



Datenblatt An den Eichen

Zentral und nachhaltig wohnen

Auf 7,6 ha (im ersten Bauabschnitt) entsteht im Osten von Offenbach am Main, nahe der Stadtgrenze zu Mühlheim, ein neues Wohngebiet. Das Neubaugebiet An den Eichen liegt mitten im Grünen am Rande eines Waldstücks und bietet neben der ruhigen Lage eine gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

Der sich durch das gesamte Gebiet ziehende Grünzug ist Bestandteil der landschaftsverbindenden Regionalparkroute. Das geplante Quartierszentrum im Eingang zum Wohngebiet soll die Gemeinschaft im Gebiet fördern und als Treffpunkt und Servicestation dienen.



Luftbild Baugebiet An den Eichen

Für das Gebiet sprechen viele Vorteile

- Mitten im Rhein-Main-Gebiet



- Größtes zusammenhängendes Wohnbaugebiet in Offenbach, in dem ein sofortiger Baubeginn möglich ist.
- Gebiet ist bereits voll erschlossen.
- Gebiet hat eine einmalige zentrale und gleichzeitig naturnahe Lage
- Gute Infrastruktur, funktionierende Nahversorgung
- Eigene Identität des Quartiers und soziale Vernetzung der Bewohner wird durch den Zuschnitt des Gebietes und durch zusätzliche Maßnahmen wie Quartiermanagement ermöglicht.

Die Grundstücke sind optimal nach Süden bzw. Südwesten ausgerichtet und eignen sich daher besonders gut für eine energiesparende Bebauung, die Betriebskosten senkt und einen hohen Wohnkomfort garantiert.

Einen besonders hohen Stellenwert bei der Planung und Ausgestaltung des neuen Wohngebietes haben für uns die Themen „Energieeffizienz“ und „Nachhaltigkeit“. Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH sieht als Mindeststandard ein Effizienzhaus 55 vor, dieser Standard entspricht dem bis zum 31.03.2009 geltenden Energiesparhaus 40 (KfW 40) der Kreditanstalt für Wiederaufbau. Energieeffiziente Bauweise und Ausstattung nach neuesten Standards ist nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern ermöglicht gleichzeitig den Zugriff auf öffentliche Fördermittel (KfW) und verringert die Nebenkosten.

Darüber hinaus wenden wir verschiedene innovative Ansätze an. Hierzu zählen beispielsweise

- eine Lärmschutzwand am Bahndamm, die mit Photovoltaik ausgestattet ist
- die Dachnutzungsüberlassung an SOH für Solarthermie und Photovoltaik
- der Bau eines energieautarken Quartierszentrums
- der Bau eines Solarmobils durch die Gewerblich Technische Schule (GTS) und Einsatz als Quartiersfahrzeug

Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH verkauft hier ab sofort insgesamt rund 120 fertig erschlossene Grundstücke. Die Grundstücke (Flächen ab 150 bis 715 Quadratmeter) lassen eine aufgelockerte, großzügige Bauweise und die Ausgestaltung individueller architektonischer Wünsche zu. Bauherrngemeinschaften und das Angebot verschiedener Bauträger sind ebenfalls neben der privaten Bautätigkeit vorgesehen.



Im ersten Bauabschnitt sind möglich:

- 19 freistehenden Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser
Grundstücksgroßen Freistehende Einfamilienhäuser von 380 m² bis 715m²
Grundstücksgroßen Doppelhaushälften von 215 m² bis 405 m²
- ca. 80 Wohneinheiten in Hausgruppen (Reihenhäuser oder Kettenhäuser)
Grundstücksgroßen von 150 m² bis 440 m²
- ca. 80 Wohneinheiten in Geschosswohnungsbauten

Die Preisspanne für die Grundstücke bewegt sich zwischen 360 und 400 Euro pro Quadratmeter.

Offenbach am Main – die lebendige Stadt

Willkommen in Offenbach, der Stadt der Vielseitigkeit! Hier studieren junge Kreative im altherwürdigen Renaissanceschloss. Hier führen Routen entlang der Obstwiesen – oder der Industriedenkmäler. Hier musiziert die Neue Philharmonie Frankfurt im Capitol, während fast zeitgleich Kid Rock durch die Stadthalle fegt.

Offenbach hat einen großen Wandel von der einstigen Industriestadt zu einem wichtigen Dienstleistungszentrum mitten im Rhein-Main-Gebiet vollzogen. Das lockt viele innovative Unternehmen an: Mehr als 4.000 Menschen entwickeln hier Ideen in der Kreativ-Wirtschaft – ein Standortfaktor, den es auszubauen gilt. Gleichzeitig ist die Aufwertung der Innenstadt im vollen Gang: Nach Berliner Straße, Frankfurter Straße und Fußgängerzone wird jetzt der Wilhelmsplatz mit seinem Wochenmarkt umgestaltet. Diesen pulsierenden Treffpunkt können Sie hier ebenso entdecken wie das Deutsche Ledermuseum / Schuhmuseum, das Klingspor Museum für Buch- und Schriftkunst – und insgesamt 400 Kulturdenkmäler im Stadtgebiet.

Ansprechpartnerinnen:

Anke Müller:
069 / 84 00 04 - 152
Anke.Mueller@soh-of.de

Susanne Pfanzer:
069 / 84 00 04 - 151
Susanne.Pfanzer@soh-of.de