem Quartier**  
Schönhof-Viertel nimmt Konturen an
- 26 **Expansion angestrebt**  
Bestand in Kassel und Fulda wächst



Foto: Oliver Kessler

### MODERNISIERUNG

Fit für die Zukunft

SEITE 27

#### MODERNISIERUNG

- 27 **Fit für die Zukunft**  
146 Wohnungen in Wiesbaden modernisiert
- 28 **Jährlich 310 Tonnen weniger CO<sub>2</sub>**  
Quartiersentwicklung in Kassel abgeschlossen

#### AKTUELLES

- 29 **Fair auf ganzer Linie**  
NHW ist nah am Kunden

- 30 **Von Neubau bis Digitalisierung**  
Geschäftsführung liefert Impulse

#### NEWS

- 31 **hubitation Contest**  
Neuer Bewerberrekord

- Weg in ein neues Leben**  
Hilfe für misshandelte Frauen

#### Impressum

# Feedback aus erster Hand

KUNDENUMFRAGE

Trends und Themen der Stadtentwicklung vor Ort identifizieren, Beratungsbedarfe ermitteln, eigene Kompetenzen optimieren – mit diesen Zielen befragte die ProjektStadt, Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), von ihr betreute Kommunen mit dem Schwerpunkt in Hessen und Thüringen.

»Wir sind mehr als zufrieden mit diesem außerordentlich guten Resultat. Die Erhebung liefert wertvollen Input, um an manchen Stellen nachzujustieren, neue Bedarfe zu erkennen und Verbesserungspotenziale für unsere Arbeit abzuleiten.«



**MARKUS EICHBERGER**

Leiter Unternehmensbereich  
Stadtentwicklung, ProjektStadt  
Foto: Walter Vorjohann



## Im Fokus: Flächenentwicklung und Innenstadt

„Flächenmobilisierung“ wird in der nächsten Dekade Top-Thema bleiben. Mit über 50 Prozent der Nennungen ebenfalls gut vertreten: „Innerstädtische Mobilität“, „Bürgerdialog“ und „Stärkung von Innenstädten“. Letzteres hat für die Kommunen nach der Corona-Krise allerhöchste Priorität. Zudem ist es das Segment mit dem größten Bedarf an Unterstützung in den nächsten zehn Jahren, gefolgt von „Klimaschutz und Ressourcenmanagement“ sowie „Mobilisierung und Entwicklung von Flächen“. Hier sieht sich das Gros der befragten Städte und Gemeinden (58 Prozent) nur bedingt personell ausreichend gut aufgestellt – 62 Prozent werden definitiv externe Beratung in Anspruch nehmen. Mit 98 Prozent wichtigstes Kriterium bei der Wahl der Dienstleister: „Fachliche Qualität des Konzepts“. Weitere Schlüsselfaktoren: „Erfahrung der Mitarbeiter“ (76 Prozent) und „Reputation und Referenzen“ (67 Prozent).

## Bekanntes Portfolio – hohe Zufriedenheit

Unter die Lupe genommen haben die Meinungsforscher auch die Bekanntheit von Leistungen und Produkten der ProjektStadt. Nahezu alle Befragten kennen die „Stadtentwicklungskonzepte“. Das „Management bei Stadtumbauprogrammen“ und die „Gesamtentwicklung Fördermittelmanagement“ rangieren ebenfalls ganz oben – beide seit Jahrzehnten Alleinstellungsmerkmale der NHW-Stadtentwicklungsmarke: Sie akquiriert jährlich im Schnitt über 30 Prozent der für die Städtebauförderung verfügbaren Fördermittel in Hessen für ihre kommunalen Kunden. Auch ihre Stärke in Bezug auf „Dialog- und Teilnahmeverfahren“ – darunter inhouse entwickelte Formate – wird von vielen Kommunen geschätzt.

Die Kommunikation – sowohl durch das NHW-Magazin „PolisVision“ als auch via Website und Social Media – erhielt ebenfalls sehr gute Noten. Das abgefragte Image ist mit vielen positiven Charakteristiken verknüpft: „verlässlich“, „zielorientiert“, „vertrauensvoll“, „zukunftsfähig“, „kompetent“ und „modern“. Die Bewertung dieser Attribute mit jeweils rund 90 Prozent spricht Bände ...

„Seit 30 Jahren eine kompetente, vertrauensvolle und effiziente Zusammenarbeit. Weiter so.“ Diese Anmerkung eines Bestandskunden zur ProjektStadt in der von ihr beauftragten Befragung reflektiert exemplarisch die ermittelte Weiterempfehlungsquote von insgesamt über 90 Prozent. 230 Entscheidungsträger in Kommunen – von der Landgemeinde bis zur Großstadt – wurden im zweiten Halbjahr 2021 von der InWIS Forschung & Beratung GmbH kontaktiert. Viele von ihnen nehmen bereits seit mehreren Jahren die Dienstleistungen der ProjektStadt in Anspruch, die Dauer der Zusammenarbeit liegt im Schnitt bei 14 Jahren. Aktuell begleitet das 70-köpfige, interdisziplinär aufgestellte Team um Markus Eichberger, Leiter des NHW-Unternehmensbereichs Stadtentwicklung, 128 Städte und Gemeinden bei rund 200 Projekten.

## Höchste Priorität: Klimaschutz

Befragt nach aktuellen Herausforderungen in der Stadtentwicklung nannten rund 72 Prozent „Klimaschutz und Ressourcenmanagement“. Platz zwei teilen sich „Mobilisierung und Entwicklung von Flächen“ sowie „Stärkung lebendiger Zentren“, dicht gefolgt von „Bürgerbeteiligung“. Knapp 61 Prozent sorgen sich um „Innerstädtische Mobilität und Verkehrskonzepte“. Ebenfalls bedeutend: die „Entwicklung von Wohnraumkonzepten“. Das „Schaffen von Wohnquartieren“, „Herstellen und Sichern qualitätsvoller öffentlicher Räume“ sowie „Erstellen und Umsetzen energetischer Quartierskonzepte“ stuften über die Hälfte als wichtige Aufgaben ein.

Bezogen auf die Situation in den nächsten zehn Jahren ändert sich das Ranking nur unwesentlich. Unangefochten auf Platz eins: „Klimaschutz und das Management wertvoller Ressourcen“. In diesem Kontext legt auch das „Erstellen und Umsetzen energetischer Quartierskonzepte“ zu – von 51 auf 56 Prozent. Deutlich weiter oben rangiert in naher Zukunft die „Herstellung und Sicherung qualitätsvoller öffentlicher Räume“.

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



Gährende Leere:  
Die Innenstädte haben unter den  
Lockdowns besonders gelitten.

Foto: iStock.com / Christian Ader

## POST-CORONA-STADT

# Urbane Resilienz stärken

Mit zwei neuen Programmen unterstützen Bund und Land Kommunen bei der Transformation ihrer Zentren. Insgesamt 13 von der ProjektStadt betreute hessische Städte und Gemeinden erhalten eine Förderung. Für sie haben die Stadtentwickler Zuschüsse in Höhe von knapp zehn Millionen Euro akquiriert.

**M**onokultur, Leerstand, Funktionsverlust – nicht erst seit Corona stehen Innenstädte unter Druck. Die Folgen der Pandemie haben den Strukturwandel aber weiter beschleunigt. Um Kommunen bei der Krisenbewältigung und bei der Erstellung zukunftsfähiger Szenarien für ihre Zentren zu unterstützen, hat das ehemalige Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) bereits 2020 den Beirat Innenstadt gegründet. Mit Vertretern der Gewerbe- und Immobilienwirtschaft, dem Handel und Handwerk sowie den kommunalen Spitzenverbänden haben die Expertinnen und Experten eine gemeinsame Innenstadtstrategie erarbeitet. Unter Vorsitz von Klara Geywitz, der neuen Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, wird diese nun mit einem erweiterten Kreis von Akteuren weiterentwickelt.

### Attraktiven Nutzungsmix finden

Um das coronabedingte Tief zu überwinden, greift das Ministerium betroffenen Kommunen auch monetär unter die Arme. Mit dem neu aufgelegten Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ stehen Gelder in Höhe von 250 Millionen Euro bereit. Damit hat der Haushaltsausschuss die vorgesehenen Mittel von ursprünglich 25 Millionen um das Zehnfache erhöht. Dass enormer Handlungsbedarf besteht, zeigt auch die große Resonanz auf den Projektauftrag: In deutschlandweit 238 ausgewählten Städten und Gemeinden werden nun Modellprojekte gefördert, die experimentelle Vorhaben umsetzen, um praxistaugliche Konzepte für die Zentren von morgen zu entwickeln. „Mein Ziel ist es, neues Leben in die Innenstädte und Ortskerne zu bringen“, so Geywitz. „Wir brauchen mehr Wohnungen durch Aufstockung oder Umnutzung

vorhandener Gebäude, neue, vielfältige Nutzungen, zum Beispiel durch Reparaturwerkstätten und Produktionsstandorte, Kultur- oder Bildungseinrichtungen sowie attraktive Orte zum Verweilen. Ganz besonders wichtig sind mir kostenlose und barrierefreie Angebote für Familien, für Jung und Alt.“

Auch wenn es keine Patentlösungen gibt, gilt es nun, eine Vielzahl von Best-Practice-Beispielen für die unterschiedlichen Problemstellungen zu erarbeiten. Diese sollen im Idealfall später auch auf andere Städte und Gemeinden übertragen werden – je nach Standort, Größe und Ausgangslage. Dabei übergeordnetes Ziel: zentrale Bereiche als lebendige und multifunktionale Räume für Handel, Gastronomie, Bildung, Kultur, Wohnen und Freizeit weiterzuentwickeln. Die 238 ausgewählten Kommunen haben bis 2025 Zeit, ihre modellhaften Konzepte und Handlungsstrategien zur Stärkung der urbanen Resilienz umzusetzen.

### Verlässlicher Partner

Zu ihnen zählen auch 24 Standorte in Hessen. Fünf davon – Eschwege, Hanau, Homberg (Ohm), Ortenberg (federführend für den interkommunalen Verbund Oberes Niddertal) und Rüdeshelm am Rhein – wurden bei der Antragstellung von der ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), unterstützt. „Auf diese Kommunen entfallen knapp 6,7 Millionen Euro aus dem Fördertopf“, bilanziert Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer, die in ihrer Funktion als stellvertretende Sprecherin des Bundesverbandes DIE STADTENTWICKLER von Beginn an auch Mitglied im Beirat Innenstadt ist. „Damit konnten wir einmal mehr unsere Expertise bei der Fördermittelakquise einbringen und die Kommunen so bei der nachhaltigen Entwicklung ihrer Zentren unterstützen. Schließlich sind auch sie aktuell vielfältig gefordert: Sie müssen auf akute Herausforderungen reagieren, mittelfristige Strategien erarbeiten und gleichzeitig eine zukunftsfähige Planung für resiliente Innenstädte starten.“

Weitere 3,25 Millionen Euro haben die Stadtentwickler für elf hessische Kommunen aus dem Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ eingeworben. Aufgrund der Vielzahl an Bewerbungen wurden auch hier die Mittel von ursprünglich 12 auf 27 Millionen Euro aufgestockt. Bis Ende 2023 müssen die insgesamt 110 Städte und Gemeinden ihre konzeptionellen Maßnahmen zur Rettung der Stadtzentren und Ortskerne umgesetzt haben. Die von der ProjektStadt betreuten Kommunen sind Alsfeld, Biblis, Biedenkopf, Bürstadt, Eschwege, Hanau, Hofgeismar, Homberg (Ohm), Kelsterbach, Schlüchtern und Witzenhausen. Drei Städte wurden außerdem für ihre außergewöhnlichen Projektideen mit experimentellem Charakter mit dem „Kommunalpreis“ ausgezeichnet – zu ihnen zählt auch Eschwege. Die Stadt im nordhessischen Werra-Meißner-Kreis erhielt mit ihrem „Reallabor für soziale Innovationen“ zusätzlich 500.000 Euro. „Das ist ein insgesamt hervorragendes Ergebnis“, erklärt der für die Stadtentwicklung zuständige Unternehmensbereichsleiter Markus Eichberger. „Es zeigt erneut, dass wir mit unserem Branchen-Know-how, unserem Netzwerk und unserer langjährigen Erfahrung in einem interdisziplinär aufgestellten Team ein wichtiger und verlässlicher Partner bei der Entwicklung von Kommunen sind.“

### Markus Eichberger

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



Foto: iStock.com

Endlich wieder geöffnet:  
Gastronomie und Handel freut es.

