

# Polis*Vision*

# 2.22

AUSGABE 2/2022  
JAHRGANG 17

QUARTIERSENTWICKLUNG

## An einem Strang ziehen

Mit vereinten Kräften wird die Mainhöhe in Kelsterbach zum Imagerträger

**INKLUSION?**  
NA, KLAR!

**UNTERNEHMEN**

Top platziert – NHW als attraktiver Arbeitgeber

**STADTENTWICKLUNG**

„Salon der Demokratie“  
Hanau setzt Zeichen

**NEUBAU**

Bestand in Darmstadt wächst  
Grundstein für die NoackHöfe

**NEWS**

Nachhaltigkeitssiegel  
GustavsHof ausgezeichnet



Foto: Walter Vorjohann

## Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

Endlich: Die Expo Real, internationaler Branchentreff der Immobilienwirtschaft, öffnet wieder ihre Pforten – ohne Pandemie-Auflagen! Diese Messe ermöglicht es uns, in verschiedenen prominent besetzten Panels die Vielfalt unserer Unternehmensaktivitäten zu präsentieren. Dabei nutzen wir auch die Gelegenheit, unser über Jahrzehnte gewachsenes interdisziplinäres Netzwerk einzubinden. Wer es nicht nach München schafft: Mehr über die unterschiedlichen Engagements der NHW, ihrer Marken und Tochterunternehmen lesen Sie auch in dieser Ausgabe der PolisVision.

Wie facettenreich und nachhaltig eine langfristig angelegte Quartiersentwicklung aussehen kann, erfahren Sie in unserem Titelthema. Am Beispiel der „Mainhöhe“ in Kelsterbach zeigen wir anschaulich, wie unsere NHW-Fachteams Lösungen für die dort bestehenden multithematischen Herausforderungen gefunden haben – Schritt für Schritt, in enger Kooperation mit der Stadt und lokalen Akteuren wie auch unter Einbeziehung der vorhandenen Förderkulisse. Mehr dazu auf den Seiten 4 bis 9.

Mit insgesamt 17 Projekten waren wir 2022 beim „Tag der Städtebauförderung“ vertreten. Die in Zusammenarbeit mit Kommunen und Regionen anvisierten Vorhaben stellen wir Ihnen auf den Seiten 18 bis 20 vor. Wie positiv sich die Kompetenz unserer Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt in Bezug auf Förderprogramme und -mittel darstellt, belegt die Lokale Entwicklungsstrategie unter Einsatz des LEADER-Programms in Darmstadt-Dieburg (S. 26).

Trotz aller negativen Vorzeichen – wie der Situation im Bauwesen, Inflation und Energiekrise: Die NHW hält an ihren Plänen fest. Das gilt für den Neubau dringend benötigten Wohnraums, einhergehend mit dem Schaffen neuer citynaher lebenswerter Quartiere, ebenso wie für energetische Sanierungen, die beim Erreichen der Klimaschutzziele eine zentrale Rolle spielen (S.27 bis 31).

Neben all diesen Projekten kommen aber auch soziale Maßnahmen nicht zu kurz. Beispiel hierfür ist zum einen ein Gemeinschaftsprojekt zum Häuserbau in Namibia (S. 17). Aber auch unsere zentrale Spenden-Plattform „Stark für dein Projekt“ zählt dazu. Sie ermöglicht es Gruppierungen, Vereinen und Institutionen, sich bei der NHW zu jährlich variierenden Themen um Gelder zu bewerben (S. 14).

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre dieser „PolisVision“!

Freundliche Grüße

DR. THOMAS HAIN

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt





Foto: Andreas Fischer



Foto: Stefan Kruttsch



Foto: NHW

**STADTENTWICKLUNG**  
 „Tag der Städtebauförderung“  
**SEITE 18**

**NEUBAU**  
 Richtfest in Wiesbaden  
**SEITE 28**

**NEWS**  
 Adieu Tristesse  
**SEITE 34**

**TITELTHEMA**

4 **An einem Strang ziehen**  
 Mit vereinten Kräften wird die Mainhöhe in Kelsterbach zum Imagerträger

**UNTERNEHMEN**

- 10 **Stabile Bilanz**  
 ... trotz immenser Herausforderungen
- 12 **Top platziert**  
 NHW als attraktiver Arbeitgeber
- 13 **Ressourcen schonen**  
 Umweltwoche in Frankfurt
- 14 **Stark für dein Projekt**  
 „Bewegende“ Aktionen
- 15 **Anreize schaffen**  
 E-Mobilität fördern
- 16 **Inklusion? Na, klar!**  
 Wohnen mit Hilfe
- 17 **Menschenwürdig leben**  
 Häuserbau in Afrika gestartet

**STADTENTWICKLUNG**

- 18 **Lebensräume mitgestalten**  
 „Tag der Städtebauförderung“ 2022
- 21 **„Salon der Demokratie“**  
 Hanau setzt sichtbares Zeichen

- 22 **Sicher unterwegs**  
 Kooperation mit dem HLKA
- 23 **Interview mit Dr. Sandra Zenk**
- 24 **Bauland-Entwicklung**  
 „Eselwiese“ nimmt Fahrt auf
- 26 **Strategisch gut aufgestellt**  
 Ländliche Räume entwickeln

**NEUBAU**

- 27 **Bestand in Darmstadt wächst**  
 Grundstein für die NoackHöfe gelegt
- 28 **AntoniaGärten werden komplettiert**  
 Richtfest in Wiesbaden-Erbenheim

**PROJEKTENTWICKLUNG**

- 29 **Ein Quartier mit Vorbildfunktion**  
 Ausstellung zum Schönhof-Viertel

**MODERNISIERUNG**

- 30 **US-Kaserne wird zum Wohnquartier**  
 Babenhausen: Umbauen und aufwerten
- 31 **Adolf-Miersch-Siedlung**  
 Modernisierung schreitet voran

**AKTUELLES**

32 **Innenstadt, Städtebauförderung und Klimastrategie**  
 Expertise der NHW gefragt

**NEWS**

- 33 **Nachhaltigkeitssiegel**  
 Gustavshof ausgezeichnet
- Wissen teilen**  
 Neue Marke „News Bricks“
- Akzente setzen**  
 Spende an den Boxclub Offenbach
- 34 **Tigerenten-Rennen**  
 NHW unterstützt Obdachlosenverein

**Adieu Tristesse**  
 Mauer erhält neues Design

**Lachen ist die beste Medizin**  
 Spende an die Clown-Doktoren

35 **Höher, schneller, weiter**  
 Hochhauslauf in Wiesbaden

**Grün und sozial**  
 Nachhaltiges Schuldscheindarlehen


**Impressum**



---

QUARTIERSENTWICKLUNG

# An einem Strang ziehen



*Auf der Mainhöhe in Kelsterbach baut die NHW eine Kita und 237 bezahlbare Wohnungen – 77 davon gefördert.*





**Auf dem Weg zum Imagerträger:  
Das Quartier Mainhöhe in  
Kelsterbach belegt eindrucksvoll,  
was erreicht werden kann, wenn  
Hand in Hand an einer gemeinsamen  
Vision gearbeitet wird.**

**O**b Stadtentwicklung, Modernisierung, Immobilienmanagement oder Neubau: Bereits seit 2015 ist die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit verschiedenen ihrer Unternehmensbereiche in dem rund zwölf Hektar großen Stadtteil im Südwesten der Kommune aktiv. Gezielt kann Hessens größtes Wohnungsunternehmen bei dieser sozialen und energetischen Quartiersentwicklung sein gebündeltes, interdisziplinäres Know-how einbringen – stets in enger Kooperation mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadt Kelsterbach. Mittlerweile hat sich das Viertel, ehemals eine typische Randlage, zum lebendigen Lebensmittelpunkt gewandelt. Wir beleuchten einige Meilensteine dieser richtungsweisenden Transformation.

Das Wohngebiet, das damals noch „An der Niederhölle“ hieß, hatte lange Zeit mit seinem Ruf zu kämpfen. Treffpunkte fehlten, es gab keine Bewegungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten, außerhalb der Wohnungen fand kaum Leben statt. Die Gebäude selbst, überwiegend in den 1950er und 1960er Jahren errichtet, wiesen einen hohen Sanierungsbedarf auf. Der Weg zum modernen, lebenswerten und vielfältigen Stadtteil begann 2014 mit der Aufnahme in eines der erfolgreichsten Städtebauförderprogramme Deutschlands: „Soziale Stadt“ – heute „Sozialer Zusammenhalt“. Dessen Ziel war und ist es, bauliche, wirtschaftliche und soziale Maßnahmen im Sinne einer positiven Entwicklung im Quartier zusammenzuführen.

➔ FORTSETZUNG SIEHE FOLGESEITEN



Foto: NHW

*Absoluter Volltreffer! Das erste Sommer-Picknick auf der Mainhöhe – mittlerweile feste Institution – feierte 2017 mit rund 250 Besucherinnen und Besuchern eine gelungene Premiere.*

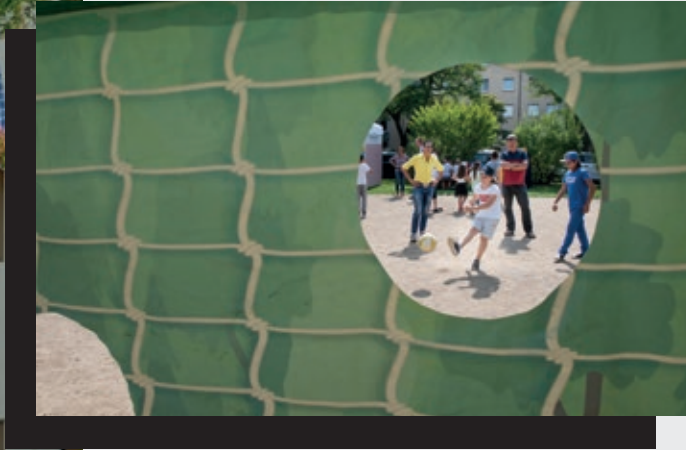


Foto: Marc Strothfeldt

## Das A und O: Bürgerbeteiligung

Nach einem europäischen Vergabeverfahren wurde die ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke der NHW, im Sommer 2015 mit der Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) und dem Quartiersmanagement beauftragt. Neben Verkehr und Mobilität, Bevölkerungsentwicklung, sozialer Infrastruktur und lokaler Wirtschaft widmete sich die Ausarbeitung auch den Themen Umwelt und Energie. „Die Integrierte Stadtentwicklung des Konzerns hat einmal mehr den Weg für eine ambitionierte Wohnungsbebauung in einer kontinuierlich prosperierenden Stadt Hessens geebnet. Wir entwickeln nicht nur die Infrastruktur für das gute Leben in der Kommune, sondern bereiten auch den Boden für bezahlbares Wohnen“, erläuterte Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt, damals. Ein Stadtteilbeirat aus Anwohnern sowie Vertretern von Politik und Wohnungswirtschaft wurde gegründet. Er begleitet den Prozess. Aber nicht nur aus diesem Kreis kamen Anregungen – eine erste Bürgerbefragung hatte schnell weitere Bedarfe ermittelt. Alle Punkte flossen in das IHK ein, das seit Frühjahr 2016 sukzessive umgesetzt wird. Ganz oben auf der Agenda: das Schaffen von Gemeinschaftsräumen zum Austausch. Daher zählte der Bürgertreff „Mainhöhe“, der im November 2016 an seinem ersten Standort eröffnet wurde, zu den wichtigsten Bausteinen der ersten Maßnahmen. Das in hochwertiger Modulbauweise errichtete Gebäude ist seitdem für Anwohnerinnen und Anwohner eine beliebte Anlaufstelle – insbesondere für Familien mit Kindern. Neben Bastelnachmittagen und Spielplatztreffs finden dort auch niedrigschwellige Sprachkurse statt.

Ebenfalls 2016 startete die ProjektStadt eine identitätsstiftende Imagekampagne. Ein neuer Name für die „Niederhölle“ sollte bestehende Vorurteile aufbrechen, die negative Konnotation beseitigen und die Neuorientierung des Stadtteils widerspiegeln. Zu diesem Zweck bildete sich erneut eine Arbeitsgruppe aus den bekannten Akteuren sowie Vereinen vor Ort. Die neue Wort-Bild-Marke „Mainhöhe“ entstand. Offiziell umbenannt wurde das Quartier 2017. Im August desselben Jahres fand auch das erste Sommer-Picknick rum um den Bürgertreff statt, zu dem das Quartiersmanagement und die Stadt eingeladen hatten. Seitdem fördert es als feste Institution den kulturellen Austausch, belebt die Nachbarschaft und stärkt das Wir-Gefühl.

**»Wir entwickeln nicht nur die Infrastruktur für das gute Leben in der Kommune, sondern bereiten auch den Boden für bezahlbares Wohnen.«**

MARION SCHMITZ-STADTFELD  
Leiterin Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt



# MAINHÖHE

## Neue Horizonte – für alle

Vorgestellt wurde beim Sommer-Picknick auch das Forschungsprojekt SuPraStadt. Im Reallabor Kelsterbach analysieren Wissenschaftler, wie sich die Bedürfnisse von Bewohnerinnen und Bewohnern in den Handlungsfeldern Mobilität, Konsum und Ernährung mit den ökologischen Anforderungen einer nachhaltigen Entwicklung in Einklang bringen lassen. Vor allem Mitmachaktionen stehen dabei im Fokus: Alternative Verkehrsmittel testen, saisonal und regional einkaufen und kochen oder Gebrauchsgegenstände reparieren, anstatt sie voreilig zu entsorgen. Interessierte können so neue Methoden ausprobieren, die nachhaltige Verhaltensweisen im Alltag fördern. Alle Aktivitäten werden vom Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt geplant, vorbereitet, koordiniert und durchgeführt. Empirisch begleitet wird das Projekt vom Institut für sozial-ökologische Forschung (ISOE). Bislang haben die Initiatoren bereits eine ganze Reihe unterschiedlicher Aktionen auf die Beine gestellt – darunter etwa Aktivitäten rund ums Radfahren wie Fahrrad-Werkstätten und -Touren. Auch Online-Angebote kommen zum Einsatz: In einem digitalen Kochbuch wurden Lieblingsrezepte der Bewohner:innen gesammelt und später gemeinsam nachgekocht. Ratespiele zu den einzelnen Handlungsfeldern komplettieren das Programm. „Damit möchten wir für einen geringeren Rohstoff- und Energieverbrauch sensibilisieren und einfache Schritte und Wege für einen verantwortungsbewussteren Umgang mit Ressourcen aufzeigen“, erklärt Projektleiter Nicolas Traut. Positive Rückmeldung erhielt das Projekt auch seitens der Landespolitik: Landtagsabgeordnete Kerstin Geis besuchte das Quartier bereits mehrmals und zeigte sich von den Maßnahmen beeindruckt.

