



Presseinformation

Offenbach am Main, 19.05.2017

Krönender Abschluss der Hafengebäude

Auswahlverfahren entschieden: Projektentwickler Deutsche Wohnwerte und Endinvestor Gustav Zech Stiftung setzen das Quartier Inselspitze am Hafen Offenbach um.

An der Spitze der Offenbacher Hafeninsel entsteht ein urbanes Quartier mit unverwechselbarer Silhouette. Ein Ensemble aus drei Hochpunkten wird einen spektakulären Schlusspunkt unter die Umwandlung der einstigen Industriebrache setzen. Entwickeln und bauen wird das Quartier die Arbeitsgemeinschaft aus Gustav Zech Stiftung, Bremen, und Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG, Heidelberg, in Zusammenarbeit mit den Frankfurter Architekten schneider+schumacher und dem Überlinger Landschaftsplaner Ramboll Studio Dreiseitl und den Ankernutzern DESIGN OFFICES GmbH aus Nürnberg und der Bremer ATLANTIC Hotelgruppe. Zudem wird die Gustav Zech Stiftung das realisierte Projekt im Eigentum behalten. Dies gab Offenbachs Oberbürgermeister Horst Schneider mit den beiden Geschäftsführerinnen von OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH und Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG Daniela Matha und Annette Schroeder-Rupp bei einem gemeinsamen Pressetermin mit der prämierten Bietergemeinschaft am Freitag, den 19. Mai 2017 bekannt.

Die Arbeitsgemeinschaft ging mit ihrem Entwurf „kap – Inselspitze Hafen Offenbach“ als Siegerin aus einem Investorenauswahlverfahren mit städte- und hochbaulicher Studie hervor, das die Mainviertel ausgelobt hatte. Betreut wurde das Verfahren durch die OPG. Beide Unternehmen zählen zum Geschäftsfeld Immobilien der Stadtwerke-Gruppe.

Laut Annette Schroeder-Rupp war Ziel des Verfahrens, auf der prominent auf der Inselspitze gelegenen, rund 10.000 Quadratmeter großen Grundstücksfläche ein vielfältiges Quartier mit einer möglichst hohen städtebaulichen Qualität und einem stimmigen Übergang zum öffentlichen Raum, vor allem zu dem von der OPG geplanten Park in den Dünen, zu erreichen.

Lebendiger Kosmos am Wasser

Der jetzt prämierte Entwurf verfolgt den Anspruch, auf der Inselspitze inspirierend neue Arbeitswelten, Hotel, Fitness, Gastronomie und Freizeit zu verbinden und dadurch einen lebendigen Kosmos am Wasser zu schaffen. Das

„kap“ soll die Gesamtentwicklung des Hafens inhaltlich wie architektonisch krönen und Offenbachs Urbanität und Wirtschaftsstruktur stärken.

Der Siegerentwurf sieht ein neues, selbstbewusstes Landmark für Offenbach und die Rhein-Main-Region vor, welches mit seiner Nutzungsvielfalt und seiner differenzierten Gestaltung eine hohe städtebauliche und atmosphärische Qualität anstrebt. Mit einer Bruttogrundfläche von insgesamt rund 48.000 Quadratmetern entstehen seitlich versetzt ein 75 Meter hoher Hotelturm mit 4-Sterne-Plus-Business-Hotel der Bremer ATLANTIC-Gruppe, der die äußerste Spitze der Bebauung markiert, ein 62 Meter hoher Büroturm mit innovativen Arbeitswelten (New Work) sowie Corporate Co-Working, der von der DESIGN OFFICES GmbH aus Nürnberg betrieben wird, sowie ein kleineres, 40 Meter hohes Gebäude mit ebenfalls inspirierenden und agilen Arbeitswelten und Gestaltungsräumen (u.a. Maker Spaces) DESIGN OFFICES. Dazu ergänzend entstehen mit einem etwa 20 Meter hohen Gebäude ein großer Fitness- und Wellnessbereich, ein Parkhaus sowie Tiefgarage, Läden und Gastronomie. Die Architektursprache von schneider+schumacher orientiert sich am bisweilen raueren Ausdruck des ehemaligen Industriedhafens und formuliert diesen um in eine ortsbezogene, zeitgemäße und kraftvolle Form. Die drei prägnanten Baukörper weisen jeder für sich ein hohes Maß an Individualität auf und verbinden sich zugleich zu einem harmonischen Ensemble. Besonderes Augenmerk wurde auch auf die Freiflächengestaltung gelegt.