»In der derzeitigen Phase tiefgreifender Strukturveränderungen braucht es mehr denn je differenzierte Lösungsansätze.«

### MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Vielfältige Nutzungen  
sollen neues Leben in  
die Zentren bringen.

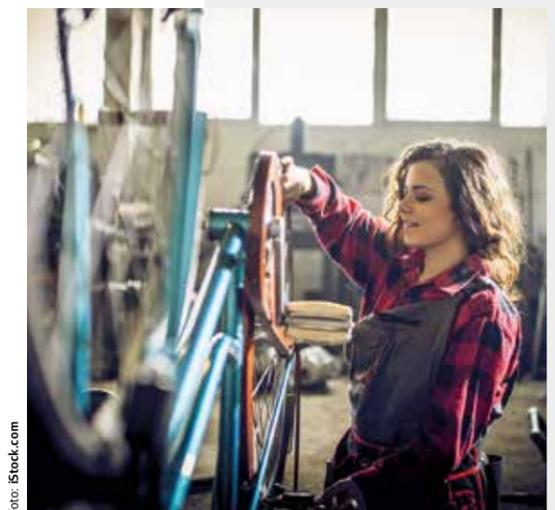


Foto: iStock.com

## EINSATZ VON FÖRDERMITTELN

# Neue Wege beschreiten

Ambitioniert treibt Hanau mit einer Vielzahl an Maßnahmen die Belebung der Innenstadt weiter voran. Als langjähriger Dienstleister bei der Revitalisierung mit im Boot: die ProjektStadt.



Foto: ProjektStadt



Foto: ProjektStadt

Beim Rundgang durch Hanau u. a. mit dabei (v. l. n. r.):  
Martin Bieberle (Leiter Fachbereich Planen, Bauen & Umwelt, Stadt Hanau),  
Marion Schmitz-Stadtfield (Leiterin Integrierte Stadtentwicklung,  
ProjektStadt), Karin Jasch (Leiterin Referat Städtebau und Städtebau-  
förderung im HMWEVW) mit ihren Mitarbeitern Marco Ullrich und  
Andrej Müller sowie André Fries (ProjektStadt).



Mit dem KunstKaufLADEN  
„Tacheles“ hat Hanau einen Magneten  
in der Innenstadt geschaffen.

Foto: Stadt Hanau

**W**ie viele andere Kommunen steht auch die Brüder-Grimm-Stadt bei der Entwicklung ihrer Innenstadt vor großen Herausforderungen: Das Online-Geschäft boomt, der stationäre Handel verliert zunehmend an Bedeutung, die Immobilienpreise steigen. In der Folge stehen immer mehr Läden leer, die Qualität des vorhandenen Besatzes leidet. Mit dem bereits vor der Corona-Pandemie entwickelten Programm „Hanau aufLADEN“ begegnet das Oberzentrum im Main-Kinzig-Kreis diesem Wandel auf kreative Art und Weise. Dessen Ziel: Die Innenstadt mit neuen, frischen Ideen und Geschäftsmodellen „aufladen“. Gelingen soll dies mit einem Mix aus inhabergeführtem Handel und Filialisten, aus Gastronomie, kulturellen Veranstaltungen, Märkten sowie Pop-up-Stores und -Gaststätten. Damit möchten die Verantwortlichen unter der Regie der Hanau Marketing GmbH die Attraktivität der Innenstadt steigern, zusätzliche Frequenz erzielen und lebenswerte Orte mit hoher Aufenthaltsqualität gestalten.

## Erfolgreich Fördermittel akquiriert

Dafür vorgesehen sind die Anmietung und der Zwischenerwerb von Immobilien, die Stärkung des Zentren-Managements, der Aufbau eines Kompetenzzentrums für Handel, Immobilien und Digitalisierung sowie das Ausweiten eines Verfügungsfonds auf neue Stadtteile. Der Bund fördert das Vorhaben mit Mitteln aus dem Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ in Höhe von 3,75 Millionen Euro. Maximal fünf Millionen Euro konnten an Zuschüssen beantragt werden, nur eine Handvoll der insgesamt 238 ausgewählten Städte und Gemeinden erhalten mehr Fördergelder als Hanau. „Wir spielen dabei in einer Liga mit Hamburg, Leipzig oder Frankfurt“, so Oberbürgermeister Claus Kaminsky. Weitere 250.000 Euro steuert das Land Hessen aus dem Programm „Zukunft Innenstadt“ bei. In beiden Fällen wurde die Kommune bei der Antragstellung von der ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung unterstützt (siehe Seiten 6 und 7).

Das Konzept geht auf, die Nachfrage ist groß. Ob Kunst, Möbel, Vintage-Mode oder Hundebedarf – zahlreiche Gründerinnen und Gründer haben die leer stehenden Flächen in der Innenstadt bereits temporär bespielt.



Der Hanauer Pop-up-Gedanke erreicht auch die Gastronomie – der bisher als Parkplatz genutzte Fronhof in der Altstadt wandelte sich zur „Wirtschaft im Hof“.

Foto: Stadt Hanau

„Hanau aufLADEN“ fördert aber nicht nur innovative Geschäftsmodelle, sondern unterstützt auch den bestehenden Handel mit verschiedenen Angeboten. Die unter anderem vom Deutschen Städtebund getragene Initiative „Stadtimpulse“ hat den Hanauer Weg sogar „als eines der besten Beispiele zur Innenstadtentwicklung Deutschlands“ ausgezeichnet.

## Projekte mit Strahlkraft

Auch in anderer Hinsicht hat sich die Brüder-Grimm-Stadt in Fachkreisen einen Namen gemacht: mit dem City-Konjunkturprogramm (CKP). Schon 2011 wurde es mit Unterstützung der ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung eigens für Hanau konzipiert, um die Qualität der Innenstadt zu stärken. Der Clou dabei: Erstmals können öffentliche Mittel in nennenswerter Höhe in private Maßnahmen fließen. Sie setzen sich aus Bund-Länder-Zuschüssen des Programms „Lebendige Zentren“ und städtischen Geldern zusammen.

Bis zu 40 Prozent der förderfähigen Kosten können Eigentümer und Gewerbetreibende für die Fassadensanierung erhalten. Insgesamt 1,4 Millionen Euro sind bislang in rund 70 beantragte Projekte geflossen, die das Stadtbild deutlich aufwerten. „Mit diesem Anreizprogramm haben wir eine beachtliche Hebelwirkung an angestoßenen privaten Investitionen erzielt“, resümiert André Fries,



## LEBENDIGES ZENTRUM

Mit neuen,  
frischen Ideen und  
Geschäftsmodellen  
will Hanau  
seine Innenstadt  
„aufladen“.

verantwortlicher Projektleiter der ProjektStadt. Zusätzlich 12,2 Millionen Euro haben Hausbesitzer und Geschäftsinhaber in die Hand genommen, um ihre Immobilien attraktiver zu gestalten.

Wie Fördergelder eingesetzt wurden und werden – darüber informierte sich eine Delegation aus dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW) im Herbst letzten Jahres. Die Gruppe um Karin Jasch, Leiterin Referat Städtebau und Städtebauförderung, besuchte herausragende Projekte und Standorte in der Innenstadt. Der Rundgang führte unter anderem vom Schlossplatz über den Altstädter Markt bis hin zum KunstKaufLADEN Tacheles. Besichtigt wurden auch zahlreiche Projekte, die im Rahmen des CKP realisiert wurden. Dazu zählt auch das Kammgebäude am Freiheitsplatz, das zum Bestand der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt gehört.

Mit welchen Eindrücken Karin Jasch zurück in die Landeshauptstadt gefahren ist und wie sie die aktuellen Entwicklungen in Hanau bewertet, lesen Sie im Interview auf der Folgeseite.

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

## INTERVIEW

# Ein neues modernes „Gesicht“ für Hanau

Die Redaktion der „PolisVision“ sprach mit Karin Jasch, Leiterin Referat Städtebau und Städtebauförderung im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, über die erfreulichen Entwicklungen in Hanau.



**KARIN JASCH**

Leiterin Referat Städtebau und Städtebauförderung im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

Foto: Copyright Jasch

**POLISVISION:**

Die Stadt Hanau hat sich in den letzten zehn Jahren grundlegend verändert. Mit Mitteln aus der Städtebauförderung wurden und werden zahlreiche Projekte realisiert. Im September 2021 haben Sie sich vor Ort über die bisherigen Ergebnisse informiert. Welches Fazit ziehen Sie?

**KARIN JASCH:**

Ich konnte mich bei meinem Besuch in Hanau davon überzeugen: Mit Unterstützung des Landes hat die Stadt ein neues modernes „Gesicht“ gewonnen. Dabei hat Hanau stets einen ganzheitlichen, integrierten Ansatz verfolgt. Hanau geht auf die lokalen Herausforderungen ein, nimmt die Bedürfnisse der Bürgerschaft ernst und begegnet ihnen mit planerischer, kommunikativer und auch politischer Sorgfalt. Damit leistet Hanau einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung in Hessen.

**POLISVISION:**

Mit dem City-Konjunkturprogramm hat sich die Brüder-Grimm-Stadt landesweit einen Namen gemacht. Was macht es aus Ihrer Sicht so erfolgreich?

**KARIN JASCH:**

Das Besondere an diesem Programm ist, dass private Immobilieneigentümer bei Modernisierungsmaßnahmen fachkundig beraten und finanziell unterstützt werden. So konnten die Fördermittel mehr als das Zehnfache an Investitionen anregen. Das Gesamtbild der Hanauer Innenstadt hat davon deutlich profitiert. Das gemeinschaftliche Handeln der Stadt und der privaten Akteure war hier der Schlüssel zum Erfolg. Das hat Vorbildcharakter für unsere Förderstandorte und zeigt, welche Möglichkeiten die Programme der Städtebauförderung bieten.

**POLISVISION:**

Pop-up-Konzepte gegen Leerstand: Mit dem Programm „Hanau aufLADEN“ werden unter anderem kreative Geschäftsideen gefördert, die die Innenstadt beleben. Das fand bundesweit Beachtung. Eine Blaupause auch für andere Kommunen?

**KARIN JASCH:**

Ja, unbedingt! Das Konzept „Hanau aufLADEN“ zeigt, wie erfolgreich Stadtentwicklung sein kann, wenn mutige Wege beschritten werden. Es hat die Innenstadt belebt und regionale Unternehmerinnen und Unternehmer ins Zentrum geholt. Die Förderung von neuen Geschäftsideen und ein kreatives Ansiedlungsmanagement greifen hier zusammen. Mit dem KunstKaufLADEN „Tacheles“ hat Hanau einen neuen Magneten in seiner Innenstadt geschaffen. Das Programm „Hanau aufLADEN“ motiviert hoffentlich viele Kommunen, kreative Lösungen für ihre lokalen Herausforderungen zu entwickeln. Dazu empfehle ich einen Besuch in Hanau.

