



Presseinformation

Offenbach am Main, 05.05.2015

Raum für Begegnung am Gutsche-Park

Quartier Marina Gardens Offenbach verbindet Hafen und Nordend

Der Hafen Offenbach und die Innenstadt wachsen enger zusammen. An der Schnittstelle des neuen Stadtviertels und den gewachsenen Strukturen des Nordends entsteht südlich des Hafenbeckens, zwischen Hafenallee und Gutsche-Park, das Teilquartier Marina Gardens Offenbach - ein offenes, durchlässiges Mischquartier mit begrünten Innenhöfen, kleinteiligem Gewerbe, Gastronomie und ansprechend gestalteten Freiflächen.

Bauherr und Investor ist die Hamburger PRIMUS developments GmbH. Das auf anspruchsvolle Wohn- und Büro-Objekte vornehmlich in Wasserlage spezialisierte Unternehmen hat auch schon die Greenpeace-Zentrale in der Hamburger HafenCity entwickelt. Aus dem Offenbacher Investorenauswahlverfahren Quartier am Gutsche-Park mit städte- und hochbaulicher Studie ging es als klare Siegerin hervor.

Den Wettbewerb hatte 2014 die Grundstückseigentümerin Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG ausgelobt. Ziel war es, das hohe Gesamtniveau der Bauqualität im Hafen Offenbach zu sichern. Mit der Durchführung des Wettbewerbs wurde die OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH beauftragt. Beides sind Unternehmen im Geschäftsfeld Immobilien der Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe (SOH). In dem Auswahlverfahren fiel das Votum der Jury unter fünf Bewerbern einstimmig auf den Entwurf der Hamburger.

Lebendige Wohn- und Gewerbehöfe

Nach den Plänen der Frankfurter Architektengemeinschaft bb22 und Ilter Architekten entsteht ein architektonisch anspruchsvolles Ensemble von acht größeren und drei kleineren Bauten, die durch ein Netz aus grünen Quartiershöfen, Wegeverbindungen und Plätzen sowohl untereinander als auch mit dem Umfeld des Quartiers verknüpft sind.

„Mit dem Bauprojekt Marina Gardens legt erneut ein überregionaler Investor im Hafen Offenbach an“, freut sich Oberbürgermeister Horst Schneider. Gerade auch mit seinem markanten Abschluss am Gutsche-Park, vier kubischen Einzelbauten, die wie Skulpturen zur Marina zeigten, setze das neue Quartier im Hafen ein starkes architektonisches Ausrufezeichen.

Zusammen mit seinen Düsseldorfer Projektpartnern, der BeeCapital GmbH und der Möser Beteiligungsgesellschaft, wird PRIMUS developments voraussichtlich ab 2016 in etwa eineinhalb- bis zweijähriger Bauzeit auf einer Fläche von 7300 Quadratmetern ca. 121 Eigentums- und Mietwohnungen errichten. Das Investitionsvolumen beträgt ca. 55 Millionen Euro.

Das Grundstück in dem Mischgebiet erstreckt sich zwischen Blauem Kran und Fußgängerbrücke. Im Osten grenzt es an die künftige Hafenschule und Kita, im Norden an den Gutsche-Park vor dem Hafenbecken. Dabei handelt es sich um einen geplanten Grünzug, der nach Offenbachs ehemaligem Gartenbaudirektor Oskar Gutsche benannt ist. Das westliche Nachbargrundstück hat die OPG für einen Neubau der Offenbacher Hochschule für Gestaltung (HfG) reserviert.

„Unsere Leitidee war es“, sagt PRIMUS developments-Geschäftsführer Achim Nagel, „als Bindeglied zwischen Hafen und Nordend ein lebendiges Quartier zu schaffen. Es soll mit einem breiten Angebot qualitativ hochwertiger Wohnungstypen unterschiedliche Zielgruppen ansprechen und mit seinen Hinterhöfen, seinen kleinen Geschäften, Ateliers und Lokalen Nachbarschaft und Begegnung ermöglichen.“

Attraktives Gegenüber zum Gründerzeitviertel

Das hat auch die Jury des Auswahlverfahrens überzeugt. „Der Entwurf“, sagt OPG-Geschäftsführerin Daniela Matha, „nimmt in überzeugender Weise die bestehenden Strukturen im Umfeld des Quartiers auf. Mit seinen reizvollen Wohn- und Gewerbehöfen und der gegliederten Fassade entlang der Hafenallee gibt Marina Gardens Offenbach eine zeitgemäße Antwort auf die Blockrandbebauung und die Hofwelten des benachbarten Gründerzeitviertels.“

Zentrale Themen des Entwurfs sind laut Jan Schulz vom Architektenbüro bb22 die „unterschiedlichen Bezüge des Quartiers nach außen sowie die kleinteilige, stark durchgrünte Struktur im Innern“.

