



Presseinformation

Offenbach am Main, 31.01.2018

„Lofthaus Molenpark“ ahoi

Architekten, Werber und Entwickler investieren in Bürogebäude

Mit einem ungewöhnlichen Bauherrenmodell geht die Entwicklung des Hafens Offenbach in die nächste Runde. Zukünftige Nutzer des auf der Hafensinsel geplanten Loftgebäudes „Molenpark“ darunter die Werbeagentur taste!, bilden zusammen mit mehreren Architekten eine Bauherrengemeinschaft, die den Klinkerbau selbst finanziert.

Die Pläne für das sechsgeschossige Gebäude reichen bis ins Jahr 2015 zurück. Der Investor hat inzwischen gewechselt, doch beim Entwurf von Jan Schulz vom Frankfurter Büro bb22 architekten + stadtplaner ist es weitgehend geblieben.

In exponierter Lage zwischen der Inselbrücke und dem Oberen Molenpark, an der Schnittstelle zwischen der Wohnbebauung im Osten und den geplanten Gewerbe-Hochbauten auf der Inself Spitze im Westen, soll sich das „Lofthaus Molenpark“ im Zusammenspiel mit der massigen und deutlich höheren Nachbarbebauung als markante Landmarke behaupten.

Schulz, der im Hafen auch schon für den Entwurf des Teilquartiers Marina Gardens mitverantwortlich zeichnete, hat deshalb eine robuste Architektursprache gewählt, die auf den Kontrast zwischen dunklen, rauen Klinkerflächen und großen, präzise gefassten Glaselementen setzt. Kubische Form und Fassadengestaltung nehmen Bezug auf den Gebäudetyp Loft.

Dank großzügiger lichter Raumhöhen von etwa 4,50 Metern im Erdgeschoss und etwa 3,20 Metern in den Obergeschossen sind alle Etagen flexibel nutzbar und ermöglichen auch eine Kombination von Wohnen und Arbeiten. Zunächst wird es aber eine ausschließlich gewerbliche Nutzung geben.

Nach Süden in Richtung Hafenbecken prägen große Balkone über die gesamte Gebäudebreite das Erscheinungsbild. Das Erdgeschoss mit Sommerterrasse ist einem Gastronomiebetrieb vorbehalten, im obersten Geschoss entstehen Konferenz- und Veranstaltungsräume mit direktem Zugang zu einer Dachterrasse.



Um das Neun-Millionen-Euro-Projekt zu realisieren, haben sich zehn Privatleute zu einer Bauherrengemeinschaft mit dem Namen Ahoi GmbH & Co. KG zusammengeschlossen: Neben Jan Schulz vom planenden Büro bb22 handelt es sich um Karim Scharabi und Oliver Witan von den Darmstädter netzwerkarchitekten sowie um Till Schneider, Michael Schumacher, Helen Schiffer-Schumacher und Joachim Wendt vom Frankfurter Architekturbüro schneider + schumacher, von denen der Entwurf für das Projekt „kap – Inselfspitze Hafen Offenbach“ stammt.

Außerdem gehören zu der Bauherrengruppe der Entwickler des Deutschherrnviertels und „Biancalani“-Gastronom Tom Bock, der das Lokal im Erdgeschoss des Loftgebäudes betreiben wird, und die Offenbacher Werbeagentur taste! Food & beverage communication GmbH.

Die Kommunikationsspezialisten in Sachen Essen und Trinken um die beiden Geschäftsführer Günther Nessel und Lukas Dudek befinden sich auf Expansionskurs und sind froh, im Offenbacher Hafen einen ebenso inspirierenden wie repräsentativen Unternehmensstandort beziehen zu können. Taste! wird drei Loft-Etagen belegen und die erste Werbeagentur sein, die in den Hafen zieht.

„Dass Architekten, Werber und Entwickler hier als Bauherrengruppe selbst ins langfristige Investment gehen, ist nicht nur ein großer Vertrauensbeweis, sondern auch ein Zeichen dafür, welche hohe Qualität der Hafen Offenbach auch als Gewerbestandort hat“, freut sich Daniela Matha, Geschäftsführerin der OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH. Das Unternehmen aus dem Geschäftsfeld Immobilien der Stadtwerke-Gruppe entwickelt und vermarktet das neue Stadtviertel.

Neue Wohn- und Geschäftshäuser

Unterdessen nimmt das Bauprojekt Marina Gardens auf der „Festlandseite“ des Hafenbeckens Formen an. Das aus acht größeren und drei kleineren Bauten bestehende Mischquartier der Hamburger PRIMUS developments GmbH mit rund 200 Wohneinheiten, kleinteiligem Gewerbe, Gastronomie und begrünten Innenhöfen entsteht unmittelbar neben der Hafenschule und soll bis Anfang 2019 fertig sein.