**HANAU  
aufLADEN**

»Das Konzept ‚Hanau aufLADEN‘ zeigt, wie erfolgreich Stadtentwicklung sein kann, wenn mutige Wege beschritten werden.«



Öffentliche und ortsbildprägende Gebäude – wie hier das Alte Rathaus – werden sukzessive für die Zukunft fit gemacht.

Foto: ProjektStadt

## STADTUMBAU

## Alle Generationen im Blick

**Strukturwandel in Biblis: Die Entwicklung der südhessischen Gemeinde zu einem zukunftsorientierten und lebenswerten Wohnort für alle Altersgruppen wird fortgeführt.**

**E**hemals bundesweit für das zweitertragsreichste Kernkraftwerk in Deutschland bekannt, arbeitet Biblis an einem neuen Charakterbild. Die Gemeinde im Landkreis Bergstraße ist durch ihre Nähe zu den Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar ein naturnaher, zentral gelegener Wohn- und Arbeitsstandort erster Klasse. „Wir haben die Zukunft im Blick, kennen das Potenzial und entwickeln es konsequent weiter. Ziel ist die Verbesserung der bereits guten Lebensqualität, vor allem aber die Transformation unseres Images“, erläutert Bürgermeister Volker Scheib.

**Umfangreiche Agenda**

Unterstützt wird die Transformation mit Mitteln aus dem Bund-Länder-Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (vormals Stadtumbau in Hessen), in das Biblis 2017 aufgenommen wurde. Es unterstützt Städte und Gemeinden dabei, ihre baulichen Strukturen und öffentlichen Räume an neue, sich ändernde Bedarfe anzupassen. Auch umweltbezogene sowie ökologische Aspekte stehen im Fokus. Um die Ziele zu erreichen, hat die ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung 2018 im Rahmen eines breit angelegten Beteiligungsprozesses ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt. Seit 2019 berät sie den Stadtumbau und sorgt für die Umsetzung weiterer wichtiger Maßnahmen. Dazu zählen: den historischen Ortskern nachhaltig und barrierefrei zu entwickeln, bezahlbaren und seniorengerechten Wohnraum zu schaffen sowie Grün-, Frei- und Wasserflächen aufzuwerten.



**POTENZIAL  
ENTWICKELN**

*Biblis kennt  
seine Möglichkeiten  
und treibt den  
Stadtumbau  
konsequent voran.*

Viele Voruntersuchungen sind abgeschlossen, Bürgerinnen und Bürger über den aktuellen Stand und geplante Vorhaben informiert. Ein Wettbewerb, der sich gezielt an Kinder und Jugendliche richtete, lotete deren Bedürfnisse aus. Für sie sollen attraktive Sport- und Freizeitmöglichkeiten entstehen. Den „Tag der Städtebauförderung“ im Mai 2022 nutzte das Team um Alexa von Wedel, Faiza Azarar und Felix Assmann für den Start der Energieberatung. Diese wird von der Bevölkerung gut angenommen und soll weiterhin stattfinden. Außerdem konnten die Bürgerinnen und Bürger an diesem Tag ihre Ideen für das Mobilitätskonzept einbringen. Auch baulich geht es voran: Die Sanierungsarbeiten am Alten Rathaus laufen, weitere öffentliche und ortsbildprägende Gebäude werden für die Zukunft fit gemacht. Nach und nach werden das Areal rund um das Rathaus neu entwickelt, das Bahnhofumfeld neu gestaltet und Grünflächen wie der Gemeindesee funktional ergänzt.

Alexa von Wedel  
Projektleiterin ProjektStadt  
T 069. 678674-1485, alexa.vonwedel@stadtentwicklung-hessen.de

SOZIALER ZUSAMMENHALT

# Drei Städte – ein Ziel

In Bebra, Baunatal und Kassel wurde die ProjektStadt mit dem Fördergebietsmanagement beauftragt. Alle Standorte folgen der gleichen Intention – mit unterschiedlich gelagerten Projekten.

Das Team um Ulrich Türk, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung Hessen Nord der ProjektStadt, hat in den nächsten Jahren alle Hände voll zu tun. Im Rahmen des Bund-Länder-Programms Sozialer Zusammenhalt wurden die Expert:innen an gleich drei Standorten in Nordhessen mit dem Fördergebietsmanagement beauftragt. Deren Ziel: die Wohn- und Lebensqualität erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft stärken.

**Breitgefächertes Portfolio**

In Bebra ist die ProjektStadt bereits seit zehn Jahren aktiv, das Fördergebiet „Göttinger Bogen und nordwestliche Kernstadt“ ist ihr bestens bekannt. Seit Sommer letzten Jahres ist sie dort mit dem Stadtteil- und Quartiersmanagement betraut und wird nun das zuvor von ihr erarbeitete Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept umsetzen. Konkret werden öffentliche Freiflächen wie der Rathausmarkt und der Stadtpark umgestaltet, der Grünzug entlang der Bebra aufgewertet sowie die Wegeführung für den Fuß- und Radverkehr optimiert. Der Bau eines Familienzentrums mit Kita ist ebenso geplant wie neue Orte der Begegnung mit niederschweligen interkulturellen Angeboten. Bereits fertig ist der erste Bauabschnitt am Spielplatz in der Grimmelsbergstraße – ausgestattet mit neuen Geräten und Attraktionen.

Für den zweiten Bauabschnitt am Spielplatz in der Bebraer Grimmelsbergstraße kamen beim Spielfest im Mai zahlreiche Wünsche zusammen.



Foto: Karsten Socher



Foto: Christoph Grass

Das Team des Stadtteilmanagements Kassel Wesertor (v. l. n. r.): Dr.-Ing. Heike Neusüß und Dominikus-Hyazinth Stein (beide ProjektStadt) sowie Sibylle Lachnitz (Diakonisches Werk Region Kassel).

Zur Hälfte der Programmlaufzeit hat die ProjektStadt im März den Staffstab für das Stadtteilmanagement im Fördergebiet Baunsberg in Baunatal übernommen. Vorrangig gilt es nun, begonnene Projekte aus dem Integrierten Handlungskonzept (IHK) zum Abschluss zu bringen, aber auch neue Impulse zu setzen und für eine Verstetigung zu sorgen. Der Fokus liegt hier zunächst auf dem Wohnungsbestand, der nachverdichtet und fit für die Zukunft gemacht werden soll. Ein Heimspiel für die Stadtentwickler, die für den Kernbereich von Baunatal bereits ein energetisches Quartierskonzept erarbeitet haben. Zudem ist die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) Bestandshalter in Baunsberg.

Das Stadtteilmanagement für das Fördergebiet Kassel Wesertor und das Pferdemarktquartier hat die ProjektStadt seit Januar inne. Als Partner mit im Boot: das Diakonische Werk Region Kassel. Auch hier werden in den nächsten Jahren im IHK definierte Maßnahmen gesteuert und realisiert. Dazu zählen: die Aufenthaltsqualität von Plätzen und Wegeverbindungen sowie die Sicherheit im Straßenverkehr zu erhöhen. Parallel sollen das bürgerschaftliche Engagement und das soziale Miteinander gestärkt werden.

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

FREIRÄUME AUFWERTEN

# Raus ins Grüne!

Spielen, toben, klönen, gärtnern: Im Wiesbadener Quartier Gräselberg entstehen Orte der Begegnung für alle Generationen.

Die Kooperationspartner:innen stellten das eigentümerübergreifende Grün-, Wege- und Sportkonzept für das Wiesbadener Stadtquartier Gräselberg vor.



Foto: Paul Müller



**EINGEBRACHTE IDEEN**

Erste Projekte wurden bereits während der Konzeptphase umgesetzt.

Der Gräselberg im Stadtteil Biebrich ist Wiesbadens älteste und größte Satellitenstadt. Rund 6.200 Menschen leben in der Siedlung, größtenteils mit Migrationshintergrund. Die Arbeitslosenquote ist hier gegenüber der Gesamtstadt deutlich höher – insbesondere bei Frauen und Jugendlichen. Der Wohnungsbestand, überwiegend in den 1960er und 1970er Jahren errichtet, weist einen deutlichen Modernisierungs- und Sanierungsbedarf auf. Trotz hohem Grünanteil sind kaum attraktive Aufenthalts- und Spielbereiche für die Bewohnerinnen und Bewohner vorhanden. Um die Wohn- und Lebensqualität zu erhöhen, die Integration zu unterstützen und den Zusammenhalt der Nachbarschaft zu stärken, wurde der Standort 2015 in das Bund-Länder-Programm Sozialer Zusammenhalt aufgenommen.

**Gesamtvision erfüllen**

Mit einem Teil der Fördergelder sowie eigenen Mitteln soll schon bald das neue, eigentümerübergreifende Grün-, Wege- und Sportkonzept für den Stadtteil finanziert werden. Es umfasst rund 30 Maßnahmen und wurde in einem intensiven Beteiligungsverfahren gemeinsam mit den Akteuren vor Ort und der Bevölkerung erarbeitet. Eine entsprechende Kooperationsvereinbarung haben die ansässigen Wohnungsunternehmen Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, GWW Wiesbadener

Wohnungsbaugesellschaft mbH, Geno50 Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Wiesbaden 1950 eG, Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung, der SEG Stadterneuerung sowie des Quartiersmanagements im Herbst 2021 unterzeichnet. Kurz- bis mittelfristig sollen neue Treffpunkte für alle Altersgruppen geschaffen, Spielplätze saniert und Wegeverbindungen aufgewertet werden. Geplant sind außerdem ein Quartierspark mit Flächen für Urban Gardening sowie zahlreiche Spiel- und Sportangebote. Neben dem konkreten Maßnahmenkatalog beinhaltet das Konzept auch ein Gestaltungsleitbild und eine Gesamtvision für das Quartier.

Dass nicht nur für die Schublade geplant wird, sondern eingebrachte Ideen und Vorschläge auch tatsächlich umgesetzt werden, zeigen erste Projekte, die noch während der Konzeptphase realisiert wurden. Fertig sind bereits verschiedene Treffpunkte mit Bänken, Beeten und Podesten, die ersten Blühwiesen schon angelegt. Ein Balancierparcours lädt dazu ein, das eigene Gleichgewicht zu testen, Skulpturen und Wimpel entlang des Klagenfurter Rings lassen den zukünftigen Boulevard durch das Quartier bereits erahnen.

← Michael Mayer-Marczona  
Leiter Fachbereich Freiflächenmanagement  
→ T 069. 954 16 53, michael.mayer@naheimst.de

MAKE CITY

# Neues wagen

**Moderne Architektur, unkonventionelle Wohn- und Gewerbetypologien: Rotterdam zeigt, wie man Stadt anders machen kann. Davon überzeugte sich auch eine Delegation aus Hessen – angeführt von der ProjektStadt.**



**ROTTERDAM**

Die niederländische Hafenstadt wird aufgrund ihrer beeindruckenden Skyline auch als „Manhattan an der Maas“ bezeichnet.

Die Niederlande gelten schon lange als Experimentierfeld moderner Architektur. Kein Wunder, dass eine Fachexkursion Ende 2021 nach Rotterdam führte, um sich von richtungsweisenden Projekten inspirieren zu lassen und sich mit Expert:innen vor Ort auszutauschen. Organisiert und durchgeführt hatte die Reise Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt, mit ihrem Team. Begleitet wurden sie von Vertreter:innen aus Kelsterbach und Ortenberg. In beiden Kommunen ist die ProjektStadt als Dienstleisterin im Rahmen der Städtebauförderung teils langjährig tätig. Unter anderem mit dabei: Kelsterbachs Bürgermeister Manfred Ockel und Ulrike Pfeiffer-Pantring, Bürgermeisterin der Stadt Ortenberg – stellvertretend für den interkommunalen Verbund „Oberes Niddertal“. In der Hafenstadt informierten sie sich über revitalisierte Flächen, multicodierte Räume, nachhaltigen und klimagerechten Stadtbau sowie die städtebauliche Verknüpfung und Aufwertung mindergenutzter Quartiere.