Das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ fördert aber nicht nur das Miteinander, sondern auch bauliche Maßnahmen, die die Lebensqualität im Quartier erhöhen. Gemeinsam haben die ProjektStadt und die Kommune das Mainufer in Kelsterbach umgestaltet. Früher mussten die Bewohnerinnen und Bewohner weite Umwege auf sich nehmen, um zum Naherholungsgebiet zu gelangen. Dank zweier neu geschaffener Wegeverbindungen ist das Wohngebiet nun barrierefrei direkt an das Hafengelände und an den Radweg Frankfurt-Mainz angeschlossen. Gefahrenstellen wurden beseitigt, die Fahrbahn verbreitert, ein Zugang in Höhe der Rüsselsheimer Straße 155 errichtet – alles inklusive neuer Beleuchtung. Optimal integriert wurde die historische Bastion, die heute als Treff- und Aussichtspunkt dient.

➔ FORTSETZUNG SIEHE FOLGSEITEN



Foto: Marc Strohhfeldt

*Beim Projekt SuPraStadt stehen vor allem Mitmachaktionen im Fokus. Im Handlungsfeld Mobilität beispielsweise erkundeten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ihr Wohnumfeld auf Fahrrädern.*

**»Mit dem Projekt SuPraStadt möchten wir für einen geringeren Rohstoff- und Energieverbrauch sensibilisieren und einfache Schritte und Wege für einen verantwortungsbewussteren Umgang mit Ressourcen aufzeigen.«**

NICOLAS TRAUT

Projektleiter Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt

*Der neue Radweg schafft im Zuge eines neuen Wegekonzepts eine direkte Verbindung vom Wohnquartier Mainhöhe zum Hafengelände sowie zum Radweg Frankfurt-Mainz.*



Foto: Marc Strohhfeldt

## 160 Wohnungen vollmodernisiert

Viel getan hat sich in baulicher Hinsicht in den letzten sieben Jahren auch an anderen Stellen im Quartier. Seit 2015 hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt auf der Mainhöhe sieben Gebäude mit insgesamt 160 Wohnungen vollmodernisiert – sie erreichen nun Energie-Effizienzhaus-Standard 85. Fassaden, Dächer und Kellergeschosse wurden gedämmt, sämtliche Fenster und Sanitäranlagen in Bädern und Küchen erneuert.

Besonders effizient arbeitet die neue Energiezentrale, die das ganze Wohngebiet mit Nahwärme versorgt. Das über ein Contracting-Modell in Kooperation mit dem regionalen Energieversorger Süwag errichtete Blockheizkraftwerk produziert nicht nur den Löwenanteil der nötigen Wärme, sondern auch Mieterstrom, den die Bewohnerinnen und Bewohner zu günstigen Tarifen beziehen können. Robert Lotz, zuständiger Leiter des Fachbereichs Modernisierung, rechnet vor: „Der Energiestandard der Gebäude lag bei weit über 200 Kilowattstunden pro Quadratmeter im Jahr. Durch die Modernisierung sinkt er auf 60.“ Das überzeugte auch die Fachjury des Zentralen Immobilienausschusses (ZIA) beim Wettbewerb „CO<sub>2</sub>-Einsparung – innovativ und wirtschaftlich“. Das Gremium bewertete den Beitrag zum Quartier „Auf der Mainhöhe“ als „besonders erfolgreichen, schon heute in der Praxis funktionierenden und innovativen Ansatz zur CO<sub>2</sub>-Einsparung“. Als einer von fünf Beiträgen wurde das Projekt beim „Tag der Immobilienwirtschaft“ im Juni 2018 von Tobias Bundschuh, Leiter des NHW-Servicecenters Wiesbaden, in Berlin vorgestellt. „Diese Auszeichnung haben wir nicht ohne Grund erhalten“, so Lotz weiter. „Die Herausforderung bei dieser Modernisierung lag darin, wirklich sehr, sehr viele Komponenten gleichermaßen zu berücksichtigen.“



Foto: Marc Strohfeldt

*Breites Angebot für alle Quartiersbewohner: Bürgertreff und Spielplatz im NHW-Quartier auf der Mainhöhe in Kelsterbach wurden im Mai 2022 feierlich eröffnet.*

Herausfordernd waren die letzten Jahre oftmals auch für Tobias Bundschuh. Da auch in den Wohnungen gearbeitet wurde, mussten die betroffenen Mieterinnen und Mieter diese für einen gewissen Zeitraum verlassen. „Wir haben intensive Gespräche geführt und sind auf die Bedürfnisse unserer Mieter eingegangen“, erklärt der Servicecenterleiter. „Letztendlich konnten wir allen eine individuelle Lösung anbieten und fast allen eine Ersatzwohnung zur Verfügung stellen.“

Parallel zur Vollmodernisierung hat die NHW seit Herbst 2017 auch ein Freiflächenkonzept mit Gestaltungsleitbild umgesetzt. Der Außenbereich wurde neu und barrierefrei geordnet, ein Spielplatz für Kleinkinder mit Treff- und Aufenthaltsraum für alle ist entstanden. Bäume, Rasen, Sitzbänke und Spielgeräte laden nun zum Toben und Verweilen ein. Die Grünfläche grenzt unmittelbar an den neuen Standort des Bürgertreffs, dessen Fassade gemeinsam mit Kindern, Jugendlichen und dem ortsansässigen Graffiti-künstler Jens Jansen bunt besprayed wurde. Feierlich eröffnet wurde die Gemeinschaftseinrichtung im Mai 2022.



### AUSZEICHNUNG

*Bereits 2018 wurde das Quartier als „besonders erfolgreicher, schon heute in der Praxis funktionierender und innovativer Ansatz zur CO<sub>2</sub>-Einsparung“ vorgestellt.*



*Beitrag zur Mobilitätswende: Im September 2020 stellten Bürgermeister Manfred Ockel (l.), Tobias Lochen (sigo, 2. v. l.), Tobias Bundschuh (NHW, 2. v. r.) und Bernd Kremer von stadtmobil (r.) das neue Angebot im Quartier vor.*

Foto: Joachim Keck



## Umweltfreundlich unterwegs

Das Gesamtkonzept sieht zudem vor, dass die Bewohnerinnen und Bewohner der Mainhöhe bequem auf alternative Verkehrsmittel umsteigen können. Für Carsharing steht im Quartier ein von stadtmobil betriebenes Elektrofahrzeug bereit. Eine Ladestation mit zwei E-Lastenrädern hat die NHW ebenfalls in Betrieb genommen – gemeinsam mit dem Darmstädter Anbieter sigo. Außerdem stellt das Wohnungsunternehmen sichere Fahrradboxen zur Verfügung.

„Die Leute hier haben ihre Mobilitätsroutine auf das Auto ausgerichtet“, weiß Ulrich Albersmeyer, Leiter des NHW-Regionalcenters Wiesbaden. „Wir wissen aus Erfahrung, dass es etwa zwei Jahre braucht, bis sich die Menschen mit dem Thema auseinandersetzen.“ Um das Angebot vor Ort noch stärker zu promoten, hat das Designinstitut für Mobilität und Logistik der Hochschule für Gestaltung (HfG) in Offenbach zusammen mit der Hochschule Rhein-Main in Wiesbaden einen studentischen Wettbewerb durchgeführt. Das Ziel dieses gemeinsamen Förderprojektes mit der NHW: spielerisch über alternative Verkehrsmittel informieren und zum Umsatteln ermuntern.

**»Es ist wichtig, dass auf dem Gebiet der kommunalen Bürgerbeteiligung zeitgemäße Herangehensweisen gewagt werden. Sie setzen neue Anreize und bewegen zukünftig noch mehr Menschen zur Mitwirkung an gesellschaftlich relevanten Entscheidungen vor ihrer Tür.«**

**MANFRED OCKEL**

Bürgermeister der Stadt Kelsterbach

## 237 neue Wohnungen und eine Kita

Anwohnerinnen und Anwohner der Mainhöhe, die dennoch nicht auf ihr Auto verzichten möchten, können zukünftig einen der 242 Stellplätze in der neuen Tiefgarage anmieten, die derzeit in der Rüsselsheimer Straße entsteht. Dort baut die NHW 237 moderne Wohnungen – 77 davon gefördert – und eine sechsgruppige, 1.100 Quadratmeter große Kita. Der Grundstein wurde im September letzten Jahres gelegt. Ersetzt werden an dieser Stelle 86 in die Jahre gekommene Bestandswohnungen, die größtenteils noch mit Öleinzelnheizungen, Kohlebadöfen oder Elektro-Warmwasserspeichern ausgestattet waren. Mit dem Neubau verdreifacht sich die Zahl der Wohnungen, die Wohnfläche wird sich sogar vervierfachen. Insgesamt investiert die NHW rund 70 Millionen Euro in das Projekt. Das Land Hessen steuert etwa 14 Millionen Euro bei, die Stadt Kelsterbach beteiligt sich mit circa 1,5 Millionen Euro. Für Bürgermeister Manfred Ockel ist das Projekt enorm wichtig für die Kommune. „Der Wohnungsdruck ist auch in Kelsterbach hoch. Mit diesem

Foto: Joachim Keck



*Legten gemeinsam den Grundstein: (v. l. n. r.): Bürgermeister Manfred Ockel, NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer, Staatssekretär Jens Deutschendorf, NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal und Philipp Gross, Geschäftsführer von Peter Gross Bau.*

Neubauprojekt – übrigens dem größten in der Geschichte der Stadt – trägt die NHW dazu bei, diesen Druck zu lindern. Darüber hinaus leistet sie einen wertvollen Beitrag zur positiven Quartiersentwicklung und städtebaulichen Aufwertung des Areals am Mainufer.“ Dank der sehr guten Zusammenarbeit zwischen Stadt und NHW sowie der Unterstützung des Ausländerbeirats konnten auch hier alle Mieterinnen und Mieter der alten Wohnungen mit einer neuen Bleibe versorgt werden. Eine von Beginn an intensive und offene Kommunikation hat auch in diesem Fall für einen reibungslosen Ablauf gesorgt.

Auch in den nächsten Jahren werden weitere Maßnahmen umgesetzt. „Besonders anschaulich werden die Veränderungen in unserem virtuellen 3D-Stadtteilmodell der Mainhöhe“, erläutert Nicolas Traut, Projektleiter Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt. „Mit YourVoice haben wir bundesweit die erste Web-Applikation entwickelt, die interaktive Beteiligungs- und Aktivierungsprozesse in den digitalen Raum verlagert. Damit machen wir Stadtentwicklung vorstell- und erlebbar.“ Neben Fotos, die die bisherigen Entwicklungsschritte auf der Mainhöhe dokumentieren, können geplante Projekte zur Verbesserung des Wohnumfelds in Echtzeit erlebt, interaktiv bewertet oder diskutiert werden. Durch das Verlagern in den digitalen Raum erhöht sich die Reichweite, da sich mehr Interessierte zeit- und ortsunabhängig einbringen können.

„Es ist wichtig, dass auf dem Gebiet der kommunalen Bürgerbeteiligung zeitgemäße Herangehensweisen gewagt werden. Sie setzen neue Anreize und bewegen zukünftig noch mehr Menschen zur Mitwirkung an gesellschaftlich relevanten Entscheidungen vor ihrer Tür“, so Bürgermeister Ockel.

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

**Robert Lotz**  
 ← Leiter Fachbereich Projektentwicklung 1,  
 → T 069. 678674-1538, robert.lotz@naheimst.de

**Ulrich Albersmeyer**  
 ← Leiter Regionalcenter Wiesbaden,  
 → T 0611. 205379-3717, ulrich.albersmeyer@naheimst.de

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

# Stabile Bilanz – trotz immenser Herausforderungen

Im vergangenen Geschäftsjahr hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) einen Jahresüberschuss von über 57 Millionen Euro erzielt – und hat damit fast das Niveau des Vorjahres erreicht.

