

## PROJEKT HAFEN OFFENBACH DIE FAKTEN

- \* Gesamtfläche  
ca. 256.000 m<sup>2</sup> und ca. 60.000 m<sup>2</sup> Wasserfläche
- \* Nettobauland  
ca. 126.000 m<sup>2</sup> (1. BA: ca. 38.500 m<sup>2</sup>)
- \* Promenaden, Plätze, Wege  
ca. 27.000 m<sup>2</sup> (1. BA: ca. 4.400 m<sup>2</sup>)
- \* Parkanlagen, Grünflächen  
ca. 26.000 m<sup>2</sup>
- \* Bruttogeschossflächen oberirdisch  
ca. 310.000 m<sup>2</sup> (1. BA: ca. 103.000 m<sup>2</sup>)  
Davon Büro, Gastronomie, Freizeit, Einzelhandel  
ca. 208.000 m<sup>2</sup> (1. BA: ca. 64.000 m<sup>2</sup>)  
Davon Wohnen ca. 104.000 m<sup>2</sup> (1. BA: ca. 45.000 m<sup>2</sup>)
- \* Baurecht  
Rechtskräftiger Bebauungsplan seit 2008
- \* Energiekonzept  
Versorgung des Gesamtgebietes mit CO<sub>2</sub>-neutraler Fernwärme  
Energetische Mindeststandards für Gebäude:  
Wohnen: KfW 40  
Nicht-Wohngebäude: 20 % unter EnEV 2009

### „Über das Klima entscheiden die Städte“

Mit einem weltweiten CO<sub>2</sub>-Ausstoß von jährlich rund 174 Millionen Tonnen produzieren Immobilien aller Art eine vergleichbare Menge an Treibhausgasen wie das Verkehrs- und Transportwesen. Somit kommt den Städten als wesentlicher Mitgestalter der gebauten Umwelt eine zentrale Rolle bei der Verringerung von CO<sub>2</sub>-Emissionen zu. Die Stadt Offenbach und die Projektentwickler des Hafengeländes nehmen ihre Verantwortung ernst, wirtschaftlich erfolgreiche Stadtentwicklung mit nachhaltigen, ökologisch sinnvollen Lösungen zu verbinden. Projekt Hafen Offenbach ist selbst Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).

Quellen: World Watch Institute (Washington), Umweltbundesamt (Dessau)

### KONTAKT

Projekt Hafen Offenbach  
Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG  
Senefelderstraße 162  
63069 Offenbach am Main  
Telefon: 0049 (0)69 840004-601  
E-Mail: [info@mainviertel-of.de](mailto:info@mainviertel-of.de)  
[www.mainviertel-of.de](http://www.mainviertel-of.de)

Ein Unternehmen der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH



## ENERGIEKONZEPT HAFEN OFFENBACH

## INNOVATIVE LÖSUNGEN

Ökonomisch überzeugend –  
ökologisch nachhaltig



# INNOVATIVE LÖSUNGEN

## Das Energiekonzept Hafen Offenbach

Der Klimawandel stellt unsere Gesellschaft in diesem Jahrhundert vor neue, grundlegende Aufgaben. Diesen Herausforderungen müssen und werden wir uns stellen. Inmitten der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main entsteht in Offenbach auf dem Gelände des ehemaligen Industriehafens ein Stadtteil, der nachhaltig Maßstäbe setzen wird – auch im klima- und ressourcenschonenden Umgang mit Energie. Das Projekt Hafen Offenbach nutzt die einmalige Chance, über die einzelne Immobilie hinauszudenken und das Quartier als Ganzes zu betrachten. Dabei überzeugen die Planungen sowohl unter ökologischen als auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Das innovative Energiekonzept von Projekt Hafen Offenbach sieht eine Versorgung des Quartiers mit regenerativer, CO<sub>2</sub>-neutraler Fernwärme aus Biomasse vor – erzeugt in unmittelbarer Nachbarschaft in einem mit Kraft-Wärme-Kopplung betriebenen Heizkraftwerk des örtlichen Energieversorgers EVO AG. Der öffentliche Bereich wird mit Ökostrom versorgt.

Die Zielvorgaben für die Umsetzung energieeffizienter Gebäude orientieren sich an bekannten Regelwerken und Rechenverfahren, wobei die energetischen Mindeststandards deutlich unter den derzeitigen gesetzlichen Bestimmungen liegen. Eine Festlegung auf bestimmte Technologien hat Projekt Hafen Offenbach bewusst vermieden. Dabei gilt für Wohngebäude – ca. ein Drittel der ausgewiesenen Flächen – der erhöhte Wärmedämmstandard gemäß KfW 40 und für Bürogebäude ist ein Standard von 20 Prozent unterhalb EnEV 2009 vorgegeben. Die vorgesehene Architektur und Gebäudeausrichtung bietet zudem ideale Voraussetzungen für den Einsatz von Photovoltaikflächen zur Nutzung der Solarenergie, woraus sich eine weitere deutliche Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen ergeben wird.