**Mehr Mut, mehr Vielfalt**

Zu Rotterdams markantesten Bauwerken zählt die 40 Meter hohe, überdachte Markthalle. Im Inneren bietet sie Platz für rund 100 Stände, darüber spannt sich ein Bogen aus Stahlbeton, der Restaurants, Geschäfte und Wohnungen beherbergt. Ebenso beeindruckend: das



Der Austausch mit renommierten Expert:innen vor Ort war einer der Punkte auf der Agenda.

Wijnhaveneiland mit dem Konversionsgebiet Maritime District, das europaweit für eine völlige Neugestaltung alter Hafengebiete steht. Besichtigt wurde auch die „Luchtsingel“: Die temporäre Fußgängerbrücke verbindet drei Stadtteile, die einst durch Eisenbahnschienen vom Zentrum abgeschnitten waren. Die vormals verwaiste Gegend rund um den stillgelegten Bahnhof Hofplein ist mittlerweile zum hippen Viertel avanciert. Viele Kreative, aber auch Restaurants, Cafés und Geschäfte haben sich dort angesiedelt. Mit dem neuen Park und zahlreichen Flächen für Urban Farming ist es aber vor allem eins: grün.

„Rotterdam ist ein eindrucksvolles Beispiel für nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung“, so Projektleiterin Katharina Müller. „Der Impulscharakter der Stadt bietet viele Anknüpfungspunkte für die Kommunen Ortenberg und Kelsterbach.“ Im Rahmen von „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ will Kelsterbach eine stillgelegte Bahntrasse revitalisieren, für den Fuß- und Radverkehr nutzbar machen und das Fördergebiet „Klimainsel Kelsterbach“ mit dem Mainufer verbinden. Ziel in Ortenberg: Mithilfe des Programms „Lebendige Zentren“ die Freifläche „Herrngartengelände“ nachhaltig und multifunktional entwickeln. Dort sollen Wohn- und Arbeitsplätze sowie eine Markthalle mit regionalen Produkten entstehen.

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



Blick ins Innere der imposanten Markthalle.

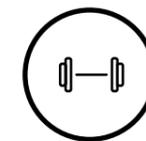
Fotos: ProjektStadt

ERFAHRUNGSUSTAUSCH

# Nachhaltig netzwerken

**Die Wohnungswirtschaft steht aufgrund der aktuellen Entwicklungen massiv unter Druck. Der diesjährige Kongress „FrankfurtRheinMain baut!“ stellte daher virulente Themen und mögliche Lösungsansätze in den Fokus.**

Klimawandel, Lieferengpässe, drohende Energieknappheit, Inflation, Corona – die Branche hat mit immer neuen Herausforderungen zu kämpfen. Entwickeln sich die Innenstädte nach der Pandemie vom Pflegefall zum Senkrechtstarter? Lassen sich die extrem ambitionierten Regierungsziele von 400.000 neuen Wohnungen jährlich und einem klimaneutralen Gebäudebestand bis 2045 überhaupt erreichen? Welche politischen Rahmenbedingungen müssen dafür geschaffen werden? Diese und weitere Fragen diskutierten namhafte Vertreterinnen und Vertreter aus der Immobilienwirtschaft, Politiker und Wissenschaftler beim Kongress „FrankfurtRheinMain baut!“ Ende Juni 2022 in Frankfurt. Veranstaltet wurde die Plattform unter dem Motto „Klimarettter Immobilien? Wohnungswirtschaft zwischen Regulierung und Nachhaltigkeit“ in diesem Jahr vom Regionalverband FrankfurtRheinMain, dem BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e. V., dem Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V. sowie der IHK Frankfurt am Main.



**HERAUSFORDERUNGEN**

Die Wohnungswirtschaft hat derzeit eine Herkules-Aufgabe nach der anderen zu stemmen.

Kreative Chancendenker oder reine Leerstandsverwalter? In der Diskussionsrunde sprachen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer über zukünftige Alternativen der Innenstädte.



Foto: Felix Holland / FuP Kommunikation

**Stärken erkennen und ausarbeiten**

Nach der Eröffnung durch Hessens Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir stand der erste Themenschwerpunkt des Tages auf der Agenda. Über „Lebendige Innenstädte – Gesucht: Chancendenker oder Leerstandsverwalter“ referierte Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW). Sie stellte fest: „Die Separierung der Nutzungen ist uns als Gesellschaft während Corona auf die Füße gefallen. Jetzt ist die Chance, die Innenstädte sinnvoll und individuell vor Ort zu beleben.“ Sie müssten als multifunktionale Standorte gestärkt werden – mit Angeboten für Wohnen, Gewerbe, Kultur- und Bildungseinrichtungen sowie Gastronomie und Handel. Integrierte Konzepte, ein umfassender Dialog mit allen Akteuren, ausreichend Fördermittel für den Städtebau und ein interdisziplinär aufgestelltes Transformationsmanagement zur Steuerung der Prozesse seien die besten Voraussetzungen, um den Strukturwandel zu meistern.

Im Anschluss diskutierte sie mit Monika Böttcher, Bürgermeisterin der Stadt Maintal, Ann-Christin Weinert, Bereichsleitung Immobilienbüro Rhein-Main, Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, Norman Diehl, Geschäftsführer der Hofheimer Wohnungsbau GmbH, Thomas Horn, Verbandsdirektor des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, Peter Wittel, Geschäftsführer Rhein-Main, Wilma Immobilien GmbH. Moderator der Runde: Detlef Hans Franke, Geschäftsführender Gesellschafter FuP Kommunikation.

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

MASTERPLAN DA 2030+

# Darmstadt weiterdenken

Auf der Suche nach notwendigen zusätzlichen Gewerbeflächen laufen in Wixhausen Ost seit letztem Jahr vorbereitende Untersuchungen – ein komplexes Aufgabenpaket, das die Kommune transparent und ergebnisoffen bearbeitet.



Luftaufnahme des derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebiets Wixhausen Ost.

Foto: Schrägaufnahme 2016 – © Vermessungsamt Darmstadt



## POTENZIELLER STANDORT

Ob und in welchem Umfang sich die rund 100 Hektar große Fläche für eine gewerbliche Entwicklung eignet, sollen vorbereitende Untersuchungen zeigen.

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt verzeichnet eine dynamische Entwicklung. Prognosen zufolge wächst die Zahl der Einwohner:innen bis 2035 um 24.000 Menschen, rund 17.000 neue Arbeitsplätze werden parallel entstehen. Damit steigt nicht nur die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, sondern auch nach weiteren Gewerbeflächen. Laut einer ersten Analyse wird der zusätzliche Bedarf hierfür bis 2040 auf rund 100 bis 150 Hektar Bruttobauland geschätzt. Einen potenziellen Standort hat die Kommune im Masterplan DA 2030+ bereits identifiziert: das rund 100 Hektar große, derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzte Gebiet Wixhausen Ost.

Ob und in welchem Umfang die Fläche im Norden Darmstadts für eine gewerbliche Entwicklung geeignet ist, sollen vorbereitende Untersuchungen zeigen. Rechtliche, städtebauliche, ökologische und verkehrliche Aspekte müssen geklärt, anschließend ein Entwicklungskonzept erstellt werden. Die notwendigen Gutachten wurden und werden von Sachverständigen, Fachingenieur:innen und Planungsbüros gemeinsam mit der Stadtverwaltung durchgeführt. Die Arbeiten erstrecken sich voraussichtlich bis in das Jahr 2025. Sie sind zur Vorbereitung einer möglichen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme im Baugesetzbuch verankert und folgen festgelegten Regularien. Alle Ergebnisse werden abschließend in einem Bericht zusammengefasst.

### Ein zukunftsfähiges grünes Quartier für alle

„Wir führen eine ganzheitliche und ergebnisoffene Gesamtbetrachtung durch. Die, sofern sie in einer baulichen Entwicklung von Teilbereichen mündet, auf ein Gewer-

begebiet der Zukunft abzielt“, betont Oberbürgermeister Jochen Partsch. „Möglicherweise kann am Ende des Prozesses ein ökologisch orientiertes, ÖPNV-erschlossenes und durchgrüntes Quartier mit hoher Freiraumqualität entstehen. Dies wäre nicht nur für die ansässigen Firmen attraktiv, sondern würde auch angrenzende Stadtteile bereichern.“ Stadtrat Michael Kolmer weist darauf hin, dass der Untersuchungsbereich bewusst deutlich größer gefasst wurde. „Damit stellen wir sicher, dass alle wesentlichen Einflussfaktoren umfassend geprüft werden. Jede Entwicklung, egal wie klein oder groß, steht unter dem Vorbehalt der Flächeneffizienz und Klimaverträglichkeit. Kurz gesagt: Der Untersuchungsbereich ist so groß, damit er schrumpfen kann.“

Mit der Projektsteuerung der vorbereitenden Untersuchungen wurde die ProjektStadt im Januar letzten Jahres beauftragt. Das Team um Anna-Theresa Richter, Dr. Jürgen Schmitt und Martina Fendt lenkt das Verfahren zusammen mit der städtischen Steuerungsgruppe, arbeitet mit an der Grundlagenermittlung, den zu erstellenden Leitplanken, dem Entwicklungskonzept sowie der Kosten- und Finanzierungsplanung. Außerdem wirken die Frankfurter Stadtentwickler im Auftrag der Wissenschaftsstadt Darmstadt an der Beteiligung der Öffentlichkeit mit – von der Bevölkerung über betroffene Grundstückseigentümer:innen,

Besitzer:innen und Nutzer:innen bis hin zum Planungsbegleitforum, das aus rund 30 Mitgliedern besteht und wertvollen Input liefert. In dieser Runde unter anderem vertreten: lokale Akteur:innen aus den nördlichen Stadtteilen, Expert:innen zu den verschiedenen fachlichen Handlungsfeldern sowie involvierte Fachämter.

### Prüfen, diskutieren, abwägen

Die Stadt gestaltet den Prozess transparent, die Öffentlichkeit wird über das gesamte Verfahren hinweg mit zielgruppenspezifischen Bausteinen und Formaten eingebunden. Zum Auftakt fand im Juli letzten Jahres eine erste öffentliche Informations- und Beteiligungsveranstaltung statt, an der teils über 100 neugierige, aber auch kritische Bürger:innen teilnahmen. Eine zweite ist für diesen Sommer geplant – ebenso wie eine sechswöchige Online-Beteiligungsphase. Betroffene Eigentümer:innen und Pächter:innen wurden gesondert angeschrieben, zudem sind für sie individuelle Gesprächs- und Beratungsangebote geplant. Auch das Planungsbegleitforum kam bereits dreimal zum konstruktiven Austausch zusammen.

← Anna-Theresa Richter  
Projektleiterin ProjektStadt  
→ T 069. 678674-1273, anna-theresa.richter@nh-projektstadt.de

»Möglicherweise kann am Ende des Prozesses ein ökologisch orientiertes, ÖPNV-erschlossenes und durchgrüntes Quartier mit hoher Freiraumqualität entstehen.«

JOCHEN PARTSCH  
Oberbürgermeister der Stadt Darmstadt



Über den aktuellen Stand der vorbereitenden Untersuchungen klärt die Projekt-Website [www.darmstadt.de/wixhausen-ost](http://www.darmstadt.de/wixhausen-ost) auf. Dort sind alle Informations- und Beteiligungsschritte dokumentiert und abrufbar.

## FÖRDERINITIATIVE

# Wissen weitergeben

Die Expertise der ProjektStadt ist jetzt auch in Rheinland-Pfalz gefragt. Dort unterstützt sie Kommunen bei der Entwicklung von Wohnbauland.



