



OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Firmenprofil

OPG Firmenprofil

Eckdaten

Aufgaben und Ziele

Projekte

2



Eckdaten OPG

Die OPG ist eine 100%ige Tochter der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH (SOH) und Teil des Geschäftsfeldes Immobilien.

2009 wurden der OPG erste Projekte zur Standortentwicklung von Stadt und SOH übertragen, mit dem Auftrag der Projektentwicklung und Umsetzung.

3

2013 wurde im Rahmen einer Neustrukturierung des Geschäftsfeldes Immobilien der Bereich Projektrealisierung (seit 1997 Projektsteuerung und Projektleistung nach Leistungsbild AHO) in die OPG integriert. Betreut wird insbesondere die Sanierung und Neuerrichtung von Infrastrukturbauten für öffentliche Auftraggeber (ab Umsetzungsbeschluss treuhänderische Realisierung).

Die Geschäftsführerinnen Daniela Matha und Annette Schroeder-Rupp verfügen über ein interdisziplinäres Team aus Projektsteuern, Stadt- und Raumplanern, Geografen, Architekten, Bauingenieuren und Kaufleuten (insgesamt 30 Mitarbeiter).



Aufgaben und Ziele der OPG

Die OPG übernimmt in der Stadtwerke Unternehmensgruppe (SOH) als Dienstleister Standort- und Projektentwicklungs- und Managementaufgaben für die Stadt Offenbach.

Die OPG versteht sich in der SOH als sachverständiger Berater des öffentlichen Auftraggebers in Belangen der Standort- und Projektentwicklung, der Planung und des Projektmanagements. In der Bauumsetzung übernimmt die OPG die Rolle der Eigentümerversammlung.

Die OPG unterstützt mit ihren Projekten den städtischen Wandel Offenbachs von einem traditionellen Industriestandort hin zu einem Dienstleistungs- und Wohnstandort mit hoher Lebensqualität.

Die OPG bietet ihre Expertise und Dienstleistung auch Kommunen außerhalb von Offenbach an.



Tätigkeitsschwerpunkte der OPG

Quartiers- und Projektentwicklung von Grundstücken und Immobilien

Durchführung von Erschließungsmaßnahmen für die Stadt Offenbach
(kommunale und privatrechtliche Erschließung)

5

Projektmanagement, d.h. umfassende Projektsteuerung / Projektleitung
(AHO, HOAI) von Bau- und Erschließungsprojekten (auch treuhänderische
Baurealisierung für die Stadt Offenbach)

Objektplanung nach HOAI, Teil 3 (auch Generalplanung)

Referenzprojekte (Auswahl)



HO
HAFEN
OFFENBACH
LEBEN
AM MAIN

OPG Quartiersentwicklung (Entwicklung und Vermarktung) / Projektmanagement (Erschließung)

Hafen Offenbach / 2000 - 2020

OPG | Firmenprofil



Hafen Offenbach

Mit dem Hafen Offenbach entsteht auf einer 26 ha großen ehemaligen Industriefläche ein inspirierendes Stadtviertel, das Leben und Arbeiten am Wasser mit Lifestyle, Nachhaltigkeit und maritimem Lebensgefühl vereint.

Die OPG erfüllt in diesem Zusammenhang alle Aufgaben der Quartiersentwicklung und Erschließung, angefangen von der Baufeldfreimachung und dem Altlastenmanagement über die Baurechtschaffung und Vermarktung der Flächen einschl. der Erschließungsmaßnahmen. Der Hafen Offenbach ist mit dem Vorzertifikat des DGNB in Gold in der Kategorie Stadtquartiere ausgezeichnet. Die OPG hat darüber hinaus in der Kategorie Stadtentwicklung den Immoaward 2017 erhalten.

- Gesamtfläche: ca. 256.000 m²
- Nettobauland: ca. 126.000 m²
- Geschossfläche: ca. 310.000 m²





10





11



OPG **Quartiersentwicklung** (Entwicklung und Vermarktung) / **Projektmanagement** (Erschließung)

1. BA Wohnbaugebiet **An den Eichen**, Offenbach am Main / 2009 - 2015



Wohnbaugebiet An den Eichen (1. BA)

Die OPG hat im Auftrag der SOH den 1. Bauabschnitt erfolgreich entwickelt, erschlossen und vermarktet:

Eckdaten 1. Bauabschnitt:

Gesamtfläche:	ca. 8,7 ha
Nettobauland:	ca. 5,1 ha
Grundstücksflächen:	von 180 bis 715 m ²
Grundstückszahl:	ca. 150 erschlossene Grundstücke
Haustypen:	15% freistehende Einfamilienhäuser, 35% Doppelhaushälften, 40% Reihenhäuser, 10% Mehrfamilienhäuser mit ca. 65 Einheiten
Wohneinheiten	ca. 220
Energiekonzept:	mind. KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009)



13



Rahmenplan B 618 B "Waldheim-Süd; nördlicher Teil"

— Geltungsbereich Planungsfläche

Beib./CAD: SB / AK	Maßstab: 1 : 1000	Datum: 12. Juni 14	AZ: B618_B000_32	Layout: Ausschr_1000
CAD-Datf: C:\Bereiche\60_365_32\B-Plan\B618B_Waldheim_Süd_CAD_Gw\140609_Rahmenplan.dwg		Blattweite: 600 - Feb. 2013; Orthofoto: 2012; Rahmenplan: OPG2013		Plangrundlage:

OPG Quartiersentwicklung / Projektmanagement (Erschließung)
2. BA Wohnbaugebiet **An den Eichen**, Offenbach am Main / 2014 – 2020

Wohnbaugebiet An den Eichen (2. BA)

Den 2. Bauabschnitt entwickelt, erschließt und vermarktet die OPG im Auftrag der Stadt Offenbach. 50% der Leistung ist bereits erfolgt.

