

# Polis*Vision*

# 2.20

AUSGABE 2/2020  
JAHRGANG 15

RAUS AUS DEM LOCKDOWN

## Re-Start für Städte & Gemeinden

Konjunkturpaket soll Kommunen  
aus der Krise helfen

VOLL  
AUF KURS

BOH STARTET  
PHASE II

### STADTENTWICKLUNG

Städtebauförderung  
mit neuer Struktur

### UNTERNEHMEN

NHW goes digital  
Support durch Technik

### NEUBAU

Mehr Wohnraum in Frankfurt,  
Offenbach, Hanau und Kassel

### AKTUELLES

Klima-Appell in Corona-Zeiten  
Wirtschaft krisenfester machen



Dr. Constantin Westphal, Monika Fontaine-Kretschmer, Dr. Thomas Hain

## Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

Die Corona-Krise als Chance nutzen: Mit ihrem Konjunkturpaket setzt die Bundesregierung wichtige Impulse zur Wiederbelebung und Stärkung der Ökonomie. Der erarbeitete Katalog stellt einen guten Zukunftsplan für Deutschland dar – auch für die Wohnungswirtschaft als wichtigem Wirtschaftszweig. Die Beschlüsse enthalten Maßnahmen, die helfen, die Situation der Mieter zu verbessern sowie deren lebenswertes Wohnumfeld zu erhalten, den Klimaschutz im Gebäudebereich voranzubringen, die Investitionskraft der Unternehmen der Branche zu stärken und das Wohnen mithilfe der Digitalisierung fit für die Zukunft zu machen. Damit wurden zahlreiche Forderungen und Anregungen der Wohnungswirtschaft aufgenommen, an denen auch wir als Unternehmensgruppe aktiv mitgearbeitet haben.

Parallel ist die im Paket enthaltene finanzielle Entlastung der Kommunen als wichtige Säulen des Gesellschaftssystems von sehr großer Bedeutung. Wie Städte und Gemeinden hier unterstützt werden, wie sich Städtebauförderung aktuell gestaltet und wie die Experten unserer Marke ProjektStadt hier gute Partner waren und zukünftig sein werden, lesen Sie in der Titelstory ab Seite 4. Mehr zu Regional- und Stadtentwicklungsprojekten, die auch in Zeiten der Pandemie zielgerichtet fortgeführt wurden, erfahren Sie ab Seite 12. Darunter Wissenswertes zu digitaler Bürgerbeteiligung und Gewerbeflächensuche, zur Phase II der Bauland-Offensive Hessen, zum städtebaulichen Wettbewerb in Rüsselsheim, Brachflächen-Konversion unter Einsatz von EU-Mitteln sowie Sanierungsvorhaben in Gotha und Bad Frankenhausen.

Egal, ob Mieter-App, Chatbot oder der Start der dritten Runde des äußerst erfolgreichen Contests unseres Startup Accelerators hubitation – der konsequente Ausbau der Digitalisierung in unserem Konzern ist ein zentrales Thema (S. 24 bis 27). Ebenso haben wir die uns gestellte Aufgabe der Wohnraumbeschaffung weiterhin forciert: Auch in den Ausnahmezeiten der letzten Monate haben wir – unter Einhaltung strengster Vorgaben – Baubeginne realisiert, Grundsteine gelegt und fertiggestellte Projekte übergeben. Details dazu ab Seite 28.

Noch eine

Information in eigener Sache: Wir haben uns bereits zu einem frühen Zeitpunkt entschlossen, 2020 nicht an der Expo Real teilzunehmen. Die Entscheidung fiel, da wir die dort stets eingesetzten publikumsnahen Formate wie Diskussionsrunden und Vorträge sowie die daran anknüpfenden vertiefenden Gespräche nicht in üblicher Form hätten umsetzen können. Wir wünschen uns dennoch in den kommenden Monaten einen regen Gedanken- und Erfahrungsaustausch mit Ihnen auf anderen Wegen!

Freundliche Grüße

DR. THOMAS HAIN      MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER      DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt





Foto: Axel Berthold

**STADTENTWICKLUNG**

*Verjüngter Hausmannsturm*

**SEITE 20**



Foto: Stefan Krutsch

**STADTENTWICKLUNG**

*Höchst: Bänke „to go“*

**SEITE 23**

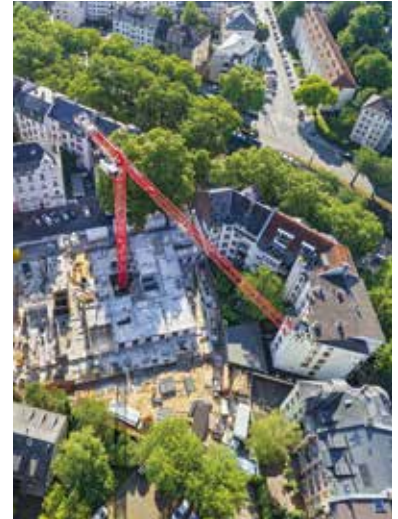


Foto: Barbara Staubach

**NEUBAU**

*Mehr Wohnraum*

**SEITE 28**

**TITELTHEMA**

- 4 Raus aus dem Lockdown**  
*Re-Start für Städte und Gemeinden*
- 8 „Konjunkturpaket ist eine lösungsorientierte Kombination“**  
*Interview mit NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer*
- 9 Lotse durch den Förderdschungel**  
*ProjektStadt berät betroffene Unternehmen*
- 10 Mit Akribie zum Ziel**  
*Abrechnung von Förderprogrammen*
- 11 Einfacher, flexibler, grüner**  
*Städtebauförderung mit neuer Struktur*

**STADTENTWICKLUNG**

- 12 Bürgerbeteiligung auf Standby?**  
*Gastkommentar von Jörg Sommer  
Direktor des Berlin Institut für Partizipation*
- 13 Online statt offline**  
*Friedberg: Digitale Plattform ersetzt Bürgerforum*
- 14 Voll auf Kurs**  
*Bauland-Offensive startet Phase II*

- 16 Vom Acker zum Wohngebiet**  
*Wettbewerb zur Rüsselsheimer Eselswiese*
- 18 Neuer Glanz für Gothas „gute Stube“**  
*Instandsetzung des Hauptmarkts*
- 20 Der Hausmannsturm verjüngt sich**  
*Burganlage in Bad Frankenhausen saniert*
- 22 Börse für Gewerbeflächen**  
*Höchst: Leer stehende Objekte online finden*
- 23 Ein Schandfleck verschwindet**  
*Brachflächen-Konversion in Treffurt*
- 23 Bänke „to go“**  
*Rollende Sitzplätze in Höchst*

**UNTERNEHMEN**

- 24 In der Szene etabliert**  
*hubitation startet dritten Contest*
- 26 NHW goes digital**  
*Support durch Technik*

**NEUBAU**

- 28 Auf dem Weg zu mehr Wohnraum**  
*Neubauprojekte in Frankfurt, Offenbach, Hanau und Kassel*

**AKTUELLES**

- 32 Klima-Appell in Corona-Zeiten**  
*Wirtschaft krisenfester machen*
- 33 Von Klimaschutz bis Erbbaurecht**  
*Monika Fontaine-Kretschmer zu Gast bei Podiumsdiskussionen*

**NEWS**

- 34 Netzwerken in Kassel**  
*Austausch innerhalb der Branche*
- Mainufer wieder erlebbar**  
*Neues Wegekonzept in Kelsterbach*
- Laptops für benachteiligte Schüler**  
*NHW spendet ausgemusterte Geräte*

- 35 Musik verbindet – gerade jetzt!**  
*Balkonkonzerte für Senioren*

**NHW setzt auf grüne Energie**  
*CO<sub>2</sub>-neutraler Strom und Gas*

**Impressum**



RAUS AUS DEM LOCKDOWN

# Re-Start für Städte und Gemeinden

Nahezu alle Kommunen haben mit den wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise zu kämpfen. Die Regierungskoalition steuert mit einem umfassend geschnürten Konjunkturpaket gegen. Aber reicht das aus, um die Struktur und die Funktionsfähigkeit von Zentren wiederherzustellen und Städte und Gemeinden zukunftsfähig zu gestalten? Die von vielen Seiten geforderte Übernahme von Altschulden und die Erhöhung der Städtebauförderung als bewährtes Instrument bleiben allerdings bislang auf der Strecke ...



Foto: iStock.com / Christian Ader

**D**ie Corona-Pandemie hat das Leben und die Wirtschaft in Deutschland fest im Griff. Auch Kommunen trifft die Krise mit voller Wucht: Wegfallende Einnahmen und steigende Ausgaben belasten die Haushalte und gefährden dringend nötige Investitionen – beispielsweise in Schulen und Kitas, in Klimaschutz sowie in Straßen- und Verkehrsinfrastruktur. Wie aus dem KfW-Kommunalpanel 2020 hervorgeht, beläuft sich der Investitionsrückstand schon jetzt auf rund 147 Milliarden Euro. Zudem prognostiziert die aktuelle Steuerschätzung der Bundesregierung den Städten, Kreisen und Gemeinden im laufenden Jahr nur noch Steuereinnahmen in Höhe von 102,1 Milliarden Euro – 15,6 Milliarden Euro weniger als im November 2019 vorhergesagt. Besonders davon betroffen: die Gewerbesteuer. Sie wird 2020 gegenüber dem Vorjahr voraussichtlich um 13,7 Milliarden Euro sinken. Damit bricht knapp ein Viertel der wichtigsten Steuer für Kommunen weg – mit weitreichenden Folgen für laufende Projekte und solche in der Pipeline.

### Städte am Limit

Wie so viele andere Städte im Land hat auch Frankfurt am Main mit den finanziellen Folgen der Corona-Krise zu kämpfen. „Wenn wir die Zahlen der aktuellen Steuerschätzung auf Frankfurt übertragen, würde dies allein bei unserer wichtigsten Einnahmequelle, der Gewerbesteuer, ein Minus von rund 500 Millionen Euro ausmachen“, rechnete Bürgermeister und Stadtkämmerer Uwe Becker im Mai vor. „Dies würde meine Prognose von Mitte April in trauriger Weise bestätigen und das ohnehin vorhandene Defizit im Haushalt 2020 noch weiter verstärken.“

Selbst wenn der Einbruch bei der Gewerbesteuer über das Jahr hinweg nicht so dramatisch ausfallen sollte, führten die übrigen Verluste wie der Wegfall der Dividende des Flughafenbetreibers Fraport in Höhe von rund 37 Millionen Euro, dem wahrscheinlichen Ausbleiben der Ausschüttung der Messe Frankfurt und vielen weiteren Einbußen zu deutlichen Belastungen für den städtischen Haushalt. Hinzu kommen geringere Fahrgast-Entgelte im öffentlichen Nahverkehr, fehlende Eintrittsgelder für Museen, Städtische Bühnen, Zoo und Palmengarten. Gleichzeitig erwartet Becker steigende Ausgaben im Sozialbereich. Hier werden sich die Folgen von Arbeitslosigkeit in Form der Aufstockung von Transferleistungen bemerkbar machen.

Noch ist nicht abzusehen, welche Kommunen im Detail in welchem Umfang von den Corona-Einschränkungen betroffen sind. Fest steht aber: Ohne Hilfe von Bund und Ländern werden Städte, Kreise und Gemeinden die Krise nicht meistern und wichtige Aufgaben der Daseinsvorsorge erfüllen können. „Es geht darum, die Städte handlungsfähig und lebenswert zu erhalten. Sie sind das Fundament unseres Landes. Das darf nicht erodieren“, bringt es Helmut Dedy, Hautgeschäftsführer des Deutschen Städte-tages, auf den Punkt.

➔ FORTSETZUNG SIEHE FOLGSEITEN



Foto: iStock.com

## »Mit dem Konjunkturpaket setzen wir kräftige Impulse, um unser Land aus der Krise zu führen.«

OLAF SCHOLZ

Bundesminister der Finanzen

*Einschränkungen aufgrund von Covid-19 bestimmen mittlerweile unseren Alltag.*



Foto: iStock.com / olo

### 25 Milliarden Euro für Kommunen

Einen Lichtblick bietet das 130 Milliarden Euro schwere Konjunkturpaket, das das Bundeskabinett im Juni 2020 nach knapp 21-stündigen Verhandlungen beschlossen hat. Es umfasst mehr als 50 Maßnahmen – darunter die befristete Senkung der Umsatzsteuer, einen Kinderbonus, steuerliche Erleichterungen bei Abschreibungen für Unternehmen sowie weitreichende Überbrückungshilfen für kleine und mittelständische Firmen. Damit will die Koalition die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise abfedern, Beschäftigung sichern und Deutschland auch ökologisch und digital voranbringen. Doch was genau bedeutet das Konjunkturpaket für Kommunen? Ist damit der vielfach geforderte Rettungsschirm aufgespannt?

Insgesamt rund 25 Milliarden Euro der bereitgestellten Mittel fließen in Kreise, Städte und Gemeinden. Für sie wichtigster Baustein: Bund und Länder stemmen je zur Hälfte die zu erwartenden Einnahmefälle aus der Gewerbesteuer. Zudem übernehmen Bund und Länder für Bezahler von Sozialleistungen künftig dauerhaft bis zu 75 Prozent der Kosten für die Unterkunft – statt wie bisher bis zu 50 Prozent. Das dürfte vor allem Haushalte von Kommunen entlasten, die eine vergleichsweise hohe Arbeitslosenquote aufweisen. Auch in den öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) wird investiert, die Regionalisierungsmittel werden in diesem Jahr einmalig um 2,5 Milliarden Euro erhöht. Die Länder sollen zudem die Möglichkeit erhalten, ÖPNV-Unternehmen Beihilfen zu gewähren – zum Ausgleich der stark eingebrochenen Ticketeinnahmen.