Foto: iStock.com



Die Initiative unterstützt Städte und Gemeinden, die Flächen für den geförderten Mietwohnungsbau aktivieren und entwickeln wollen.

Um die Versorgung mit Wohnraum auch zukünftig zu sichern, hat das rheinland-pfälzische Ministerium der Finanzen im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen die Förderinitiative „Gut wohnen in der Region“ aufgelegt. Sie ist Teil der Baulandinitiative Rheinland-Pfalz und unterstützt Städte und Gemeinden dabei, Flächen für den geförderten Mietwohnungsbau zu aktivieren. „Ich freue mich, dass wir vier Pilot-Standorte auswählen konnten, bei denen die Entwicklung von Wohnbauland eine drängende Aufgabe ist“, so Bauministerin Doris Ahnen bei der Auftaktveranstaltung im Oktober 2021. „Alle verfolgen das Ziel einer qualitätsvollen Stadt-, Orts- und Quartiersentwicklung und räumen dabei der Innen- vor der Außenentwicklung Vorrang ein.“

### Wirkungskreis ausgeweitet

Für die Beratung dieser Kommunen hat die ProjektStadt, bundesweit agierende Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), den Zuschlag für die ersten beiden Projektphasen erhalten. „Nun können wir unsere Erfahrungen und unsere Expertise auch in Rheinland-Pfalz einbringen und dazu beitragen, dort bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“, erklärt Gregor Voss, Leiter des Fachbereichs Stadtentwicklung Hessen Süd. Mit der NHW-Tochter, der Bauland-Offensive Hessen, unterstützt die ProjektStadt bereits seit 2017 erfolgreich hessische Kommunen bei der Entwicklung von Bauland. Seit Frühjahr 2021 ist sie zudem Partner im Kompetenzzentrum Wohnen Baden-Württemberg.

## »Nun können wir unsere Erfahrungen und unsere Expertise auch in Rheinland-Pfalz einbringen und dazu beitragen, dort bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.«

GREGOR VOSS

Leiter Stadtentwicklung Hessen Süd, ProjektStadt

Konkret haben die Frankfurter Stadtentwickler in Phase eins zunächst die Grundlagen zu den Potenzialflächen in den vier Kommunen – Frankenthal, Oppenheim, Wörth und Bad Kreuznach – ermittelt. In der zweiten Phase steht bis Sommer dieses Jahres die weitere Qualifizierung und Konzeption an. Dazu zählt etwa das Erstellen von Konzepten – inklusive Standortanalyse, Wirtschaftlichkeitsprüfung und Mobilisierungsstrategie.

Die Förderinitiative läuft bis Herbst 2024. Parallel findet in dieser Zeit ein Wissens- und Erfahrungsaustausch der teilnehmenden Städte und Gemeinden statt. Ablauf und Ergebnisse werden detailliert dokumentiert und ausgewertet, um dies später landesweit nutzen zu können.

Gregor Voss

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

## ZURÜCK IN MÜNCHEN

# Endlich wieder Messe ...

## Die erste EXPO REAL unter Corona-Bedingungen

Vom 11. bis 13. Oktober 2021 kam die Immobilienwirtschaft beim wichtigsten europäischen Branchentreff in München zusammen. Die Freude der Fachbesucher und Aussteller am persönlichen Wiedersehen war spürbar groß – auch am Stand der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. Trotz des Wegfalls der etablierten Talkrunden und des beliebten Hessen-Treffs kam ein reger Gedankenaustausch zustande. Top-Themen der Gespräche waren die Herausforderungen durch Corona, der Klimawandel und die Digitalisierung. 1.198 Aussteller und über 19.200 Teilnehmende genossen im Rahmen der größten internationalen Immobilienmesse die Atmosphäre der Zuversicht. Alle nutzten die drei Tage intensiv, um Zukunftsprojekte voranzutreiben, sich zu informieren, Netzwerke zu pflegen und zu erweitern. Im Vergleich zu den Rekordjahren vor Corona fiel die Messe zwar deutlich kleiner aus, ein detailliertes Sicherheits- und Hygienekonzept der Messe München in den Hallen und an allen Ständen trug trotzdem zum Gelingen bei.

Jens Duffner

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

*Persönliches Wiedersehen in München: Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW (3. v. l.), die Vorstände des VdW südwest Dr. Axel Tausenpfund (M.) und Claudia Brünner-Grötsch (2. v. l.), Norman Diehl, Geschäftsführer der Hofheimer Wohnungsbau GmbH (r.) sowie die NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain (3. v. r.), Monika Fontaine-Kretschmer (2. v. r.) und Dr. Constantin Westphal (l.).*



Foto: NHW



## Wohnungswirtschaft appellierte an die Politik

### IW.2050 und GdW präsentieren auf der Expo Real den 1. Praxisbericht

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW und die Initiative Wohnen.2050 (IW.2050) stellten in München den ersten Praxisbericht 2021 vor. Titel: „Gemeinsam. Handeln. Jetzt. – Praxisfakten einer Branche auf dem steilen Weg zur Klimaneutralität.“ Zahlen, Daten, Fakten und Projekte aus der wohnungswirtschaftlichen Praxis von IW.2050-Partnerunternehmen unterschiedlichster Größenordnung zeigten auf, wo diese im Hinblick auf die bis 2045 geforderte Klimaneutralität ihrer Wohnungsbestände mit ihren individuellen Klimastrategien derzeit stehen. Die Ergebnisse untermauern die wesentlichen Bedingungen für erfolgreichen Klimaschutz im sozialen Wohnungsbau: Eine weitreichende Zuschuss-Förderung für bezahlbaren Klimaschutz, ein Fokus auf CO<sub>2</sub>-Einsparung statt Effizienz-Maximierung und die Anerkennung der zeitlichen Herausforderungen. Ebenso wurde gefordert, regulatorische Rahmenbedingungen anzupassen und Technologie-Offenheit sowie Sektorkopplung zukünftig zu gewährleisten. Mittlerweile ist die Allianz IW.2050 auf über 170 Partner angewachsen. Neben dem GdW sind neun Regionalverbände sowie die EBZ als Bildungszentrum mit von der Partie.

(Mehr Informationen: [www.iw2050.de](http://www.iw2050.de))

Felix Lüter

← geschäftsführender Vorstand der Initiative Wohnen.2050 e. V.  
→ und Leiter des NHW-Kompetenzzentrums Nachhaltigkeitsmanagement  
T 069. 678674-1280, felix.luetter@iw2050.de

GEMEINSAM MEHR ERREICHEN

# 100 Jahre – 100 Projekte

Anlässlich ihres runden Jubiläums hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) landesweit 100 Machbarschaftsprojekte initiiert. Acht von ihnen stellen wir hier vor.



Foto: Thomas Rohnke

## Bienenbotschafter

Seit 2012 sind die Bienenbotschafter Antonio Gurliaccio (l.) und Moses M. Mrohs (M.) im Auftrag „Ihrer Majestät“ unterwegs. Sie sorgen für artgerechte Nistplätze für wild lebende Honigbienen und leisten so an zahlreichen Standorten in Hessen einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität. Ein Engagement, das der Leitende NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain (r.) mit einer Spende in Höhe von 1.200 Euro honorierte.

## Ausflug Reiterhof

Für die Mädchen des „Jugendpavillon Krautgärten“ in Mainz-Kastel organisierte die NHW einen Ausflug zu einem integrativ ausgerichteten Reiterhof. Dort durften sie selbst striegeln, satteln und aufsteigen. Anschließend ging es zum Reiten auf die Koppel, zum Voltigieren in die Halle und zum Ausritt in die Felder. Obwohl die meisten von ihnen noch nie auf einem Pferd gesessen haben, zeigten sich alle mutig. Für die Mädchen war es ein aufregender Tag, der ihr Selbstvertrauen nachhaltig gesteigert hat.



Foto: Joachim Keck



Foto: Thomas Rohnke

## Plakataktion

Was verbindet dich mit anderen Menschen? Was ist für dich das Besondere an Vielfalt? Unter dem Motto „Wir zeigen Gesicht für Vielfalt“ beantworteten Bewohner:innen des Mehrgenerationenhauses „RaBe“ in der Siedlung Hirschsprung-Breitensee in Dreieich diese Fragen auf eigens angefertigten Plakaten. Die professionellen Fotos zu diesen persönlichen Statements erstellte der ortsansässige Filmstudent Maxim Kuznetsov. Nach erfolgreicher Vernissage, durchgeführt mit Unterstützung der NHW, sind die Motive nun auch in der Innenstadt zu sehen.

## Vorlesetag

Am bundesweiten Vorlesetag stand der kleine Warren im Mittelpunkt einer Lesung von NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal (l.) und Udo Bausch (r.), Oberbürgermeister der Stadt Rüsselsheim. In Kooperation mit dem Förderverein „Lesen und Lesen lassen e. V.“ trugen sie Besucher:innen der fünften Klasse der Immanuel-Kant-Schule Auszüge aus dem Buch „Warren 13“ von Will Staehle vor. Begleitend hatte das junge Publikum Bilder des Titelhelden für eine Ausstellung gemalt.



Foto: Joachim Keck



Foto: Joachim Keck

## Lesung in Wiesbaden

Hoher Besuch in der Friedrich-von-Schiller-Grundschule in Wiesbaden: Mit einer Lesung fesselten Oberbürgermeister Gert-Uwe Mende (r.) und NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal (l.) ihre kleinen Zuhörer:innen. Die Schüler der 1. und 2. Klassen tauchten dabei ein in die Welt des kleinen Prinzen von Antoine de Saint-Exupéry. Bereits seit 2016 engagiert sich die NHW gemeinsam mit CASA e. V. in der Landeshauptstadt für frühkindliche Leseförderung und organisiert regelmäßig Bücherspielplätze.



Foto: Thomas Rohnke

## Fackelwanderung

„Lichtmomente in der dunklen Jahreszeit“ – dafür sorgten 30 Kinder bei einer Fackelwanderung durch Eichenhain – initiiert vom Förderverein „Jumpers – Jugend mit Perspektive“ aus Stadtallendorf. Der Weg verlief über drei Stationen, an denen altersgerechte Aufgaben zur Besinnung auf die Kids warteten. Start und Ziel des Rundgangs mit musikalischer Begleitung: das Kinder- und Familienzentrum „ConAct“. Dort konnten sich alle zum Abschluss am NHW-Machbarschaftsmobil mit Hamburgern und Stockbrot stärken. Das Wohnungsunternehmen förderte die Veranstaltung mit 1.000 Euro.

## Pflanzaktion

Krokusse, Osterglocken und Narzissen: Der Frühling 2022 war in zehn Wohnquartieren in Kassel besonders farbenfroh. Bereits im November hatten sich engagierte Mieter:innen und ortsansässige Kooperationspartner zusammengeschlossen, um in verschiedenen NHW-Siedlungen Beete mit Blumenzwiebeln anzulegen. So bunt gemischt wie der Farbteppich waren auch die Gruppen der freiwilligen Helfer: von Kindern der benachbarten Kindertagesstätten und Jugendzentren bis hin zu ehemaligen Hilfsgärtnern.



Foto: Konstan Socher



UNTERNEHMENSGRUPPE NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Foto: Thomas Rohnke

## Gemeinsam kochen

Generationentreffen am Herd – der Nachbarschaftsverein Frankfurt-Unterriederbach hatte Jugendliche und Senioren in den Herbstferien zum gemeinsamen Kochen eingeladen. Professionelle Unterstützung erhielten die Teams durch Ernährungsfachkräfte. Diese erklärten zuvor, wie welche Zutaten zubereitet werden. Neben der Begeisterung für gesundes Essen wurden auch Aspekte rund um Einkauf, Hygiene und Tischmanieren vermittelt. Zur Renovierung der Vereinsküche spendete die NHW 1.000 Euro.