**A**uf der Bilanz-Presskonferenz Ende Juli zog Dr. Thomas Hain, Leitender NHW-Geschäftsführer, ein Resümee: „Seit nunmehr 100 Jahren ist es unser gesellschaftlicher Auftrag, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und breiten Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Diesen Auftrag haben wir bisher erfüllt – und wir werden ihn auch in Zukunft erfüllen.“ Hessens Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir, zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der Nassauischen Heimstätte, ergänzte: „In den letzten fünf Jahren hat das Land zweimal das Eigenkapital der NHW um jeweils 200 Millionen Euro gestärkt. Dabei haben wir den Klimaschutz fest im Blick, denn der Gebäudesektor muss zwingend CO<sub>2</sub>-neutral werden. Jede Sanierung hilft nicht nur dem Klima, sondern sorgt auch dafür, dass die Mieterinnen und Mieter weniger für das Heizen und Warmwasser bezahlen müssen. Die NHW ist ein wichtiger Partner bei der Umsetzung unserer Wohnungs- und Klimapolitik und auf einem sehr guten Weg, beide Herausforderungen – moderner und zeitgemäßer Wohnraum gepaart mit mehr Energieeffizienz, klimafreundlicher Mobilität und einer sehr guten sozialen Infrastruktur – miteinander zu vereinbaren.“



*Aufgestockt: In Frankfurt wurde die Fritz-Kissel-Siedlung um 82 Wohnungen erweitert, die Dächer mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet.*

## Bestandsgebäude im Fokus

Bis 2045 strebt die NHW einen klimaneutralen Gebäudebestand an. Durch Neubau und Modernisierung hat sie seit 2019 bereits eine CO<sub>2</sub>-Reduktion von rund zehn Prozent erreicht. „Die veränderten Rahmenbedingungen bedeuten, dass wir mehr Wohneinheiten pro Jahr modernisieren, den Anteil von Vollmodernisierungen erhöhen sowie auf erneuerbare Energien in der Wärmeversorgung setzen müssen“, erläuterte Hain. „Diese Herausforderung nehmen wir gerne an, allerdings benötigen wir dafür auch zusätzliche finanzielle Mittel.“ Ein Baustein auf dem Weg zur Klimaneutralität ist die Eigenkapitalerhöhung des Landes aus dem Jahr 2020. Mit dem Geld werden in einem Zeitraum von fünf Jahren rund 4.000 Wohnungen fit für die Zukunft gemacht.



*In Darmstadt beteiligt sich die NHW an der Quartiersentwicklung im Ludwigshöiviertel und errichtet dort 276 bezahlbare Wohnungen und eine Kita.*





Foto: NHW



Foto: NHW

Präsentierten die Jahresbilanz (v. l. n. r.): Dr. Thomas Hain, Staatsminister Tarek Al-Wazir, Monika Fontaine-Kretschmer und Dr. Constantin Westphal.

„Für jede Wohnung, die wir modernisieren, reduzieren wir den Verbrauch um 60 bis 80 Prozent. Pro Jahr und Einheit macht das 1,75 Tonnen CO<sub>2</sub>“, rechnete Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer vor. Insgesamt hat die NHW im letzten Jahr rund 140 Millionen Euro in die Modernisierung und Instandhaltung ihres Bestandes gesteckt. Knapp 78 Millionen Euro davon, um rund 480 Wohnungen aus dem Programmjahr 2021 zu modernisieren sowie weitere 330 Wohnungen aus dem Vorjahresprogramm fertigzustellen. Auch in den Neubau hat die NHW 2021 kräftig investiert und 458 Wohnungen fertiggestellt. In Bau und Planung waren fast 2.900 Wohnungen, für 646 war im abgelaufenen Geschäftsjahr Baubeginn.

#### Dem Ziel ein Stück näher

Einen wesentlichen Beitrag zur Wachstumsstrategie leisten auch die Grundstücks- und Bestandsankäufe sowie Projektentwicklungen. Exemplarisch hierfür steht das Ludwigshöhviertel in Darmstadt. Dort hat die NHW Grundstücke erworben, um 276 Wohnungen zu bauen – mehr als die Hälfte von ihnen gefördert. Darüber hinaus hat sie 508 Bestandswohnungen in Neu-Isenburg, Kassel und Fulda angekauft. Die Vorbereitungen für weitere knapp 1.000 Wohneinheiten in Frankfurt sind so weit gediehen, dass sie nun in die konkrete Planung gehen. Die meisten werden im Schönhof-Viertel entstehen: Dort realisiert die NHW rund 1.300 von 2.000 Wohnungen und strebt gemeinsam mit ihrem Partner Instone Real Estate eine DGNB-Zertifizierung für Nachhaltigkeit an (siehe S. 29). „Auch 2021 sind wir dem Ziel, unseren Wohnungsbestand perspektivisch zu erhöhen, einen großen Schritt näher gekommen“,

betonte Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. „Wir bieten unseren Mieterinnen und Mietern bezahlbare, moderne und energieeffiziente Bau- und Wohnformen mit hoher Wohnqualität und niedrigen Nebenkosten.“

Neben seinem Kerngeschäft erbringt das Wohnungsunternehmen eine Reihe von sozialen Leistungen, die sowohl den Mieterinnen und Mietern als auch der Gesellschaft zugutekommen. Mit dem Geschäftsjahr 2021 werden diese Leistungen erstmals unter dem Begriff Sozialbeitrag quantifiziert und mit einem konkreten Geldbetrag greifbar gemacht. Im vergangenen Jahr profitierte das Gemeinwohl von einer Summe in Höhe von rund 18,7 Millionen Euro.

#### Stadtentwicklung: In 126 Kommunen aktiv

In 126 Städten und Gemeinden ist die konzerneigene Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt treuhänderisch oder beratend tätig, vorrangig in Hessen und Thüringen, aber auch in Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg. Sie verzeichnete im Berichtsjahr 216 Aufträge und akquirierte 42,3 Millionen Euro an Fördermitteln für ihre kommunalen Kunden. In Hessen waren das mehr als ein Drittel aller Bewilligungen, in Thüringen circa elf Prozent.

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



#### KLIMASCHUTZ IM BLICK

*Die NHW arbeitet daran, ihren Wohnungsbestand weiter zu erhöhen und bis 2045 CO<sub>2</sub>-neutral zu entwickeln.*



*In unterschiedlichsten Studien und Rankings erzielt die Unternehmensgruppe alljährlich Bestnoten.*

Foto: Olaf Herrmann

TOP PLATZIERT

# Attraktiver Arbeitgeber

**Mit seiner zukunftsorientierten Unternehmensführung nimmt Hessens größtes Wohnungsunternehmen eine Vorreiterrolle ein. Ein Einsatz, der auch 2022 wieder mit etlichen Auszeichnungen honoriert wurde.**

VERANTWORTUNG

*Konsequent setzt die NHW Themen der gesellschaftlichen Verantwortung entlang definierter Handlungsfelder um.*

**E**rneut hat das Kuratorium der berufundfamilie Service GmbH die NHW für ihre strategisch angelegte familien- und lebensphasenbewusste Personalpolitik ausgezeichnet. Zum ersten Mal hat sie sich jetzt das Zertifikat mit Prädikat zum audit berufundfamilie gesichert, das für weitere drei Jahre geführt werden darf. 2013 wurde die NHW erstmals mit dem Zertifikat zum audit ausgezeichnet, nach zwei Re-Auditierungen durchlief sie nun erfolgreich das erste Dialogverfahren. Ziel ist es, den hohen Entwicklungsstand zu pflegen und vorhandenes Potenzial in einzelnen Bereichen noch effektiver zu nutzen. Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie sowie eine ausgewogene Work-Life-Balance kommen aber auch bei den Mitarbeitenden selbst gut an. Von der Bewertungsplattform kununu wurde die NHW kürzlich als „Top Company 2022“ ausgezeichnet. Sie gehört damit als Arbeitgeber zu den Top-5-Prozent im Ranking.

**Fair, kompetent, nachhaltig**

Welche Unternehmen aus Kundensicht mit vorbildlicher Fairness überzeugen, hat ServiceValue 2022 bereits zum vierten Mal untersucht – in Kooperation mit Deutschland Test. 1.224 Firmen aus 78 Branchen kamen dabei auf den Prüfstand. In der Kategorie „Wohnungsunternehmen“ erhielt die NHW das Prädikat „Faires Unternehmen“. Wie Fachwissen und Qualität von Kunden wahrgenommen werden, hat ServiceValue in Kooperation mit Focus Money ebenfalls zum vierten Mal in Folge ermittelt. Rund 206.000 Verbraucherstimmen zu 1.168 Unternehmen und Anbietern aus 59 Kategorien wurden dafür eingeholt. Der NHW wurde das Prädikat „Höchste Kompetenz“ verliehen. Dass nachhaltiges Handeln bei der NHW ganz oben auf der Agenda steht, zu diesem Ergebnis kam auch die erstmals durchgeführte Studie „Nachhaltigkeits-Champions“ von ServiceValue in Kooperation mit der „Welt“. Hierfür wurden rund 288.000 Verbraucherurteile zu 1.163 Unternehmen und Marken aus 76 Branchen analysiert, die NHW wurde in der Kategorie „Wohnungsunternehmen“ als „sehr nachhaltig“ eingestuft.

Die Benchmark für die Konkurrenz in puncto Gleichberechtigung hat die NHW bei der Studie „Top-Karrierchancen für Frauen“ gesetzt – durchgeführt vom Institut für Management und Wirtschaftsforschung, in Kooperation mit Deutschland Test. Fast eine Million Nennungen zu 14.000 Unternehmen aus über 200 Branchen wurden ausgewertet. Die NHW erzielte in der Kategorie „Immobilienunternehmen“ die Note eins mit Sternchen.

**Frederik Lang**

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



## RESSOURCEN SCHONEN

# Umweltschutz für alle

In Zusammenarbeit mit verschiedenen Kooperationspartnern hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt erstmals eine Umweltwoche in vier Frankfurter Quartieren veranstaltet.

„Picknick im Grünen“: Unter diesem Motto stand die erste Umweltwoche der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), die im Mai 2022 in vier Frankfurter Quartieren stattfand. In Eschersheim, Sossenheim, in der Nordweststadt und in der Heimsiedlung in Sachsenhausen wollten die Verantwortlichen den Mieterinnen und Mietern greifbare und leicht umsetzbare Lösungen für den eigenen Haushalt näherbringen und sie für einen ressourcenschonenden Umgang sensibilisieren – direkt vor der eigenen Haustür. Anschaulich erklärt wurde beispielsweise, dass schon kleine Veränderungen im Nutzerverhalten nicht nur eine positive Wirkung auf die Umwelt haben, sondern auch den eigenen Geldbeutel erheblich entlasten können.

## Vielfältiges Programm

Wie lässt sich Plastik beim Einkauf in Supermärkten und Drogerien vermeiden? Wo kann Strom gespart werden? Und vor allem: Wie entsorge ich Abfall richtig? Diesen und weiteren Fragen widmeten sich verschiedene Informationsstände. Abgerundet wurde das Programm durch zahlreiche Mitmachaktionen – spielerisch für die Kleinen, aufklärend für die Großen. Die Resonanz war beachtlich, besonders der persönliche und fachliche Austausch kam bei den Besucherinnen und Besuchern nach zwei Jahren Corona-Pandemie gut an. Als Kooperationspartner der NHW waren unter anderem mit dabei: die Firma Musterknaben e. G. mit dem Müll-Infomobil, der Caritasverband Frankfurt e. V., das Energiereferat der Stadt Frankfurt am



Fotos: Thomas Rohne

»Mit der Umweltwoche haben wir niedrigschwellige Angebote zur Reduzierung von Abfall und Hilfen zum Sparen von Strom und Wasser im Haushalt vorgestellt.«

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Main, die GWR gemeinnützige Gesellschaft für Wiederverwendung und Recycling mbH, die Verbraucherzentrale Hessen sowie der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V.

Für NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal war die Aktion ein erfolgreicher Beitrag, um für die Themen Umweltschutz und Nachhaltigkeit zu sensibilisieren: „Mit der Umweltwoche haben wir niedrigschwellige Angebote zur Reduzierung von Abfall und Hilfen zum Sparen von Strom und Wasser im Haushalt vorgestellt. In Anbetracht steigender Energiepreise kann das für viele eine enorme Entlastung darstellen.“



Richtiges Mülltrennen will gelernt sein.

Tanja Steinke

← Fachbereich Sozialmanagement & Marketing  
→ T 069. 678674-1138, tanja.steinke@naheimst.de

Verena Hegenbarth

← Fachbereich Sozialmanagement & Marketing  
→ T 069. 678674-1108, verena.hegenbarth@naheimst.de

# „Bewegende“ Aktionen

„Stark für dein Projekt“ – Vereine und Institutionen konnten sich erneut um Fördermittel in Höhe von insgesamt 60.000 Euro bewerben. Mit dem Thema „Bewegung bildet – Bildung bewegt“ lag der Schwerpunkt in diesem Jahr auf Kindern und Jugendlichen.

Bereits zum dritten Mal startete die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) Ende März 2022 die Aktion „Stark für dein Projekt“. Auf der gleichnamigen Website hatten hessenweit Vereine, Institutionen und Akteure der Zivilgesellschaft die Chance, sich um finanzielle Mittel für ihr Projekt zu bewerben. Da die NHW immer wieder Anfragen unterschiedlichster Initiativen mit der Bitte um Unterstützung erreichen, hatte sie sich 2020 für dieses digitale und transparente Vergabeverfahren entschieden – mit jährlich wechselndem Schwerpunkt. Bei „Bewegung bildet – Bildung bewegt“ ging es dieses Mal vor allem um Kinder und Jugendliche.

Über die geförderten Projekte und die Spendenhöhe entschied eine Jury, zu der neben der NHW-Geschäftsführung auch der Hessische Minister für Soziales und Integration Kai Klose sowie weitere hausinterne Experten und externe Gäste zählten. „Insgesamt stellen wir bis zu 60.000 Euro zur Verfügung. Das Geld lassen wir Projekten zukommen, die uns überzeugen und in erster Linie natürlich die Teilhabe



*Acht ausgewählte Projekte werden 2022 mit Summen zwischen 3.800 und 11.000 Euro gefördert.*

von Kindern und Jugendlichen stärken“, so der Leitende NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain. Die Gewinner 2022: „Sport vernetzt“ in Kassel, „Spielmobil für Klein und Groß“ in Gelnhausen/Roth, „Ein Platz für Kinder“ in Bensheim, „Krav Maga – Selbstverteidigung für Kinder“ in Frankfurt am Main, „Abenteuerspielplatz Wildgarten FFM Süd“ in Sachsenhausen, „Schwimmflügel ade!“ in Offenbach, „Inklusive Kinderreitgruppe für Kinder mit und ohne Beeinträchtigung“ in Ober-Ramstadt sowie „Kinderfarm Frankfurt am Main e.V.“ in Niederrad.