In der Ökobilanz für das Hafengelände wirkt sich der Einsatz von regenerativer Fernwärme durch den Primärenergiefaktor von 0,0 für den Wärmebedarf positiv aus. Die Jahresbilanz für das Gesamtgebiet geht insgesamt von CO<sub>2</sub>-Emissionen unter 5.200 Tonnen und von einem Primärenergiebedarf unter 22.000 Megawattstunden aus.

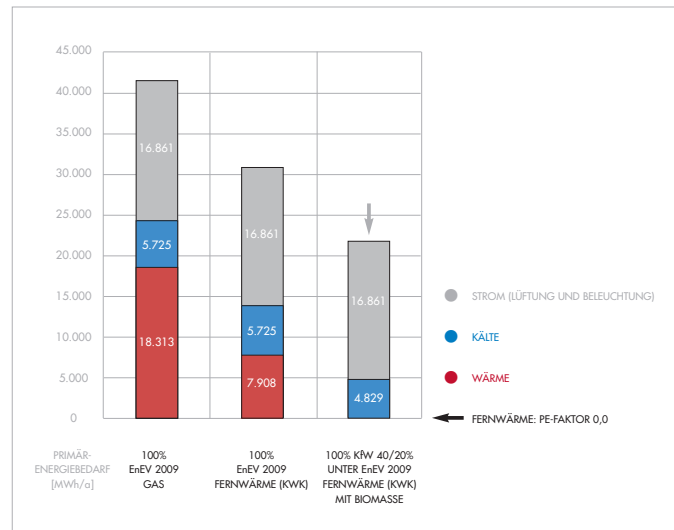
## Attraktive Konditionen: ökonomisch überzeugend – ökologisch nachhaltig

Anerkannte Experten belegen die finanzielle Attraktivität des Konzeptes. Untersuchungen zeigen, dass eine Wärmeversorgung aus Fernwärme im vorliegenden Fall der geplanten Hafenbebauung kostengünstiger darzustellen ist als eine eigene zentrale Wärmeversorgung auf der Basis von Holz oder durch ein Gas-Blockheizkraftwerk. Damit bietet die Konzeption attraktive Konditionen, sie ist flexibel und ermöglicht auch langfristig die Offenheit, die Investoren und Nutzer heute und morgen brauchen. Ökologie und Ökonomie – im Hafen Offenbach effektiv miteinander verbunden.

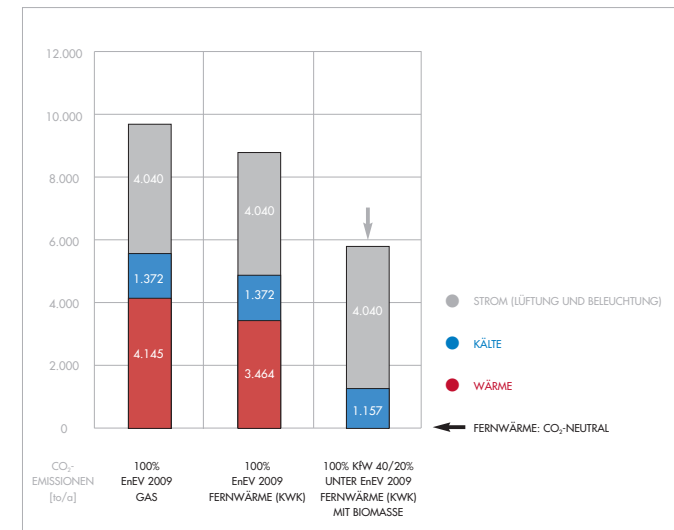
Lassen Sie sich von den Potenzialen im Hafen Offenbach überzeugen. Wir beraten Sie gerne.

Die beiden Grafiken stellen den prognostizierten Jahresbedarf an Primärenergie und CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Hafen Offenbach bei verschiedenen Energiestandards und Versorgungsarten dar.

Die mit Pfeil markierten Säulen verdeutlichen die Einsparungspotenziale an Energie und Emissionen, die das innovative Konzept für den Hafen Offenbach bietet.



Primärenergie-Bilanz für das Konzept Hafen Offenbach  
Quelle: Energiekonzept Hafen Offenbach egs plan, Stuttgart



CO<sub>2</sub>-Bilanz für das Konzept Hafen Offenbach  
Quelle: Energiekonzept Hafen Offenbach egs plan, Stuttgart