Zum öffentlichen Raum zählt ein zentraler Platz als multifunktionale Mitte des Ensembles und als Übergang zur Parklandschaft eine schräge Wiesenfläche mit Sitz- und Liegemöglichkeiten. In Zusammenarbeit mit dem Überlinger Unternehmen Ramboll Studio Dreiseitl führt das „kap“ die großzügige Freiflächengestaltung des Hafens Offenbach fort und nutzt die versetzte Anordnung der drei Baukörper zur Schaffung eines hohen Anteils an Frei- und Begegnungsflächen, die Nutzern und Besuchern den unmittelbaren Genuss von Wasserlage und Natur ermöglichen. Zudem sollen die Dachterrassen zweier Hochpunkte als Roof Top gastronomisch genutzt werden.

Wolfrat Voigt, Präsident des Stiftungsrats der Gustav Zech Stiftung, betont, dass der Gewinn des Auswahlverfahrens eine Bestätigung für die gemeinsame erfolgreiche Arbeit der Stiftung mit allen Projektbeteiligten und das konstruktive Teamwork sei: „Dies wird auch bei der Realisierung des Projektes fortgesetzt werden.“

Strahlkraft in die Region

Das „kap“, davon ist Oberbürgermeister Horst Schneider überzeugt, werde zu einem sichtbaren Symbol des Offenbacher Strukturwandels werden und über enorme Strahlkraft in die Region verfügen. Mit Nutzungen wie dem DESIGN OFFICES Tower gelinge es der Stadt Offenbach, sich für die Zukunft zu rüsten und dafür auch den Unternehmen eine ideale Plattform zu bieten.

Horst Schneider: „Mit dem neuen Quartier auf der Inselfspitze werden wir ein gutes Stück weiter auf unserem Weg sein, Offenbach nicht nur als attraktiven Wohnstandort, sondern auch wieder als innovativen Unternehmensstandort mit einem guten Namen zu etablieren.“

An der finalen Phase des Investorenauswahlverfahrens hatten sich vier Bietergemeinschaften mit ihren Arbeiten, die alle von hoher Qualität waren, beteiligt. Neben der Zech Stiftung waren das PRIMUS Developments GmbH – bereits mit dem Bau des Teilquartiers „Marina Gardens“ auf der „Festlandseite“ des Hafens Offenbach tätig - in Zusammenarbeit mit Ingenhoven Architects, S&G Development GmbH in Zusammenarbeit mit Koschany+Zimmer Architekten und SSN Group AG in Zusammenarbeit mit Franken Architekten GmbH gewesen.

Die Deutsche Wohnwerte, an der die Zech Group ebenfalls beteiligt ist, war zuvor bereits im Hafen aktiv und hat hier 2016 die „Hafengold“-Inselhäuser fertiggestellt. schneider+schumacher hat die 2015 errichteten Inselbrücken über das Hafenbecken entworfen.

Die Projektgemeinschaft sieht das Vorhaben als Vollendung des Hafen Offenbach, einem der erfolgreichsten mischgenutzten Quartiere der Rhein-Main-Region. „Als erfahrener Projektentwickler wissen wir, dass Erfolg immer in Können, aber auch in der Begeisterung für einen Standort begründet liegt. Unser gesamtes Team hat sich mit Leidenschaft und Know-how in diesem Wettbewerb engagiert, um ein der Stadt und dem Hafen Offenbach würdiges Ergebnis zu erarbeiten. Wir freuen uns sehr, dass dies anerkannt wurde“, so Thomas Dorant, Geschäftsführer Deutsche Wohnwerte.

Mit dem New Work Anbieter DESIGN OFFICES und der ATLANTIC Hotelgruppe präsentieren Endinvestor Gustav Zech Stiftung und Projektentwickler Deutsche Wohnwerte bereits heute zwei renommierte Ankermieter, die jeweils einen der beiden Türme des Kap belegen und hohe Strahlkraft besitzen.

Die eingereichten vier Entwürfe hat eine Fachjury unter Vorsitz von Prof. Zvonko Turkali (Turkali Architekten Frankfurt, Leibniz- Universität Hannover) bewertet. Neben Turkali gehörten dieser Jury Offenbachs Oberbürgermeister Horst Schneider, Stadtkämmerer Peter Freier, OPG- und Mainviertel-Geschäftsführerin Daniela Matha, Markus Eichberger, Leiter des Stadtplanungsamtes, und Bernhard H. Hansen (Hansen Real Estate GmbH, Chairman Advisory Board ULI Germany) an.