### Deutschland modernisieren

Ein Zukunftspaket mit einem Volumen von 50 Milliarden Euro soll ferner dafür sorgen, Deutschland klimafreundlich und digital zu modernisieren. Schwerpunkte sind: nachhaltige Mobilität, Energiewende, Digitalisierung, Gesundheitswesen sowie Bildung und Forschung. Konkret wird unter anderem die Kaufprämie für Elektrofahrzeuge erhöht und in den Ausbau moderner Ladesäulen-Infrastruktur investiert. Zu den großen gesellschaftlichen Herausforderungen der kommenden Jahrzehnte gehört die Erreichung der Klimaziele. Daher steigt der Bund in die Förderung der Wasserstoff-Technologie ein, senkt die EEG-Umlage und stockt das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm auf. Im Bereich Digitalisierung werden die geplanten Investitionen in Künstliche Intelligenz (KI) bis 2025 von drei auf fünf Milliarden steigen. Zudem fließen Gelder in den Bau von mindestens zwei Quantencomputern sowie in den Aufbau eines flächendeckenden 5G-Netzes.

Um den Schutz vor Pandemien zukünftig zu verbessern, wird ein „Pakt für den öffentlichen Gesundheitsdienst“ angestrebt. Damit sollen Gesundheitsämter technisch und digital aus- bzw. aufgerüstet sowie personell verstärkt werden. Zudem legt der Bund ein Zukunftsprogramm für Krankenhäuser auf und investiert in die deutsche Entwicklung eines Corona-Impfstoffs. Ein weiterer Schwerpunkt des Konjunkturpakets – mit großer Bedeutung für die Zukunft des Landes – liegt auf der Förderung von Bildung



Foto: iStock.com / Nektarstock

Verödete Innenstädte während der Corona-Krise prägten vielerorts das Bild – wie hier die Frankfurter Zeil.

und Forschung. Dabei soll der Ausbau von Ganztagschulen und Ganztagsbetreuung beschleunigt werden, für den Ausbau von Kindergärten, Kindertagesstätten und -krippen stellt die Bundesregierung ebenfalls Gelder zur Verfügung. „Mit dem Konjunkturpaket setzen wir kräftige Impulse, um unser Land aus der Krise zu führen. Und wir schaffen die nötige Zuversicht, die wir jetzt brauchen“, erklärte Bundesfinanzminister Olaf Scholz bei der Vorstellung des 15 Seiten umfassenden Papiers, das überwiegend positive Reaktionen ausgelöst hat.

#### Richtiger Weg, aber ausbaufähig

Auch viele Städte, Gemeinden und Landkreise begrüßen die Beschlüsse, auch wenn es die vielfach geforderte Übernahme von Altschulden nicht in den Kompromiss geschafft hat. „Das Paket der Koalition stärkt die Städte in schwierigen Zeiten. Es ist ein beeindruckendes Signal, um die Handlungsfähigkeit der Kommunen trotz Corona-Krise zu sichern“, so Burkhard Jung, Präsident des Deutschen Städtetages und Oberbürgermeister der Stadt Leipzig. „Es setzt Anreize für kommunale Investitionen und entlastet



#### KRÄFTIGE IMPULSE

*Mit dem Konjunkturpaket will die Koalition wirtschaftliche Folgen der Pandemie abfedern, Arbeitsplätze sichern und Deutschland ökologisch und digital voranbringen.*

strukturschwache Städte mit hohen Sozialausgaben. Der von uns geforderte Rettungsschirm wird aufgespannt.“ Auch für Michael Groschek, Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V., setzt das erarbeitete Maßnahmenbündel die richtigen Zeichen. Allerdings sei die integrierte Umsetzung vor Ort noch nicht mitgedacht. „Wir finden uns mit unseren Vorschlägen für das Konjunkturpaket in hohem Maße wieder. Wir vermissen allerdings deutlichere Akzente für die langfristige Stärkung der Innenstädte und Quartierszentren. Die Städtebauförderung wäre hier ein bewährtes Instrument, das zugleich eine bessere Bündelung der vielen sektoralen Fördermilliarden ermöglicht.“

Immerhin werden Kommunen nicht um erhebliche städtebauliche Anstrengungen herumkommen, um mit den stark zunehmenden Leerständen und Funktionsverlusten durch Handels-, Hotel- und Gastronomiesterben fertigzuwerden. Eine Erhöhung der Städtebauförderung wäre hier der richtige Hebel für nachhaltige Impulse, die die Cities langfristig krisenfester machen.

## INTERVIEW

# „Konjunkturpaket ist eine lösungsorientierte Kombination“

PolisVision befragte Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie auf Stadtentwicklung und Förderlandschaft.



Foto: Olaf Herrmann



## WICHTIGER SCHUB

*Die Städtebaufördermittel von Bund und Ländern stoßen erhebliche Folgeinvestitionen an und unterstützen kleine und mittelständische Unternehmen vor Ort.*

### POLISVISION:

Das Konjunkturpaket ist beschlossen. Ist darin Ihrer Meinung nach alles enthalten, was in der derzeitigen Situation weiterhilft?

### FONTAINE-KRETSCHMER:

Die Corona-Pandemie hat auf dramatische Weise gezeigt, wie ohne Vorwarnung Gesellschaft und Wirtschaft in eine noch nie dagewesene Situation geraten können. Dafür hatte niemand einen Masterplan in der Schublade ... Das Gesundheitssystem steht enorm unter Druck, sicher geglaubte Lieferketten brechen zusammen, Preise explodieren aufgrund des Nachfrage-Booms, Waren sind auf dem Weltmarkt nicht mehr verfügbar. Andere Produkte und Dienstleistungen werden plötzlich nicht mehr nachgefragt, der Verlust von Arbeitsplätzen droht.

Ich halte das Konjunkturpaket für eine lösungsorientierte Kombination: Es beinhaltet Soforthilfen zur Stabilisierung der Wirtschaft und Sicherung von Arbeitsplätzen wie auch Anreize für mehr Klimaschutz und Investitionen in Zukunftstechnologien. Es ist wichtig, gerade jetzt ein starkes finanzielles Signal zu setzen, das in den nächsten ein bis drei Jahren Breitenwirkung entfalten kann.

### POLISVISION:

Sie sind auch stellvertretende Vorstandssprecherin des Stadtentwickler.Bundesverbands e. V. Ihre gemeinsame Forderung nach einer Erhöhung der Städtebauförderung hat sich nicht erfüllt. Welche Auswirkungen hat das auf Städte und Gemeinden?

### FONTAINE-KRETSCHMER:

Die Anhebung der Mittel für die Städtebauförderung wäre eine effektive Maßnahme gewesen, die ich im ansonsten begrüßenswerten Gesamtpaket sehr vermisse. Diese seit nunmehr 50 Jahren erprobte staatliche Hilfe kommt erwiesenermaßen dort an, wo sie benötigt wird. Sie schafft Lebensqualität für die Bürger, indem sie beispielsweise das Wohnumfeld aufwertet. Die Ausgangsbeschränkungen der Corona-Zeit haben deutlich gemacht, wie wichtig Freiräume vor Ort sind. Mit Fördermitteln könnten so sehr schnell neue Grünzonen entstehen. Derartige Investitionen kämen zudem der lokalen Bauwirtschaft zugute und stabilisieren Arbeitsplätze.

Angebracht und hilfreich wäre auch die Förderung von Ladengeschäften und Dienstleistungsbetrieben in den Zentren durch spezifische Programme. Alle geförderten Kommunen verfügen über etablierte Kommunikationsstrukturen, runde Tische, lokale Partnerschaften, die es jetzt mehr denn je zu aktivieren gilt. Gerade vor dem Hintergrund, dass bestimmte gewerbliche Nutzungen nicht mehr 1:1 etabliert werden können, müssen tragfähige Lösungen gefunden werden. Je frühzeitiger über neue Ideen gesprochen wird, umso eher wird vermieden, Mittel zur Stabilisierung für Projekte ohne Zukunftsperspektive auszugeben.

Wesentlich dabei ist die Entwicklung innovativer Geschäftsmodelle, aber auch ein Umdenken bei der Nutzung von Immobilien: ein schlecht ausgelastetes Hotel wird zum Studentenwohnheim, ein leeres Büro oder Ladengeschäft im Erdgeschoss zu einer barrierefreien Wohnung. Dazu braucht es die Steuerung durch ein Quartiersmanagement. Deshalb ist es wichtig, dass Stadtentwicklungsunternehmen, die bereits heute mehrere tausend Kommunen beraten, mit ihren Querschnittskompetenzen eingebunden werden.

Außerdem gibt es kaum eine Investitionshilfe, die einen vergleichbaren Schub bewirkt: Ein Fördereuro löst sieben bis acht Euro private Investitionen aus! Nebeneffekt für den Staat: Bisher 19 – und jetzt 16 – Prozent davon fließen über die Mehrwertsteuer zurück in die Staatskasse.



## TASK-FORCE

# Lotse durch den Förderdschungel

Mit einem umfassenden Beratungsangebot hat die ProjektStadt in Hanau betroffene Unternehmen dabei unterstützt, die Corona-Krise finanziell zu überstehen.



**PROJEKTSTADT**

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

»Die Anhebung der Mittel für die Städtebauförderung wäre eine effektive Maßnahme gewesen, die ich im ansonsten begrüßenswerten Gesamtpaket sehr vermisse.«

**MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER**

Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe  
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

## POLISVISION:

Mit der ProjektStadt sind Sie seit über vier Jahrzehnten in rund 130 Kommunen in Hessen, Thüringen und Baden-Württemberg aktiv. Welche Auswirkungen hat die Corona-Pandemie für Ihre Stadtplaner?

## FONTAINE-KRETSCHMER:

Großer Nachholbedarf besteht bei der Digitalisierung der Kommunen. Der fehlende Zugriff auf den kommunalen Server aus dem Homeoffice war für viele Mitarbeiter in Coronazeiten ein Hemmnis. Projekte lagen über Wochen auf Eis, da Abstimmungen fehlten. Politisch Verantwortliche hatten keine geschützten Datenräume, um sich auszutauschen und Entscheidungen vorzubereiten. Hier muss das Konjunkturpaket zeitnah für einen deutlichen Schub sorgen.

Aber auch die Arbeitswelt veränderte sich massiv. Branchen und Unternehmen haben festgestellt, dass mobiles Arbeiten oder Homeoffice Alternativen sind. Davon könnte auch der ländliche Raum profitieren. Hier muss jetzt schnell in den Ausbau digitaler Infrastruktur investiert werden. Damit reduziert sich in den hochpreisigen Immobilienmärkten der Großstädte die Nachfrage, was bezahlbarem Wohnraum neue Türen öffnet.

Ebenfalls positiv im Paket: die erhöhten Mittel für das Gebäudesanierungsprogramm und die energetische Sanierung kommunaler Gebäude, ebenso die Aufstockung des Programms Smart City. Hier beraten wir mit der ProjektStadt bereits einige Städte und Gemeinden bei der neuen Antragstellung.

**W**ie kann ich Soforthilfe beantragen? Was muss ich als Händler wissen? Wie in vielen anderen Städten sind auch in Hanau Unternehmen, Selbstständige und inhabergeführte Geschäfte besonders hart von der Corona-Krise betroffen, zahlreiche Existenzen bedroht. Schnell auf die Situation reagiert hat der Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt, der Hilfesuchenden in dieser schwierigen Zeit unbürokratisch zur Seite stand.

## Task-Force für Soforthilfen

Bereits im Februar war ein umfangreiches Beratungsangebot auf der Webseite der Stadt Hanau abrufbar, parallel wurde eine Hotline eingerichtet. Hier konnten sich Ratsuchende beispielsweise über die Finanzhilfen von Bund und Land informieren. „Das Angebot erleichterte insbesondere Gastronomen, Kleinunternehmern und Kulturschaffenden den Zugang zu den für sie geeigneten Förderprogrammen“, erklärt Projektleiter Felix Assmann. Gemeinsam mit der Stadt wurde innerhalb weniger Tage ein Beraterteam gebildet, das als Task-Force agierte. „Mit unserer langjährigen Erfahrung im Fördermittelmanagement war es selbstverständlich, an der Seite der Städte und Gemeinden durch diese Krise zu gehen und zu unterstützen“, betont Fachbereichsleiterin Marion Schmitz-Stadtfeld. „Uns war es wichtig, flexibel und offen an die neuen Herausforderungen heranzugehen und unser Know-how als starker Partner einzubringen.“

## Intensive Gespräche

Besonders gefragt war die telefonische Beratung. Betroffene Unternehmer wurden nicht nur durch den Dschungel an Fördermöglichkeiten geführt, sie erhielten auch raschen Zugang zu den verschiedenen Angeboten – von einmaligen Soforthilfen über Kredit- und Darlehensprogrammen der Infrastruktur-Banken bis hin zu Stundungsmöglichkeiten von Miete, Strom und sonstigen laufenden Kosten. „Das waren intensive Gespräche, die abseits der Beratung auch existenzielle Sorgen und Ängste offenbarten“, beschreibt Assmann. „Als Lotse haben wir die Unternehmen dabei unterstützt, auch in der aktuell stürmischen Zeit den eigenen Kurs zu halten.“

**Felix Assmann**

← Projektleiter ProjektStadt  
→ T 069. 678674-1485, felix.assmann@nh-projektstadt.de

# Mit Akribie zum Ziel

Für 21 Kommunen in Thüringen steht nach Auslaufen von Förderprogrammen die Abrechnung an: Daten aus drei Jahrzehnten müssen detailliert zusammengetragen werden.

