



Presseinformation

Offenbach am Main, 21.03.2019

Gewerbestandort Hafen erhält Zuwachs

Neuer Büro-Campus bietet auch der Messe langfristige Perspektiven

Mit dem Verkauf eines der letzten freien Grundstücke auf der „Festlandseite“ im Westen des Hafens Offenbach geht auch die gewerbliche Entwicklung in Offenbachs neuem Stadtviertel erfolgreich weiter. Auf dem Parkplatz Nordring 115 zwischen dem Kulturzentrum „Hafen 2“ und dem EVO-Kohlelager sollen Büros sowie zwei Parkhäuser entstehen. Eines davon wird hauptsächlich der Offenbacher Messe vorbehalten sein.

Die prominent an der Hafenallee nahe dem Büro-Standort Kaiserlei gelegene Fläche wird zurzeit als „Messeparkplatz“ genutzt und in der messefreien Zeit als öffentlicher Parkraum bewirtschaftet.

Durch die fortschreitende Bebauung des Hafens drohte der Wegfall der rund 400 Parkplätze. Eine überzeugende Alternative ließ sich zunächst nicht finden. Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke: „Das hätte die Wettbewerbsfähigkeit der Messe Offenbach erheblich geschwächt.“

Die Messe mit ihren jährlich Tausenden von Fachbesucherinnen und -besuchern sei ein wichtiger Faktor für den Wirtschaftsstandort Offenbach, so OB Schwenke, der gleichzeitig Vorsitzender des Aufsichtsrates der Mainviertel Gesellschaft und des Verwaltungsrates der Messegesellschaft ist. Allein die jährlich zweimal veranstaltete Lederwarenmesse ILM ziehe mehr als 12.000 Gäste aus dem In- und Ausland an.

Gemeinsam mit dem für die Hafenentwicklung verantwortlichen Stadtwerke-Unternehmen OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH, der Messe Offenbach GmbH, der Heberger Immobilien GmbH als Investor und Projektentwickler sowie Stadtplanungsdezernent Paul-Gerhard Weiß konnte OB Schwenke in intensiven Gesprächen am Ende eine für alle Beteiligten tragfähige Lösung herbeiführen. „Dafür danke ich allen Beteiligten ausdrücklich. Der heutige Tag ist ein guter Tag für den Wirtschaftsstandort Offenbach und für den Messestandort Offenbach“, sagte Schwenke bei der öffentlichen Vorstellung des Projektes.

Aufgelockertes Ensemble

Der Investor gehört der international agierenden Unternehmensgruppe Heberger mit Hauptsitz im pfälzischen Schifferstadt an und hat rund 10.100 Quadratmeter des insgesamt etwa 12.100 Quadratmeter großen Baufeldes von der OPG-Schwester Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG erworben.

Nach den Plänen der Mannheimer Fischer Architekten GmbH, die auch schon die „Hafengold“-Wohnhäuser der Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG auf der Hafensinsel entworfen hat, plant Heberger unter dem vorläufigen Arbeitstitel „OFSITE“ ein aufgelockertes Gebäudeensemble aus drei freistehenden Bürohäusern und zwei aneinander gefügten Parkhäusern. Das Investitionsvolumen beträgt ca. 50 Millionen Euro.

Die beiden Parkhäuser werden die Bürogebäude vom östlich angrenzenden Kohlelager abschirmen. Das rückwärtige, zum Hafenbecken hin gelegene und voraussichtlich dreigeschossige Parkhaus wird den Stellplatzbedarf der ohne Tiefgarage geplanten Bürogebäude decken. Das zweite Parkhaus, das sich südlich in Richtung Hafenallee anschließt, wird über sieben Geschosse mit rund 350 Stellplätzen verfügen, die vorwiegend für die Besucher*innen und Aussteller*innen der Messe reserviert sein werden.

Für dieses messeeigene Parkhaus hat die Messe Offenbach GmbH ein 2.000 Quadratmeter großes Teilgrundstück von der Mainviertel Gesellschaft erworben. Die Hochgarage wird Heberger für die Messegesellschaft planen und errichten. Das Investitionsvolumen der Messe Offenbach beträgt insgesamt rund sieben Millionen Euro.

„Wir sind sehr glücklich, dass wir einen Teil des Grundstücks erwerben konnten. Das sichert uns eine langfristige Entwicklungsperspektive“, freut sich Messe-Geschäftsführer Arnd Hinrich Kappe über die erzielte Lösung. „Es versteht sich von selbst, dass wir als Veranstalter unseren Ausstellern und Besuchern ein gutes und ausreichendes Angebot an Parkmöglichkeiten bieten wollen“, so Arnd Hinrich Kappe. Mit dem Parkhaus werde sich die Stellplatz-Situation für die Messe erheblich verbessern.

In der messefreien Zeit sollen die Messe-Parkplätze ebenso wie die nicht fest vermieteten Stellplätze in der angrenzenden Hochgarage der Bürohäuser öffentlich nutzbar sein. Für die beiden Parkhäuser wird noch ein Betreiber gesucht.

Fließender Übergang

Um einen fließenden räumlichen Übergang zu den Grünflächen im Westen („Hafen 2“) zu schaffen, haben die Architekten auf eine geschlossene Blockrandstruktur verzichtet und einer Einzelhausbebauung mit öffentlich zugänglichen Grünbereichen zwischen den Gebäuden den Vorzug gegeben.

Entsprechend der einheitlichen Raumkante entlang der Hafenallee werden die Bürogebäude und das „Messeparkhaus“ 18,5 Meter hoch sein. Die drei fünfgeschossigen Bürohäuser verfügen über eine Bruttogrundfläche von rund 16.300 Quadratmetern und bieten Raum für über 500 Arbeitsplätze.