Als attraktives Gegenüber zum bestehenden Blockrand des Nordends entsteht entlang der Hafenallee ein in vier Stadthäuser gegliederter, fünfgeschossiger Wohnriegel mit Staffelgeschossen und kleinen Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

Hell gestaltete Durchgänge führen ins Innere des Komplexes. Sie erschließen sowohl die Hauseingänge als auch eine Serie von Wohn- und Gewerbehöfen mit zentral gelegenen ein- bis zweigeschossigen „Gartenhofhäusern“, mit kleinen Ateliers, Studios und kleinteiligen Ladeneinheiten für den Bedarf der Anwohner, von der Bäckerei über den Friseur bis zur Apotheke.

Auf der Hafenseite bestimmen vier fünfgeschossige Solitäre mit Staffelgeschossen und ausdrucksstarker Architektur das Bild. Die Planer sehen sie als „adäquate Nachbarn“ zum Wahrzeichen des Hafens Offenbach, dem Blauen Kran. Dort, im Nordosten des Quartiers, soll ein Café-Restaurant mit Sommergarten entstehen. Im Westen, in möglicher Nachbarschaft zur HfG, ist ein Hafen-Bistro vorgesehen.

Daten und Fakten zu Marina Gardens Offenbach

Grundstücksgröße:	7.300 Quadratmeter
davon Grünfläche:	1.830 Quadratmeter (25, 07 Prozent)
Bruttogeschossfläche:	16.462 Quadratmeter
Wohnungsschlüssel:	ca.121 (gleichmäßiger Mix 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen)
Bauliche Höhe:	18,5 bis 19,5 Meter (maximal)
Vorläufiger Zeitplan:	Ende 2015/Anfang 2016 Bauantrag; Bauzeit 18-24 Monate
Investitionsvolumen:	55 Millionen Euro
Bauherr:	PRIMUS developments GmbH, Hamburg
Architekten:	Architektengemeinschaft bb22 und Ilter Architekten, Ffm.

Hafen Offenbach

Der Hafen Offenbach von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit dem (Vor)Zertifikat in Gold der Kategorie Stadtquartier Neubau ausgezeichnet worden. Mit der höchstmöglichen Zertifikatsstufe würdigt die DGNB die an nachhaltigen Kriterien ausgerichtete Gesamtkonzeption des neuen Stadtviertels, das die Ansprüche moderner Menschen an Wohnen, Arbeiten und Freizeit in Einklang bringt. Dazu gehört neben der Planung der sorgsame Umgang mit Flächen, die Nutzungsvielfalt und die Anbindung an schon bestehende Viertel wie das Nordend und die Innenstadt. Bundesweit ist der Hafen Offenbach eines der ersten Stadtquartiere überhaupt, dass das begehrte Vorzertifikat in Gold erhält. Die DGNB betrachtet sowohl ökologische wie wirtschaftliche, soziale und technische Qualität als auch Prozessabläufe, die Einbindung des Quartiers in die Umgebung und legt Wert auf ansprechende Architektur. Der Hafen Offenbach überzeugte unter anderem mit seinem Konzept zum Einsatz regenerativer Energie, mit den angestrebten niedrigen CO₂-Werten und den vielen Grünflächen.

Stadtwerke Offenbach Immobilien

Zum Geschäftsfeld Immobilien gehören die Unternehmen GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach, GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach sowie die OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH. Die OPG unterstützt als Partnerin der Stadt Offenbach die Stadt- und Standortentwicklung. Seit 1. Januar 2014 ist die Expertise der ehemaligen SOH-Gesellschaft EEG Entwicklung, Erschließung, Gebäudemanagement GmbH in die OPG GmbH eingegliedert. Mit ihren Dienstleistungen aus den Bereichen Projektsteuerung, Projektentwicklung, Erschließung und Projektvermarktung begleitet die OPG den Wandel Offenbachs von einer Industriestadt zu einem modernen Kreativ- und Wirtschaftsstandort.

Die OPG trägt dazu bei, das Stadtbild Offenbachs positiv und zukunftsweisend zu verändern. Im Auftrag der Stadt setzt sie strategisch bedeutsame Projekte kompetent und zuverlässig um. Die Aufgabenbereiche der OPG sind vielfältig. Zu den aktuellen Projekten zählen die Entwicklung des Hafensareals, die Vermarktung des Neubaugebietes "An den Eichen" sowie die Entwicklung des Areals Buchhügel als Standort des neuen Polizeipräsidiums für den Bereich Südosthessen. Zudem war die OPG mit der Projektleitung für den Neubau des Sparda-Bank-Hessen-Stadions am Bieberer Berg beauftragt und hatte die Projektleitung für den Bau des Sportzentrums "Am Wiener Ring".

Pressekontakt:

Regina Preis, Leiterin der Unternehmenskommunikation Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Tel.: 069 / 84 00 04 110.