Melanie Sattler

Fachbereich Kommunikation  
T 069. 678674-1320, melanie.sattler@naheimst.de

DIGITAL UND NACHHALTIG

# Elektrisch mobil

In Rüsselsheim hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt mit ihren Kooperationspartnern das erste Carsharing-Fahrzeug mit Ladesäule in Betrieb genommen. Damit ist der nächste Schritt im gemeinsamen digitalen und nachhaltigen Mobilitätsprojekt getan.



Fotos: Marc Strothfeldt

Nahmen den Corsa-e in Betrieb (v. l. n. r.): Ute Hollingshaus (Nachbarschafts- und Familienzentrum), Günther Schmitzer (bauverein AG), Franziska Weiser (Carré Mobility), Holger Münch und Rebecca Ruf (beide gewobau) sowie Thomas Türkis (NHW).

In schlichtem Quarz-Silber – verziert mit den Logos der vier Partner – parkt er nun vor der Ladesäule, bereit für seinen nächsten Einsatz: der neue Opel Corsa-e. Im Dezember 2021 haben die Unternehmensgruppe, die gewobau Rüsselsheim, die bauverein AG Darmstadt und das Start-up-Unternehmen Carré Mobility das erste Carsharing-Fahrzeug samt Ladestation in der Rüsselsheimer Böllensee-Siedlung am Böllenseeplatz in Betrieb genommen. Seitdem nutzen Mieterinnen und Mieter der insgesamt 900 Wohnungen im Quartier den flotten Elektroflitzer rege für Besuche und Besorgungen in der Region.

Das Angebot steht allen zur Verfügung, die sich im Vorfeld auf der Mobilitätsplattform registriert und ihren Führerschein beispielsweise bei einer Einführungsveranstaltung von Carré Mobility validiert haben. Nach diesen Formalitäten steht dem elektronischen Fahrspaß nichts mehr im Wege. Das Auto kann einfach per Carré-App für den Wunschtermin reserviert und mithilfe der Funktion „Selbstfahren“ geöffnet werden – erst dann startet die Zeiterfassung. Zurück an der Ladestation kann der Wagen wieder abgestellt, die Buchung per App beendet und die Kosten für die Fahrtdauer transparent berechnet werden. Demnächst wird das Angebot der Selbstfahren-Funktion zusätzlich um ein E-Lastenfahrrad erweitert.

### Gemeinschaft stärken

Beide Sharing-Möglichkeiten ergänzen den lokalen Mitbring-Service, den die Mieterinnen und Mieter in der Böllensee-Siedlung bereits seit einigen Monaten innerhalb der App nutzen können. Dessen Ziel: Beim eigenen Einkauf Produkte des persönlichen Bedarfs für hilfebedürftige Nachbar:innen mitbringen und dabei Verkehr und Umwelt entlasten. Carré Mobility sorgt mit der Technik für den organisatorischen Rahmen, verbindet und vernetzt die Teilnehmenden. Die Einkaufsliste kann direkt über die App oder bei einem gemeinsamen Telefonat besprochen werden. Der Helfende erhält für seinen Dienst ein finanzielles Dankeschön. Speziell ältere und kranke Menschen schätzen diesen Service. Gerade in Zeiten der Pandemie ist dies ein klarer Pluspunkt, der nicht nur die soziale Interaktion fördert, sondern auch die Versorgungssicherheit aller erhöht.

### SOZIALE INTERAKTION

Eine App, viele Funktionen: Neben der Fahrzeugbuchung kommt auch das nachbarschaftliche Miteinander nicht zu kurz.

← Thomas Türkis  
Leiter Servicecenter Darmstadt  
→ T 06151. 15371-3611, thomas.tuerkis@naheimst.de

GRUNDSTÜCKSANKÄUFE

# Neues Stadtviertel geplant

In Darmstadt beteiligt sich die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt an der Quartiersentwicklung im Ludwigshöviertel. Dort errichtet sie 276 bezahlbare Wohnungen und eine Kita.

Auf dem Gelände der ehemaligen Cambrai-Fritsch-Kaserne und der Jefferson-Siedlung entsteht in der Wissenschaftsstadt ein neues Quartier: das Ludwigshöviertel. Konzipiert ist es als sozial gemischtes, generationenübergreifendes Stadtviertel für alle Bevölkerungsgruppen – mit guter sozialer Infrastruktur, Versorgungseinrichtungen sowie Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten. An seiner Entwicklung im Stadtteil Bessungen wirkt auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit. Sie wird dort eine Kita und 276 bezahlbare Mietwohnungen bauen, 146 davon gefördert. Die erforderlichen Grundstücke hat Hessens größtes Wohnungsunternehmen von einer Tochter der bauverein AG erworben. „Hier wächst ein modernes und nachhaltiges Quartier für Menschen aller Alters- und Einkommensklassen. Das ist ganz im Sinne der Werte, für die wir stehen“, begründet der zuständige NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal die Ankäufe.

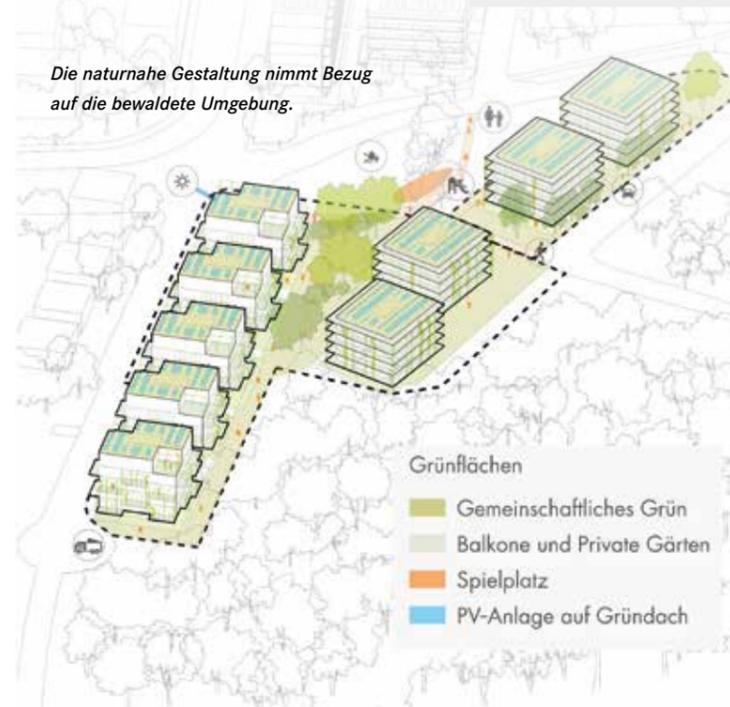


Die NHW strebt eine hohe architektonische Qualität und Vielfalt im Quartier an.

## »Hier wächst ein modernes und nachhaltiges Quartier für Menschen aller Alters- und Einkommensklassen.«

DR. CONSTANTIN WESTPHAL  
Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Die naturnahe Gestaltung nimmt Bezug auf die bewaldete Umgebung.



- Grünflächen
- Gemeinschaftliches Grün
- Balkone und Private Gärten
- Spielplatz
- PV-Anlage auf Gründach

Abbildungen: schneider+schumacher

### Bauen mit Weitsicht

Für die Quartiersentwicklung im Süden Darmstadts hat die bauverein AG rund 25 Hektar mit Platz für etwa 1.400 Wohneinheiten von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erworben. Das Areal wurde in mehrere Baufelder unterteilt und in einem Bieterverfahren unterschiedlichen Projektentwicklern angeboten – darunter auch der NHW. Ihr Ziel ist es, eine hohe architektonische Qualität und Vielfalt im Quartier zu erlangen. Daher wurde für die Mehrfachbeauftragung ein Wettbewerb ausgeschrieben, aus dem das Architekturbüro schneider+schumacher als Sieger hervorging. Deren Entwurf überzeugte, da er die verschiedenen Aufgaben – städtebauliche Konzeption, Erfüllung von Raumprogramm und funktionalen Anforderungen, gestalterische und räumliche Qualität sowie Wirtschaftlichkeit – am besten vereinte. Zu den geplanten Wohnungen kommen 1.000 Abstellplätze für Fahrräder und 24 Pkw-Außenstellplätze hinzu. Weitere Parkmöglichkeiten werden in drei Quartiersparkhäusern in der direkten Umgebung zur Verfügung stehen. Läuft alles nach Plan, soll der erste Spatenstich 2024 erfolgen, die ersten Wohnungen könnten Ende 2025 bezugsfertig sein. Insgesamt investiert die Unternehmensgruppe rund 120 Millionen Euro in das Projekt. 248 weitere Wohnungen baut die NHW in der Lincoln-Siedlung – und damit in unmittelbarer Nähe.

← Reimund Kaleve  
Unternehmensbereichsleiter Akquisition,  
Projektentwicklung & Vertrieb  
→ T 069. 678674-1525, reimund.kaleve@naheimst.de

URBANES STADTVIERTEL

# Wohnen, Leben, Lernen – alles in einem Quartier

Der Grundstein für die ersten 612 Wohnungen auf den Baufeldern D und E ist gelegt, ein Architekten-Wettbewerb für 300 weitere auf den Feldern H1 und A3 entschieden: Das Frankfurter Schönhof-Viertel nimmt Konturen an.

**A**uf der ehemaligen Brache zwischen Bockenheim und Rödelheim schreiten die Arbeiten voran. Dort entwickeln die Projektpartner Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und Instone Real Estate bis 2024 ein neues Stadtquartier mit rund 2.000 Wohnungen, einer Hybrid-Grundschule mit Sporthalle, fünf Kitas sowie Einzelhandels- und Gewerbeflächen. Geplant ist außerdem eine circa 28.000 Quadratmeter große Parkanlage, die sich wie ein grünes Band durch das ganze Quartier ziehen wird. Für das Schönhof-Viertel wird eine Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in Gold angestrebt.

### Herausforderungen annehmen

Im ersten Bauabschnitt entstehen auf den Baufeldern D und E insgesamt 612 Wohnungen, 191 davon gefördert, die restlichen sind frei finanzierte Miet- und Eigentumswohnungen. Die NHW selbst baut 395 Wohnungen und eine Kita, die verbleibenden 217 Einheiten realisiert Instone für das Unternehmen – ebenso wie eine weitere viergruppige Kita und ein Hostel für Studierende mit 184 Zimmern.

Bei der Grundsteinlegung im April erklärte der Leitende NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain: „Das Schönhof-Viertel ist ein wichtiger Baustein, um den angespannten



### GRÜNES BAND

Eine rund 28.000 Quadratmeter große Parkanlage wird sich wie ein grünes Band durch das Quartier ziehen.

Auf dem Baufeld H1 errichtet die NHW eine Kita und rund 140 Wohnungen, 60 bis 70 Prozent davon gefördert.



