



Presseinformation

Offenbach am Main, 17.06.2015

Wie ein neues Stadtviertel entsteht

Hafen Offenbach als Vorbild für andere Stadtentwicklungsprojekte

In raschem Tempo wachsen rings um das Hafenbecken die Gebäude in die Höhe. Immer mehr nimmt Offenbachs neues Stadtviertel jetzt Konturen an. Längst richten sich nicht nur die Blicke aus der Region auf Offenbachs städtebauliches Vorzeigeprojekt. Auch überregional interessieren sich immer mehr Investoren und Politiker, Stadtplaner und andere Experten für den Hafen Offenbach. Zuletzt haben sich hier Baseler Kommunalpolitiker Anregungen für die eigene Stadtentwicklung geholt.

Sie alle waren schon da: Vorstände aus der Wohnungswirtschaft Hannover, Umweltamtsleiter deutscher Groß- und Mittelstädte, Frauen aus der deutschen Immobilienwirtschaft oder Stadtplaner aus Frankfurt. Das Interesse am Hafen Offenbach ist ungebrochen. Erstmals besichtigte nun auch eine Besuchergruppe aus der Schweiz die Offenbacher Großbaustelle.

Die Ausgangslage ist unterschiedlich, doch im Endeffekt gleichen sich die Bilder. In Offenbach war es der wirtschaftliche Strukturwandel, der in den 1990ern auch für den alten Industriehafen am Main das Aus einläutete. Gleichzeitig jedoch bot dieser Wandel die Chance, aus dem Brachland in reizvoller Wasserlage ein völlig neues Innenstadtviertel mit Wohnen und Arbeiten, Bildung, Kultur und Naherholung zu realisieren.

In Basel hingegen ist es das rasche Wachstum des Rheinhafens als Container-Umschlagplatz, das jetzt eine viel diskutierte städtebauliche Veränderung einläutet. Die Anforderungen der neuen Drehscheibe für Schiff und Bahn sprengen die räumlichen Möglichkeiten des alten Hafenbeckens.

Die Verlagerung des regionalen Logistik-Clusters zu einem größeren Becken eröffnet der 180.000-Einwohner-Stadt die Möglichkeit, auf einem Teil des alten Industrieareals die „Hafenstadt“ zu entwickeln: einen ebenfalls völlig neuen Stadtteil als Wohn-, Arbeits-, Bildungs- Kultur- und Freizeitort mit Strahlkraft wie in Offenbach auch auf angrenzende Stadtviertel.

Wie sich solch ein neues Stadtquartier erfolgreich entwickeln lässt, davon machten sich 14 Mitglieder der Sozialdemokratischen Partei Basel-Stadt um Präsidentin Brigitte Hollinger und Fraktionsvorsitzenden Stephan Luethi vor Ort ein Bild. Daniela Matha, Geschäftsführerin der OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH, die das Areal für die Stadt Offenbach entwickelt und vermarktet, führte die Gäste durch eines der größten und spannendsten Baugebiete der Rhein-Main-Region.

Für die Schweizer Besucher verblüffend: Die lange Zeitspanne und der lange Atem, den es planerisch braucht, bis auf einer solchen Konversionsfläche die ersten Häuser emporwachsen. Die Anfänge in Form eines Grundsatzbeschlusses des Stadtparlaments gehen in der 126.000-Einwohner-Stadt Offenbach auf das Jahr 1998 zurück.

Da sei schon auch ein „robustes städtebauliches Muster“ mit klaren Zielvorstellungen hinsichtlich des Nutzungsanteils von Wohnen und Arbeiten, der angestrebten Bevölkerungsstruktur oder auch des Flächenverhältnisses von Bauland und öffentlichem Raum erforderlich, so Matha. Entwickelt wird das neue Stadtviertel in drei Bauabschnitten. Entsprechend wird auch das Erdreich des ehemaligen „Ölhafens“ nicht in einem Schritt, sondern abschnittsweise saniert.

Strenge Qualitätskriterien und spannende Zwischennutzungen

Aufschlussreich für die Gäste aus Basel: Die Philosophie der OPG, Investoren zwar genügend Freiraum zu lassen, gleichzeitig aber auch per Bebauungsplan und im Zuge aufwändiger Auswahlverfahren eindeutige Qualitätsvorgaben zu machen und darauf zu dringen, dass die Unternehmen die Hafen-Immobilien möglichst im eigenen Bestand belassen.

Oder auch: Bei der Erschließung nicht nur mit der obligatorischen Infrastruktur wie dem Straßen- und Brückenbau zu beginnen, sondern frühzeitig auch Bildungseinrichtungen wie Schule und Kita zu entwickeln und erste Freiflächen wie die einladende große Hafentreppe zu gestalten.

Ein besonderes Merkmal der Offenbacher Hafen-Entwicklung: Das gesamte Flussufer und auch das Hafenbecken bleiben öffentlich zugänglich. Damit wird der Hafen zum Ort der Naherholung nicht nur der hier lebenden Bewohner, sondern der ganzen Stadt.

Um die Menschen für diese reizvollen Flächen zu begeistern, wurden frühzeitig spannende Zwischennutzungen ermöglicht. So entstanden hier ein Beachclub, ein Kulturzentrum, ein Boxclub und ein Hafengarten.

„Wir haben viel darüber gelernt, wie man ein solches Stadtviertel entwickeln kann“, bedankt sich die Baseler SP-Präsidentin Brigitte Hollinger nach rund zweistündiger Tour für eine aufschlussreiche Führung mit vielen neuen Eindrücken und Erkenntnissen.

Die nächsten Besuchergruppen haben sich bereits angekündigt: Stadtentwickler aus Rüsselsheim und von der Saar, Ingenieure aus der deutschen Wasserwirtschaft und Leiter hessischer Vermessungs- und Liegenschaftsämter. Der Hafen bleibt im Fokus vieler Experten, die auch weiterhin Offenbachs spannenden Stadtentwicklungsprozess verfolgen.

Bildhinweis: Zwei Fotos finden Sie auf unserer neuen Internetseite unter:

[http://www.offenbach.de/rathaus/rathaus-aktuell/pressemeldungen/downloads /index.php#](http://www.offenbach.de/rathaus/rathaus-aktuell/pressemeldungen/downloads/index.php#)

Falls Sie aufgrund der technischen Gegebenheiten noch nicht auf unsere Internetseite zugreifen können, wenden Sie sich bitte an info@offenbach.de oder telefonisch an die Nummer 069/8065 2846, damit wir Ihnen das Bildmaterial per Mail zuschicken können.

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 Hafens, 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.*