21

## KOMMUNEN

*Die aufwendigen Arbeiten stemmt die ProjektStadt derzeit für 21 Kommunen gleichzeitig.*

Seit Mitte der 1990er Jahre schaffen zahlreiche Kommunen in Thüringen attraktive und lebenswerte Stadt- und Ortskerne. Dabei kommt mithilfe des Besonderen Städtebaurechts ein wichtiges Instrument zum Einsatz: das Sanierungsverfahren. Mit ihm sollen städtebauliche Missstände in einem fest umrissenen Gebiet behoben werden. Für Kommunen ist die Städtebauförderung von Bund und Ländern in diesem Kontext ein zentraler Baustein. Auch EU-Mittel helfen, die Vorhaben zu finanzieren.

Allerdings hat sich im Laufe der Zeit die Förderlandschaft verändert. Einige Programme sind ausgelaufen – darunter auch das Programm BL-SE (Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen). Schrittweise erfolgt nun bis Ende 2020 beziehungsweise bis Ende 2022 die Abrechnung.

Gesamtverwendungsnachweise müssen erstellt, alle Einnahmen und Ausgaben aufgelistet werden. Parallel ist ein Sachbericht zu verfassen. Er stellt rechtliche Rahmenbedingungen, Ausgangslage und Stand der Gesamtsanierung dar, definiert erreichte Ziele und formuliert Empfehlungen für die weitere Entwicklung – inklusive Foto-Dokumentation.

### Mühsames Zusammentragen

Für die ProjektStadt in Weimar eine Mammutaufgabe: Sie stemmt diese für insgesamt 21 Kommunen gleichzeitig. Akribisch und mit hohem Recherche-Aufwand müssen alle Daten aus den letzten 30 Jahren zusammengetragen werden. Dabei ist nicht nur die lange Laufzeit der Sanierungsverfahren eine besondere Herausforderung. Erfassungslücken in den Anfangsjahren und ein Generationenwechsel bei den Bearbeitern erschweren die Arbeiten zusätzlich. Ein gutes Archivsystem und die enge Zusammenarbeit mit den Kommunen, dem Thüringer Landesverwaltungsamt und dem Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft erweisen sich dabei als extrem hilfreich. „Neben dem Einwerben und dem Einsatz von Fördermitteln zählt auch die Abrechnung ausgelaufener Programme zu unserem Leistungsportfolio“, erklärt Projektleiterin Andrea Just, die gemeinsam mit ihrer Kollegin Inge Borski für diesen Bereich verantwortlich zeichnet.

*Mit großer Sorgfalt werden alle Daten recherchiert.*



Foto: iStock.com

**Andrea Just**

← Projektleiterin ProjektStadt

→ T 03643. 9082-223, andrea.just@nh-projektstadt.de

»Als Basis tragen wir die Daten der letzten 30 Jahre zusammen.«

**ANDREA JUST**

Projektleiterin ProjektStadt



Foto: Shutterstock.com

## NEUE STRUKTUR

# Einfacher, flexibler, grüner

Die Städtebauförderung steht seit 2020 auf neuen Füßen und verschlankt sich von sechs auf drei Programme.

Seit fast 50 Jahren unterstützt der Bund Kommunen dabei, ihre strukturellen und städtebaulichen Probleme zu lösen sowie lebenswerte Innenstädte und Quartiere zu gestalten. Dafür wurde die Städtebauförderung stetig weiterentwickelt und den veränderten städtebaulichen, sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Situationen angepasst. Nun wurde sie neu strukturiert und konzentriert sich auf drei Programme. Für alle gelten die gleichen Grundsätze und ein einheitlicher breitgefächter Katalog an Maßnahmen. Bislang hatten die sechs eigenständigen Teilprogramme jeweils unterschiedliche Anforderungen zu erfüllen. So soll der integrierte ganzheitliche Charakter dieser Förderung stärker zur Geltung kommen. Insgesamt 790 Millionen Euro stellt der Bund dafür 2020 bereit.

**Neu ist:** Wer in eines der drei Programme aufgenommen werden will, muss künftig auch Maßnahmen zum Klimaschutz beziehungsweise zur Anpassung an den Klimawandel – insbesondere in Bezug auf grüne Infrastruktur – benennen. Auch interkommunale Kooperationen werden künftig programmübergreifend besonders gefördert.



## STÄDTEBAU- FÖRDERUNG

*Die Städtebauförderung ist eines der wichtigsten Instrumente für nachhaltige Stadtentwicklung.*

### Die neue Programmstruktur:

#### Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne

300 Millionen Euro werden hierfür eingesetzt. In „Lebendige Zentren“ werden die Ziele der bisherigen Programme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gebündelt. Kernbereiche sollen attraktiver und identitätsstiftende Standorte für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur werden. Zudem ist der städtebauliche Denkmalschutz eine Querschnittsaufgabe und auch in den anderen Programmen förderfähig.

#### Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

„Soziale Stadt“ wird mit „Sozialer Zusammenhalt“ weiterentwickelt. Gesamtfördersumme: 200 Millionen Euro. Ziel ist es nach wie vor, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen. Aufgabe ist es, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken. Quartiersmanagement und Mobilisierung von Teilhabe sowie ehrenamtliches Engagement werden stärker betont.

#### Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten

„Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ enthält bisherige Förderziele des Stadtumbau-Programms, geht jedoch im Sinne nachhaltiger Erneuerung darüber hinaus – zum Beispiel bei Fragen der Klimafolgen-Anpassung. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Brachflächen-Entwicklung, die den Wohnungsbau beziehungsweise die Entwicklung neuer Quartiere unterstützen soll. Hierfür stehen 290 Millionen Euro bereit. Es gelten weiterhin die Sonderbedingungen für die neuen Länder für Sanierung und Sicherung für Altbauten sowie Rückbau von dauerhaften Leerständen. Hier wurde die Förderung wegen gestiegener Bau- und Entsorgungspreise von 35 Euro pro Quadratmeter auf 55 erhöht.

Weitere 200 Millionen Euro fließen in den Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“. Er ermöglicht es Kommunen, den Ausbau und die Sanierung ihrer sozialen Infrastruktur weiter voranzutreiben. Hinzu kommen 75 Millionen Euro für „Nationale Projekte des Städtebaus“.

GASTKOMMENTAR

# Bürgerbeteiligung auf Standby?



**JÖRG SOMMER**

Direktor des Berlin Institut für Partizipation

Foto: Tanea Sommer

Die Maßnahmen gegen die Corona-Pandemie haben weite Teile des öffentlichen Lebens in Deutschland lahmgelegt. Das hat Folgen für die Bürgerbeteiligung. Führt dies zum Stillstand in vielen Beteiligungsprozessen? Gelingt ein Ausweichen in den digitalen Raum? Das Berlin Institut für Partizipation hat kürzlich bundesweit über 1.700 Akteure der Bürgerbeteiligung befragt. Die Ergebnisse dieser Studie sind eindeutig: An vielen Orten musste die Beteiligung zum Teil oder sogar vollständig eingestellt werden.

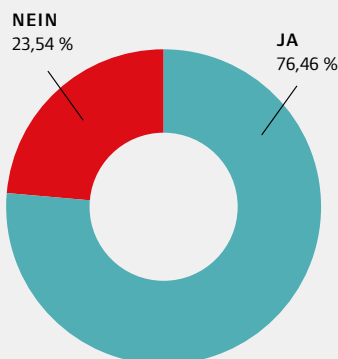
Über drei Viertel der Befragten bestätigten, dass Veranstaltungen abgesagt werden mussten. Besonders bedauerlich ist, dass es in den meisten Kommunen nicht gelingt, diese kurzfristig durch Online-Beteiligung zu ersetzen. Nur rund ein Drittel praktiziert bislang überhaupt digitale Beteiligungsverfahren. In vielen Kommunen gibt es kaum die dafür nötigen technischen, finanziellen oder personellen Ressourcen.

In der aktuellen Situation ist das fatal. Denn der teilweise Totalausfall der Beteiligung führt nun dazu, dass viele Vorhaben pausieren oder ohne Beteiligung vorangetrieben werden. Der Dialog zwischen Politik, Verwaltung sowie Bürgerinnen und Bürgern reißt ab – und das gerade in einer Krise, in der Kommunikation als vertrauensbildende Maßnahme so nötig wäre. Jetzt fällt diese weit unter das Vorkrisenniveau zurück. Das fördert Frustration, Politikverachtung und Verschwörungstheorien.

Nun zeigt sich in aller Deutlichkeit, dass Beteiligung bislang ein weitgehend unkoordiniertes Feld in Deutschland ist. Es gibt keine nationalen Standards, keine Prozesse, keine Strukturen. Große Kommunen und viele digital erfahrene Vorhabenträger können weiter beteiligen, andere müssen ihre Beteiligung in den Standby-Modus versetzen. Daraus sollten wir lernen. Das Berlin Institut für Partizipation schlägt deshalb ein Nationales Kompetenzzentrum Bürgerbeteiligung vor. Aus den Erfahrungen der Corona-Pandemie lernen heißt, die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger unseres Landes zentral zu fördern und die vielfältigen Erfahrungen zu bündeln. Gerade auch die sozialen Verwerfungen in der Pandemie zeigen: Wir brauchen in Deutschland mehr, umfassendere und bessere Beteiligungsstrukturen.

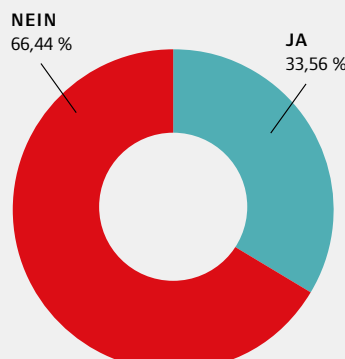
## AUSWIRKUNG DER PANDEMIE

Mussten aufgrund der Corona-Pandemie Beteiligungsveranstaltungen entfallen?



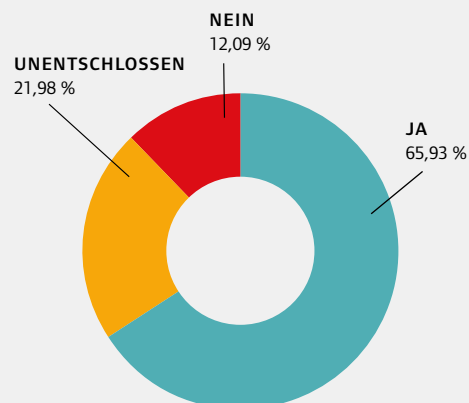
## DIGITALE FORMATE

Verfügt Ihre Kommune über digitale Beteiligungsformate?



## AUSRICHTUNG

Werden Sie zukünftig verstärkt digitale Beteiligungstools im Portfolio anbieten?





Das Gelände der ehemaligen Ray Barracks in Friedberg.

Foto: Stadt Friedberg

## REAGIEREN AUF CORONA

# Online statt offline

Eine digitale Plattform ersetzt in Friedberg ein Bürgerforum zum ehemaligen Kasernengelände Ray Barracks.

Seit einigen Jahren kooperiert die ProjektStadt in Sachen digitaler Stadtentwicklung mit der wer denkt was GmbH aus Darmstadt und hat so bereits Erfahrungen mit neuen Formaten der Bürgerbeteiligung sammeln können. Ein Vorteil, den sie nun – im Gegensatz zu anderen Akteuren am Markt – erfolgreich nutzen konnte: Ende April musste das Bürgerforum zum ehemaligen Kasernengelände Ray Barracks in Friedberg aufgrund der Corona-Krise abgesagt werden. Um die Bevölkerung dennoch in die Erarbeitung des Rahmenplans einzubinden, wurde die Veranstaltung kurzfristig durch eine digitale Plattform ersetzt. Ermöglicht wurde dies durch die aktive Mitarbeit des Amtes für Stadtentwicklung, die Stadt Friedberg stellte die erforderlichen Mittel bereit. Die Plattform beinhaltet Details zum bisherigen Prozess, zur Fläche selbst, Rahmenbedingungen, Fotos sowie das Beteiligungstool zum Rahmenplanentwurf. Bis Mitte Mai konnten sich Interessierte unter [www.friedberg-mitmachen.de](http://www.friedberg-mitmachen.de) informieren, den Entwurf einsehen, dort interaktiv Ideen direkt verorten und mit anderen Usern diskutieren.

### Ziel: ein lebendiges Stadtquartier

Für das 74 Hektar große Gelände erarbeitet die Bauland-Offensive Hessen, Tochter der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, im Auftrag der Stadt eine Machbarkeitsstudie. Das Areal verfügt über enormes Entwicklungspotenzial und soll zu einem lebendigen Quartier umgebaut werden. Neben bezahlbarem Wohnraum sind unter anderem zwei Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine Sporthalle, ein Feuerwehrstützpunkt, der Campus der Technischen Hochschule Mittelhessen sowie Flächen für Gewerbe geplant.