## Soziale Verantwortung übernehmen

Die NHW engagiert sich seit Jahrzehnten in unterschiedlichen sozialen Projekten in der Hochschulausbildung und der Kulturförderung. Über praxisorientierte, studentische Wettbewerbe wie den Ernst-May-Preis oder den Paul-Bode-Preis setzt sie Anreize für den wissenschaftlichen Nachwuchs und belebt den Austausch zwischen Ausbildung und Praxis. Im Sinne guter Nachbarschaft und einer lebendigen Kommunikation in den Quartieren fördert die Unternehmensgruppe an ihren Standorten zahlreiche kulturelle und soziale Engagements mit Geld- sowie Sachspenden.

**Jens Duffner**

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



Foto: NHW





**FRANKFURT:** NHW-Regionalcenterleiter Holger Lack (l.), Mieter Robert Fehrl (2. v. l.), Marius Dittert (Süwag, M.), Haus- und Siedlungsbetreuer Jürgen Reinhardt (2. v. r.) und Kundenbetreuerin Marlene Grauel (r.) nahmen die Ladesäule offiziell in Betrieb.

Foto: Thomas Rohnke



**KASSEL:** Freuen sich über das neue Mobilitätsangebot (v. l. n. r.): Matthias Otto und Jürgen Bluhm (beide NHW), Oberbürgermeister Christian Geselle sowie Mitarbeiter der Kasseler Verkehrs- und Versorgungs-GmbH.

Foto: Karsten Socher

## ANREIZE SCHAFFEN

# E-Mobilität fördern

**In Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern baut die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt in Süd- und Nordhessen die Infrastruktur für Elektromobilität weiter aus.**



## LADE- INFRASTRUKTUR

*Mindestens sieben Millionen E-Fahrzeuge sollen bis 2030 zugelassen sein – dafür bedarf es einer ausreichenden Anzahl an Ladestationen.*

**D**as E-Auto direkt vor der Haustür laden. Für Mieter der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) in der Frankfurter Vatterstraße, deren Besucher, aber auch für andere Anwohner ist das nun möglich. Mit der neu installierten Wallbox startete die NHW im Mai 2022 eine großflächige und auf mehrere Jahre angelegte Kooperation mit dem Dienstleister Süwag Energie AG. Noch im ersten Halbjahr 2022 folgten vier weitere Ladesäulen in Frankfurt, Darmstadt und Oberursel, zwei zusätzliche Standorte in Frankfurt sind in Planung. Die neue Ladeinfrastruktur soll vorrangig in Bestandsquartieren sowie im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen ausgebaut werden. Dort steht sie dann den Nutzern von Elektroautos an den Wohngebäuden der Unternehmensgruppe zur Verfügung. Dank der Süwag2GO Charge-App profitieren Mieterinnen und Mieter der NHW zusätzlich von einem vergünstigten Autostrom-Tarif. Im Rahmen eines Förderprogramms des Landes hat Hessens größtes Wohnungsunternehmen bereits in mehreren Pilotquartieren Ladeinfrastruktur für Elektromobilität installiert – unter anderem in Wiesbaden, Frankfurt und Kelsterbach.

### Auch in Nordhessen aktiv

In Kassel schafft die NHW für Bewohnerinnen und Bewohner der Bromeisstraße 46 ebenfalls Anreize, um auf umweltfreundliche Alternativen umzusteigen. Gemeinsam

mit den Städtischen Werken wurde im März 2022 in Nähe des Nordfriedhofs eine erste öffentliche Wechselstrom-Ladesäule mit zwei Ladepunkten errichtet. E-Mobilisten können innerhalb der ersten drei Stunden den Parkplatz kostenfrei nutzen, während sie ihr Elektroauto laden. Mieter der NHW erhalten zusätzliche Vorteilsbedingungen, basierend auf der Kooperation der beiden Partner. Die Zusammenarbeit wurde im zweiten Quartal in der Paul-Heidelberg-Straße fortgeführt. Zwei Standorte in der Ahnatalstraße/Harleshausen sowie im Stadtteil Waldau kommen bis Ende des Jahres hinzu. Ziel ist es, sukzessive die Wohnquartiere der NHW zukunftsweisend mit Ladesäulen auszustatten und immer mehr Mietern Zugang zu Ladepunkten zu ermöglichen. Und dies mit 100 Prozent Ökostrom, denn: Der Strom kommt direkt vom Windrad in Nordhessen ins E-Auto.

#### Holger Lack

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

#### Matthias Otto

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

WOHNEN MIT HILFE

# Inklusion? Na, klar!

**Gemeinsam mit der Lebenshilfe Frankfurt am Main e. V. hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt eine inklusive Wohngemeinschaft in Frankfurt-Bornheim initiiert. Anfang April sind die sieben Bewohner:innen eingezogen.**



**INKLUSION**

*Mehr Miteinander:  
Die Gesellschaft soll für  
Menschen mit Behinderung  
so gestaltet sein, dass diese  
gleichberechtigt teilhaben  
können.*

**M**it dem Projekt in der Freiligrathstraße 33 bis 35 in Frankfurt-Bornheim betritt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) Neuland: Erstmals wurde eine inklusive Wohngemeinschaft für junge Menschen mit und ohne Behinderung geschaffen. Die 213 Quadratmeter große Wohnung im Erdgeschoss des Neubau-Komplexes teilen sich seit April vier junge Erwachsene mit Beeinträchtigung sowie drei Studierende. Die Räumlichkeiten sind großzügig bemessen und barrierefrei gestaltet, damit auch Besucher:innen im Rollstuhl Zugang haben. So verfügt die Wohnung neben individuellen Schlaf- auch über große Gemeinschaftsräume, zwei Badezimmer, eine Gästetoilette sowie zwei Terrassen. Darüber hinaus gibt es behindertengerechte Parkplätze in der Tiefgarage mit barrierefreier Anbindung über einen Aufzug.

Bei der Ausgestaltung der WG arbeitete die NHW eng mit der Lebenshilfe Frankfurt zusammen. Der soziale Dienstleister und Selbsthilfverein ist nicht nur Hauptmieter und Träger des Wohnprojekts, sondern stellt auch mehrere Teilhaber-Assistent:innen zur Verfügung. Diese unterstützen die Bewohner:innen mit Handicap in ihrem Alltag – unter anderem beim Einkaufen und der Essenzubereitung. „Die Einbettung dieses inklusiven Wohnprojekts in eine Hausgemeinschaft mit vielen Mietern und die zentrale Stadtlage mit guter ÖPNV-Anbindung, vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie sozialen Einrichtungen bietet ideale Voraussetzungen“, so Dr. Constantin Westphal, NHW-Geschäftsführer für Akquisition, Projektentwicklung und Immobilienmanagement. „Die NHW hat bereits in der Vergangenheit zahlreiche gemeinschaftliche Wohnprojekte und Wohnen für besondere Nutzergruppen erfolgreich umgesetzt und damit stets gute Erfahrungen gemacht.“

**Projekt macht Schule**

In Kooperation mit der Lebenshilfe sind bereits weitere inklusive WGs in Planung. So sollen drei Wohnungen für jeweils fünf bis sechs Menschen mit und ohne Behinderung im neuen Schönhof-Viertel entstehen, das die NHW derzeit in Frankfurt-Bockenheim realisiert. Wie bei dem Projekt in der Freiligrathstraße werden die Wohnungen zur Weitervermietung an die Lebenshilfe übergeben. Die Fertigstellung der drei Wohngemeinschaften ist für Mitte 2025 geplant.



Foto: Anna Meurer / Lebenshilfe Frankfurt

*Haben sich bereits gut eingelebt: Die Bewohnerinnen und Bewohner der inklusiven WG – hier gemeinsam mit ihren Familienangehörigen.*

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



Foto: Barbara Staubach



»Wir sind zuversichtlich, dass Ende des Jahres die ersten Bewohner aus den Slums in ihr neues Zuhause ziehen können.«

DR. THOMAS HAIN

Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



Die Arbeiten laufen auf Hochtouren und schreiten planmäßig voran.

Foto: H!FF

JEDE SPENDE ZÄHLT

## Start für ein menschenwürdiges Zuhause

Die Arbeiten auf der Baustelle von Housing! for Future in Windhoek/Namibia laufen auf Hochtouren. Erste Bewohnerinnen und Bewohner ziehen voraussichtlich Ende des Jahres aus den Slums in ihr neues Heim.

Die Häuser, die Housing! for Future (H!FF) in Windhoek/Namibia errichtet, nehmen Form an. Die gemeinnützige Initiative der deutschen Immobilienwirtschaft wurde 2019 von der GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen und der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) ins Leben gerufen. Auch die Industria Wohnen GmbH hat sich angeschlossen. Gemeinsames Ziel: Menschen die Chance auf ein hygienisch unbedenkliches und bezahlbares Zuhause ermöglichen. Im ersten Schritt werden dafür aus Spenden 25 Häuser gebaut. „Es geht sehr gut voran“, sagt Stefan Bürger, Geschäftsführer von GWH und H!FF. „Glücklicherweise sind wir bislang nur am Rande von Materialknappheit und Lieferengpässen betroffen.“ „Wir sind zuversichtlich, dass Ende des Jahres die ersten Bewohner aus den Slums in ihr neues Zuhause ziehen können“, fügt Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der NHW, hinzu.

### Ein Musterhaus jeden Bautyps

Seit März rollen die Bagger auf dem rund 5.300 Quadratmeter großen Grundstück am Stadtrand von Windhoek. Die Erdarbeiten sind abgeschlossen. Jetzt errichten zwei lokale Bauunternehmen jeweils ein Musterhaus in verschiedenen Bauweisen – inklusive Außenanlagen. Dafür wurden entsprechende Bodenplatten erstellt, die

späteren Gehwege verdichtet. Außerdem wurden für die ersten beiden Gebäude die Abwasserrohre gelegt, die Fundamente vorbereitet und die ersten Steine gesetzt. Inzwischen ist sogar schon ein Dach komplett geschlossen. Auch die Vorbereitungen für die Fundamente der Umfassungsmauer sowie weiterer Gebäude sind weitestgehend beendet. Derzeit werden die Abwasserrohre für die übrigen Häuser verlegt, die Entstehung des Quartiers schreitet somit planmäßig voran.

### Spenden + Hilfe zur Selbsthilfe

Noch mehr Häuser können allerdings nur entstehen, wenn genügend Spenden eingehen. Eine weitere Möglichkeit zur Unterstützung: eine Mietpatenschaft für bedürftige Familien. Mit der Gründung einer örtlichen Wohnungsgesellschaft will H!FF darüber hinaus für eine nachhaltige Bewirtschaftung und günstige Vermietung sorgen. Zudem sollen die Bewohnerinnen und Bewohner betreut und begleitet, Arbeitsplätze für sie geschaffen werden. Das Prinzip der deutschen sozialen Wohnungswirtschaft wird so auf Afrika – im ersten Schritt auf Namibia – übertragen. Weitere Informationen: [www.housingforfuture.de](http://www.housingforfuture.de).



Chancen auf ein besseres Leben – dieses Ziel verfolgt die gemeinnützige Initiative der deutschen Immobilienwirtschaft.

Steffen Funnekötter

← Referent des Leitenden NHW-Geschäftsführers  
→ T 069. 678674-1137, [steffen.funnekoetter@naheimst.de](mailto:steffen.funnekoetter@naheimst.de)

# Lebensräume mitgestalten

Von Einhausen über Gotha bis Heidelberg: Die ProjektStadt ist für Kommunen in Hessen, Thüringen und Baden-Württemberg engagiert im Einsatz. Zum „Tag der Städtebauförderung“ 2022 unter dem Motto „Wir im Quartier“ informierten die Stadtentwickler über Projekte, Planungen und Erfolge – mit Veranstaltungen an insgesamt 17 Standorten. Interessierte Bürgerinnen und Bürger waren auch in diesem Jahr dazu aufgerufen, an der Entwicklung ihrer Stadt oder Gemeinde aktiv mitzuwirken.



## KASSEL

*Waterwalking beim „Tag der offenen Tür“  
im Umwelt- und Gartenamt.*



### Bad Karlshafen

Im Rahmen des Eröffnungsfestes für das Hafenumfeld wurden bereits umgesetzte Maßnahmen präsentiert und der aktuelle Stand des Projektes Poststraße vorgestellt. Das Programm umfasste einen Markt für Kunsthandwerk, Führungen, eine Bühne vor dem Rathaus, Kinderschminken, einen Seifenblasenwettbewerb und „Waterwalking“.

### Bad Wildungen

In prominenter Lage am Marktplatz wurde das Quartiersbüro eröffnet. Eine Ausstellung der bisher angestoßenen Maßnahmen machte auf das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ und die damit verknüpften Projekte aufmerksam.

### Biblis

Zum Start der Energieberatung brachten Fachvorträge den Besucher:innen das Thema „Energetisch Sanieren“ näher. Insgesamt wurden 40 Beratungstermine mit Interessierten vereinbart. Außerdem waren die Bürger:innen dazu aufgefordert, sich in das Mobilitätskonzept einzubringen, das derzeit erarbeitet wird.

### Bürstadt

Der Bildungs- und Sportcampus soll ein Ort des Miteinanders werden – unabhängig von Generation, Bildungsstand und sozialer Herkunft. Führungen über die Baustelle inklusive Erläuterungen durch die Planungsbüros, Vereine sowie sonstige Träger machten die Vision erlebbar. Zahlreiche Ansprechpartner gaben Auskunft zur sozialen und gesundheitsfördernden Stadtentwicklung sowie den lokalen Maßnahmen im Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“.