Daran anschließen soll sich in Richtung Westen etwa ab 2024 der Neubau der Hochschule für Gestaltung. Der Grundstückskaufvertrag zwischen der Stadtwerke-Tochter Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG und dem Land Hessen soll möglichst noch in der ersten Jahreshälfte 2018 abgeschlossen werden. Als möglicher Baustart ist der Zeitraum 2020/2021 vorgesehen. Für den Neubau der HfG soll ein Architektenwettbewerb ausgelobt werden.



Bereits begonnen hat der Bau des siebengeschossigen Büro- und Wohngebäudes „Mainblick“ unmittelbar neben der Deutschlandzentrale des Baustoffhandelsunternehmens Saint Gobain auf der Hafenspitze. Etwa bis Anfang 2019 soll das Gebäude bezugsfertig sein.

Als erste gewerbliche Eigennutzer gehen hier die Offenbacher Haack Partnerschaftsgesellschaft mbH, die HK Steuerberatung GmbH und die HK IMMOINVEST GmbH vor Anker. Wie die renommierte Agentur taste! will auch die zu den größten Kanzleien Offenbachs zählende Unternehmensgruppe expandieren und dabei dem Standort Offenbach die Treue halten. Und wie taste! und die anderen Lofthaus-Investoren wird dabei auch Haack selbst als Bauherr tätig.

Božica Niermann, OPG-Bereichsleiterin Quartiers- und Projektmanagement, sieht darin die Vermarktungsstrategie des Stadtwerke-Unternehmens bestätigt: „Um den Hafen als Unternehmensstandort zu entwickeln, sprechen wir gezielt auch Mittelständler an, die selbst ins Investment gehen und sich damit langfristig an den Standort binden.“

Für eines der spektakulärsten Bauvorhaben im Hafen Offenbach, das urbane Quartier auf der Inself Spitze mit einem Ensemble aus drei bis zu 75 Meter hohen Baukörpern, haben die Mainviertelgesellschaft und die Projektgesellschaft der Gustav-Zech-Stiftung den Grundstückskaufvertrag unterzeichnet. Ebenfalls der Städtebauliche Vertrag als rechtliche Grundlage für die Zusammenarbeit von öffentlicher Hand und Privatinvestor ist zwischen dem Stadtwerke-Unternehmen, dem Bauherrn und der Stadt Offenbach geschlossen.

Der Hafen wird grün

OPG und Investor werden die Inself Spitze gemeinsam entwickeln. In Abstimmung mit der Kommune laufen die Bauantragsplanung und die Planung für den Inselfpark parallel. Ende 2018 sollen erste Abbrucharbeiten beginnen und Altfundamente durch die OPG beseitigt werden. Gleichzeitig wird mit der Gestaltung des Dünenparks begonnen. Nach der Freiraumplanung des Überlinger Büros Ramboll Studio Dreiseitl wird das Gelände modelliert und werden erste Pflanzungen vorgenommen.

Insgesamt leitet die OPG in diesem Jahr eine „Grün-Offensive“ ein. Dazu zählt vor allem die „Festlandseite“ des Hafenbeckens. Eine Rasenfläche soll dort wie ein grünes Band den Promenadenweg zwischen Hafentreppe und EVO-Kohlelager begleiten.



Darüber hinaus wird der östliche, rund 2000 Quadratmeter große Teil des Gutsche-Parks angelegt. Zwischen dem Bauen Kran und dem Elisabeth-Selbert-Steg soll noch im Frühjahr ein in mehrere Felder unterteilter Spielplatz Kindern aller Altersgruppen viel Raum zum Rutschen, Klettern und Schaukeln, vor allem aber auch zum Spielen mit Wasser und Sand geben. Die Fertigstellung will die OPG mit einem Fest Anfang August feiern.

„Wie die angrenzende Hafenschule, wird auch der Gutsche-Park mit seinem Spielplatz ein wichtiges Bindeglied für die Menschen im Hafen wie im Nordend sein“, erklärt die zweite OPG-Geschäftsführerin Annette Schroeder-Rupp. Ebenfalls in touristischer Hinsicht sei der unmittelbar am Mainradweg gelegene Park von Bedeutung.

Sofern eine Finanzierung gesichert ist, kann der westliche, rund 3500 Quadratmeter große Abschnitt des Parks vorerst weiterhin von den Hafengärtnern für das Urban Gardening genutzt werden. Er soll erst zu einem späteren Zeitpunkt parallel zum Hochschulbau entwickelt werden.

Baumpflanzungen sind in diesem Jahr rings um die Hafenschule geplant. Das betrifft sowohl die Eingangsseite an der Hafenallee als auch den zwischen Schule und Marina Gardens zum Hafenbecken führenden Kranweg. Das neu eingefasste und auf der Beckenseite entlang des Radweges mit einem farnefrohen Wandbild verschönerte Kohlelager der EVO wird eingegrünt.