Mit insgesamt 116 Ideen, 109 Kommentaren und 186 Stimmen erzielte die Online-Beteiligung ein beachtliches Resultat. Bereits nach kurzer Zeit gingen erste Vorschläge ein – darunter: Kino, Eltern-Kind-Café und Gründerzentrum. Die Ergebnisse werden nun ausgewertet, aufbereitet und fließen in den Entwurf mit ein. „Ich freue mich, dass so viele Friedberger diesen Planungsprozess zu einem lebendigen Dialog haben werden lassen“, so das Fazit von Bürgermeister Dirk Antkowiak. „Auf diese Weise können wir an unserem Ziel festhalten, noch in diesem Jahr einen politischen Beschluss zum Rahmenplan zu fassen.“



### INTERAKTIVES FORUM

*Toller Input:  
116 Ideen,  
109 Kommentare  
und 186 Stimmen  
kamen zusammen.*

Marius Becker

← Projektleiter ProjektStadt

→ T 069. 678674-1297, marius.becker@nh-projektstadt.de

# Voll auf Kurs

Als erste Kommune ist Bad Hersfeld Gesellschafterin der Bauland-Offensive Hessen geworden. Parallel holt sich die erfolgreiche Tochter der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt vier Entwicklungspartner ins Boot. Die 2017 gegründete Initiative erweist sich immer mehr als probates Mittel gegen Wohnraumangel.



## BAULANDOFFENSIVE HESSEN

EINE TOCHTER DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

Bad Hersfeld ist erste Gesellschafterin der Bauland-Offensive Hessen (BOH). Damit ist die Kur- und Festspielstadt die erste Kommune, die in die zweite Phase der BOH starten kann – mit einem Projekt, das auf bezahlbaren Wohnraum zielt: Das bisher gewerblich genutzte Wever-Areal soll zu einem gemischt genutzten Quartier werden. In unmittelbarer Nähe zu Altstadt und Bahnhof sollen hier dringend benötigte Wohnungen entstehen. Zeitgleich zum Start der Phase II hat das BOH-Kernteam

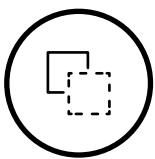
um Markus Eichberger, Leiter Unternehmensbereich Stadtentwicklung der ProjektStadt, nach einer Ausschreibung vier Unternehmen eingebunden – und damit auch den Markt: die Hanauer Baulandentwickler Terramag GmbH, die ZSE Immobilien GmbH aus Rodenbach, die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH sowie die STEG Stadtentwicklung GmbH, beide aus Stuttgart. „Mit diesen vier starken Partnern an unserer Seite können wir die Bauland-Offensive Hessen nun auch in der Umsetzung praktisch voranbringen“, so Eichberger. Bislang haben neun Kommunen aus ganz Hessen Interesse an einer Teilnahme an Phase II bekundet. Konkret handelt es sich dabei um 13 Flächen mit einem Potenzial für rund 4.800 Wohnungen.



Fotos: Karsten Socher



Blick auf das Wever-Areal in Bad Hersfeld:  
Hier soll ein gemischt genutztes Quartier mit bezahlbarem Wohnraum entstehen.



## BAUREIFE GEBIETE

Die BOH unterstützt  
Städte und Gemeinden  
bei der Entwicklung von  
baureifen Arealen.

### Bebaubare Flächen gesucht

„Die Bauland-Offensive Hessen liegt voll auf Kurs und erweist sich immer mehr als äußerst wirksames Mittel gegen den Wohnraummangel“, fasst Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, die Erfolgsgeschichte der jüngsten Konzerntochter zusammen. Die Zahlen sprechen für sich: 447 Hektar in Begutachtung, 282 Hektar Nettobauland und ein rechnerisch ausgewiesenes Potenzial für rund 16.000 Wohnungen. „Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, zählt zu den wichtigsten Zielen der Landesregierung“, lobt Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir die Erfolge. „Dabei mangelt es nicht an Geld, sondern an bebaubaren Arealen. Hier setzt die Bauland-Offensive an, indem sie Städte und Gemeinden bei der Problembewältigung und bei der Entwicklung von baureifen Gebieten unterstützt, sofern dort Defizite bestehen. Ich bin sicher, dass noch mehr Kommunen dieses Angebot nutzen werden.“

### Der Weg zu Phase II

Voraussetzung für den Eintritt in die zweite Phase der BOH ist der erfolgreiche Abschluss der ersten. Handelt es sich bei der betrachteten Fläche um ein dokumentiertes Gebiet mit Entwicklungshemmnissen im Sinne der BOH, kann die Kommune ihr Interesse bekunden und die BOH um die Erstellung einer vom Land Hessen geförderten Machbarkeitsstudie bitten. Sie soll die wirtschaftlichen Rahmenparameter beleuchten. Dabei gilt es, alle Kosten – vom Ankauf bis hin zur späteren Vermarktung – verlässlich zu ermitteln.

Kommt die Studie zu dem Ergebnis, dass sich dort bezahlbares Wohnen realisieren lässt, kann die Kommune die weiteren Schritte mit einem privaten Träger planen. Alternativ kann sie die Entwicklung in Phase II gemeinsam mit der BOH umsetzen. In diesem Fall wird die Kommune Gesellschafterin und schließt einen dementsprechenden Vertrag ab. „Die BOH ist immer erster Ansprechpartner und koordiniert das weitere Verfahren. Sie übernimmt die Funktion eines Bauamts auf Zeit und organisiert im Treuhandauftrag die Baulandentwicklung durch die ausgewählten Partner“, so Eichberger. Voraussetzung: Die Kommune muss sich zu den Zielen der BOH bekennen.

Auch weiterhin können sich Städte und Gemeinden für Phase I der BOH bewerben. Nähere Infos unter:  
[www.bauland-offensive-hessen.de](http://www.bauland-offensive-hessen.de).

## »Die BOH erweist sich als äußerst wirksames Mittel gegen den Wohnraummangel.«

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe  
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Markus Eichberger

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



Visualisierung: Jörg Wessendorf (Studio Wessendorf) / Leonhard Grosch (Atelier Loidl)



**WETTBEWERBSSIEGER**

*Der Entwurf der Arbeitsgemeinschaft Studio Wessendorf mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten, beide Berlin.*

**BAULAND-ENTWICKLUNG**

# Vom Acker zum Wohngebiet

Die Sieger des städtebaulichen Wettbewerbs rund um die Entwicklung der Rüsselsheimer Eselswiese stehen fest. Damit ist ein zentraler Meilenstein für die Zukunft der Automobilstadt erreicht.

**D**er prosperierende Wirtschaftsstandort zieht immer mehr Menschen an, die dort nicht nur arbeiten, sondern auch leben wollen. Mit dem Neubaugebiet Eselswiese reagiert die Kommune auf die steigende Nachfrage, schafft bezahlbaren Wohnraum und stellt somit die Weichen für die Zukunft. Das bisher nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzte Gelände im Stadtteil Bauschheim zählt mit rund 60,5 Hektar zu den größten Baugebietsentwicklungen in der Rhein-Main-Region. Hier entstehen in den nächsten zehn Jahren dringend benötigte Wohn-, Gewerbe- und Grünflächen. Zentrale Funktionen wie Versorgung, Gemeinschaftseinrichtungen, zeitgemäße Arbeits- und attraktive Wohnformen sollen dort miteinander verknüpft werden. Um die Qualität des Vorhabens sicherzustellen, hatte die Kommune im Dezember 2019 einen städtebaulichen Wettbewerb ausgelobt. Dieser fand unter der Federführung des ProjektStadt-Teams um Gesamtprojektleiter Gunnar Zehe statt. Das Stadtentwicklungsunternehmen ist bereits seit April 2018 als treuhänderischer Maßnahmenträger mit der komplexen Projektsteuerung der städtebaulichen Planung in Rüsselsheim beauftragt. Damaliger Startpunkt war die europaweite Ausschreibung der Baugebietsentwicklung.



### Die Sieger stehen fest

Ende Mai wurden aus 13 Einreichungen die Sieger des Wettbewerbs gekürt: Der 1. Preis ging an das Büro Wessendorf, Berlin, mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten, Berlin. Platz 2 und 3 belegten das Büro ISSS, Berlin, mit Topo\*GRAFIK paysagistes, Marseille, und das Büro Holl Wieden, Würzburg, mit [f]landschaftsarchitektur, Solingen. Mit dem Ergebnis ist für Oberbürgermeister Udo Bausch ein wichtiger Meilenstein in der zukunftsorientierten und nachhaltigen Entwicklung der Eselswiese erreicht. Schließlich werde nicht nur Wohnraum unterschiedlichster Art benötigt, die Stadt müsse auch Unternehmen ausreichend Flächen zur Ansiedlung und Expansion bieten. „Der Siegerentwurf überzeugt durch einen ausgewogenen Ansatz für diese unterschiedlichen Nutzungen“, so Bausch. „Zudem fügt er sich gut in das Umfeld ein und nimmt auf hervorragende Weise die örtliche Topografie der früheren Flusslandschaft auf.“

### Bürger aktiv beteiligt

Das neue Gebiet soll eine eigene Identität sowie eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität aufweisen. Zugleich muss es sich harmonisch mit dem bestehenden alten Ortsteil und seiner ländlichen geprägten Siedlungsstruktur verbinden. „Dass sich die zukünftige Bebauung in das Erscheinungsbild einfügen muss, war schon bei den Bürgerversammlungen im letzten Jahr ein zentrales Thema“, so Rüsselsheims Baudezernent Nils Kraft. „Dabei geht es nicht allein um bauliche Fragen, sondern auch um die Vernetzung der Bevölkerungsgruppen im bestehenden Ortsteil und dem Neubaugebiet.“ Bereits im Vorfeld der Auslobung hatte die Stadt die Bewohner integriert, Anregungen aufgenommen und in die Vorgaben für den Wettbewerb eingearbeitet. Auf Basis aller Ergebnisse wird nun ein Rahmenplan erstellt, der als Grundlage für die spätere Bauleitplanung dient. „Auch im weiteren Prozess werden die Bürgerinnen und Bürger beteiligt“, betont Kraft.

**Gunnar Zehe**

← Projektleiter ProjektStadt

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



Foto: Stadt Rüsselsheim am Main

Eine der größten Baugebietsentwicklungen der Rhein-Main-Region: die Eselswiese von oben.



Foto: Stadt Rüsselsheim am Main / Peter Thomas

Sie präsentierten die Wettbewerbssieger (v. l. n. r.): Christoph Kullmann, Geschäftsführer und Inhaber des Büros a:dk, Baudezernent Nils Kraft, Oberbürgermeister Udo Bausch sowie Prof. Johann Eisele, Architekt und Vorsitzender des Preisgerichts.

### Ein Plus für Projekte: interdisziplinäre Aufstellung

Seit April 2018 ist die ProjektStadt als treuhänderischer Maßnahmenträger mit der Projektsteuerung rund um die Gebietsentwicklung in Rüsselsheim beauftragt. Das Großprojekt stellt die Projektentwickler vor hohe fachliche und organisatorische Aufgaben.

Mit großer Expertise hat das interdisziplinär aufgestellte Team um Gesamtprojektleiter Gunnar Zehe und Projektleiter Eberhard Röck bisher die Bauleitplanung mit Grundlagenermittlungen vorbereitet – inklusive intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit. Ebenso wird im Rahmen eines Umlegungsverfahrens die Bodenordnung für das rund 60,5 Hektar große Areal vorbereitet. Die Verantwortung für Steuerung und Erschließungsplanung liegt ebenfalls in den Händen der Experten. Die ProjektStadt verwaltet zudem das Treuhandkonto mit einem Investitionsvolumen von über 100 Millionen Euro. In diesem Kontext hat sie unter anderem im Namen der Stadt Grundstücke angekauft.

Nicht zuletzt zeichnet sie für den städtebaulichen Wettbewerb zur **Eselswiese** verantwortlich. „Der Siegerentwurf bietet uns in mehrfacher Hinsicht eine belastbare und zukunftsweisende planerische Grundlage“ – davon ist Gregor Voss, Leiter Fachbereich Stadtentwicklung Süd der ProjektStadt, überzeugt. „So können wir im Rahmen unserer Vorgaben der Bodenordnung und der Flächenbilanzierung sehr gut weiterarbeiten, stets mit Blick auf die wirtschaftliche Umsetzung der Gesamtmaßnahme.“ Ein weiteres Plus stellt für ihn die projektierte markante Parklandschaft dar. Durch das Aufgreifen der Topografie bietet sie ein freiraumplanerisches Element, das über die positiven ökologischen Effekte weit hinausgeht. Ein attraktives Alleinstellungsmerkmal, das in der späteren Vermarktung der Flächen punkten wird. Diese, wie auch das dazugehörige Marketingkonzept fallen ebenfalls in den Aufgabenbereich der ProjektStadt.

## DENKMALGERECHTE INSTANDSETZUNG

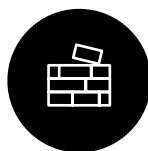
# Neuer Glanz für Gothas „gute Stube“

Hand in Hand und rund um die Uhr arbeiten Archäologen, Denkmalpfleger und Tiefbauer auf Gothas größter Baustelle im Herzen der Stadt. Die denkmalgerechte Sanierung des historischen Hauptmarkts nimmt zügig Gestalt an.

**A**uf dem Hauptmarkt in Thüringens fünftgrößter Stadt ist derzeit viel los: Bauarbeiten und archäologische Ausgrabungen bestimmen das Bild vor Ort. Seit September vergangenen Jahres wird gegraben, gebuddelt, vermessen, verlegt und erneuert. Gothas „gute Stube“ ist eine Großbaustelle, bei der – im wahrsten Sinne des Wortes – kein Stein auf dem anderen bleibt. So werden Trinkwasser-, Gas- und Fernwärmeleitungen sowie Straßenbeleuchtungen und Hausanschlüsse erneuert und auf zeitgemäßen Stand gebracht. Saniert und freigelegt, kommen bald auch Abschnitte des Leina-Kanals zum Vorschein. Der ganze Platz mit dem historischen Pflaster wird nach Vorgaben des Denkmalschutzes generalüberholt. „Nach der Sanierung sollen Fußgänger über den Platz gehen können, ohne zu stolpern“, verspricht Oberbürgermeister Knut Kreuch. Um die Baustelle südlich des „Roten Rathauses“ und unterhalb von Schloss Friedenstein so schnell wie möglich voranzubringen, wird in kleinen Bauabschnitten gearbeitet. Derzeit ist die Verlegung der neuen Versorgungsleitungen in vollem Gange.