### Büttelborn

Die Gemeinde will private Instandsetzungen und Modernisierungen an Gebäuden sowie das Entsiegeln und Begrünen von Freiflächen fördern. Eine Ausstellung – Ergebnis eines Workshops mit 30 Interessierten – bildete exemplarisch die darin erarbeiteten Gestaltungsrichtlinien. Alle sind richtungsweisend für das spätere Gestaltungsleitbild.

### GOTHA

*Der Infotainment-Cube der NHW diente auch als Treffpunkt für Führungen.*



Foto: Karsten Socher

### BAD WILDUNGEN

*Am Aktionstag eröffnete das Quartiersbüro – zentral am Marktplatz gelegen.*

### Einhausen

Unter dem Titel „Anschauen, Informieren, Genießen & Zeigen! – Leben am grün-blauen Band!“ konnten sich die Bürger:innen ein Bild vom Fördergebiet „An der Weschnitz“ machen. Um möglichst viele Menschen zu erreichen, verknüpfte die Gemeinde den „Tag der Städtebauförderung“ mit dem Frühlingmarkt.

### Gotha

„Historischer Platz in neuem Gewand“: Auf dem frisch sanierten Hauptmarkt stand der Infotainment-Cube der NHW. Er diente auch als Treffpunkt für Führungen durch den historischen Fischkeller oder zur Pumpstation des Leinakanals. Zusätzlich fanden ein Fotowettbewerb und ein Quiz für Kinder statt.

### Heidelberg

Am bundesweiten Aktionstag wurde der ANDERE PARK – ein ehemals militärisch genutztes Areal in der Südstadt – durch Oberbürgermeister Prof. Dr. Eckart Würzner feierlich eingeweiht. Neben einer gut besuchten Podiumsdiskussion gab es eine Reihe von Führungen. Zudem konnten verschiedene Stationen, die durch Angebote der Anrainer:innen ergänzt wurden, selbstständig erkundet werden.

### Heusenstamm

„Anschauen, informieren, diskutieren!“ hieß es in Heusenstamm im Rahmen der Umgestaltung des Wohnquartiers südlich der Frankfurter Straße. An verschiedenen Haltepunkten erklärten die Stadtplaner das Vorhaben. Bürger:innen konnten an einer Beteiligungsstation bequem auf Liegestühlen sowie Sitzhockern Platz nehmen und gemeinsam Stärken und Schwächen diskutieren.



Foto: Andreas Fischer



Foto: Lutz Ehardt



Foto: Marc Strohsfeldt

### HEUSENSTAMM

*An verschiedenen Stationen wurden die Pläne für das Wohnquartier vorgestellt.*

17

STANDORTE

*Am diesjährigen Aktionstag war die ProjektStadt an 17 Standorten vertreten. Insgesamt nahmen über 565 Städte und Gemeinden daran teil.*

**Lampertheim**

Unter dem Motto „Erleben, Informieren, Aufzeigen! – Grün mittendrin auf dem Alfred-Delp-Platz!“ hatte die Stadt dazu eingeladen, den an diesem Tag autofreien Platz neu zu erleben. Die Erwachsenen lieferten bei einer Postkarten-Aktion Vorschläge zu dessen Neugestaltung, die Kinder bauten Nistkästen oder bemalten und bepflanzten Blumentöpfe. Im Infotainment-Cube der NHW konnten Beratungsgespräche für das Anreizförderprogramm „Grün mittendrin“ geführt beziehungsweise auch direkt Vor-Ort-Termine vereinbart werden.

**Hofgeismar**

Auf dem 2021 fertiggestellten Marktplatz informierten das Team der ProjektStadt und das Bauamt der Kommune über den Stadtentwicklungsprozess. Gleichzeitig wurde der aktuelle Stand der Umgestaltung der Marktstraße dargestellt und eine Beteiligungsaktion zur Zukunft der Stadthalle durchgeführt.

**Kassel – Bettenhausen/Unterneustadt**

In Zusammenarbeit mit der Kommune wurde gezeigt, wie Stadtentwicklung mit Klima-, Umwelt- und Naturschutz sowie besonderer Gartenkultur Hand in Hand gehen kann. Eine Rundtour, teilweise per Fahrrad, führte zu verschiedenen Stationen, an denen sich Bürgerinnen und Bürger über Projekte informieren, Neues entdecken und einen Blick in die Zukunft der Stadt werfen konnten.

**Kassel – Bosestraße 15 am Botanischen Garten**

Stadtbaurat Christof Nolda begrüßte die Besucher:innen zum „Tag der offenen Tür“ des Umwelt- und Gartenamtes auf dem Betriebsgelände in der Bosestraße 15. Dort erwartete sie ein buntes Programm mit Maschinen-Ausstellung, Info-Ständen und vielen Mitmachaktionen für Groß und Klein. Eine Plakat-Ausstellung gewährte zudem Einblicke in die Projekte, die das Umwelt- und Gartenamt im Rahmen des Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ bereits umgesetzt hat oder noch realisieren wird.

**Kassel – Wesertor**

Künstler Christof Kalden stellte den Kulturstandort „Haus am Werr“ vor. Besucher hatten die Möglichkeit, das kreative Gestalten sowie Werkzeuge und Materialien kennenzulernen. Außerdem auf dem Programm: eine Führung über die Baustelle der neuen Sport- und Bewegungsfläche am Goethe-Gymnasium sowie ein Rundgang zum Thema „Fassadenkunst und urbane Kunst“. Nach der offiziellen Einweihung der modernisierten Freestyle-Halle, saniert mit Mitteln des Bund-Länder-Programms „Sozialer Zusammenhalt“, gab es eine Führung durch das Gebäude. Außerdem fanden für Kinder und Jugendliche Bewegungs- und Kreativ-Aktionen statt.

**Rotenburg a. d. Fulda**

Ein Street-Food-Festival im Schlosspark bildete den perfekten Rahmen für eine Befragung der Besucher:innen zu Maßnahmen des Stadtumbaus. Zusätzlich hatten Interessierte Gelegenheit, sich über ein bestehendes Anreizprogramm sowie die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung zu informieren. Eine weitere Abfrage richtete sich gezielt an Kinder und Jugendliche, um deren Bedürfnisse auszuloten.

**Waldeck**

Ein Fest war der Anlass, um den Waldeckern einen Überblick zum derzeitigen Status quo des Fördergebiets „Doppelkern Sachsenhausen-Waldeck“ zu geben – insbesondere die Planungen für den Marktplatz und die Erweiterungsfläche über dem Weinkeller. Dabei wurden auch zahlreiche Anregungen der Besucher diskutiert. Die Gelegenheit zu einem anschließenden Rundgang fand regen Anklang. Umrahmt wurde das Ganze von Live-Musik und einem Programm für die Kids.

**Witzenhausen**

Im Zuge einer Ausstellung im „StadtRaum“ hatten interessierte Bürger die Möglichkeit, sich über den Stand der Maßnahmen im Fördergebiet zu informieren. Der Fokus lag auf dem anstehenden Umbau des Marktplatzes sowie auf Projekten, die mit Mitteln aus dem Programm „Zukunft Innenstadt“ finanziert werden.

**WALDECK**

*Beim Fest im Fördergebiet durfte auch Live-Musik nicht fehlen.*



Foto: Karsten Socher

**Markus Eichberger**

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



## SYMBOLCHARAKTER

# „Salon der Demokratie“ in Hanau

Die Brüder-Grimm-Stadt realisiert ein Zentrum für Demokratie und Vielfalt. Einer der Beweggründe für dieses Engagement: die rassistischen Anschläge im Jahr 2020. Kooperationspartner bei diesem geförderten Vorhaben ist die ProjektStadt.

**A**m 19. Februar 2020 wurden in Hanau neun Menschen Opfer eines rassistisch motivierten Anschlags. Die Taten lösten deutschlandweit, aber auch international, Bestürzung aus. Mit dem Errichten eines Zentrums für Demokratie und Vielfalt setzt Hanau nun ein Zeichen für eine offene, tolerante und vielfältige Gesellschaft. Nach einem erfolgreichen Projektantrag durch die Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt erhält die Stadt hierfür eine Förderung in Höhe von 3,4 Millionen Euro aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“. Für die Vergabe sprach sich eine interdisziplinär besetzte Expertenjury aus. Die ProjektStadt, Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), ist Kooperationspartner im Rahmen des Gesamtprojektes und wird dieses fachlich begleiten.



Foto: Ute Siebenhüner

Nach aufwendigen Umbaumaßnahmen wird das Zentrum für Demokratie und Vielfalt am Kanaltorplatz seine Pforten öffnen.

**»Es ist ein Meilenstein für die Stadt, die damit ein kraftvolles und sichtbares Zeichen für eine offene, tolerante, vielfältige Gesellschaft setzt.«**

CLAUS KAMINSKY

Oberbürgermeister der Stadt Hanau

MARION SCHMITZ-STADTFELD

Leiterin Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt

Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung, und der Oberbürgermeister der Stadt Hanau Claus Kaminsky sind sich einig: „Es ist ein Meilenstein für die Stadt, die damit ein kraftvolles und sichtbares Zeichen für eine offene, tolerante, vielfältige Gesellschaft setzt.“ Andreas Jäger, Leiter des Amtes für Demokratie, Vielfalt und Sport, erklärt: „Es soll ein Ort für alle entstehen, an den jeder gerne kommt, an dem man etwas lernen und Neues erleben kann.“ Er betreut die Familien der Anschlagopfer von städtischer Seite. „Die Aufnahme in das Bundesförderprogramm unterstützt die inhaltliche Arbeit unserer 2021 eingerichteten Fachstelle Vielfalt und ermöglicht die aufwendigen Umbaumaßnahmen – inklusive Barrierefreiheit und energetischer Sanierung.“

### Projekt mit Strahlkraft

Geplant sind modulare Räumlichkeiten für ein offenes Konzept mit großer Nutzungsvielfalt, denn das Zentrum soll mehrere Funktionen erfüllen: Zum einen soll der erste

in Deutschland umgesetzte „Salon der Demokratie“ die essenzielle Bedeutung von Demokratie und Freiheit erlebbar machen. Zum anderen wird durch die Verknüpfung des Gebäudes mit einem möglichen Mahnmal der Attentate ein würdevoller und zentral gelegener Ort der Erinnerung geschaffen. Gestalterische Elemente mit Symbolcharakter werden dies unterstreichen. „Der Name ‚Salon der Demokratie‘ ist metaphorisch zu verstehen als gesellschaftliche Bühne für angewandte Demokratie. Hier finden sich Rückzugsorte mit didaktischen Angeboten und Räumen, deren Atmosphäre Debatten nicht nur dulden, sondern stimulieren und kultivieren. Sie stehen allen Bürgerinnen und Bürgern offen“, so Faiza Azarzar, Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt.

Faiza Azarzar

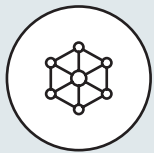
← Projektleiterin ProjektStadt,

→ T 069. 678674-1415, faiza.azarzar@nh-projektstadt.de

## KRIMINALPRÄVENTION IM STÄDTEBAU

# Sicher und angstfrei unterwegs

Im Rahmen der Städtebauförderung kooperiert die ProjektStadt bereits seit vielen Jahren mit der städtebaulichen Kriminalprävention des Hessischen Landeskriminalamts – eine Win-win-Situation für alle Beteiligten.



## VERNETZUNG

*Kriminalprävention ist eine Aufgabe, die nur durch Vernetzung aller lokalen gesellschaftlichen Akteure bewältigt werden kann.*

**D**er Wunsch nach Sicherheit ist ein unverzichtbares Element für Lebensqualität – sei es im Wohnumfeld, an Bahnhöfen, in Fußgängerzonen oder an anderen öffentlichen Orten. Dabei ist es nicht die alleinige Aufgabe der Polizei, für ein unbefangenes Gefühl auf Wegen, Straßen oder Plätzen zu sorgen. Vielmehr ist es eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, bei der auch Kommunen, Stadtplaner, Wohnungsunternehmen, soziale Institutionen sowie die Bürgerinnen und Bürger selbst gefragt sind. Durch interdisziplinäre Kooperationen trägt die Polizei Hessen dazu bei, Rahmenbedingungen bei der Stadtplanung und -gestaltung zu schaffen, die der Kriminalität vorbeugen. Multifunktionalität und das Beleben öffentlicher Plätze, die Stärkung gemischt genutzter Stadtviertel sowie das Vermeiden verwahrloster Orte spielen dabei eine zentrale Rolle.

### Den Wandel nutzen

Klimaanpassung, Mobilitätswende, Digitalisierung: Aktuell stehen Städte und Gemeinden vor großen Herausforderungen, die weitreichende Konsequenzen auf unsere Lebensräume haben werden. Dieser Wandel bietet Kommunen die Chance, kriminalpräventive Aspekte rechtzeitig mitzudenken und einzubinden – sowohl in baulicher als auch sozialer Hinsicht. Eine Vorreiterrolle nimmt hier die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt mit ihrer Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt ein. Schon vor vielen Jahren kooperierte sie eng mit der Polizei – beispiels-

weise am Standort Östliche Innenstadt in Offenbach. Auch mit dem Hessischen Landeskriminalamt (HLKA) arbeitet sie seit geraumer Zeit zusammen. Jan Thielmann, Projektleiter Integrierte Stadtentwicklung, war selbst einige Jahre Mitglied der AG städtebauliche Kriminalprävention. Ein Auftrag in Dietzenbach, bei dem die ProjektStadt im Rahmen des Bund-Länder-Programms Soziale Stadt für das Projekt- und Quartiersmanagement verantwortlich zeichnete, führte hier schon Ende der 1990er Jahre zu einer Zusammenarbeit. Gemeinsam mit der Kommune, der örtlichen Polizeistation, punktuell auch mit dem

*Im Spessartviertel stand die Polizeistation Dietzenbach bei der Neugestaltung der Freifläche beratend zur Seite. Diese verfügt nun über eine klare Wegführung sowie eine bessere Ausleuchtung und sorgt so für ein höheres Sicherheitsgefühl.*



Foto: NHW



## INTERVIEW

## »Ein ›sicheres‹ Gefühl auf Wegen, Straßen, Plätzen oder im eigenen Quartier ist wegweisend für die Identifikation.«

**DR. SANDRA ZENK**

Architektin beim Hessischen Landeskriminalamt



Foto: HLKA

**Welche Rolle Kriminalprävention im Städtebau spielt und warum sie bei der Stadtplanung stets mitgedacht werden sollte, erläutert Architektin Dr. Sandra Zenk vom Hessischen Landeskriminalamt.**

### Frau Dr. Zenk, was genau macht die städtebauliche Kriminalprävention?

**Dr. Sandra Zenk:** Die Aufgabe der Kriminalprävention im Städtebau besteht vor allem darin, Straftaten durch bauliche Umfeldgestaltung zu vermindern, Tatgelegheitsstrukturen zu vermeiden und das Sicherheitsgefühl zu verbessern. Einerseits kann dies durch eine entsprechende Verhaltensprävention, andererseits durch gestalterische Maßnahmen gelingen. Die Berücksichtigung baulicher Sicherheitsaspekte kann wichtige Beiträge für urbane Räume leisten.