Im Oberen Molenpark auf der Hafeninsel wird die Bepflanzung erneuert und ergänzt. Die Straße Hafeninsel erhält ein Straßenbegleitgrün und entlang der Fuß- und Radwegverbindung zwischen Hafenplatz und Mainufer, die wie der Platz ebenfalls wellenförmig gepflastert wird, werden Bäume gepflanzt.

Ausbau der Verkehrsinfrastruktur

Ebenfalls die Verkehrsinfrastruktur wird in diesem Jahr weiter ausgebaut. Das betrifft vor allem die neu angelegte Hafenallee und den parallel verlaufenden Nordring. Diese ehemalige Hauptverkehrsachse wird 2018 und 2019 zur Anliegerstraße zurückgebaut und von der Hafenallee durch einen Baumstreifen abgeschirmt. Damit, so OPG-Geschäftsführerin Daniela Matha, würden die Anwohnerinnen und Anwohner des Nordrings entlastet und vor ihren Häusern mehr Aufenthaltsqualität geschaffen.

Der Verkehr soll 2018 auf dem neuen Teilabschnitt der Hafenallee zwischen Hafenschule und Boxclub fließen. Um auch den restlichen Teil entlang der EVO bis zum Goethering ausbauen zu können, wird der Verkehr über eine parallel verlaufende, provisorisch angelegte Trasse geführt.



Verbessert wird 2018 ebenfalls die ÖPNV-Anbindung von Hafen und Nordend. Die zwischen Marktplatz und Kaiserlei verkehrende Buslinie 108 des Stadtwerke-Unternehmens OVB wird ab dem Fahrplanwechsel im Dezember die drei Haltestellen an der Hafenallee nicht mehr im 30-Minuten-Takt, sondern im 15-Minuten-Takt bedienen und damit einen häufigeren Anschluss an die S-Bahnstationen ermöglichen.

Sternstunden im Hafen

Erneut wird der Hafen Offenbach 2018 ein Ausstellungsort des Frankfurter Lichtkunstfestivals Luminale sein. Gefördert durch die OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH der Stadtwerke-Gruppe, befasst sich der HfG-Kunststudent Fabio Kempf im Rahmen der Biennale für Lichtkunst und Stadtgestaltung vom 18. bis 23. März auf dem Hafen-Parkplatz im Nordring 117-121 mit der Betrachtung des Sternenhimmels.

Seine Installation „Sternstunden“, drei leuchtende Kuben, die mit ihren Kuppeln an Sternwarten erinnern, hat die Auswirkungen der Aufhellung des Nachthimmels durch künstliche Lichtquellen zum Thema.

Daten und Fakten zum Lofthaus Molenpark

Grundstücksgröße	830 Quadratmeter
Bruttogrundfläche insges.	ca. 2480 Quadratmeter
Investitionsvolumen	rund 9 Millionen Euro
Vorläufiger Zeitplan	Baubeginn 2018, Fertigstellung Anfang 2020
Bauherr	Ahoi GmbH & Co. KG

Bildunterschriften:

Bild 1: Noch in diesem Jahr soll mit dem Bau des „Lofthauses Molenpark“ auf der Hafeninsel begonnen werden. (Copyright: mainfeld)

Bild 2: Im Teilquartier Marina Gardens auf der „Festlandseite“ des Hafenbeckens entstehen unmittelbar neben der Hafenschule bis 2019 rund 200 Wohneinheiten und kleinteiliges Gewerbe. (Copyright: Bernd Georg)

Bild 3: Das Stadtwerke-Unternehmen OPG und die Projektgesellschaft der Gustav-Zech-Stiftung entwickeln die Inselfspitze gemeinsam. 2018 beginnt die Gestaltung des Dünenparks. (Copyright: schneider + schumacher)



Bild 4: Präsentation des Projektes „Lofthaus Molenpark“ beim Jahresvorschaugespräch der OPG: (v.l.n.r.) Božica Niermann (OPG), Annette Schroeder-Rupp (OPG), Lukas Dudek (Agentur taste!), Karim Scharabi (netzwerkarchitekten), Ulrich Lemke (OPG), Daniela Matha (OPG). (Bild: Jörg Muthorst, Copyright: OPG)

Stadtwerke Offenbach Immobilien

Zum Geschäftsfeld Immobilien gehören die Unternehmen GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach, GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach sowie die OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH. Die OPG unterstützt als Partnerin der Stadt Offenbach die Stadt- und Standortentwicklung. Mit ihren Dienstleistungen aus den Bereichen Projektentwicklung, Projektmanagement, 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 Hafens, die Entwicklung und Vermarktung des Neubaugebietes "An den Eichen" sowie die Projektsteuerung zahlreicher Schul- und Kita-Projekte für die Stadt Offenbach. Für die Entwicklung des Hafens Offenbach ist die OPG in der Kategorie Stadtentwicklung mit dem Immobilienmanager Award 2017 ausgezeichnet worden.

Pressekontakt:

Regina Preis, Leiterin der Unternehmenskommunikation Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Tel.:

069 / 84 00 04 110