## „Kleines Kapellchen“ entdeckt

Archäologen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie begleiten die Arbeiten während der gesamten Bauphase. Eine einmalige Gelegenheit, um auf geschichtsträchtigem Grund zahlreiche bisher verborgene Schätze der Residenzstadt zu entdecken und sicherzustellen. So kamen bei Untersuchungen Reste eines spätromanischen Mauerwerks aus dem 12. Jahrhundert zum Vorschein: das Fundament der alten Jakobskapelle. Das von den Experten als ein „kleines Kapellchen“ eingeordnete Bauwerk war bis zu seinem Abriss Mitte des 16. Jahrhunderts Bestandteil des Platzes. Die Verantwortlichen überlegen nun, die Eckpunkte der Jakobskapelle später im Pflaster zu erhalten und für alle sichtbar zu machen. Derzeit können die Funde von Interessierten und Neugierigen während archäologischer Führungen besichtigt werden.



## KEIN STEIN AUF DEM ANDEREN

*Der gesamte Platz vor dem „Roten Rathaus“ wird nach Vorgaben des Denkmalschutzes aufwendig saniert.*

## 80 Prozent Zuschuss für die „Altstadt Gotha“

Wenn alles nach Plan verläuft, sind die Sanierungsarbeiten bis spätestens 2022 abgeschlossen. Dann erscheint nicht nur der Hauptmarkt in neuem prachtvollem Glanz, auch Teile von Fischkeller, Pferdetränke und Schellenbrunnen präsentieren sich dann frisch restauriert im Schatten neu angepflanzter Bäume. Eine wirklich „gute Stube“, die Einwohner und Gäste zum Verweilen und Entspannen einlädt. Bis es so weit ist, müssen sich Bürger und Einzelhändler vor Ort allerdings noch etwas gedulden.



# »80 Prozent der Gesamtkosten werden mit Fördermitteln gedeckt, die wir akquiriert haben.«

MARTIN GÜNTHER

Leiter Stadtentwicklung Thüringen der ProjektStadt

Für Anliegen der Bewohner während der Bauphase und zur Information über Funde gibt es einen eigens eingerichteten Baustellen-Stammtisch im Bürgersaal des Rathauses. Die Kosten aller Sanierungsarbeiten hat die Stadt Gotha mit insgesamt neun Millionen Euro veranschlagt. Eine Summe, die die rund 46.000 Einwohner zählende Kommune alleine nicht stemmen kann. Das Weimarer Team der ProjektStadt um Projektleiter Bernhard Schudrowitz wurde daher mit der Akquise von Fördergeldern sowie deren Betreuung und Management beauftragt. Insgesamt konnten die Stadtentwickler einen Zuschuss in Höhe von 80 Prozent der Gesamtkosten generieren. Alle Mittel werden aus dem Bund- und Länderprogramm städtebaulicher Denkmalschutz bereitgestellt. Die Förderung des Hauptmarkts ist dabei ein wesentlicher Bestandteil des Sanierungsgebiets „Altstadt Gotha“.

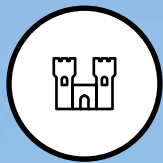


Die Bauarbeiten am Unteren Hauptmarkt schreiten zügig voran.

**Bernhard Schudrowitz**  
← Projektleiter ProjektStadt  
→ T 03643. 9082-152, bernhard.schudrowitz@nh-projektstadt.de



Fotos: ProjektStadt



**WAHRZEICHEN  
ERHALTEN**

*Frisch saniert:  
der Hausmannsturm.  
Auf einem Bergsporn  
oberhalb von  
Bad Frankenhausen  
gelegen, ist er eines der  
Wahrzeichen der Stadt.*



## UMFANGREICHE SANIERUNG

# Verjüngungskur für den Hausmannsturm

In Bad Frankenhausen wurde eine historische Burganlage aufwendig saniert. Unterschiedliche Materialien und Bauzustände stellten die Planer dabei vor große Herausforderungen.

**D**er Hausmannsturm, ältestes Gebäude der Kur- und Erholungsstadt im thüringischen Kyffhäuserkreis, hat eine Verjüngungskur erhalten. Die umfangreiche Erneuerung der historischen Burganlage aus dem 6. Jahrhundert, die unter Denkmalschutz steht, erfolgte im Rahmen der Maßnahme „Sanierung historischer Stadtkern“ und war in mehrere Bauabschnitte unterteilt. Zunächst wurde das Dach instandgesetzt und neu eingedeckt. Das Mauerwerk an der Süd-, West- und Ostfassade sowie Burgfried und innerer Schacht wurden saniert, neue Stützpfeiler errichtet und ein zweiter Rettungsweg angelegt. In Kürze wird das Dach an der Westseite repariert. Später rückt eine Außenbeleuchtung das Gebäude ins rechte Licht. So soll das Wahrzeichen schon von weitem für alle gut sichtbar sein und damit seine Wirkung als Touristenattraktion unterstreichen.

### Herausforderung für die Planer

Die letzten Arbeiten an der Ostfassade sind seit Mai abgeschlossen. Hier gestaltete sich die Sanierung besonders aufwendig: Erst als das Arbeitsgerüst stand, kam das gesamte Ausmaß witterungsbedingter Schäden am Mauerwerk zum Vorschein. Ein größerer Teil der Natursteine musste durch neues Material ersetzt werden. Neben unterschiedlichen Materialien und Bauzuständen erschwerten auch der teilweise schlechte Zugang und die Bauwerkshöhe die Arbeiten an der ehemaligen Befestigungsanlage, von den Franken einst „Frankenhaus“ genannt. Sie ist somit nicht nur Wahrzeichen, sondern auch Namensgeber der Stadt Bad Frankenhausen.

„Für alle Beteiligte war dieses Projekt eine echte Herausforderung. Die denkmalgerechte Sanierung dieser geschichtsträchtigen Stätte war nicht nur eine Zeitreise durch alle architektonischen Epochen, sie hatte auch so manche Überraschung zu bieten“, erklärt Projektleiter Axel Berthold. Die Geschäftsstelle Weimar der ProjektStadt zeichnet für das Fördermittelmanagement verantwortlich und erstellt die Verwendungsnachweise. Alle Arbeiten erfolgen in enger Abstimmung mit der Stadt und dem Thüringer Landesverwaltungsamt.



Seit Mai sind auch die Sanierungsarbeiten an der Ostfassade abgeschlossen.



Fotos: Axel Berthold

**Axel Berthold**

← Projektleiter ProjektStadt

→ T 03643. 9082-224, axel.berthold@nh-projektstadt.de

SYNERGIEN NUTZEN

# Höchster Gewerbeflächen jetzt online

Schnell und unkompliziert finden Gewerbeobjekte im Frankfurter Stadtteil Höchst neue Nutzer – dank eines Online-Angebots auf dem Stadtteil-Portal.



**FREIE FLÄCHEN**

Die digitale Börse für Gewerbeflächen bringt Anbieter und Interessenten schnell und unbürokratisch zusammen.

Schrittweise kehrt der Einzel- und Gewerbehandel nach der Corona-Krise zurück zur Normalität – auch in Höchst. Zur strukturellen Unterstützung der Branche kommt dort jetzt eine digitale Gewerbeflächenbörse zum Einsatz. Ermöglicht wird das schon länger geplante Vorhaben im Rahmen des Programms „Innenstadt Frankfurt-Höchst“. Initiiert und aufgebaut wurde die Plattform von der mit dem Stadtteilmanagement beauftragten ProjektStadt – in Kooperation mit dem Verein Initiative Pro Höchst e. V., der als Betreiber sein Stadtteil-Portal zur Verfügung stellt. Die technische Betreuung erfolgt durch die Agentur webcan, die ProjektStadt übernimmt die Verwaltungs- und Vermittlungsprozesse. „Mit der Neuauflage des Förderprogramms streben wir die Stärkung der zentralen Funktionen in Höchst sowie die Aufwertung des Geschäftsumfeldes an“, erläutert Frankfurts Planungsdezernent Mike Josef. „Dabei spielt insbesondere das Leerstands- und Gewerbeflächenmanagement eine signifikante Rolle.“

**Suche via interaktiver Karte**

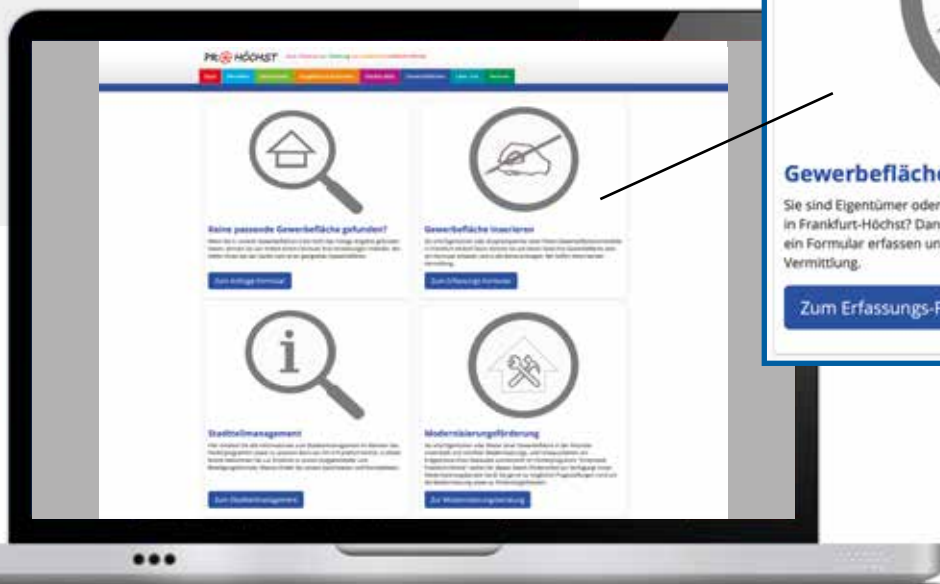
Die Börse bietet einen Überblick über aktuelle Angebote lokaler Gewerbeimmobilien und kann unter [www.pro-hoechst.de/gewerbeflaechen](http://www.pro-hoechst.de/gewerbeflaechen) kostenfrei genutzt werden. Eigentümer können ihre freien Flächen über eine leichte Menüführung einstellen und Bilder hochladen. Voraussetzung: Die Immobilie muss sich im Fördergebiet oder im nahen Umfeld befinden. Angebotssuchende können über eine interaktive Karte auf der Seite navigieren. Sollte kein geeignetes Objekt dabei sein, kann ein Suchauftrag direkt an das Stadtteilmanagement gerichtet werden. „Die Börse führt Anbieter von Objekten und potenzielle Interessenten schnell und unbürokratisch zusammen“, fasst Projektleiterin Jenny Nußbaum zusammen.

**Modernisierungsberatung nutzen**

Zusätzlich informiert die Seite rund um das Förderprogramm „Innenstadt Frankfurt-Höchst“, über das Stadtteilmanagement und die Modernisierungsberatung. Denn: Grundsätzlich sind Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen für Eigentümer als auch für Mieter gewerblich genutzter Erdgeschossflächen förderfähig. Kostenlos berät Modernisierungsberater Frank Ammon Interessierte im Stadtteilbüro der ProjektStadt oder bei einem Termin direkt vor Ort.

**Jenny Nußbaum**

← Projektleiterin ProjektStadt, T 069. 678674-1392  
→ [jenny.nussbaum@nh-projektstadt.de](mailto:jenny.nussbaum@nh-projektstadt.de)



Screenshot: NHW



**Gewerbefläche inserieren**

Sie sind Eigentümer oder Ansprechpartner einer freien Gewerbeflächenimmobilie in Frankfurt-Höchst? Dann können Sie auf dieser Seite Ihre Gewerbefläche über ein Formular erfassen und in die Börse eintragen. Wir helfen Ihnen bei der Vermittlung.

Zum Erfassungs-Formular

## BRACHFLÄCHEN-KONVERSION

# Ein Schandfleck verschwindet

Das Entree zum Trefffurter Stadtteil Schnellmannshausen wird städtisch neu geordnet und aufgewertet.



Die leer stehende Kaserne in Schnellmannshausen wird abgerissen, das Entree zum Stadtteil neu geordnet.

Foto: ProjektStadt

**H**ierfür wird das über Jahre leer stehende ehemalige Gebäude der Grenzkompanie am Ortseingang abgerissen. Kein leichtes Unterfangen, denn bestehende Altlasten sowie eine angrenzende Wohnbebauung mit Kindergarten erfordern höchste Sensibilität beim kostenintensiven Rückbau.

Bereits 2017 hatte die Stadt das Grundstück erworben und erste Möglichkeiten für eine Revitalisierung ausgelotet. Auf dem Areal könnte sich später nichtstörendes Gewerbe ansiedeln, das zur direkten Nachbarschaft passt. Auch eine weitere Wohnbebauung ist denkbar. Nach dem Abriss ist als Übergangslösung eine Abstellfläche für Lastwagen und Busse geplant.