### Warum sollten Kommunen städtebauliche Sicherheitsaspekte möglichst frühzeitig in den verschiedenen Planungsebenen berücksichtigen? Worin liegen die Vorteile?

**Dr. Sandra Zenk:** Der Wunsch nach Sicherheit ist für alle Menschen ein unverzichtbares Element für Lebensqualität. Ein ‚sicheres‘ Gefühl auf Wegen, Straßen, Plätzen oder im eigenen Quartier ist wegweisend für die Identifikation. Dabei ist entscheidend, die Aspekte frühzeitig in die verschiedenen Planungsphasen der Stadtplanung einzubinden, denn nur so können diese Hinweise passgenau in die jeweilige Maßstabsebene eingefügt werden.

### Welche Vorhaben berät die Hessische Polizei?

**Dr. Sandra Zenk:** Die Hessische Polizei berät bei Planungs- und Bauvorhaben. Dazu zählen unter anderem Bebauungspläne, Stadtentwicklungskonzepte, Rahmenpläne und Wettbewerbe, Förderprogramme wie beispielsweise „Sozialer Zusammenhalt“ und Bauvorhaben, etwa an Schulen und Wohnanlagen.

**Ansprechpersonen** finden Sie bei [www.polizei.hessen.de](http://www.polizei.hessen.de) unter der Rubrik Städtebauliche Kriminalprävention. Weitere Informationen gibt es unter [www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau](http://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau)

Foto: www.dominionart.com / adobeStock



Verwahrloste Orte, dunkle Ecken: Viele Straftaten lassen sich durch bauliche Maßnahmen vermindern.



Fotos: HLKA

damaligen Polizeipräsidenten Südosthessen (PP) sowie weiteren Akteuren wurden Präventionsstrategien erarbeitet und umgesetzt – mit beachtlichem Erfolg. Über Meilensteine des Prozesses referierte Thielmann Ende 2021 bei einem Workshop zur städtebaulichen Kriminalprävention des HLKA. An diesem Tag ebenfalls auf der Agenda: eine Exkursion nach Frankfurt-Nied. Auch dort ist die ProjektStadt im Rahmen des Programms Sozialer Zusammenhalt mit der Projektsteuerung beauftragt, um die Lebensverhältnisse der Menschen im Stadtteil in den nächsten Jahren nachhaltig zu verbessern. Städtebauliche Kriminalprävention wird auch hier ein wesentlicher Bestandteil des Prozesses sein, die Zusammenarbeit wird fortgeführt.

**Jan Thielmann**

← Projektleiter ProjektStadt,

→ T 069. 678674-1430, [jan.thielmann@nh-projektstadt.de](mailto:jan.thielmann@nh-projektstadt.de)

## BAULANDENTWICKLUNG

# „Eselswiese“ nimmt Fahrt auf

Rüsselsheim am Main wächst: Der Stadtteil Bauschheim erhält mit der „Eselswiese“ ein neues Quartier. Dort sollen einmal bis zu 3.500 Menschen leben. Verschiedene Beteiligungsformate ermöglichen den intensiven Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern im Entstehungsprozess.



Auf der „Eselswiese“ in Rüsselsheim soll ein Wohn- und Gewerbegebiet entstehen.



## REDE UND ANTWORT

*Seit April informieren  
Projektbeteiligte im Rahmen  
von Bürger-Dialogen über die  
Planung und stehen Rede  
und Antwort.*

**E**in wichtiger Meilenstein für die „Eselswiese“: Am 10. März 2022 beschloss die Rüsselsheimer Stadtverordnetenversammlung den Rahmenplan für das künftige Wohn- und Gewerbegebiet im Stadtteil Bauschheim. Er ist zugleich thematischer Schwerpunkt der Online-Vermarktungsplattform für das rund 60 Hektar große Entwicklungsgebiet. Wenige Tage nach dem Beschluss ging [www.eselswiese-ruesselsheim.de](http://www.eselswiese-ruesselsheim.de) online. Der nächste Schritt: ein umfangreicher Dialogprozess mit der Bauschheimer Bürgerschaft. Im Zeitraum vom 7. April bis 16. Mai konnten alle Interessierten ihre Hinweise, Anregungen und eigenen Vorstellungen einbringen. Auf Basis einer interaktiven Karte zur Rahmenplanung, eigens mit der Agentur wer|denkt|was entwickelt, kam eine umfangreiche Ideensammlung zusammen. Ergänzend zu dieser Online-Beteiligung finden seit April eine Reihe von Bürger-Dialogen vor Ort statt: Projektbeteiligte informieren über die Planung, stehen Rede und Antwort. Dabei wird auch auf den auf der Website eingegangenen Input Bezug genommen. Ein weiterer Themenabend mit dem Schwerpunkt „Natur und Umwelt“ fand im August statt.

## Von landwirtschaftlicher Fläche zum modernen Stadtteil

Schon 2018 wurde die ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), von der Stadt Rüsselsheim als Maßnahmenträger und Treuhänder mit der Projektsteuerung der städtebaulichen Planung für die „Eselswiese“ beauftragt. Außerdem zeichnet sie für die Bodenordnung, die Steuerung der Erschließungsplanung, die treuhänderische Abwicklung sowie die Vermarktung verantwortlich. In dieser Funktion hat sie auch die Konzeption der Website gesteuert. Diese vermittelt ein detailliertes Bild von einer der derzeit größten Baulandentwicklungen in Hessen, informiert über den Rahmenplan sowie aktuelle Schritte und den jeweiligen Status quo. Die Seite veranschaulicht, wie aus einer landwirtschaftlich geprägten Fläche ein Stadtteil mit Wohn-, Gewerbe-, Misch- und Grünflächen wird, der sich nachhaltig in die Struktur des Ortsteils Bauschheim integriert. Zudem können sich Website-Besucher in die Liste der Grundstücksinteressenten eintragen und so direkt für ein Baugrundstück bewerben. Voraussichtlicher Baubeginn ist 2027.

**Gunnar Zehe**

← Projektleiter ProjektStadt  
→ T 069. 678674-1462, [gunnar.zehe@nh-projektstadt.de](mailto:gunnar.zehe@nh-projektstadt.de)





Foto: NHW



Abbildung: Jörg Wessendorf (Studio Wessendorf) / Leonhard Croch (Atelier Loidl)



Nähere Informationen unter  
[www.eselswiese-ruesselsheim.de](http://www.eselswiese-ruesselsheim.de)

*Um die Qualität des Vorhabens sicherzustellen,  
fand 2019 ein städtebaulicher Wettbewerb statt –  
unter Federführung der ProjektStadt.*



## LÄNDLICHE ENTWICKLUNG

# Strategisch gut aufgestellt

Die Region Darmstadt-Dieburg möchte auch zukünftig EU-Fördermittel aus dem LEADER-Programm für die Entwicklung ländlicher Räume erhalten. Voraussetzung für die Bewerbung ist eine Lokale Entwicklungsstrategie (LES), die die ProjektStadt erarbeitete.



Abbildung: drawlab 19 – stock.adobe.com / ProjektStadt



**LEADER** steht für „Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale“, also die Verbindung von Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft.

**D**ie Weichen sind gestellt: Die Region Darmstadt-Dieburg hat sich erneut um die Aufnahme in das EU-Programm LEADER beworben. Nach zwei erfolgreichen Förderperioden startete 2022 die Bewerbungsphase für den Zeitraum 2023 bis 2027. Mit den EU-Fördermitteln will sich Darmstadt-Dieburg mehr auf die Regionalität besinnen: Der ländliche Raum als Lebensmittelpunkt und Wirtschaftsstandort mit den vorhandenen lokalen Strukturen soll gestärkt sowie gute Wohn-, Arbeits- und Lebensbedingungen geschaffen werden.

Damit die Gelder fließen, müssen die Ziele und Strategien für die kommenden Jahre neu formuliert werden. Den Auftrag für die Erarbeitung der Lokalen Entwicklungsstrategie (LES) erhielt die ProjektStadt. Projektleiter Frederik Daub hebt die Bedeutung der EU-Förderung für die Region Darmstadt-Dieburg hervor: „Das Programm bietet mit seinen finanziellen Zuschüssen nicht nur Kommunen, sondern gezielt auch Gewerbetreibenden und privaten Initiativen eine gute Gelegenheit, eigene Projekte zu verwirklichen und damit neue Impulse in der Region zu setzen.“ Zu den bereits erarbeiteten Leuchtturm-Projekten zählen ein Waldkindergarten, ein mobiler Dorfladen, Verkaufsautomaten und regionale Hofläden.

## Beteiligungsmix war essenziell

Wichtig für die Stadt- und Regionalentwickler zur strategischen Ausrichtung: ein breit angelegter Beteiligungsprozess für die Bürger:innen sowie regionale Schlüsselpersonen und Initiativen. Pandemiebedingt wurden sowohl Präsenzveranstaltungen als auch digitale Formate durchgeführt – darunter beispielsweise Online-Workshops und ein virtuelles Kamingsgespräch mit allen Bürgermeister:innen der insgesamt 15 teilnehmenden Kommunen. Vor-Ort-Beteiligungen fanden am Pumptrack in Groß-Umstadt und am UNESCO-Welterbe Grube Messel statt.

Derzeit prüft das Hessische Umweltministerium die LES. Die Anerkennung wird im vierten Quartal 2022 erwartet. Anschließend können Förderungen für die Projekte beantragt werden.

### Frederik Daub

← Projektleiter ProjektStadt  
→ T 069. 678674-1489, frederik.daub@nh-projektstadt.de





Foto: Joachim Keck

Bei der Grundsteinlegung mit dabei (v. l. n. r.): Hildegard Förster-Heldmann, Abgeordnete des Hessischen Landtags, Staatsminister Tarek Al-Wazir, Bürgermeisterin Barbara Akdeniz sowie der Leitende NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain.

## MEHR WOHNRAUM

# Bestand in Darmstadt wächst

In der Lincoln-Siedlung entstehen derzeit 248 neue Wohnungen, 105 von ihnen gefördert. Der Grundstein hierfür wurde im Februar 2022 gelegt.



## BEZAHLBARE WOHNUNGEN

Allein in Darmstadt baut die NHW derzeit 524 preiswerte Wohnungen, davon 251 gefördert.

Im Quartier „NoackHöfe“ baut die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) 248 bezahlbare Wohnungen. 105 davon werden durch das Land Hessen und die Stadt Darmstadt gefördert. Im Februar wurde im Beisein von Staatsminister Tarek Al-Wazir und Bürgermeisterin Barbara Akdeniz der Grundstein gelegt. „Wir erhöhen hier die Zahl der Wohnungen in der Wissenschaftsstadt erheblich – und das in einer ansprechenden Lage mit sehr guter Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr“, betonte Dr. Thomas Hain, Leitender NHW-Geschäftsführer, im Rahmen der Veranstaltung. „Die Mieterinnen und Mieter dürfen sich auf ein modernes, familienfreundliches Zuhause mit einem hohen Maß an Energieeffizienz freuen.“

### Große Wohnungsvielfalt

Die Gebäude auf dem rund 15.500 Quadratmeter großen Grundstück sind umlaufend angeordnet und bilden ein architektonisch interessantes Ensemble. Die zukünftige Gesamtwohnfläche beträgt über 18.000 Quadratmeter. Angeboten wird ein bunter Mix aus 1,5 bis Sechs-Zimmer-Wohnungen – für Singles und Paare ebenso geeignet wie für Familien mit Kindern. Alle verfügen über Balkone,

Terrassen oder Loggien. Voraussichtlich bezugsfertig sind sie Mitte 2024. Ebenfalls geplant: rund 600 überdachte Stellplätze für Fahrräder sowie eine Tiefgarage mit 214 Stellplätzen. Eine großzügige, circa 2.650 Quadratmeter große Einzelhandelsfläche für einen Supermarkt und vier kleinere Ladenflächen sowie ein angrenzender Quartiersplatz steigern zusätzlich die Attraktivität des Viertels.

Das Land Hessen unterstützt das Vorhaben mit rund 20 Millionen Euro, die Stadt Darmstadt beteiligt sich mit weiteren 3,5 Millionen Euro. Die maximalen Gesamtkosten liegen bei 82 Millionen Euro. „Ziel der Landesregierung ist es, dass jede und jeder in Hessen eine Wohnung zu einer bezahlbaren Miete finden kann. Dafür stellen wir bis 2024 insgesamt die Rekordsumme von 2,2 Milliarden Euro bereit. Bei der Umsetzung unserer Wohnungspolitik ist die NHW ein wichtiger Partner“, lobte Wirtschaftsminister Al-Wazir die Zusammenarbeit. Bürgermeisterin Akdeniz hob hervor: „Der Wohnungsdruck ist auch in Darmstadt enorm. Mit diesem Neubauprojekt trägt die NHW zur Entlastung bei und schafft auch städtebaulich ein gelungenes Quartier.“

In unmittelbarer Nähe ist Hessens größtes Wohnungsunternehmen ebenfalls aktiv und beteiligt sich an der Quartiersentwicklung im Ludwigshöviertel. Dort entstehen eine Kita und 276 bezahlbare Mietwohnungen, 146 von ihnen gefördert.

