

Projektbeschreibung

Leben am Main – Stadtquartier Hafen Offenbach

Im ehemaligen Industriehafen am Main entsteht auf einer Gesamtfläche von etwa 256.000 Quadratmetern das neue Stadtquartier Hafen Offenbach. Das größte am Wasser gelegene Entwicklungsareal im Rhein-Main-Gebiet bietet Raum für ein attraktives Wohn- und Arbeitsumfeld, für Ausgeh- und Einkaufsmöglichkeiten sowie naturnahe Erholungsräume. Damit hat das Stadtquartier Hafen Offenbach alles, was modernes urbanes Leben ausmacht.

Verantwortlich für Entwicklung und Vermarktung ist die OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH. Sie entwickelt das Quartier nach einem zukunftsfähigen Konzept, das nachhaltigen ökonomischen wie ökologischen Gesichtspunkten Rechnung trägt.

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen hat dem Hafen Offenbach – als einem der ersten Quartiere überhaupt – Gold der Kategorie Stadtquartier Neubau verliehen. Die Auszeichnung wurde im Rahmen der Messe EXPO REAL im Oktober 2011 in München verliehen.

Zielgerichtete Realisierung

Das Quartier wird in drei Bauabschnitten verwirklicht; dabei wird das Areal von Ost nach West erschlossen. Um dauerhaft nachhaltige Strukturen zu schaffen, ist eine Vielzahl an Nutzungen vorgesehen: ein Quartierszentrum am zentralen Hafenplatz, die Hafeninsel mit Wohnungen, Büroflächen und Dienstleistungen sowie der Mainkai mit einem Bildungscampus, Büros und weiteren Dienstleistungen. In der Vermarktung spricht die OPG Investoren, Projektentwickler und Unternehmen an, die die Standortvorteile für eine Ansiedlung in einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen Europas nutzen wollen.

Im August 2011 hat der Bau der ersten Wohnungen begonnen. Auf der Hafeninsel errichtet der Investor ABG Frankfurt Holding mehr als 170 Wohnungen. Sie entstehen als energiesparende Passivhäuser, die 2013 bezugsfertig sein werden. In einem zweiten Schritt plant die ABG Frankfurt Holding weitere Eigentumswohnungen.

Parallel wird die Stadt Offenbach eine Grundschule, eine Kindertagesstätte und eine Sporthalle bauen. Der städtebauliche Wettbewerb ist seit August 2011 abgeschlossen; die Realisierung ist bis 2014/15 geplant. Gewinner des Wettbewerbs sind die Architekten waechter & waechter aus Darmstadt. Die Schule bildet den Auftakt des Bildungscampus, auf dem auch die in Offenbach ansässige, international renommierte Hochschule für Gestaltung festmachen wird.

Die OPG entwickelt das Gesamtareal mit der Perspektive 2020+. Die Erschließungsarbeiten für den ersten Bauabschnitt laufen, bis 2014 soll dieser Abschnitt realisiert sein. Außerdem werden bereits die Flächen um den Hafenplatz vermarktet, die Umsetzung ist für 2014 vorgesehen. Ein Drittel der Gesamt-Bruttogeschossfläche von rund 310 000 Quadratmetern ist bereits vergeben.

Viel Freiraum am Wasser

Die Freiraumplanung ist ein wesentlicher Bestandteil der Gesamtplanung des Stadtquartiers Hafen Offenbach. Die Freiraumplanung öffnet das neue Quartier zum bestehenden Stadtraum hin, trägt dazu bei, dass Offenbach seine Lage am Main wiederentdeckt und vermittelt den Bewohnern das Gefühl, urbanen aber naturnahen Lebens.

Die Planung verbindet Freiflächen und am Fluss verlaufende Wege zu einem Netzwerk, das von großzügigen Grünanlagen ergänzt wird. An der Spitze der Halbinsel, im Westen des Hafenareals entsteht ein großzügiger öffentlicher Park. Vor dort öffnet sich der Blick dem Fluss entlang und in Richtung der berühmten Frankfurter Skyline. Auf der Landseite bieten Hafenpromenade und Maingärten weitere attraktive Perspektiven.

Im Osten des Areals stellt der Hafenplatz einen prominenten Treffpunkt dar. Mit seiner großzügigen, zum Wasser hin abfallenden Freitreppe, den Grünflächen und Sitzstufen lädt der Hafenplatz zum Verweilen und Entspannen ein. Das Wasser ist dort so direkt erlebbar, wie an keinem anderen urbanen Ort in der Region. Rund um den von Arkaden gesäumten Hafenplatz gibt es vielfältige Angebote: von Ruhezonen und Rückzugspunkten über Restaurants, Cafés und Bars bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Car-Sharing-Angebote, Radweg- und Fußwege sowie Stellplätze für Pedelecs stellen optimale Erreichbarkeit und Mobilität sicher.