Einstimmiges Jury-Votum

Das Votum der Juroren fiel einstimmig für die Arbeitsgemeinschaft von Zech Stiftung, Deutsche Wohnwerte, schneider+schumacher und Ramboll Studio Dreiseitl aus: „Der in seiner Tiefe beeindruckend herausgearbeitete Entwurf



überzeugt sowohl auf Grund der städtebaulichen Idee als auch in Bezug auf die Architektur und den Freiraum.“

Der Beitrag, so Jury-Mitglied Daniela Matha, zeige ein „eigenständiges Ensemble mit viel Potential, aus der einzigartigen Lage an der Hafenspitze einen urbanen, unverwechselbaren Ort zu schaffen“. Damit werde die Inselfspitze zu einem passenden Pendant zum Hafenplatz.

Die Jury sieht in dem Entwurf ein „gelungenes Quartier, das rundum einen Wasserbezug erlaubt“ und „zu allen Himmelsrichtungen eine unverwechselbare Silhouette entwickelt“. Die Juroren würdigten nicht nur die „eigenständige Architektur“ und die „hohen Freiraumqualitäten“ des Entwurfs sondern lobten auch das Vermarktungskonzept und dessen Sicherstellung durch die Übernahme des Projektes in den Bestand der Gustav Zech Stiftung selbst.

Das Vermarktungskonzept weise einen „guten Detaillierungsgrad und einen auf den Standort gut abgestimmten Nutzungsmix“ auf: „Für einen Großteil der Flächen sind konkrete Nutzer vorgesehen, die für den (Kreativ-) Standort Offenbach plausibel sind und in die Struktur des Standorts Hafen Offenbach sehr gut passen würden.“

„Das Ergebnis“, so OPG-Prokuristin Božica Niermann, Bereichsleitung Quartiers- und Projektentwicklung, „bestätigt uns in unserer Vorgehensweise, das Instrument des Auswahlverfahrens zu nutzen, um im Hafen Offenbach eine hohe städtebauliche Qualität mit einem überzeugenden Nutzungskonzept zu erzielen, aber auch in unserem Ansatz, die Hafenedee schrittweise, Teil-Quartier für Teil-Quartier, zu entwickeln und dabei aktuelle Erkenntnisse und Entwicklungsprozesse einfließen zu lassen.“

Anders als in den ersten beiden Bauabschnitten der Hafenentwicklung liegt der Fokus im dritten Abschnitt auf der gewerblichen Nutzung. Eine Wohnbebauung ist aufgrund der planungsrechtlichen Situation ausgeschlossen.

Bis Ende 2017 soll der Grundstückskaufvertrag zwischen der Mainviertel-Gesellschaft der Stadtwerke-Gruppe und dem Investor unterzeichnet sein. Etwa 2019 könnte mit dem Bau begonnen werden. Als Bauzeit werden zwei bis drei Jahre veranschlagt.

Alle Beiträge werden im Rahmen einer Ausstellung in der alten Hafenmeisterei am 02. und 16.07. sowie am 12. und 13.08. nachmittags im Rahmen der Tage der Industriekultur zu sehen sein.

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.

Projektinitiator / Projektentwicklung und -management

Deutsche Wohnwerte

Die Deutsche Wohnwerte, Projektentwickler und Bauträger mit Sitz in Heidelberg, ist ein Beteiligungsunternehmen der Zech Group aus Bremen und ebenfalls Mitglied bei der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). Anspruch der Deutsche Wohnwerte ist es hochwertige Wohn- und Geschäftsquartiere in erstklassiger Lage in der Schnittmenge Stadtentwicklung, Ökonomie und Ökologie ganzheitlich zu konzipieren, zu entwickeln und zu realisieren. Dabei wird besonderer Wert auf einen harmonischen Dreiklang zwischen Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung unter Berücksichtigung der Nutzerbedürfnisse und des Umfeldes gelegt.