Copyright: NHW / Instone

ZENTRAL  
VIELFÄLTIG  
RUHIG

Wohnungsmarkt in Frankfurt zu entlasten. Damit realisieren wir nicht nur dringend benötigten innerstädtischen Wohnraum, sondern auch ein städtebaulich gelungenes Quartier mit hoher architektonischer Vielfalt.“ Mit ihm vor Ort waren seine Geschäftsführungskollegen Monika Fontaine-Kretschmer und Dr. Constantin Westphal sowie Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir, Frankfurts Planungsdezernent Mike Josef und Ralf Werner, Geschäftsführer der Instone Real Estate. Al-Wazir stufte das Neubauprojekt in seiner Ansprache als vorbildlich ein: „Mehr Wohnfläche, mehr Energieeffizienz, klimafreundliche Mobilität, mehrere Kitas, eine sehr gute soziale Infrastruktur in einer ansprechenden Lage – die NHW und Instone belegen mit diesem Vorhaben, wie man die großen Herausforderungen des Wohnens im Ballungsraum annimmt.“

unter anderem mit der Lage der Kita und der Einbindung der dazugehörigen Freiflächen in den Neubau. „Die Architekten haben hier eine eingeschossige Lösung im Erdgeschoss gefunden, bei der sich alle Gruppenräume zur Freifläche im Innenhof hin orientieren“, begründet NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal die Entscheidung. „Die Nähe zum Quartiersplatz und zur Schule bietet Eltern zudem kurze Wege und erleichtert somit den Alltag.“ Überzeugt hat die Jury auch die Gestaltung der Fassaden, bei der planquadrat auf Materialien setzt, die von Haus zu Haus wechseln. Eine Tiefgarage mit Pkw-, Fahrrad-, Carsharing- und Lastenrad-Stellplätzen ist ebenfalls geplant.

## »Das Schönhof-Viertel ist ein wichtiger Baustein, um den angespannten Wohnungsmarkt in Frankfurt zu entlasten.«

DR. THOMAS HAIN

Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

„Dieser Entwurf passt nicht nur perfekt zu den Ansprüchen eines modernen Stadtquartiers, sondern auch zur Lage unseres Baufeldes. Es befindet sich zentral im Herzen des Schönhof-Viertels, die Wohnungen werden aber dennoch geschützt und ruhig liegen“, so Ralf Werner, Geschäftsführer von Instone Real Estate. Der bundesweit tätige Wohnentwickler wird das Baufeld A3 mit rund 160 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage bebauen.

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

**Philipp Zindel**  
Leiter Projektentwicklung & Akquisition Süd  
T 069. 678674-1279, philipp.zindel@naheimst.de

Die Wohnungen auf den Baufeldern D und E mit einer Grundstücksfläche von insgesamt 26.500 Quadratmetern bieten einen bunten Mix aus 2- bis 6-Zimmer-Wohnungen, der für Singles und Paare ebenso geeignet ist wie für Familien mit Kindern. Alle verfügen über Balkone, Terrassen oder Loggien.

### Weiteres Etappenziel erreicht

Auch auf zwei anderen Flächen des Areals sind die beiden Projektpartner einen großen Schritt weiter. Wie schon bei den übrigen Baufeldern mit Mehrfachbeauftragung wurde auch für die Baufelder H1 und A3 ein Wettbewerb ausgeschrieben, den das Architekturbüro planquadrat aus Darmstadt für sich entschieden hat. „Für die Entwicklung dieses Areals mehrere Architekten-Wettbewerbe durchzuführen, tut dem neuen Quartier gut. So entstehen eine abwechslungsreiche Bebauung mit unterschiedlicher Architektur und ein neuer Park als grüne Mitte“, so Planungsdezernent Mike Josef, für den das Schönhof-Viertel eines der wichtigsten Wohnbauprojekte in Frankfurt ist.

Auf dem Baufeld H1 wird die NHW eine Kindertagesstätte und rund 140 Wohnungen errichten, 60 bis 70 Prozent davon gefördert. Der Siegerentwurf punktete

Bei der Grundsteinlegung: die NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain (l.), Monika Fontaine-Kretschmer (2. v. r.), Dr. Constantin Westphal (2. v. l.) sowie Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir (r.), Frankfurts Planungsdezernent Mike Josef (3. v. l.) und Instone-Geschäftsführer Ralf Werner (3. v. r.).



Foto: Stefanie Knirsch



EXPANSION ANGESTREBT

# Bestand in Kassel und Fulda wächst

In Nord- und Osthessen hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt insgesamt 113 Wohnungen erworben. Weitere Zukäufe sind geplant – auch von geeigneten Grundstücken für den Neubau.

Nachdem Hessens größtes Wohnungsunternehmen Ende 2019 das Portfolio der Buderus Immobilien GmbH im Lahn-Dill-Gebiet mit rund 1.000 Wohneinheiten erworben hatte, fügt es seiner Wachstumsstrategie nun zwei weitere Bausteine hinzu. In der Weidstücker Straße in Kassel hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) 65 Wohnungen und zusätzliche Tiefgaragen-Stellplätze von einem privaten Bestandhalter gekauft. Weitere 48 hat sie in Fulda von der Fondsgesellschaft ImmoChance Deutschland G.P.P.2 GmbH & Co. KG des Mannheimer Emissionshauses Primus Valor erworben. Vermittelt hat den Ankauf die RHE Grundbesitz KG aus Berlin. Auch der noch im vergangenen Jahr erfolgte Erwerb der ehemaligen Koch-Klinik im Kasseler Stadtteil Bettenhausen für die eigene Projektentwicklung zählt zu den jüngsten Akquisitionserfolgen der NHW. Dort sollen auf dem rund 10.200 Quadratmeter großen Areal circa 150 bezahlbare Wohnungen entstehen, 30 Prozent davon gefördert.



Foto: jankohlusch.com

48 Wohnungen hat die NHW in der Bonhoefferstraße in Fulda erworben.

**Ambitioniertes Ziel**

All diese Transaktionen belegen, dass die Unternehmensgruppe ihr selbst gestecktes Ziel konsequent verfolgt: in den nächsten Jahren weiter wachsen und den eigenen Bestand von derzeit rund 59.000 Wohnungen perspektivisch erhöhen. „Das wird uns nicht allein durch Neubau und Bestandsergänzungen gelingen, sondern macht auch Zukäufe und Grundstücksakquisitionen erforderlich“, erklärt der zuständige NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. „Von Interesse sind für uns dabei nicht nur große Objekte, sondern auch Wohnanlagen ab 50 Einheiten, Flächen zur Planung und Bebauung sowie schlüsselfertige Ankäufe beziehungsweise Projektentwicklungen an geeigneten Standorten in ganz Hessen“, ergänzt Bernd Peuster, NHW-Fachbereichsleiter Akquisition Nord. Die Unternehmensgruppe setzt dabei bewusst auf ein breit gefächertes Feld, um ihren gesellschaftlichen Auftrag zu erfüllen. Ihre Aufgabe seit nunmehr 100 Jahren: Kontinuierlich einen wesentlichen Beitrag im Kampf gegen den Wohnraumangel leisten und bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung stellen.

**Bernd Peuster**  
Leiter Akquisition Nord  
← T 0561. 1001-1252, bernd.peuster@naheimst.de

QUARTIERSENTWICKLUNG

# Investition für ein Zuhause mit Zukunft

146 Wohnungen im Wiesbadener Stadtteil Biebrich sind nun fit für die nächsten Jahrzehnte. 10,2 Millionen Euro hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) hierfür eingesetzt.



**ZUSAMMEN-GELEGT**

Im Zuge der Arbeiten sind vier Vier-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von je 83 Quadratmetern entstanden – ideal für Familien.

In den letzten vier Jahren hat Hessens größtes Wohnungsunternehmen 146 Wohnungen in Wiesbaden-Biebrich vollmodernisiert. „Unsere Mieterinnen und Mieter genießen jetzt einen deutlich höheren Komfort zu weiterhin bezahlbaren Mietpreisen“, resümiert Servicecenterleiter Michael Kauderer. Acht Kleinstwohnungen wurden im Zuge der energetischen und sozialen Quartiersentwicklung zu vier Vier-Zimmer-Wohnungen zusammengelegt und so benötigter Wohnraum für Familien geschaffen. Besonders erfreulich: 66 der 146 Wohnungen unterliegen einer Belegungsbindung der Stadt. Rund 10,2 Millionen Euro hat die NHW in das Quartier investiert – ein Zuschuss über 140.000 Euro aus dem Innovations- und Klimaschutzfonds des ansässigen Energieversorgers ESWE als regionalem Förderer eingeschlossen.

MUSTERBEISPIEL

Modernes Zuhause  
Starker  
Zusammenhalt



Foto: Oliver Kessler

**Energiebilanz erheblich verbessert**

Die Häuser in der Breslauer Straße, Kreuznacher Straße und der Teplitzstraße erhielten eine energiesparende Wärmedämmung, die oberste Geschoss- und die Kellerdecke wurden gedämmt. Unterstützt durch Wärmepumpen versorgen jetzt gasbefeuerte Brennkessel die Gebäude. Die Dacheindeckung ist erneuert, ebenso Türen, Treppengeländer und Fenster. Bäder wurden modernisiert, Küchen gefliest, Balkone durch Vorstellbalkone ersetzt. Einige Wohnungen erhielten erstmalig einen Balkon. Zusätzlich wurden die Elektroinstallationen erneuert und eine kontrollierte Lüftung eingebaut – das schlägt sich auch in der Energiebilanz nieder. Robert Lotz, NHW-Fachbereichsleiter Projektentwicklung 1 im Unternehmensbereich Modernisierung/Großinstandhaltung: „Durch die Vollmodernisierung werden pro Jahr 358 Tonnen weniger CO<sub>2</sub> ausgestoßen – eine Reduktion um rund 74 Prozent.“

**Zusammenhalt stärken**

Während der Bauphase kooperierte die NHW mit dem Stadtteilzentrum BauHof Biebrich des Caritasverbandes Wiesbaden-Rheingau-Taunus e. V. Das Team bot Beratungssprechstunden an, organisierte Mittagstische, ein Frühstückscafé und begleitete Mieter beim Umzug in eine temporäre Ersatzwohnung, ein Hotel, Kurzzeitpflege oder beim Umzug in ein neues Domizil. „Diese Quartiersentwicklung ist ein Musterbeispiel“, so Wiesbadens Sozialdezernent Christoph Manjura. „Die Mieterinnen und Mieter können sich über ein modernes und zukunftsorientiertes Zuhause freuen. Auch der soziale Zusammenhalt wurde durch das gemeinschaftliche Engagement gestärkt.“ Das zeigte sich auch beim Quartiersfest, das die NHW im Rahmen ihrer Nachbarschaftsprojekte im Mai zum Abschluss der Arbeiten organisierte.

**Robert Lotz**  
← Unternehmensbereich Modernisierung/Großinstandhaltung  
→ Fachbereichsleiter Projektentwicklung 1  
T 069. 678674-1538, robert.lotz@naheimst.de

**Michael Kauderer**  
← Leiter Servicecenter Wiesbaden  
→ T 0611. 205379-3712, michael.kauderer@naheimst.de

Bezahlbare Miete, höherer Komfort:  
Rund drei Jahre nach Beginn der Arbeiten haben alle Mieterinnen und Mieter ihre Wohnungen wieder bezogen.



Trotz Corona schneller fertig: 108 Wohnungen hat die NHW in Kassel-Niederzwehren modernisiert.

8,6 MILLIONEN EURO INVESTIERT

# Jährlich 310 Tonnen weniger CO<sub>2</sub>

In Kassel-Niederzwehren hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) ihre Quartiersentwicklung erfolgreich abgeschlossen – ein Jahr früher als geplant.

Seit 2016 hat die Unternehmensgruppe in Kassel-Niederzwehren insgesamt 108 Wohnungen umfassend modernisiert. Die Energieversorgung wurde im Rahmen der energetischen und sozialen Quartiersentwicklung umgestellt und auf aktuelle Standards gebracht. Die Mieter:innen in der Paul-Heidelbach-Straße und in der Silberbornstraße profitieren nun zudem von sanierten Bädern und einer zentralen Warmwasserbereitung.