Nachhaltige Lösungen

Der Hafen Offenbach setzt Maßstäbe, auch im klima- und ressourcenschonenden Umgang mit Energie. Gemeinsam mit der örtlichen Energieversorgung Offenbach AG hat die OPG ein Energiekonzept entwickelt, das das Stadtquartier als Ganzes betrachtet. Vorgesehen ist, das Quartier mit regenerativer, CO₂-neutraler Fernwärme aus Biomasse und mit Ökostrom zu versorgen. Darüber hinaus kann

Solarenergie zur weiteren Reduktion der CO₂-Emissionen genutzt werden. Die Jahresbilanz für das Gesamtgebiet geht insgesamt von CO₂-Emissionen unter 5200 Tonnen aus. Der Primärenergiebedarf wird mit weniger als 22.000 Megawattstunden kalkuliert.

Zugunsten eines niedrigen Energieverbrauchs entstehen die Wohngebäude nach erhöhten Energiestandards oder im Passivhausstandard. Für öffentliche und gewerbliche Immobilien sind erhöhte energetische Standards vorgesehen. Für Bürogebäude ist ein Standard von 20 Prozent unterhalb der EnEV 2009 vorgegeben, für Wohngebäude KfW-Effizienzhaus 55.

Das innovative Entwässerungssystem des neuen Stadtquartiers hilft, die Kanalisationen möglichst wenig zu belasten. Regenwasser und Schmutzwasser werden getrennt behandelt. Zusätzliche, mit Gräsern und Stauden bepflanzte Reinigungsbiotope filtern das Regenwasser auf natürliche Weise und sorgen anschließend im Hafenbecken für Frischwasser.

Lebendige Zwischennutzung

Neben zahlreichen Informationsmöglichkeiten für die Bürger bietet der Hafen Offenbach in der Übergangszeit zwischen industrieller Vergangenheit und urbaner Zukunft attraktive Zwischennutzungen. Dazu gehört ein überregional bekannter Beach Club auf der Hafensinsel, am künftigen Mainkai hat sich das quirlige Kulturzentrum Hafen 2 etabliert. Im Zuge der weiteren Erschließung ist geplant, dass der Hafen 2 Anfang 2012 an einen neuen Standort am Rande des neuen Stadtquartiers umzieht. Auf dem jetzigen Gelände wird die Grundschule entstehen. Schlagfertig im wahren Sinne des Wortes geht es im Boxclub Nordend e.V. zu, der ebenfalls im Hafen Offenbach angesiedelt ist. Neben sportlichen Erfolgen ist der Club durch sein mehrfach ausgezeichnetes Konzept zur präventiven Jugendarbeit überregional bekannt geworden.

Eine fachliche Auseinandersetzung mit der Umsetzung des Projekts Hafen Offenbach findet in regelmäßigen und interdisziplinären Symposien statt. In diesem Rahmen kommen internationale Experten wie Städtebauer, Architekten, Unternehmer, Markenexperten und Lichtplaner zusammen und bringen ihre Erfahrungen aus der Planung und Realisierung erfolgreicher Projekte in Europa ein.

Für Kreative bildet das Areal des ehemaligen Industriebahnhofs eine vielgenutzte Kulisse, um Installationen und Kunstprojekte umzusetzen und den Wandel mitzugestalten. Kunstprojekte und Ausstellungen finden in der von der Hochschule für Gestaltung temporär genutzten ehemaligen Ölhalle eine Bühne. Darüber

hinaus ist der Hafen Schauplatz von Veranstaltungen, beispielsweise des weltweit größten Licht-Kunst-Festivals „Luminale“.

Kunst stellt einen wichtigen, integralen Teil des Konzepts Wohnen, Arbeiten und Freizeit am Fluss dar. Das kreative Potenzial der zahlreichen Agenturen, Designer und Gründer sowie der Hochschule für Gestaltung wird die OPG nutzen, um am Hafen Offenbach mit seinem Umfeld verstärkt Firmen der Kultur- und Kreativwirtschaft anzusiedeln. Sie findet eine entsprechende Infrastruktur; die attraktive Lage in der Wirtschaftsregion Rhein-Main schafft Nähe zu zahlreichen potenziellen Auftraggebern.

Aufbruch in eine spannende Zukunft

Der Hafen Offenbach ist das wichtigste Stadtentwicklungsprojekt in der Stadt. Das wachsende Quartier holt den Fluss zurück in die Stadt. Es bringt die Ansprüche moderner Menschen an Wohnen und Freizeit in Einklang. Zugleich nimmt es in gesellschaftlicher Verantwortung Rücksicht auf die nachfolgenden Generationen. Es ist ein Ort, an dem Menschen gerne sein werden. Jeder ist eingeladen, an Bord zu kommen und Wandel und Fortschritt kreativ mitzugestalten.

Pressekontakt

Stadtwerke Offenbach Holding GmbH
Regina Preis
Leiterin Unternehmenskommunikation
Senefelderstraße 162
63069 Offenbach am Main
Telefon: + 49 69 840004110
E-Mail: regina.preis@soh-of.de