Eckdaten 2. Bauabschnitt:

Gesamtfläche:	ca. 6,7 ha im ersten Bauabschnitt
Nettobauland:	ca. 4,0 ha im ersten Bauabschnitt
Grundstücksflächen:	von 200 bis 730 m ²
Grundstückszahl:	ca. 110 erschlossene Grundstücke
Haustypen:	15% freistehende Einfamilienhäuser, 40% Doppelhaushälften, 40% Reihenhäuser, 5% MFH mit ca. 65 Einheiten
Wohneinheiten	ca. 175
Energiekonzept:	Nahwärmeversorgung über eine zentrale Pelletanlage



Programm „Freimachung Buchhügel“

Im Auftrag der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH sichert die OPG die rechtzeitige Freimachung des Areals für den Neubau des Polizeipräsidiums Südosthessen durch das Land Hessen:

15

Entmietung / Entschädigung der bisherigen Nutzer

Projektmanagement Abbruch, Räumung und Rodung

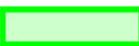
Projektmanagement Ersatzbau Kinder- und Jugendfarm



16



Geltungsbereich Bebauungsplan 628



Neubau Kinder- und Jugendfarm



Grundstück SOH = freizumachendes
Gelände für PP SOH



Ersatzfläche Volieren 1. Offenbacher
Kleintierzuchtverein (urspr. Fläche des KGV Süd)



Neubau Halle 1. Offenbacher Kleintierzuchtverein



Ersatzfläche Kleingartenverein Süd e. V. (für Fläche unter
2., die als Ersatzfläche für Volieren des KTZV dienen)



Besucherzentrum Wetterpark

OPG Programm-Management

Freimachung **Buchhügel**, Offenbach Main / 4,3 Mio € / 2009 - 2015

Referenzprojekte Projektmanagement (Auswahl)

17



Das Projektmanagement der OPG beinhaltet ...

- _die Projektleitung und Projektsteuerung nach AHO über alle Leistungsphasen, mit Ablauf-, Termin- und Kostenkontrolle, Qualitätssicherung + Information.
- _die Begleitung aller Genehmigungsverfahren.
- _das Beantragen und Verfolgen von Förderungen.
- _die Betreuung der Vorlagenerstellung für den Umsetzungsbeschluss.
- _die Bauherrenvertretung nach Beschlussfassung.
- _das Berichtswesen an den Eigentümer/Finanzierungsgeber/Bauherrn.
- _die Durchführung regelkonformer Beschaffungsverfahren sowohl für Planungs- und Beratungsleistungen als auch Bauleistungen (EU-weit und national).
- _die finanzielle Abwicklung der Maßnahme.
- _die Umsetzung der Baurealisierung mit allen vertraglichen Abwicklungen.
- _die Erstellung Verwendungsnachweise nach Fertigstellung.
- _die Übergabe an den Gebäudebetreiber, Einweisung des Nutzers.



Angenehm bauen
BREMER
©2011 Bremer AG

OPG Projektentwicklung / Projektmanagement

Rekonstruktion **Sparda-Bank-Hessen-Stadion Offenbach** / 25,0 Mio € / 2009 -2012



20



OPG Projektmanagement

Neubau **SANA Sportpark**, Offenbach / 5,0 Mio € / 2009 – 2011



21



OPG Projektmanagement (Erschließung)

Umbau Kaiserleikreisel / 38,0 Mio € / voraussichtlich ab Februar 2017 – Bauzeit ca. 33 Monate



22



OPG Projektmanagement

Sanierung und Erweiterung der **Waldschule Tempelsee** / 9,5 Mio € / 2013



OPG Projektmanagement
Neubau Hafengrundschule inkl. Kita / 26,61 Mio € / Baubeginn: 2015



OPG Projektmanagement

Grundsanierung, Modernisierung sowie Um- und Neubau, **Albert-Schweitzer-Gymnasium** / 12,1 Mio € / 2010



25



OPG Projektmanagement / Generalplanung (ab LP 5)
Sanierung und Erweiterung der **Messe Offenbach** / 9,0 Mio € / 2012



26



OPG Projektmanagement

Sanierung und Erweiterung **Ludwig-Dern-Schule** / 12,15 Mio € / 2013



OPG Projektmanagement

Neubau Veranstaltungszentrum **Hafen2** / ca. 1,0 Mio € / 2013



OPG Projektentwicklung / Projektmanagement

Neubau **Regionalpark-Park-Portal Besucherzentrum Wetterpark**, Offenbach / 1,2 Mio € / 2011 - 2014



Kontakt:

OPG Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Senefelderstraße 162

63069 Offenbach am Main

Telefon: 069 840004 - 605

Telefax: 069 840004 – 109

E-Mail: info@opg-of.de

www.opg-of.de