



Presseinformation Stadtwerke Offenbach Immobilien und Urban Land Institute Germany

Offenbach am Main, 14.03.2016

Auf dem Weg zum gemeinsamen Stadtraum

FrankfurtOffenbach Lab lotet Entwicklungspotenzial im Grenzgebiet beider Großstädte aus

In einer gut besuchten und hochkarätig besetzten Konferenz in der Offenbacher Heyne Fabrik haben Stadtplaner und Projektentwickler, Investoren, Architekten und andere Immobilienexperten gemeinsam mit dem Offenbacher Oberbürgermeister Horst Schneider und dem Frankfurter Bürgermeister Olaf Cunitz Möglichkeiten einer zukunftsweisenden und nachhaltigen Stadtentwicklung im gemeinsamen Grenzgebiet südlich des Mains skizziert.

Veranstalter dieses ersten „FrankfurtOffenbach Lab“ war das Urban Land Institute Germany (ULI) in Zusammenarbeit mit der OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH aus dem Geschäftsfeld Immobilien der Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe (SOH).

Der besondere Fokus dieses ersten „FrankfurtOffenbach Lab“ lag auf der Schnittstelle der beiden benachbarten Großstädte, dem Kaiserleigebiet und dem Hafen Offenbach. In der ehemaligen Schraubenfabrik nahe dem Hafen Offenbach, heute ein lebendiges Zentrum der rasch wachsenden Offenbacher Kreativszene, identifizierten die über 100 Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Tagung Stärken und Herausforderungen dieses dynamischen Standortes und formulierten Handlungsempfehlungen für eine gemeinsame Entwicklung.

Bei Stadtrundgängen, in interaktiven Workshops und Diskussionsrunden gingen die Konferenzgäste dabei den Fragen nach, wie sich ein vitaler, zukunftsfähiger, gesunder und wirtschaftlich attraktiver Lebens- und Arbeitsraum entwickeln lässt und mit welchen Projekten und Nutzungen das Zusammenwachsen der Finanzmetropole und ihrer kreativen Schwesterstadt vorangetrieben werden kann.

Mit diesem Thema hatte sich bereits im April 2015 auf Einladung der Städte Frankfurt und Offenbach in Zusammenarbeit mit ULI ein zehnköpfiges internationales Expertengremium aus der Immobilienwirtschaft, Regional- und Stadtplanung sechs Tage lang auseinandergesetzt. Die Arbeitsergebnisse wurden im Report „EIN Stadtraum ohne Grenzen“ zusammengefasst. Beide Städte haben vor kurzem einen Grundsatzbeschluss zur Umsetzung dieses von ULI entwickelten Reports gefasst. Mit dem FrankfurtOffenbach Lab wurde nun ein weiterer konkreter Schritt in diesem beiderseitigen Annäherungsprozess unternommen.



Oberbürgermeister Horst Schneider freute sich, dass beide Nachbarkommunen, die bereits auf anderen Ebenen wie der Entwässerung und der Gasversorgung oder auch im Kulturbereich kooperierten, nun ebenfalls gemeinsame Stadtentwicklungsprojekte angingen und eine neue Vision für einen attraktiven Grenzraum entwickelten. Der Offenbacher OB: „Unsere beiden Städte trennt nur noch eine Tarifgrenze, in den Köpfen der Menschen verschwindet die starre Grenze zwischen Frankfurt und Offenbach immer mehr.“

Schneider hat seinem Frankfurter Amtskollegen Peter Feldmann vorgeschlagen, als erstes Projekt mit auch symbolischer Kraft eine Brückenverbindung für Fußgänger- und Radfahrer über den Main zwischen Offenbach und Frankfurt-Fechenheim anzugehen.

Auch der Frankfurter Planungsdezernent Olaf Cunitz konstatiert: „Frankfurt und Offenbach haben eine eigene Identität und eigene Stadtgrenzen, aber nähern sich immer stärker im Sinne des Zusammenlebens und des gemeinsamen Handelns an.“ Auf lange Sicht müsse es das Ziel sein, die gesamte Infrastruktur beider Kommunen auf einen Stadtraum abzustimmen.