Zwar erhalten die drei Bürogebäude, ein L-förmiger und zwei rechteckige Baukörper, jeweils individuell designte Fassaden. Sie sollen jedoch durch ihre aufeinander bezogenen Proportionen und durch gemeinsame Gestaltungsprinzipien als „urbanes Gefüge“ erlebbar sein und zusammen mit den beiden Parkhäusern einen „harmonischen Campus“ bilden.

Einheitlich dabei wird nicht nur die Konstruktionsart, sondern auch die Gestaltung der Fassaden aus strukturiertem Sichtbeton sein. In diesem Fassadenausdruck soll sich der industrielle Charakter des Ortes wiederfinden.

Industriellen Charme sollen auch die Fassaden der beiden Parkhäuser verbreiten. Ihre „Außenhaut“ wird aus Stahlkassetten, Lamellen und Lochblechen bestehen. Durch ihre Größe und Lage werden die beiden Parkhäuser einen wirksamen Sicht- und Schallschutz gegenüber dem benachbarten Kohlelager gewähren.

„Wir legen großen Wert auf möglichst große Flexibilität der Gebäude und hohe Qualität der Bauausführung“, erläutert Jochen Kuppinger, Geschäftsführer der Heberger Immobilien GmbH, deren Schwestergesellschaft bereits als Generalunternehmen am Hafenplatz die „Hafenarkaden“ der Gemeinnützige Siedlungswerk GmbH errichtet hat. Sein Unternehmen freue sich, Teil der positiven Gewerbeentwicklung in Offenbach zu sein und werde diesen Trend im Hafen fortsetzen. Jochen Kuppinger: „Wir werden mehrere Hundert neue Arbeitsplätze nach Offenbach bringen.“

Das gut an den ÖPNV angeschlossene Bürogebäude-Ensemble mit seiner einmaligen Lage am Wasser biete nicht nur faszinierende Ausblicke auf den Hafen Offenbach und die Frankfurter Skyline, sondern mit nahezu stützfremen Flächen und Raumhöhen von drei Metern auch maximale Flexibilität bei der Innenraumgestaltung, so der Geschäftsführer.



Bereits Mitte 2020 soll das „Messe-Parkhaus“, bis 2021 auch das Parkhaus für die Bürohäuser in Betrieb genommen werden. Ebenfalls 2021 soll das erste der drei Bürohäuser, das L-förmige Bürogebäude, bezugsfertig sein, bis Ende 2022 dann der gesamte Campus fertiggestellt sein.

Letzte Baulücken füllen sich

Mit dem „OFSITE“-Quartier füllt sich eine der letzten Baulücken im Hafen Offenbach. „Der ‚Messeparkplatz‘ ist ein wichtiges Schlüsselgrundstück und ein Scharnier zwischen den Gewerbestandorten Hafen und Kaiserlei“, erklärt OPG- und Mainviertel-Geschäftsführerin Daniela Matha. Zusammen mit Annette Schroeder-Rupp leitet sie den gesamten Immobilienbereich der Offenbacher Stadtwerke-Unternehmensgruppe. Daniela Matha: „Wir freuen uns, gemeinsam mit der Stadt und dem Investor einen attraktiven Unternehmensstandort in Offenbach zu ermöglichen und damit auch einen Beitrag zur Zukunftssicherung der Messe zu leisten.“

Mit dem Verkauf des „Messeparkplatzes“ steht die Entwicklung des Hafens nicht nur als Wohn-, sondern auch als Gewerbestandort kurz vor dem Abschluss. Bei dem Grundstück handelt es sich um die drittletzte freie Baufläche im Hafen überhaupt. Die anderen beiden, ebenfalls zwischen Hafenallee und Hafenbecken gelegenen Grundstücke sind bereits reserviert.

Für den Verkauf des „Box-Club-Areals“ zwischen Kohlelager und neuem Hochschulstandort laufen Verhandlungen mit einem Investor. In die Bebauung soll nach Möglichkeit der für seine Integrationsarbeit vielfach ausgezeichnete und von den Stadtwerken gesponserte Verein „Boxclub Nordend“ integriert werden. Derzeit wird dazu eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Für den sich östlich anschließenden neuen Standort der Hochschule für Gestaltung (HfG) ist der Grundstücksvertrag mit dem Land Hessen nahezu finalisiert. OB Felix Schwenke: „Die Gespräche laufen gut, mehr können wir derzeit nicht öffentlich sagen.“

Weiter auf der „Festlandseite“ in Richtung Osten ist das Mischquartier „Marina Gardens“ fast fertiggestellt und soll noch im Mai dieses Jahres bezogen werden.

Bereits für April ist der erste Spatenstich für das „Lofthaus am Molenpark“ auf der Hafeninsel geplant. Das Bürogebäude, in das unter anderem die Offenbacher Werbeagentur taste! food & beverage communication GmbH einziehen wird, soll bis Ende 2020 bezugsfertig sein.

Bereits im Juni wollen die Rechtsanwälte, Steuerberater und Notare der Offenbacher Haack Partnerschaftsgesellschaft mbB ihr Wohn- und Bürogebäude „Mainblick“ auf der Hafensinsel beziehen und dort expandieren. „Damit kann ein wichtiges Unternehmen durch Umsiedlung am Standort Offenbach gehalten werden“, freut sich Oberbürgermeister Schwenke.

Für das Bürohochhaus „Main Gate East“ der EYEMAXX Real Estate AG am Hafenplatz wird 2019 die Stadtwerke-Gesellschaft OPG im Auftrag des Investors ein Architektenauswahlverfahren mit städte- und hochbaulicher Studie durchführen. Der Baubeginn ist für Mitte 2020, die Fertigstellung für Ende 2022 geplant.

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 Hafensareals, 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