### Helge Bitzer

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

## SCHLÜSSELFERTIG

# AntoniaGärten werden komplettiert

**Die Traumhaus AG baut für die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt insgesamt 174 bezahlbare Mietwohnungen, 64 davon gefördert.**

Im Wiesbadener Stadtteil Erbenheim entstehen derzeit die AntoniaGärten: 174 bezahlbare und schlüsselfertige Mietwohnungen mit 12.600 Quadratmetern Wohnfläche, 64 davon gefördert. Ebenfalls geplant: sieben Gewerbeeinheiten. Das Projekt ist in drei Bauabschnitte gegliedert, die die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) vom Entwickler Traumhaus AG für rund 63,5 Millionen Euro erworben hat. Der Bau der ersten 70 Wohnungen in der Egerstraße ist abgeschlossen. Im August wurde das Richtfest für den zweiten Bauabschnitt (Bahnstraße) und dritten Bauabschnitt (An der Käßmühle und Zur Schleifmühle) gefeiert. Unter den Gästen: Dr. Philipp Nimmermann, Staatssekretär im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Otfried Sinner, Vorstandsvorsitzender der Traumhaus AG, und Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt.

## Land Hessen fördert

„Wir brauchen bezahlbaren und energieeffizienten Wohnraum, wie er in den AntoniaGärten entsteht. Hessen wendet dafür Rekordmittel auf. Allein dieses Projekt fördern wir mit 7,4 Millionen Euro, davon rund 1,6 Millionen Euro als Zuschüsse und rund 5,8 Millionen Euro als Darlehen.“

Mit solchen Neubauprojekten werden wir die positive Entwicklung am Sozialwohnungsmarkt verstetigen“, so Staatssekretär Philipp Nimmermann. Die Stadt Wiesbaden stellt darüber hinaus Darlehen in Höhe von 1,42 Millionen Euro zur Verfügung. „Die AntoniaGärten sind Teil unseres umfangreichen Investitionsprogramms im Wohnungsbau. Dieses beinhaltet 3.300 neue Wohnungen, die aktuell gebaut und geplant werden – darunter hauptsächlich preiswerte Mietwohnungen“, ergänzt NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer.

**»Die AntoniaGärten sind Teil unseres umfangreichen Investitionsprogramms im Wohnungsbau. Dieses beinhaltet 3.300 neue Wohnungen, die aktuell gebaut und geplant werden.«**

## MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

## Erste Wohnungen bereits bezogen

Die schon fertiggestellten fünf Mehrfamilienhäuser in der Egerstraße sind bereits bewohnt. Sie umfassen 70 Mietwohnungen und zwei Tiefgaragen mit 73 Stellplätzen. Bauabschnitt 2 besteht ebenfalls aus fünf Mehrfamilienhäusern mit 56 Mietwohnungen sowie sieben Büroeinheiten, zwei Tiefgaragen mit 80 Stellplätzen und drei Außenstellplätzen. Baubeginn war im März 2021. Bauabschnitt 3 schreitet seit September 2021 in den Straßen An der Käßmühle / Zur Schleifmühle voran. Sobald beendet, können die Mieterinnen und Mieter ihr neues Zuhause in den vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 48 Wohnungen, zwei Tiefgaragen inklusive 46 Stellplätzen sowie zwei Außenstellplätzen beziehen.

## Helge Bitzer

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



Foto: Stefan Krutsch

Otfried Sinner, Vorstandsvorsitzender der Traumhaus AG (l.), NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer (M.) und Staatssekretär Philipp Nimmermann (r.) beim Richtfest auf der Baustelle des dritten Bauabschnitts.





Foto: Thomas Rohne

*Staatssekretär Jens Deuschendorf (l.), Ralf Werner (Instone, 2. v. l.), Monika Fontaine-Kretschmer (NHW, 2. v. r.) und Planungsdezernent Mike Josef (r.) eröffneten gemeinsam die Ausstellung.*

AUSSTELLUNG

# Ein Viertel mit Vorbildfunktion



Schönhof Viertel  
FRANKFURT

**„GFB-Sommer’22“: Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt beteiligte sich zusammen mit der Stadt Frankfurt und der Instone Real Estate Development GmbH mit einer Ausstellung zum Schönhof-Viertel.**

**R**und 2.000 Wohnungen, 600 davon geförderte Mietwohnungen, entstehen derzeit im Schönhof-Viertel im Frankfurter Westen. Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und Instone Real Estate entwickeln das Quartier zwischen Westbahnhof und Brentanopark bis 2025. Wie dort aus einer ehemals gewerblich genutzten Fläche ein neues nachhaltiges Wohnquartier hervorgeht, zeigte anschaulich eine Ausstellung der beiden Projektpartner in Kooperation mit der Stadt Frankfurt. Sie war von Ende Juli bis Anfang September ein Programmpunkt der Sommer-Event-Reihe der Landesinitiative Großer Frankfurter Bogen (GFB). Neben den Wohneinheiten verfügt das „Vorzeigebispiel der Stadtentwicklung“ zukünftig über Deutschlands erste Hybrid-Grundschule mit Sporthalle, fünf Kitas sowie Einzelhandels- und Gewerbeflächen. Zentrum des neuen Viertels wird der Quartiersplatz sein. Eine 28.000 Quadratmeter große Parkanlage soll sich wie ein grünes Band inmitten der Bebauung durch das gesamte Areal ziehen. Für das Schönhof-Viertel wird ein Quartierszertifikat in Gold der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angestrebt.

## Urbanes Wohnen im Herzen Frankfurts

Der hessische Wirtschaftsstaatssekretär Jens Deuschendorf bezeichnete das Projekt bei der Eröffnung der Ausstellung im Atrium des Stadtplanungsamtes als vorbildlich: „Mehr Wohnfläche und mehr Energieeffizienz, klimafreundliche Mobilität, mehrere Kitas, eine sehr gute soziale Infrastruktur in einer ansprechenden Lage – Instone und NHW belegen mit diesem Projekt, wie man die großen Herausforderungen des Wohnens im Ballungsraum löst.“

Für Sport- und Planungsdezernent Mike Josef ist das Quartier ein großer und wichtiger Baustein in der Frankfurter Wohnungspolitik: „Das Schönhof-Viertel liegt zentral und dabei gleichzeitig im Grünen. Da das Areal lange industriell und gewerblich genutzt wurde, war es jedoch umzäunt und nicht zugänglich. Das ändert sich jetzt, denn das Schönhof-Viertel wird pulsierendes Stadtleben mit entschleunigendem Naherholungscharakter verbinden. Ein Quartier, das Frankfurt über Generationen prägen und bereichern wird.“

**28.000 m<sup>2</sup>**  
Parkanlage

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

**Philipp Zindel**

← Leiter Projektentwicklung & Akquisition Süd  
→ T 069. 678674-1279, philipp.zindel@naheimst.de

# US-Kaserne wird zum schicken Wohnquartier

In Babenhausen plant die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) den Umbau von 114 Wohnungen – inklusive Aufwertung. Dadurch entstehen insgesamt 140 modernisierte Wohneinheiten in den Heidezeilen der Kaisergärten.



So werden die Heidezeilen einmal aussehen.

Visualisierung: Fairfleet

Wenn das alte Kasernenareal mit den neuen Außenanlagen im Herbst 2023 fertiggestellt ist, warten moderne, energieeffiziente Wohnungen mit teilweise bis zu 140 Quadratmetern Wohnfläche auf eine neue Mieterschaft. Ideal für das Homeoffice: Das komplette Gebiet ist für die Versorgung mit Telefon und schnellem Internet bereits mit hochmodernen Glasfaserleitungen vorge-rüstet. „Wir schaffen hier ein zukunftsweisendes Quartier mit attraktivem und bezahlbarem Wohnraum, optima-lem Mobilitätskonzept, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität – besonders für Familien“, so Robert Lotz, Leiter Fachbereich Projektentwicklung 1 bei der NHW. „Unsere Angebote helfen, den dringend benö-tigten Bedarf an Wohnraum in der Region zu decken. Indem wir Altbestand modernisieren und vorhandene Substanz weiter nutzen – dort, wo es baulich möglich ist –, vermindern wir außerdem den Einsatz neuer Ressourcen. Damit verfolgen wir konsequent das Ziel der Klimaneutralität bis 2045.“

**Robert Lotz**

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

Die Nassauische Heimstätte hat 2019 sechs Gebäude des ehemaligen Kasernengeländes in Babenhausen mit 114 Wohnungen erworben. Sie wurden anschließend technisch überprüft und konzeptionell neu geplant. Im Rahmen dieser strategischen Beurteilung offenbarte sich auf dem 13.000 Quadratmeter großen NHW-Areal ein enormes Entwicklungspotenzial für ein modernes und nachhaltiges Quartier. Die Bestandsimmobilien stammen aus den 1950er Jahren und müssen umfassend modernisiert werden. Aufgrund ihrer Struktur und den großzügigen Freiflächen rund um die Gebäude konnten die Zuschnitte der 114 Wohnungen neu aufgeteilt werden. Die Haustechnik wird ebenfalls auf den neuesten Stand gebracht. So entstehen insgesamt 140 attraktive Wohnungen mit Vorstellbalkonen und zeitge-mäßen Bädern.

## Hocheffiziente Wohneinheiten im Altbestand

Verschiedene Abbrucharbeiten im Innern der Gebäude waren Voraussetzung für die neuen Wohnungsgrundrisse. Anschließend wurden neue Ver- und Entsorgungsleitun-gen verlegt. Inzwischen haben auch die Fassadenarbeiten, verbunden mit Maßnahmen zur Wärmedämmung, be-gonnen. Die Energieversorgung im Quartier soll durch ein sogenanntes „kaltes Nahwärmenetz“ mit einem möglichst hohen Anteil erneuerbarer Energien gesichert werden.



Begehung zum Start der Modernisierung (v. l. n. r.): Tariq Mansur Ahmad, Karin Hendriks, Robert Lotz und Monika Fontaine-Kretschmer (alle NHW).

Foto: Sabrina Rühl





»Um unseren Wohnungsbestand bis 2045 klimaneutral zu entwickeln, müssen wir den Altbestand zügig modernisieren.«

KARIN HENDRIKS

Leiterin des NHW-Unternehmensbereichs  
Modernisierung / Großinstandhaltung

Foto: Sabrina Rühl

## ADOLF-MIERSCH-SIEDLUNG

# Modernisierung schreitet voran

Seit Februar 2021 modernisiert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) 72 Wohnungen in der Adolf-Miersch-Siedlung in Frankfurt-Niederrad. Parallel entstehen durch Aufstockung 14 neue bezahlbare Wohnungen.

Die Arbeiten in zwei Gebäuden in der Jugenheimer Straße 59-61 und 63-65 sind bereits abgeschlossen. Im Zuge der Maßnahmen werden die betroffenen Gebäude nun noch in einer Holzrahmen-Bauweise aufgestockt. Insgesamt entstehen dadurch 14 Wohnungen. „Um unseren Wohnungsbestand bis 2045 klimaneutral zu entwickeln, müssen wir den Altbestand zügig modernisieren. Vor allem die Erstinstallation einer neuen zentralen Heizungsanlage war hier dringend notwendig“, so Karin Hendriks, Leiterin des NHW-Unternehmensbereichs Modernisierung / Großinstandhaltung.

### Neue Heizanlage und Dämmung

Die Häuser werden jetzt über eine Hybridanlage aus einem gasbefeuelten Brennwertkessel, kombiniert mit einer Wärmepumpe, beheizt. Neben dieser energiesparenden Anlage wurde auch eine automatische bedarfsorientierte Lüftungsanlage eingebaut. Sie führt bei erhöhter Luftfeuchtigkeit die Luft ab und sorgt für eine gute Luftqualität. Dreifach verglaste Fenster sind Basis für eine bessere Dämmung. Außerdem erhalten die Fassaden eine Verkleidung mit einem Wärmedämmverbundsystem. „Damit können viele Mieter – je nach Heizverhalten – auch Energie- und Heizkosten einsparen, was bei den steigenden Energiepreisen ein ganz wesentlicher Punkt ist“, erklärt Holger Lack, Leiter des NHW-Regionalcenters Frankfurt. Aus brandschutztechnischen Gründen wurden zudem Türen erneuert. Ebenso wurden alle Bäder und Küchen auf den neuesten Stand gebracht.

Aufgrund der Pandemie wurden die Arbeiten zum Großteil im unbewohnten Zustand durchgeführt. Viele Mieterinnen und Mieter waren während der Bauzeit in Bestandswohnungen der NHW in Niederrad untergebracht. Alternativ wurden ein Hotelaufenthalt oder eine finanzielle Entschädigung angeboten.

Parallel gibt es auch Neubauaktivitäten in der Siedlung: Sie umfassen zwei Grundstücke mit je einem Gebäude (Adolf-Miersch-Straße 46 und Melibocusstraße 49). Der geplante Projektstart ist 2023. Weitere Maßnahmen: Dachausbauten und Aufstockungen. Die Arbeiten im gesamten Quartier sollen im Jahr 2027 abgeschlossen sein.

Seit 2015 hat die NHW in der Adolf-Miersch-Straße und in der Melibocusstraße 180 Wohneinheiten modernisiert und umgebaut. Dafür wurde die Adolf-Miersch-Siedlung 2019 als erstes Bestandsquartier in Hessen mit dem Gold-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ausgezeichnet.