Die Gesamtkosten für das Vorhaben in Höhe von etwa 543.000 Euro sind für die Kommune alleine nicht zu schultern. Der Kasernenbereich wurde daher im Integrierten Stadtentwicklungskonzept als Entwicklungsgebiet eingestuft – eine wichtige Grundlage, um zusätzliche Gelder zu generieren. Mithilfe der ProjektStadt, die als Sanierungsträger mit dem Fördermittelmanagement beauftragt ist, konnte nun ein beachtliches Etappenziel erreicht werden: Satt 80 Prozent der benötigten Mittel fließen aus dem EFRE-Programm der EU „Beräumung und Revitalisierung von Flächen in Siedlungsgebieten“. Thüringens Staatssekretär Klaus Sühl, Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, überreichte Treffurts Bürgermeister Michael Reinz einen Bewilligungsbescheid über exakt 434.682,03 Euro. Die verbleibenden Kosten in Höhe von rund 108.000 Euro steuert die Stadt als Eigenleistung bei.

**Alice Dinger**

← Projektleiterin ProjektStadt  
→ T 03643. 9082-115, alice.dinger@nh-projektstadt.de



Foto: Stefan Kruttsch

## FLEXIBLES AUFSTELLEN

## Bänke „to go“

Über Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum wird oft kontrovers diskutiert.

Einige wünschen sich Bänke, auf denen sie sich tagsüber ausruhen können, andere nutzen sie nachts und sorgen damit bei Anwohnern für Ruhestörung.

Für den Frankfurter Stadtteil Höchst haben das Stadtplanungsamt und das von ihm beauftragte Stadtteilmanagement der ProjektStadt nach einer Konfliktmoderation eine optimale Lösung gefunden: mobile Bänke, die wie eine Sackkarre bewegt und flexibel aufgestellt werden können.

Ende Mai haben Stadtrat Mike Josef (l.) und Dr. Jürgen Schmitt vom Stadtteilmanagement (r.) die ersten drei Exemplare in der Königsteiner Straße und in der Hostatostraße übergeben. Sie stehen nun bis Ladenschluss vor Geschäften ihrer sogenannten „Bankpaten“ und werden abends von diesen weggeschlossen.

„Die mobilen Bänke sollen nicht zuletzt einen kleinen Beitrag dazu leisten, dass Höchst als Gewerbestandort auch während der Corona-Krise attraktiv bleibt“, so Josef.

**Dr. Jürgen Schmitt**

← Projektleiter ProjektStadt  
→ T 069. 678674-1168  
juergen.schmitt@nh-projektstadt.de



INNOVATIVE IDEEN GESUCHT

# In der Szene etabliert

**Ring frei für die dritte Runde: Mit über 90 Einsendungen verzeichnet der diesjährige hubitation Contest einen absoluten Bewerberrekord. Parallel wächst das Netzwerk des Startup Accelerators der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt stetig.**



ZUKUNFTS-  
IDEEN

*Beim hubitation Contest werden innovative Ideen für das Wohnen von morgen gesucht.*

Nach der erfolgreichen Premiere 2018 und der vielbeachteten zweiten Auflage im vergangenen Jahr findet auch 2020 wieder der hubitation Contest statt. Gefragt sind erneut Zukunftsideen rund um innovatives Wohnen. Dazu gehören Lösungen zu Bau- und Modernisierungsthemen, zu Smart Living und Mieterservices sowie zur energetischen und sozialen Quartiersentwicklung. „Willkommen sind alle Konzepte und Modelle, mit denen wir uns und unsere Branche zukunftsfähig aufstellen können“, erklärt Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW). „Wir verstehen unseren Accelerator als idealen Ort, an dem wir die Ideen von jungen Gründern mit unserem Know-how zusammenbringen, um gemeinsam Wohnthemen neu zu denken.“ Als Partner für Startups sei die NHW Türöffner zu einem starken Netzwerk aus etablierten Wohnungsunternehmen.

**Call for ideas: über 90 Bewerbungen**

Bis 31. Mai 2020 konnten Interessierte via Video-Clip mit ihren Produkten, Dienstleistungen oder Technologien am Call for ideas teilnehmen. Mehr als 90 Bewerbungen sind eingegangen. Damit hat sich ihre Zahl seit 2018 verdreifacht. Unter den Einsendern befinden sich sogar 14 aus dem europäischen Ausland. „Es haben sich Startups beworben, die die gesamte Bandbreite unserer Geschäftsfelder abdecken“, fasst Dr. Simone Planinsek, Leiterin des Fachbereichs Projekte & Innovation und Head of hubitation, zusammen. Dabei reichen die Themen von internen Prozessen wie Compliance oder Personal über Baustellen-Digitalisierung bis hin zur Blockchain-Technologie. „Mit dem nun erzielten Bewerberrekord hat sich hubitation endgültig in der Szene etabliert“, betont Planinsek. Sechs ausgewählte Startups durften sich am 17. Juni beim virtuellen WohnZukunftstag (WZT) des GdW präsentieren.

**Finals im September**

Bis Anfang Juli entscheidet das hubitation-Team gemeinsam mit den NHW-Geschäftsführern Dr. Thomas Hain, Monika Fontaine-Kretschmer und Dr. Constantin Westphal, welche der eingereichten Themen das größte Innovationspotenzial haben. Anschließend wird bei einer Online-Veranstaltung live bekanntgegeben, für welche Bewerber es im Rahmen der Startup Week im September in die heiße Phase geht. Dort arbeiten die Gründer mit NHW-Sparringspartnern konkrete Pilotprojekte aus, die am Ende in die Präsentation mit einfließen. Höhepunkt ist der Pitch vor Jury und Publikum bei den Finals am 24. September 2020. Ob dies in diesem Jahr angesichts der aktuellen Situation im Deutschen Architekturmuseum (DAM) in Frankfurt am Main – möglicherweise als hybrides Format – stattfinden kann, ist derzeit noch ungewiss. Fest steht aber: An diesem Tag kürt eine interdisziplinär besetzte Jury die besten Ideen. Aus den hubitation Contests der letzten beiden Jahre sind bisher 15 Finalisten und vier Gewinner hervorgegangen. Insgesamt sind allein in der Unternehmensgruppe 18 Pilotprojekte angelaufen.

*Startschuss in Berlin: Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der NHW (l.), bei der Auftaktveranstaltung zum hubitation Contest 2020.*



Fotos: Walter Vorjohann





NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer (r.) im Gespräch mit Emanuel Heisenberg, Geschäftsführer ecoworks. In einem Pilotprojekt testet die NHW mit dem Berliner Startup, ob der Einsatz seriell vorgefertigter Elemente wirtschaftlich sinnvoll ist.

### Neuer Associate, neue Mentoren

Zum Start des Contests im März haben die Initiatoren von hubitation weitere Neuigkeiten verkündet. Die meravis Immobiliengruppe ist jetzt dritter Associate und damit Teil des Netzwerks. Das Unternehmen aus Hannover bewirtschaftet über 11.000 Wohnungen. „Wir freuen uns über die Verstärkung aus dem Norden“, so Planinsek. „Dadurch haben die Teilnehmer unseres Accelerators bundesweit ein noch größeres Netzwerk, auf das sie bei praxisnahen Umsetzungen zurückgreifen können.“ Weitere Associates sind die Baugenossenschaft Langen eG und die Volkswohnung aus Karlsruhe.

Neu ist auch das Business Meeting mit einem erweiterten Kreis an hubitation-Mentoren. Das Treffen mit hochkarätigen Akteuren aus der Wohnungswirtschaft richtet sich an alle, die ihre Ideen von Experten bewerten lassen möchten. „Das ist eine tolle Gelegenheit, um sich auf Augenhöhe mit Top-Entscheidern der Branche auszutauschen“, erklärt Planinsek. „Wer ein Wohnungsunternehmen mit rund 59.000 Wohnungen leitet, kann ganz sicher wertvolle Impulse für Newcomer liefern.“ Der Kreis der Mentoren wächst kontinuierlich. Neben den Vorständen der Associates Wolf-Bodo Friers (Baugenossenschaft), Matthias Herter (meravis) und Stefan Storz (Volkswohnung) sind GdW-Präsident Axel Gedaschko und Dr. Axel Tausendpfund, Vorstand des VdW südwest, neu hinzugekommen.

**Christine Braun**

← Head of Innovation

→ T 069. 678674-1597, christine.braun@naheimst.de

**»Willkommen sind alle Konzepte und Modelle, mit denen wir uns und unsere Branche zukunftsfähig aufstellen können.«**

**DR. THOMAS HAIN**

Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

**90**

Bewerbungen

**Abflug!  
Jetzt durchstarten.**



Visualisierung: BRANIKO Kreativnetzwerk

# NHW goes digital

**Digitalisierung vernetzt Lebens- und Arbeitswelten, vereinfacht Prozesse und Vorgänge. Um Produktivität und Servicequalität zu steigern, setzt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) auf Innovationen und arbeitet dabei erfolgreich mit jungen Gründern zusammen.**

2018 ging das Münchner Startup wohnungshelden als Finalist aus dem ersten Contest des NHW-Startup-Accelerators habitation hervor. Im letzten Jahr realisierte die Unternehmensgruppe gemeinsam mit dem 2016 gegründeten PropTech ein Pilotprojekt. Die Münchner bieten großen Bestandhaltern, kommunalen Wohnungsunternehmen, Maklern und Immobilienverwaltern eine Lösung an, mit der Vermietungsprozesse digital abgebildet werden. Dadurch wird zeiteffizient gearbeitet, parallel werden neue Prozess- und Marktdaten erhoben sowie datengetriebene Steuerung und umfangreiche Analysen ermöglicht. Die serviceorientierte Software entspricht den Bedürfnissen der größten hessischen Wohnungsgesellschaft, denn sie liefert maßgeschneiderte und individuelle Lösungen, die sich schnell umsetzen lassen. So wird der digitale Vermietungsprozess weiter optimiert und agiles Arbeiten ermöglicht. Durch den systemischen Ansatz bleiben die Daten immer in der Hoheit des Konzerns und garantieren DSGVO-Konformität. Alles in allem ein übersichtliches und selbsterklärendes System mit einfacher Handhabung, das die vielfältigen täglichen Abläufe des NHW-Kundencenters als auch des Kompetenzzentrums Zentrale Services Immobilienmanagement passgenau unterstützt.

## Auf dem Weg zum modernen Vermieter

Der Innovationsdruck ist spürbar in der Wohnungswirtschaft angekommen: „Digitale Kompetenz wird mehr und mehr zum Wettbewerbsvorteil“, konstatiert Dr. Constantin Westphal, für das Immobilienmanagement zuständiger NHW-Geschäftsführer. „Im Rahmen unserer Digitalisierungsstrategie möchten wir das Angebot daher nicht nur für unsere Mitarbeiter, sondern auch für unsere Mieter um entsprechende Optionen erweitern.“ Gesagt, getan: Seit 2018 steht in ausgewählten Quartieren die mit dem Technologie-Unternehmen Allthings entwickelte Mieter-App zur Verfügung. Im Laufe des Jahres werden weitere Liegenschaften aus dem Bestand sowie aus dem Neubau sukzessive an die App angeschlossen. Bis Ende des Jahres sollen es 5.000 Wohnungen sein.

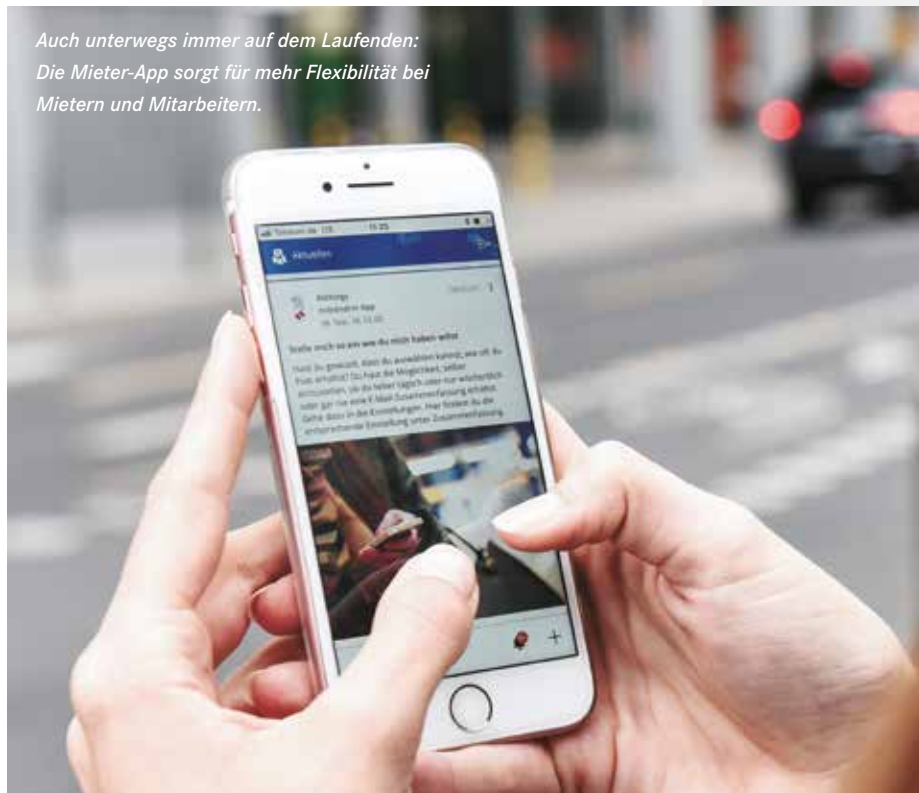


## SERVICE-ORIENTIERT

*Das Wohnen mit digitalen Services verbessern: Mithilfe von Pilotprojekten testet die NHW immer wieder neue Optionen.*

Fast alle Mieter, die in einen Neubau der NHW einziehen, haben jetzt erstmals die Möglichkeit, sich via App zu registrieren, um ihren Mietvertrag herunterzuladen, ausdrucken und unterschreiben zu können. Damit ist die Unternehmensgruppe einen Schritt weiter auf dem Weg zum modernen Vermieter. Registrierte Nutzer können Dokumente wie Mietvertrag, die letzten beiden Betriebskostenabrechnungen oder eine tagesaktuelle Mietbescheinigung abrufen. Zudem können sie via App für Kleininstandhaltungsmaßnahmen, beispielsweise bei einem defekten Wasserhahn, direkt mit dem zuständigen Handwerksbetrieb des NHW-Reparaturservices Kontakt aufnehmen.