Projektinitiator / Finanzierung / Endinvestor

Gustav Zech Stiftung

Die Gustav Zech Stiftung ist eine reine Familienstiftung mit dem Zweck ihr Stiftungsvermögen zu bewahren und durch eigene Entwicklung und Realisierung von Immobilienprojekten oder durch den Erwerb fertiggestellter Immobilien zu mehren. Dabei kann sie auf das gesamte Leistungsspektrum der ZECH GROUP zurückgreifen. Entsprechend ihrer Philosophie geschieht dies an ausgewählten Standorten wie der Hafensinsel Offenbach, an denen sie von Werterhalt und Wertsteigerung überzeugt ist. Die Stiftung verwaltet derzeit ein Immobilienvermögen von rund 800 Mio. €, das sich im Wesentlichen aus Bürogebäuden, Handelsimmobilien und Hotels zusammensetzt.

Stadtplanung und Architektur

schneider+schumacher

Das Büro schneider+schumacher wurde 1988 von Till Schneider und Michael Schumacher in Frankfurt a. M. gegründet. Die legendäre Info-Box auf Europas damals größter Baustelle in Berlin kurz nach der Wiedervereinigung machte das Büro weltweit bekannt. Seitdem sind weit über 100 Gebäude, städtebauliche Projekte und zahllose Produktentwicklungen entstanden.

Das Planungsspektrum reicht vom Wohnungsbau bis zum Industriebau, von einer Autobahnkirche bis zum Hochhaus, vom Museum bis zum Teilchenbeschleuniger. Preisgekrönte architektonische und städtebauliche Projekte sind der Westhafen, die in den Bestand eingefügte Erweiterung des Städel Museums sowie der nachhaltig sanierte Silvertower. Jüngste Erfolge sind der gemeinsam mit bb22 ausgearbeitete goldene Entwurf für das DOXX in Mainz, das DGNB-Platin zertifizierte Grünflächenamt in Frankfurt sowie die Neugestaltung der Außenanlage am Bürokomplex „die welle“.



Freiraumplanung

Ramboll Studio Dreiseitl

Katalysator für lebenswerte öffentliche Räume und Integrator von natürlichen Systemen – so definiert Ramboll Studio Dreiseitl ihren Anspruch in der Landschafts- und Freiraumplanung. Dabei setzt die Herangehensweise auf konsequente interdisziplinäre Zusammenarbeit und kreative Partizipationsprozesse. Visionen zu entwickeln, die auch realisierbar sind, folgen dem Ziel urbane Natur in der Stadt erlebbar zu machen, Wasser als wichtigste Ressource zu schützen und zu integrieren und somit Lebensqualität zu fördern.

Ankernutzung Hotel

ATLANTIC Hotels

Die privat geführte ATLANTIC Hotelgruppe steht für persönliche und individuelle Gastlichkeit in einem zeitgemäßen, design-orientierten Ambiente. In den Häusern der 4- und 5-Sterne-(Superior)-Kategorie mit über 1.300 Hotelzimmern kümmern sich rund 1.200 Mitarbeiter um das Wohl der Gäste. Die erste komplett nach ISO 9001 zertifizierte Hotelgruppe sieht sich als wachstumsorientierte, selbstbewusste und qualitativ hochwertige Marke, bei der Menschen und Qualität im Vordergrund stehen. Unter der ATLANTIC Hotelgruppe werden ebenfalls die exklusiven Häuser der Marke Severin*s auf der Insel Sylt und im österreichischen Lech betrieben.

Ankernutzung New Work

DESIGN OFFICES

Mit einem visionären Konzept und einer richtungweisenden Architektur ist DESIGN OFFICES heute die wichtigste Plattform für das Thema New Work und die Gestaltung von neuen Arbeitswelten in Deutschland. Seit der Gründung genießt man die Wertschätzung der renommiertesten nationalen und inter- nationalen Unternehmen. Mit den Bereichen Serviced Offices, Corporate Co- Working, Conference und Events bietet das Unternehmen bundesweit als Nummer 1 moderne Arbeitswelten mit einem Höchstmaß an Flexibilität. Mit weiteren Standortöffnungen wird diese Erfolgsstory weiter fortgeschrieben.

Pressekontakte:

Regina Preis, Leiterin der Unternehmenskommunikation Stadtwerke Offenbach Holding GmbH,

Tel.: 069 / 84 00 04 110. E-Mail: regina.preis@soh-of.de

Thomas Dorant, Geschäftsführer Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG,

Tel.: 06221 / 50 29 89 22. E-mail: t.dorant@deutschewohnwerte.de

Jessica Witan, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit schneider+schumacher,

Tel.: 069 / 25 62 62 821. E-Mail: jessica.witan@schneider-schumacher.de