GOLD

Die Adolf-Miersch-Siedlung wurde 2019 als erstes Bestandsquartier in Hessen mit dem Gold-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ausgezeichnet.

Alireza Afshar

← Leiter Fachbereich Modernisierung/Großinstandhaltung,  
→ T 069. 678674-1260, alireza.afshar@naheimst.de

Holger Lack

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



Foto: DV, DIE STADTENTWICKLER, Steinberg

Monika Fontaine-Kretschmer (3. v. r.) bei der Podiumsdiskussion zum Thema „Bezahlbarer Wohnraum auch durch Städtebauförderung“.

EXPERTISE ERWÜNSCHT

# Innenstadt, Städtebauförderung und Klimastrategie

NHW-Expert:innen bei Fachveranstaltungen

Bei drei Veranstaltungen zum Thema Revitalisierung der Innenstädte und Stärkung ihrer Funktion war die Teilnahme von **Monika Fontaine-Kretschmer** gefragt. Bei der **ZIA-Fachtagung „Zukunft findet Innenstadt“** Anfang Mai in Berlin nahm die NHW-Geschäftsführerin am Dialog rund um eine zeitgemäße Quartiersentwicklung teil. Im Panel „What’s next – von der X-ten Renaissance der Innenstadt“ diskutierte sie mit Akteuren aus Unternehmen, Politik und Verwaltung. Ebenfalls im Mai befasste sich eine Fachveranstaltung, organisiert von **DIE STADTENTWICKLER.BUNDESVERBAND e. V.** und **DV Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.**, mit dem Thema „**Mehrwert der Städtebauförderung für die Wohnungsfrage**“. Fontaine-Kretschmer beteiligte sich in ihrer Funktion als stellvertretende Vorstandssprecherin des Bundesverbandes DIE STADTENTWICKLER an der Podiumsdiskussion „**Bezahlbarer Wohnraum auch durch Städtebauförderung**“, moderiert von Welt-Redakteur Michael Fabricius. Anfang Juli lud das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen zum **Innenstadtkongress „Zukunftsfähige Innenstädte**



**WISSENS-TRANSFER**

„Sprechen und hören ist befruchten und empfangen.“

*Novalis (deutscher Lyriker)*

und Zentren“. In der Talk-Runde „**Die Innenstadt von morgen – multifunktional, resilient, kooperativ**“ diskutierten Vertreter:innen des vom Ministerium initiierten Beirats Innenstadt die Herausforderungen der Innenstadtentwicklung aus unterschiedlichen Perspektiven – so auch die NHW-Geschäftsführerin.

„**Die Strategie entscheidet – Herausforderungen auf dem Weg zur Klimaneutralität**“ – zu diesem höchst aktuellen Thema referierte **Dr. Thomas Hain**, Leitender NHW-Geschäftsführer und stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Initiative Wohnen.2050, beim **18. Sommertreffen der BBA Immobilienakademie**. Er legte dar, wie entscheidend strukturiertes strategisches Vorgehen in der CO<sub>2</sub>-Ist-Bilanzierung ist, ebenso bei der Erstellung des Zielpfads und einer Zeit-Maßnahmen-Kostenplanung. Hain berichtete zudem praxisnah über Lösungsansätze bei gebäudebezogenen Maßnahmen, Optimierung von Anlagen, Digitalisierung und Änderung des Nutzerverhaltens.

Wie immer fand der traditionelle Branchentreff „**Wohnungswirtschaft aktuell**“ der Südwestdeutschen Fachakademie der Immobilienwirtschaft e. V. (sfa) Ende Juni in Königstein im Taunus großen Zuspruch. „**Klimaneutralität jetzt anpacken!**“ – unter diesem Titel stellte dort **Felix Lüter**, Geschäftsführender Vorstand der Initiative Wohnen.2050 e. V. und Leiter des Kompetenzzentrums Nachhaltigkeitsmanagement der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, den Teilnehmer:innen die Zusammenarbeit, Ziele und Projekte der bundesweiten Initiative aus mittlerweile 175 Wohnungsunternehmen und elf Institutionen vor.

**Monika Fontaine-Kretschmer**

← Technische NHW-Geschäftsführerin  
→ T 069. 678674-1473, monika.fontaine@naheimst.de

**Dr. Thomas Hain**

← Leitender NHW-Geschäftsführer  
→ T 069. 678674-1248, thomas.hain@naheimst.de

**Felix Lüter**

← Leiter NHW-Kompetenzzentrum Nachhaltigkeitsmanagement  
→ 069. 678674-1280, felix.luer@naheimst.de





Foto: NHW

## NACHHALTIGKEITSSIEGEL

## GustavsHof ausgezeichnet

Das im KfW-Effizienzhaus 55 Standard ausgeführte Neubauprojekt GustavsHof der NHW in Offenbach hat das Qualitätssiegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“ erhalten.

Die Außenwände der sechs Gebäude bestehen aus monolithischem hochwärmege-dämmten Ziegelmauerwerk mit mineralischem Dämmputz. Die Energieversorgung erfolgt über grüne Fernwärme, die Flachdächer sind extensiv bepflanzt. Der Neubau wurde nach einer ganzheitlichen Betrachtung unterschiedlicher Parameter wie Städtebau, Architektur, Material, Energieverbrauch und Recycling-Fähigkeit ganz bewusst als nachhaltiges Wohnprojekt konzipiert und realisiert. Das Qualitätssiegel wird vom Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau (NaWoh) vergeben, in dem sich Immobilien- und Wohnungsverbände zusammengeschlossen haben.

**Tilo Koppenhöfer**

← Fachbereich Projektleitung Neubau 1  
→ T 069. 678674-1460, tilo.koppenhoefer@naheimst.de

## PROJEKTMANAGEMENT

## Wissen teilen


**NEW BRICKS**

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

Mit ihrer neuen Marke New Bricks möchte die NHW ihre Expertise im Bereich Digitalisierung mit anderen Unternehmen der Branche teilen.

Ziel ist es, Produkte und Dienstleistungen von und für die Wohnungswirtschaft anzubieten. Dabei immer im Fokus: innovative und digitale Lösungen, die passgenau auf das jeweilige Unternehmen und seine Geschäftsprozesse zugeschnitten sind. Erstes

New-Bricks-Produkt: der Check to Change, der in enger Zusammenarbeit mit dem VdW südwest entstanden ist. Damit können die im Branchenverband organisierten Wohnungsunternehmen ihren Status quo in puncto Digitalisierung, Strategie, Innovation, interne Kommunikation und Projektarbeit ermitteln. Daraus lassen sich Handlungsempfehlungen ableiten, die die zukünftige Entwicklung in die gewünschten Bahnen lenkt.

**Dr. Simone Planinsek**

← Head of New Bricks  
→ T 069. 678674-1589, simone.planinsek@new-bricks.de

## AKZENTE SETZEN

## Spende an den Boxclub Offenbach e. V.

NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal (r.) überreichte im Mai einen Scheck über 5.000 Euro an Bernd Hackfort, Trainer und Leiter des Boxclub Offenbach Nordend e. V., zur Förderung von Integration und Inklusion. Die feierliche Übergabe fand im Stadion am Bieberer Berg statt – im Rahmen eines internationalen Box-Events mit 22 Stars dieser Sportart. Westphal lobte das soziale Engagement für Kinder und Jugendliche: „Wir freuen uns, mit der Spende erneut diese wertvolle Arbeit unterstützen zu können. Ganz besonders möchte ich mich bei Bernd Hackfort für seinen persönlichen Einsatz bedanken.“ Der Trainer gab das Lob zurück: „Nur mit Hilfe externer Unterstützer kann es uns dauerhaft gelingen, mit innovativen Ideen neue Akzente in der sozialen Jugendarbeit in Verbindung mit Sport zu setzen.“



Foto: Marc Ströhfeldt

**Sabine Mehlis**

← Leiterin Regionalcenter Offenbach  
→ T 069. 2992073-3217, sabine.mehlis@naheimst.de



Foto: Karsten Socher

SPENDE IN KASSEL

## NHW unterstützt Obdachlosenverein

**Ein Meer von Schwarz-Gelb auf dem Wasser:  
Zum 20. Mal veranstaltete der  
gemeinnützige Obdachlosenhilfeverein  
Soziale Hilfe e. V. aus Kassel sein  
Tigerenten-Rennen auf der Fulda.**

Daran konnte jeder teilnehmen, indem er oder sie eine oder mehrere Startnummern für eine Tigerente erwarb. Insgesamt kamen so über 10.000 Gummi-Tigerenten zusammen.

Der Erlös kommt der Arbeit des Vereins zugute. Üblicherweise wird der Spaß auf dem Wasser von einem großen Fest umrahmt, das erneut Corona zum Opfer fiel. Die NHW hat die kreative Idee mit 1.000 Euro unterstützt. Den Scheck überreichte Sascha Holstein, Leiter des Regionalcenters Kassel, an Amrei Tripp (l.) und Michael Kurz (r.) von Soziale Hilfe e. V. „Dieser Verein leistet großartige Arbeit und hat schon unzähligen Menschen geholfen. Als Wohnungsunternehmen mit sozialem Auftrag unterstützen wir dieses Engagement sehr gerne.“

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

ADIEU TRISTESSE

## Natur in der Stadt

**Die Bewohner:innen der NHW-Seniorenwohnanlage in Wiesbaden-Klarenthal hatten keine Lust mehr auf die triste Mauer entlang der Einfahrt.**

Gemeinsam mit dem Volksbildungswerk Klarenthal e. V. hatten sie ihren Wunsch nach Veränderung konkretisiert und sich für ein Machbarschaftsprojekt im Rahmen der NHW-Jubiläumsaktivitäten beworben. Dieses wurde nun realisiert, die Mauer neu gestaltet. Dort zu sehen sind jetzt naturgetreue Abbildungen der Vögel des Jahres 2021 und 2022: Rotkehlchen und Wiedehopf. Die künstlerischen Arbeiten übernahm Maik Donsbach vom Jugendverein „The Bridge“ aus Braunschweig: „Die Motive entsprechen zwar nicht meinem persönlichen Stil, aber ich finde es immer passend, wenn Naturbilder in städtischen Räumen auftauchen. Ich habe mich sehr gefreut, dass ich der Wohnanlage etwas Farbe verleihen durfte.“

← Carmen Neumann-Hofmann  
Fachbereich Sozialmanagement & Marketing  
→ T 069. 678674-1151, carmen.neumann-hofmann@naheimst.de



Foto: NHW



Foto: NHW

CLOWN-DOKTOREN

## Lachen ist die beste Medizin

**Der 13. Juli war der „7. Tag der Clown-Doktoren“ – in diesem Jahr unter Schirmherrschaft von Hessens Ministerpräsident Boris Rhein.**

Zu diesem Anlass überraschte die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) den Wiesbadener Verein Clown-Doktoren e. V.: Sie stockte eine anonyme Spende von 220 Euro auf 500 Euro auf. Den Scheck überreichten Servicecenterleiter Michael Kauderer (M.) und Servicecenterleiter Tobias Bundschuh (l.) an Dr. Olga von den Clown-Doktoren (r.). Kauderer: „Dieses Projekt verbindet Spaß mit Pädagogik und Gesundheit. Es hat schon vielen Kindern in schwierigen Zeiten im Krankenhaus ein Lachen geschenkt.“ Sein Kollege Bundschuh ergänzte: „Soziales Engagement gehört zu unserem Selbstverständnis. Zudem hoffe ich, dass wir ganz im Sinne des anonymen Spenders gehandelt haben.“

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





Foto: Axel Stepphan

## HOCHHAUSLAUF

# Höher, schneller, weiter

Den Startschuss gab Wiesbadens Sozialdezernent Christoph Manjura, dann sprinteten 51 Teilnehmerinnen und Teilnehmer die 192 Treppenstufen hinauf.

Sie alle hatten sich zum traditionellen Klarenthaler Hochhauslauf angemeldet – dem ersten nach der Corona-Pandemie – und konkurrierten in unterschiedlichen Altersklassen. Nur 46 Sekunden brauchte Rans Kaakla als schnellster Läufer des Tages, um die insgesamt zwölf Stockwerke zu erklimmen. Damit konnte er zwar seinen eigenen Rekord von 44 Sekunden nicht knacken, dafür aber seinen Titel verteidigen. Den sportlichen Spaß organisiert die NHW gemeinsam mit fünf weiteren sozialen Akteuren aus dem Stadtteil. Den ersten drei Plätzen jeder Altersklasse winkten Gutscheine von Decathlon und Snipes im Wert von 50 Euro (1. Platz), 35 Euro (2. Platz) und 20 Euro (3. Platz).

**Carmen Neumann-Hofmann**

← Fachbereich Sozialmanagement & Marketing  
→ T 069. 678674-1151, carmen.neumann-hofmann@naheimst.de

## NACHHALTIG

# Grün und sozial

Die Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba) hat im Dezember 2021 für die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) das erste nachhaltige Schuldscheindarlehen eines Wohnungsunternehmens ausgegeben.

Dieses finanziert nachhaltige soziale und grüne Investitionen. „Wir sind eines der ersten Unternehmen der Wohnungswirtschaft, die einen sozialen und grünen Schuldschein platzieren konnten“, so Dr. Thomas Hain, Leitender NHW-Geschäftsführer. „Das ist ein hervorragendes Resultat unserer stets ganzheitlichen Betrachtung des Themas Nachhaltigkeit.“

Das gesamte Emissionsvolumen in Höhe von 130 Millionen Euro verteilt sich auf Schuldscheindarlehen mit Laufzeiten von sieben und zehn Jahren sowie Namensschuldverschreibungen mit Laufzeiten von bis zu 22 Jahren.

**Henning Löwer**

← Leiter Unternehmensfinanzierung & Grundbuchmanagement  
→ T 069. 678674-1575, henning.loewer@naheimst.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, Adobestock, iStockphoto.com, **Titelbild:** Getty Images