Auch im Außenbereich wurde umfangreich saniert: Alle Gebäude erhielten eine Wärmedämmung. Darüber hinaus wurden sämtliche Balkone, das Dach und die Überdachungen der Hauseingänge erneuert, veraltete Elektro-Nachtspeicheröfen ausgebaut und durch eine effiziente zentrale Wärmeversorgung ersetzt. Zwei Blockheizkraftwerke decken nun die Hauptlast ab. Nebenbei erzeugen sie lokalen Strom und reduzieren den Energieverbrauch. Das schont nicht nur das Haushaltsbudget der Bewohner:innen, sondern auch die Umwelt. „Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß betrug vor der Modernisierung etwas mehr als 492.000 Kilogramm pro Jahr, danach nur noch rund 182.000. Das bedeutet eine



Gemeinsam mit einigen Kindern eröffneten Sascha Holstein (r.) und Matthias Otto (l., beide NHW) den neuen Spielplatz.

Einsparung von jährlich 310 Tonnen CO<sub>2</sub>“, rechnet Joachim Möller, NHW-Fachbereichsleiter Projektabwicklung 3 im Unternehmensbereich Modernisierung/Großinstandhaltung, vor.

### Ins Gespräch kommen

Die meisten Mieter:innen konnten während der Arbeiten in ihren Wohnungen bleiben. Lediglich bei einigen Familien mit kleinen Kindern und älteren Menschen war das Ausweichen in eine Übergangswohnung notwendig. Matthias Otto, Leiter des zuständigen NHW-Servicecenters, lobt die Kooperationsbereitschaft im Quartier: „Wir wussten, dass die mehrjährige Vollmodernisierung eine enorme Belastung für unsere Mieter darstellt. Dennoch stießen wir auf viel Verständnis, dafür gilt unser ganz besonderer Dank.“ Gut kam während der Bauphase beispielsweise das temporäre Modernisierungscafé an. Hier konnten Bewohner:innen jeden Dienstag mit den beteiligten Verantwortlichen ins Gespräch kommen, sich über den aktuellen Stand informieren oder ein Anliegen loswerden. Im Juli wurde der Abschluss der Arbeiten mit einem großen Fest gefeiert, bei dem auch der neue Spielplatz an der Silberbornstraße eingeweiht wurde. Eine Säule zum Laden von Elektro-Fahrzeugen wird in Kürze in Betrieb genommen.

#### Joachim Möller

← Unternehmensbereich Modernisierung/Großinstandhaltung  
→ Fachbereichsleiter Projektabwicklung 3  
T 0561. 1001-1282, j.moeller@wohnstadt.de

#### Matthias Otto

← Leiter Servicecenter Kassel  
→ T 0561. 1001-1215, m.otto@wohnstadt.de

### GUTES STANDING

# Fair auf ganzer Linie

Nah am Kunden: Konsequenterweise arbeitet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt daran, ihren Service weiter zu steigern – das zahlt sich aus.

Foto: Joachim Keck



Mit dem Waldschulbogen entstehen 63 neue Wohnungen – 15 davon gefördert.

Grafik: NHW

dieser Förderung unterliegen. In der Fritz-Kissel-Siedlung in Sachsenhausen beispielsweise werden derzeit neun aufgestockte Wohnungen vermietet, in Griesheim kommen demnächst weitere 15 im Neubauprojekt Waldschulbogen hinzu.

### Erneut Bestnoten erzielt

Nicht nur aufgrund dieses Engagements, sondern auch generell genießt die NHW als Vermieterin ein hohes Ansehen. Das belegt auch die vierte Studie von Focus Money zum Thema „Fairness von Wohnungsunternehmen“. Im aktuellen Ranking konnte sie an ihre Top-Werte der Vorjahre anknüpfen. In Kooperation mit dem Wirtschaftsmagazin hatte das Institut ServiceValue über 1.400 Mieter:innen von 26 Wohnungsgesellschaften befragt. Dabei flossen sechs Kategorien zu gleichen Teilen in das Gesamtergebnis ein: Mietkosten, Gestaltung von Wohnobjekt und Umfeld, Nachhaltigkeit, Mieterbetreuung, Mieterservice und Wohnungsvermittlung. In allen Rubriken erhielt die NHW ein „Sehr gut“.

Zudem gibt das Wohnungsunternehmen regelmäßig selbst Umfragen in Auftrag. „Wir messen die Mieterzufriedenheit, um frühzeitig Entwicklungen zu erkennen und proaktiv Maßnahmen in die Wege zu leiten“, erklärt Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. Auch 2021 zeigte sich wieder, dass die Attribute seriös, kinderfreundlich und sozial eng mit der NHW verbunden sind.

← Holger Lack  
→ Leiter Regionalcenter Frankfurt  
T 069. 3801354-0, rcfrankfurt@naheimst.de

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



SEHR GUT

In Sachen Fairness genießt die NHW bei ihrer Mieterschaft nach wie vor ein hohes Ansehen.

NETWORKING

# Von Neubau bis Digitalisierung

Regelmäßig sind Mitglieder der NHW-Geschäftsführung sowie deren Mitarbeitende gern gesehene Gäste bei Veranstaltungen. Mit fachlicher Expertise liefern sie wertvolle Impulse zum Nachahmen.

Nach einer kreativen Pause fand am 23. und 24. September 2021 wieder der BundesBauBlatt-Gipfel in Berlin statt. Auch bei der nunmehr siebten Auflage führte die Fachzeitschrift Entscheider aus Wohnungswirtschaft und Industrie zum Kennenlernen und Netzwerken zusammen. Dieses Mal drehte sich alles um qualitätsbewussten, bezahlbaren Neubau. Denn: der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum ist gewaltig. Wie aber lassen sich möglichst schnell kostengünstige und gute Wohnungen zu erschwinglichen Mieten bauen? Antworten auf diese Frage lieferten verschiedene Vorträge, die passgenau auf die Zielgruppe zugeschnitten waren. Ob Bestandsergänzung, Ersatzneubau, Aufstockung oder serielles Bauen – als Referentin stellte NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer Best-Practice-Beispiele und Lösungsansätze vor. Ein fachlicher Input, der bei den Teilnehmenden gut ankam. Im Anschluss hieß es Aufmerksamkeit wecken, Kontakte knüpfen, Geschäfte anbahnen – in Vier-Augen-Gesprächen gingen die Vertreter der Industrie auf Tuchfühlung mit den Immobilienprofis. Für die NHW hier mit dabei: Helge Bitzer, Leiter des Unternehmensbereichs Neubau.



**KONTAKTE  
KNÜPFEN**

*Wissen teilen und weitergeben:  
Richtig netzwerken ist ein entscheidender Faktor für den Unternehmenserfolg.*



Foto: Marc Strohsfeldt

*Tauschten sich über neue Technologien aus (v. l. n. r.): Daniel C. Kuczaj, Dr. Susanne Hügel, Dr. Constantin Westphal, Prof. Dr. Kristina Sinemus und Jens Böhnlein.*

**Fahrplan für digitalen Fortschritt**

Einem gänzlich anderen Thema widmete sich die Veranstaltung der ZIA-Region Mitte im Oktober 2021. In Frankfurt im Fokus: die Digitalstrategie Hessen 2030 „Wo Zukunft zuhause ist“. Nach Begrüßung und Eröffnung durch Dr. Constantin Westphal, NHW-Geschäftsführer und Sprecher der ZIA-Region Mitte, erläuterte Staatsministerin Prof. Dr. Kristina Sinemus in ihrem Impulsvortrag, wie das Bundesland neue Technologien souverän in Berufsleben und Alltag etablieren will. Was das für die Immobilienwirtschaft bedeutet, inwiefern diese eine Rolle in der hessischen Digitalstrategie spielt und ob es seitens der Landesregierung eine Erwartungshaltung an die Branche gibt, wurde anschließend in einer Paneldiskussion erörtert. Weitere Teilnehmer der Runde: Jens Böhnlein, MRICS, Global Head of Asset Management der Commerz Real AG, und Daniel C. Kuczaj, CEO des Proptechs Roomhero. Die Moderation übernahm Dr. Susanne Hügel, Head of Digital Innovation & Business Acceleration Continental Europe bei CBRE.

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

← **Dr. Constantin Westphal**  
→ Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt  
T 069. 678674-1550, constantin.westphal@naheimst.de

*Beim BundesBauBlatt-Gipfel stellte NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer Best-Practice-Beispiele vor.*



Foto: Mario Ahlers-Ullmann



Foto: Marc Strohsfeldt

**NEUER BEWERBERREKORD**

## hubitation Contest

In seiner vierten Auflage hat der Startup-Accelerator hubitation der NHW einmal mehr gezeigt, wie im Zuge der Digitalisierung spannende Geschäftsmodelle rund um die Immobilienwirtschaft entstehen.

Über 100 Bewerbungen aus dem In- und Ausland sind beim Contest 2021 eingegangen – das Finale im September entschied VePa für sich. Das Startup aus Krailling hat einen vertikalen Parktower erfunden, der Parkräume optimiert. Damit können auf einer Grundfläche von nur zwei Stellplätzen bis zu zwölf Parkplätze entstehen. Klaus Straub, Leiter des NHW-Unternehmensbereichs IT und Digitale Transformation (M.), kürte den Jury-Gewinner David Schön von VePa (l.) und den Publikumssieger Peter Collatz von AktivBo (r.). Das schwedische Unternehmen hat sich auf den Bereich Customer-Experience spezialisiert.

← **Frieda Gresch**  
→ Innovation & Relationship Manager  
T 069. 678674-1529, frieda.gresch@hubitation.de

**IMPRESSUM**

**Herausgeber:**  
Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt  
Unternehmenskommunikation

Schaumainkai 47  
60596 Frankfurt am Main  
Telefon 069. 67 86 74-0  
Telefax 069. 67 86 74-300  
post@naheimst.de  
www.naheimst.de

Wolfsschlucht 18  
34117 Kassel  
Telefon 0561. 1001-0  
Telefax 0561. 1001-10200  
mail@wohnstadt.de  
www.wohnstadt.de

**Redaktion:**  
hd...s agentur für presse- und öffentlichkeitsarbeit, Wiesbaden:  
Heike D. Schmitt, Sonja Keller, Stefan Krämer  
Unternehmenskommunikation: Jens Duffner (V. i. S. d. P.),  
Melanie Sattler, Frederik Lang, Isabelle Stier

**Gestaltung:** pure:design, Mainz: Peter Stulz, Petra Ruf  
**Druck:** Werbedruck Petzold GmbH, Gernsheim/Rhein

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

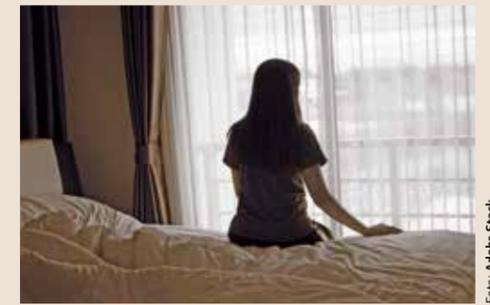


Foto: Adobe Stock

**MODELLPROJEKT**

## Weg in ein neues Leben

Die Landesregierung und die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) stellen hessenweit zehn bis fünfzehn Sozialwohnungen für misshandelte Frauen zur Verfügung.

Denn: Viele Betroffene möchten nach einem Aufenthalt im Frauenhaus ausziehen, finden aber keine geeignete Bleibe für den Neustart. „Mit diesem Modellprojekt können wir Frauen und Kindern, die Schlimmes erlebt haben, eine Perspektive bieten und die Frauenhäuser entlasten“, erklärt NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. „Die eigenen vier Wände sind die Startbasis für den Weg in ein neues und selbstbestimmtes Leben“, ergänzt Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir. Mit dieser Kooperation zeige die NHW erneut, dass sie ihren gesellschaftlichen Auftrag umfassend verstehe.

← **Sofia Bergmann**  
→ Leiterin Unternehmensbereich  
Zentrale Services Immobilienmanagement  
T 069. 678674-1261, sofia.bergmann@naheimst.de