*Auch unterwegs immer auf dem Laufenden: Die Mieter-App sorgt für mehr Flexibilität bei Mietern und Mitarbeitern.*





Um digitale Vermietungsprozesse weiter zu optimieren, startete die NHW im letzten Jahr ein Pilotprojekt mit wohnungshelden – einem in der Branche bereits erfolgreichen Startup.

## »Digitale Kompetenz wird mehr und mehr zum Wettbewerbsvorteil.«

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

### Kollege Chatbot ist rund um die Uhr erreichbar

Seit März 2020 ist „Leo“ online – der digitale Assistent ist ein Chatbot, der automatisiert auf Kundenanfragen reagiert. Entwickelt hat ihn Bots4You, ein junges Startup aus dem Westerwald, das über das hubitation-Mentoring mit der NHW in Kontakt kam. Den digitalen Assistenten finden Mieter und Interessenten auf der Website [www.wohnen-in-der-mitte.de](http://www.wohnen-in-der-mitte.de). Er versteht Wünsche, Probleme oder Fragen und bietet Hilfe bei den meisten Anliegen. Ohne auf die Öffnungszeiten der Servicecenter angewiesen zu sein, ist „Leo“ rund um die Uhr erreichbar. Das Besondere an der Technologie ist die Lernfähigkeit des Chatbots: Als Instrument Künstlicher Intelligenz kann er auch fragmentarisch oder grammatikalisch nicht korrekt gestellte Sätze erkennen, zuordnen und beantworten. Während er einfache Aufgaben übernimmt, werden komplexe Themen an die zuständigen Mitarbeiter weitergeleitet und bearbeitet. Dieses Pilotprojekt ist bis Ende des Jahres angelegt.

#### Sofia Bergmann

← Leiterin Kompetenzzentrum Zentrale Services Immobilienmanagement  
→ T 069. 678674-1261, [sofia.bergmann@naheimst.de](mailto:sofia.bergmann@naheimst.de)

#### Holger Lack

← Leiter Regionalcenter Frankfurt  
→ T 069. 3801354-0, [rcfrankfurt@naheimst.de](mailto:rcfrankfurt@naheimst.de)

#### Angela Reisert-Bersch

← Leiterin Kompetenzzentrum Sozialmanagement und Marketing  
→ T 069. 678674-1147, [angela.reisert@naheimst.de](mailto:angela.reisert@naheimst.de)

**Fragen Sie Leo!** ↶ ✕

Hallo, ich bin Leo Ihr digitaler Assistent. Sie können mich rund um die Uhr erreichen. Sind Sie Mieter oder Mietinteressent und haben Fragen zu ihrer Wohnung oder zur Wohnungssuche? Dann helfe ich Ihnen gerne weiter.

Bei welchen der folgenden Themen kann ich Ihnen weiterhelfen? Klicken Sie auf einen Button oder formulieren Sie Ihr Anliegen in einem kurzen Satz.

Ansprachpartner finden
Mieterservices

Häufige Fragen
Versicherungsangebote

Nachricht hier eingeben...

Vorschläge ⤴

Ich habe Fragen zur Corona Situation

Ich habe meinen Schlüssel verloren.

Foto: Marc Strohhfeldt

Der Chatbot wurde mit Fragen und Antworten „gefüttert“. Er versteht Wünsche, Probleme und bietet Hilfe bei den meisten Anliegen.



NEUBAUPROJEKTE

# Auf dem Weg zu mehr Wohnraum

Von derzeit 59.000 auf rund 75.000 Wohneinheiten will die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt in den nächsten Jahren wachsen. Wie sie dem anvisierten Ziel näher kommt, zeigen aktuelle Beispiele aus Frankfurt, Offenbach, Hanau und Kassel.

## FRANKFURT: Viel Platz für inklusive WG

Im Frankfurter Stadtteil Bornheim realisiert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt ein besonderes Projekt: eine inklusive Wohngemeinschaft für junge Menschen mit und ohne Behinderung in Kombination mit weiteren Mietwohnungen. Der Bau für die insgesamt 54 Einheiten in der Freiligrathstraße hat kürzlich begonnen. Mit rund 213 Quadratmetern ist die Wohnung im Erdgeschoss ideal auf die geplante WG zugeschnitten. Sie verfügt über sieben Zimmer sowie große Gemeinschaftsflächen in Küche, Ess- und Wohnbereich. Hinzu kommen je elf Quadratmeter Balkon- bzw. Gartenfläche. Kooperationspartner ist die Lebenshilfe Frankfurt am Main e. V., die als Hauptmieter und Träger auftritt. „Gemeinschaftliche Wohnprojekte und Wohnen für besondere Nutzergruppen haben wir in der Vergangenheit schon häufig umgesetzt“, erklärt NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. „Eine inklusive Wohngemeinschaft ist für uns allerdings Neuland. Es entspricht aber unserem sozialen Auftrag, Menschen zu unterstützen, die sich selbst nur schwer am Markt versorgen können.“ Zusätzlich entstehen in der Freiligrathstraße weitere 53 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 4.600 Quadratmetern. Die Fertigstellung ist für 2021 geplant.

Martina Eckel-Rein

← Architektin, Projektleitung Neubau

→ T 069. 678674-1494, [martina.eckel-rein@naheimst.de](mailto:martina.eckel-rein@naheimst.de)

*In der Freiligrathstraße in Frankfurt-Bornheim entstehen 53 Wohnungen und eine inklusive WG.*



*Willkommen im Da Vinci Garten: Techniker Enrico Blümel (r.) begrüßt Fabian Mechtel (l.), der mit seiner Familie eine neue Wohnung bezogen hat und sich über eine Wallbox für sein E-Auto in der Tiefgarage freut.*



Fotos: Barbara Staubach



## FRANKFURT: Da Vinci Garten bezugsfertig

In Frankfurt-Bockenheim hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) im Mai 2020 die ersten Wohnungen des Neubauprojekts in der Leonardo-da-Vinci-Allee an die Mieter übergeben. Das Ensemble umfasst 85 frei finanzierte und 36 geförderte Wohnungen mit Wohnflächen von 58 bis 130 Quadratmetern. Alle verfügen über Loggia, Balkon oder Terrasse. Im Erdgeschoss wird eine Kita Platz für bis zu 60 Kinder bieten. Der Einrichtung ist eine 600 Quadratmeter große Freifläche im Innenhof mit viel Raum zum Spielen und Toben angeschlossen. Zum Haus, gebaut im KfW-55-Standard, gehört außerdem eine Tiefgarage mit 94 Stellplätzen. Eine ganze Reihe davon ist elektrisch aufrüstbar. E-Ladesäulen und Wallboxen dienen als Stromtankstelle für Elektroautos. Der Da Vinci Garten ist das erste Objekt, das die Unternehmensgruppe schlüsselfertig gekauft hat. Errichtet hat es der bundesweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate. Das Land Hessen hat das Projekt mit rund fünf Millionen Euro gefördert.

### Bernhard Eickmann

← Architekt, Projektleitung Neubau  
→ T 069. 678674-1141, bernhard.eickmann@naheimst.de

**»Eine inklusive Wohngemeinschaft ist für uns Neuland. Es entspricht aber unserem sozialen Auftrag, Menschen zu unterstützen, die sich selbst nur schwer am Markt versorgen können.«**

### DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



Foto: DIE WOHNKOMPANIE Rhein-Main/Landes und Partner

*Das Goethequartier in Offenbach aus der Vogelperspektive.*

## OFFENBACH: Goethequartier auf der Zielgeraden

Das neue Viertel, unmittelbar am Stadteingang zu Offenbach gelegen, nimmt Gestalt an. Der erste Bauabschnitt des Goethequartiers mit 78 Wohnungen, errichtet in moderner Blockrandbebauung mit begrünem Innenhof, ist abgeschlossen. Die Wohnkompanie Rhein-Main, die das Vorhaben für die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt realisiert, hat die Einheiten im April an Hessens größte Wohnungsgesellschaft übergeben. Das Gesamtprojekt mit insgesamt 327 Mietwohnungen, einer Kita, Einzelhandels-, Büro- und Gewerbeflächen soll Ende 2020, spätestens Anfang 2021 fertiggestellt sein – sechs Monate früher als geplant. „In den nächsten Jahren wollen wir rund 4.900 Wohnungen bauen, das Gros davon im Rhein-Main-Gebiet. Ich würde mich freuen, wenn auch diese Projekte so termingerecht fertig werden“, dankte NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal allen beteiligten Partnern bei der Übergabe.

### Alexander Dieterle

← Architekt, Projektleitung Neubau  
→ T 069. 678674-1285, alexander.dieterle@naheimst.de

## FRANKFURT: DGNB-Zertifizierung angestrebt

Einen weiteren Eckpfeiler im Ringen um mehr bezahlbaren Wohnraum setzt die NHW im Frankfurter Stadtteil Griesheim. Zwischen Mainzer Landstraße und Waldschulstraße errichtet sie den Waldschulbogen mit 63 Wohnungen. 53 davon werden vom Land Hessen mit fünf Millionen gefördert, die Stadt Frankfurt bezuschusst das Vorhaben mit weiteren 3,65 Millionen Euro. Die Einheiten verteilen sich auf zwei Gebäude und bieten rund 4.300 Quadratmeter Wohnfläche – für Singles, Paare, aber auch für Familien mit Kindern. „Ein Baubeginn ist immer eine gute Nachricht, aber in diesen Tagen ganz besonders“, betonte Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir. „Trotz Corona steht das Wirtschaftsleben in Hessen nicht still, es wird weiter investiert.“ Das Projekt ist als KfW-55-Effizienzhaus konzipiert, für das komplette Ensemble wird eine Zertifizierung nach den Richtlinien der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen angestrebt. „Wir haben uns gegenüber dem Land verpflichtet, unseren gesamten Bestand bis 2050 klimaneutral zu gestalten. Diesem Vorsatz tragen wir auch mit diesem Vorhaben Rechnung“, so Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der NHW.

---

### Jochen Höfinghoff

← Architekt, Projektleitung Neubau  
→ T 069. 678674-1520, jochen.hoefinghoff@naheimst.de

**»Trotz Corona steht das  
Wirtschaftsleben in Hessen nicht still,  
es wird weiter investiert.«**

### TAREK AL-WAZIR

Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen



Visualisierung: NHW

*Mit dem Waldschulbogen in Frankfurt-Griesheim entstehen 63 Wohnungen – 53 davon gefördert.*

*Die Rohbauarbeiten für das PhilippsTor in Hanau haben begonnen.*



Foto: Volker Römer

71

Mietwohnungen  
entstehen

Auf der Baustelle werden die angelieferten Badmodule von einem Kran in die richtige Position gebracht.



Fotos: Karsten Socher



#### KASSEL: Vorfertigung verkürzt Bauzeit

Auch in Hessens drittgrößter Stadt herrscht Hochbetrieb auf der Baustelle. Im Kasseler Stadtteil Fasanenhof testet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, ob sich die Bauzeit moderner Neubauten mithilfe vorgefertigter Elemente wesentlich verkürzen lässt. 71 frei finanzierte Mietwohnungen sollen in lockerer Bebauung auf einem 6.600 Quadratmeter großen Areal in der Straße „Am Felsenkeller“ entstehen. In den Rohbau wurden kürzlich die ersten vier Fertigbäder eingebaut. Die Badmodule werden in der Fabrik bis hin zum letzten Detail komplett zusammengebaut, an die Baustelle geliefert und vor Ort per Kran in die richtige Position gesetzt. „Der Einsatz von Fertigbädern ist eine Premiere bei unseren Neubauvorhaben“, erklärt NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. „Hier im Fasanenhof wollen wir die Vorteile einer verkürzten Bauzeit durch Vorfertigung bei gleichbleibender Qualität erstmals in der Praxis erproben.“ Insgesamt investiert die NHW rund 15,5 Millionen Euro in das Projekt, bis Ende 2020 soll der Rohbau fertig sein.

← **Martin Spieker**  
Projektleitung Neubau  
→ T 069. 678674-1311, martin.spieker@naheimst.de

#### HANAU: Wohnfläche verdoppelt

In der angehenden Großstadt Hanau verfügt die Unternehmensgruppe über einen Bestand von 1.700 Wohnungen. Dieser wird sich bis 2022 auf einen Schlag um nahezu zehn Prozent erhöhen. Dann nämlich wird das Projekt PhilippsTor fertig sein, das das Wohnungsunternehmen zwischen Hahnenstraße, Französische Alle, Karl-Röttelberg-Straße und Gärtnerstraße in bester Lage errichtet. In zwölf Gebäuden entstehen 156 Wohnungen, 20 Prozent davon gefördert. Hinzu kommen eine Tiefgarage mit 157 Stellplätzen, die sich unter fast allen Grundstücken hindurch erstrecken wird, zwei Gewerbeeinheiten sowie ein begrünter Innenhof. Die Neubauten ersetzen 98 Wohneinheiten aus den 50er Jahren, deren Bausubstanz wirtschaftlich nicht mehr verwertbar war. „Durch dieses Vorhaben mit projektierten 10.500 Quadratmetern werden wir die Gesamtwohnfläche insgesamt mehr als verdoppeln“, erläutert NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. „Wir ersetzen zudem alten, nicht mehr zeitgemäßen Bestand durch moderne, energieeffiziente und bezahlbare Wohnungen. Die Planung der Architektur des PhilippsTors liegt von A bis Z in den Händen unserer eigenen Fachleute.“

← **Benjamin Gräßer**  
Architekt, Projektleitung Neubau  
→ T 069. 678674-1139, benjamin.graesser@naheimst.de

← **Volker Römer**  
Leiter Servicecenter Offenbach  
→ T 069. 2992073-3214, volker.roemer@naheimst.de





Visualisierung: Stiftung 2°

WIRTSCHAFT KRISENFESTER MACHEN

# Klima-Appell in Corona-Zeiten

Das Erreichen der Ziele des Pariser Abkommens gelingt nur unter langfristig verlässlichen Rahmenbedingungen. 68 deutsche Unternehmen – darunter die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt – fordern dafür politische Hilfestellungen.

Nur die Reduktion der Treibhausgase kann die Zunahme der globalen Erwärmung stoppen. Angesichts der Covid-19-Pandemie ist in den letzten Monaten im gesellschaftlichen und politischen Leben der bedeutsame Stellenwert des Themas teilweise in den Hintergrund getreten. Um dringend notwendige weitere Schritte einzuleiten, haben deutsche Unternehmen aller Branchen nun einen Aufruf an die Bundesregierung gerichtet. Organisiert wurde der Appell von der Stiftung 2°, einem Zusammenschluss deutscher Betriebe, die sich für effektiven und marktwirtschaftlich organisierten Klimaschutz einsetzen. Erklärtes Ziel der Beteiligten ist der Stopp des globalen Temperaturanstiegs auf maximal 2°C gegenüber dem vorindustriellen Temperaturwert.

**NÄHERE INFOS**

finden Sie unter [www.stiftung2grad.de](http://www.stiftung2grad.de) und unter [www.iw2050.de](http://www.iw2050.de)

**Forderung nach Verzahnung**

Auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt hat sich der Initiative angeschlossen und zählt damit zu den insgesamt 68 Unterzeichnern. Neben einem auf die Situation zugeschnittenen Konzept fordern die Firmen schnelle verlässliche Rahmenbedingungen und entsprechende Hilfsangebote. Besonders vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Folgen von Corona sind effektive Maßnahmen für nachhaltige Modernisierungsprojekte gefragt. Angeregt wird daher, die Schwerpunkt-Aktivitäten für Corona- und Umwelt-Krise zu verzahnen.

**Starke Stimme der Branche**

Bereits im vergangenen Jahr initiierte die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt einen bundesweiten Zusammenschluss: die „Initiative Wohnen.2050 – klimaneutral in die Zukunft“. Diese richtet sich an alle im GdW organisierten deutschen Wohnungsunternehmen und strebt deren umweltpolitisches Bündnis an. Neben dem strategischen Verbund und einem fachlich-inhaltlichen Abgleich der Branche stehen auch hier vor allem die erforderlichen Rahmenbedingungen im Vordergrund. Als Initiator übernahm Hessens größte Wohnungsbaugesellschaft hier eine Vorreiterrolle. Ein Engagement, das mit dem erneuten Appell nun noch einmal verstärkt wurde.

**Felix Lüter**

← Leiter Kompetenzzentrum Nachhaltigkeitsmanagement  
→ T 069. 678674-1280, [felix.luetter@naheimst.de](mailto:felix.luetter@naheimst.de)





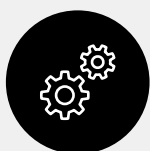
Foto: DV\_offenblende\_SB

In Köln diskutierte NHW-Geschäftsführerin **Monika Fontaine-Kretschmer** (3. v. l.) mit Experten der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft über Hemmnisse und Lösungsansätze des Erbbaurechts.

## EXPERTISE GEFRAGT

# Von Klimaschutz bis Erbbaurecht

**Monika Fontaine-Kretschmer** bei Podiumsdiskussionen zu Klimaschutz im Gebäudesektor und Erbbaurechten in Zeiten von Wohnraumangel.



## MODELL-CHARAKTER

*Die energetischen Sanierungsprojekte der NHW zeigen, wie sich Klimaschutz im Gebäudesektor bezahlbar umsetzen lassen.*

Organisiert vom SPD-Wirtschaftsforum fand Anfang Mai ein „**Virtueller Dialog zum Klimaschutz im Gebäudesektor**“ statt. Olaf Lies, Niedersächsischer Minister für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Ulrich Mädge, Oberbürgermeister Hansestadt Lüneburg und Präsident des Niedersächsischen Städtetags, Konstantina Kanellopoulos, Generalbevollmächtigte Vonovia, sowie Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), diskutierten unter Moderation von Andreas Breitner, Leiter Fachforum Stadtentwicklung, Bau und Immobilien beim Wirtschaftsforum der SPD e. V. und Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V., die Frage: Wie könnte nach der Corona-Krise die Ausgestaltung von Konjunkturprogrammen aussehen? Diese sollten – so die einhellige Meinung – neben konsumfördernden Maßnahmen auch gezielt Investitionen in die ökologische Transformation der Wirtschaft beinhalten. Mit Blick auf 2050 sei eine kooperative Partnerschaft zwischen Politik und Wirtschaft zur Umsetzung kostengünstiger Modernisierungen dringend nötig. Wie sich Klimaschutz im Gebäudesektor bezahlbar realisieren lässt, führte Fontaine-Kretschmer anhand erfolgreicher energetischer NHW-Sanierungsprojekte mit Modellcharakter aus.

## „Welche Rolle spielen Erbbaurechte beim bezahlbaren Wohnen und Bauen?“

– gefragt waren bei der Fachveranstaltung des BMI im Februar in Köln Vertreter der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Unter den Gästen auch Monika Fontaine-Kretschmer, NHW-Geschäftsführerin. Moderator Mathias Metzmaker, Referatsleiter im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), hinterfragte Erfahrungen mit Erbbaurechten, aber auch Ideen für deren zukünftige Ausgestaltung in Bezug auf bezahlbares Wohnen. Fontaine-Kretschmer gab Einblicke in die Erbbaurecht-Praxis der NHW: Derzeit befänden sich circa 13 Prozent des Wohnungsbestandes (7.800 Wohneinheiten) auf 850 Erbbaugrundstücken, oft in Siedlungen aus den 20er, 50er und 60er Jahren. Erbbaurechtsgeber seien Kirchen, Stiftungen, Kommunen und das Land Hessen. Viele der alten Verträge – mit moderaten Bodenwerten und Zinsen oft unter vier Prozent – seien für die kostengünstige Bewirtschaftung der Bestände wichtig, da sie langfristig niedrige Mieten ermöglichen. Probleme bei Neuverträgen stellen die stark gestiegenen Bodenwerte dar, da sie die Finanzbelastung exorbitant in die Höhe treiben. Hier müsse vom Erbbaurechtsgeber mit deutlich reduzierten Zinsen gegengesteuert werden, um in Großstädten wie Frankfurt die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum weiterhin zu ermöglichen.

### Monika Fontaine-Kretschmer

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



Foto: Karsten Socher

## BRANCHENTREFFEN

## Netzwerken in Kassel

Zweimal im Jahr trifft sich die **Arbeitsgemeinschaft Nordhessischer Wohnungsunternehmen zum Austausch über aktuelle wohnungswirtschaftliche Themen.**

Im März begrüßten die Vereinigten Wohnstätten 1889 eG als Gastgeber Vertreter von acht Wohnungsunternehmen aus der Region in ihrer Zentrale in Kassel. Mit dabei waren unter anderem Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor des VdW südwest, NHW-Regionalcenterleiter Jürgen Bluhm und Christian Wedler, Geschäftsführer der Bauprojekte GmbH GWH, der das Projekt „Westenturm“ präsentierte. Felix Lüter, Leiter des NHW-Kompetenzcenters Nachhaltigkeitsmanagement, stellte die bundesweite Initiative Wohnen.2050 vor.

Ein weiterer wichtiger Punkt auf der Agenda: das Corona-Virus und seine Folgen für die ganze Branche.

← **Jürgen Bluhm**  
Leiter Regionalcenter Kassel  
→ T 0561. 1001-1226, j.bluhm@wohnstadt.de

## NEUES WEGEKONZEPT

## Mainufer wieder erlebbar

**Der erste und wichtigste Bauabschnitt zur Neugestaltung des Kelsterbacher Mainufers im Rahmen des Förderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ ist abgeschlossen.**

Der nun freigegebene Radweg schafft im Zuge eines neuen Wegekonzepts eine direkte Verbindung vom Wohngebiet Mainhöhe zum Hafengelände sowie zum Radweg Frankfurt-Mainz. Gefahrenstellen wurden beseitigt, die Fahrbahn verbreitert, ein Zugang in Höhe der Rüsselsheimer Straße 155 errichtet – alles inklusive neuer Beleuchtung. Optimal integriert: die historische Bastion, die heute als Treff- und Ausblickpunkt dient. „Mit dem jetzt fertiggestellten Bauabschnitt haben wir die größte Herausforderung gemeistert: Das Mainufer rückt näher an das Wohnquartier. Als Nächstes folgt die Gestaltung des direkten Mainufers mit angrenzender Grünfläche“, so Miriam Kubat, Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt.

← **Miriam Kubat**  
Projektleiterin ProjektStadt  
→ T 069. 678674-1281, miriam.kubat@nh-projektstadt.de



Foto: Marc Strohsfeldt

## SOZIALE NACHNUTZUNG

## Laptops für benachteiligte Schüler



Foto: Karsten Socher

**Mit zehn gebrauchten Firmen-Laptops sowie einer Spende in Höhe von 1.000 Euro unterstützt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) das Stadtteilbüro der Arbeiterwohlfahrt (AWO) in Fulda Ziehers-Nord.**

Dort bietet die AWO in Kooperation mit dem Wohnungsunternehmen eine Hausaufgabenbetreuung an. Mit den Geräten werden benachteiligte Schüler aus sozial schwachen Familien in Absprache mit deren Lehrern während der Corona-Pandemie unterstützt – etwa in Einzelbetreuung über Messenger- und Videoanwendungen. „Nachhaltiges Handeln ist ein wichtiger Teil unserer Unternehmenskultur. Daher freuen wir uns sehr, dass wir mit den Laptops einen sinnvollen Beitrag leisten können“, so Romy Rath, Leiterin Servicecenter Fulda (Foto).

← **Romy Rath**  
Leiterin Servicecenter Fulda  
→ T 0661. 380949-2010, r.rath@wohnstadt.de

## KONZERT FÜR SENIOREN

Foto: Annika List



GELUNGENE PREMIERE

# Musik verbindet – gerade jetzt!

**Aufgrund der Corona-Pandemie müssen viele ältere Menschen derzeit zu Hause bleiben. Um etwas Abwechslung in den Alltag zu bringen, kooperiert die NHW mit dem Volksbildungswerk Klarenthal e. V.**

Gemeinsam organisierten sie im April ein erstes Konzert für die Bewohner zweier NHW-Seniorenwohnanlagen im Wiesbadener Stadtteil Klarenthal. Mit großer Hingabe spielte und sang Akkordeonspieler Franz Mastalirsch vor den Balkonen bekannte Lieder zum Mitsingen und Schunkeln. „Wir wollen unseren älteren Mietern in dieser schwierigen Zeit eine Freude machen und ihnen ein gemeinsames Erlebnis gegen mögliche Vereinsamung bieten“, so NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. „Zugleich setzen wir ein Signal für Solidarität und Zusammenhalt.“ Die Balkonkonzerte finden in regelmäßigen Abständen statt.

**Carmen Neumann-Hofmann**

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



Foto: Martin Leclaire

KLIMANEUTRAL

## NHW setzt auf grüne Energie

Seit Anfang des Jahres wird nahezu der gesamte NHW-Bestand von 59.000 Wohnungen mit CO<sub>2</sub>-neutralem Strom und Gas beliefert – unter anderem von der Süwag Vertrieb AG & Co. KG. Dass Strom und Gas zu 100 Prozent CO<sub>2</sub>-neutral sind, garantiert der Energiedienstleister mit Herkunftsnachweisen. Der Strom stammt aus regenerativen Quellen, die CO<sub>2</sub>-Emissionen für das verbrauchte Erdgas werden über ein Aufforstungsprojekt in Simbabwe kompensiert. In Zukunft soll der Bestand auf 75.000 Wohnungen steigen – und auch das so energieeffizient wie möglich. Bei allen Sanierungs- und Neubauprojekten orientiert sich die NHW an einem klar definierten Ziel: „Bis 2050 soll unser Gebäudebestand klimaneutral sein“, so Christoph Kisseberth, NHW-Energieeinkäufer (I.). „Die Kooperation mit der Süwag ist dabei ein wichtiger Baustein unserer Strategie.“ Rechts im Bild: Katja Pfitzner, Energieberaterin der Süwag.

**Alexander Wagner**

← Leiter Kompetenzcenter Einkauf & Vertragsmanagement  
→ T 069. 678674-1222, alexander.wagner@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, Anke Brockert, Stefan Krämer, Robert Schmauß  
Unternehmenskommunikation: Jens Duffner (V. i. S. d. P.),  
Melanie Sattler, Frederik Lang, Patrick Brückel

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

**Druck:** Werbedruck Petzold GmbH, Gernsheim/Rhein

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



charta der vielfalt



ClimatePartner<sup>®</sup>  
klimaneutral

Druck | ID: 53372-1603-1004