Als erster symbolischer Akt werde jetzt ein gemeinsamer Stadtplan der beiden Städte realisiert. Damit werde gezeigt, dass beide Kommunen eins seien, „nicht im Sinne der Gemarkung, sondern eins im Denken, Handeln und Zusammenleben in der Region“.

Als elementaren Baustein zur Umsetzung dieser Visionen nannte Cunitz die Gründung einer gemeinsamen Stadtentwicklungsgesellschaft Frankfurt Offenbach, um über die Verwaltungsgrenzen hinweg gemeinsame Entwicklungsprojekte ins Leben rufen zu können. Der Frankfurter Bürgermeister: „Wer heute den Blick auf Offenbach lenkt, investiert in die Zukunft.“

Die ihrer Einwohnerstruktur nach junge und lebendige Stadt blickt auf eine lange Geschichte als Industriestandort zurück. Heute ist Offenbach im Wandel. Die Stadt erfindet sich aus ihrem Kern heraus neu, erlebt gerade einen Wachstumsboom und schärft in der Rhein-Main-Region ihr Profil als attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort. Regional bodenständig und gleichzeitig international orientiert, hat sich Offenbach als Oberzentrum für eine halbe Million Menschen zu einer prosperierenden Stadt mit starkem Dienstleistungssektor und lebendiger Kreativwirtschaft entwickelt.

Mit zu diesem Wandel trägt die OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH bei. Im Auftrag der Stadt realisiert sie strategische Stadtentwicklungsprojekte wie die Entwicklung des Hafens Offenbach von der Industriebrache zum attraktiven neuen Stadtviertel. OPG-Geschäftsführerin Daniela Matha: „Ideen aufnehmen, das Beste daraus machen, authentisch bleiben, das sind seit jeher die Stärken der Stadt am Main. Nach tiefgreifendem Strukturwandel knüpft Offenbach an diese alten Stärken an, positioniert sich neu und gewinnt immer mehr von seinem alten Glanz zurück.“



Christopher Choa, Principal bei AECOM, sieht das Projektgebiet an der Frankfurt/Offenbacher Stadtgrenze im globalen Kontext. Nur durch die Schaffung und Bewahrung einer eigenen Identität könnten Städte als Treiber der Globalisierung ihre Zukunftsfähigkeit bewahren und nachhaltiges Wachstum sowie Attraktivität erreichen.

Choa: „Jede City muss ihre eigene Identität begreifen und hart daran arbeiten, ihre Alleinstellungsmerkmale zum Ausdruck zu bringen. Spezialisierung ist der Schlüssel um Innovation, Talent und Investment anzuziehen.“ Die gute Anbindung des Gebietes an den Rhein-Main-Flughafen sei ein Standortvorteil, wenn man die künftige, global mobile Generation gewinnen wolle.

Im Workshop „Flächenentwicklung und Konversion: Lebendige, „healthy“ Quartiere als Treiber für wirtschaftlichen Mehrwert und Urbanität“ vertiefte sich die Diskussion auf den Faktor „Human Capital“.

Mit dem Fokus auf den einzelnen Menschen könnten im Quartier Qualitäten von großer Attraktivität entstehen, die es ermöglichen, ein junges Image zu etablieren und kleinere Unternehmen anzuziehen. Dies, so Dr. Markus Wiedenmann, Geschäftsführender Gesellschafter der Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG, sei ein klarer Vorteil des Standortes Offenbach. „Frankfurt ist Top down, Offenbach bottom up, es ist lebhaft und dynamisch, daraus lässt sich eine Stärke machen.“

Aber Offenbach, so Wiedenmann, brauche in der Außenwahrnehmung einen Markenkern. Die Stadt müsse klar machen, wofür sie stehe.

Im Workshop „Soziokulturelle Räume und attraktiver Nutzungsmix: Welche Investitionen ermöglichen pulsierende Quartiere?“ wurden „initiiierende Projekte“ wie Hotels oder die Gestaltung eines ansprechenden öffentlichen Raums als belebende Faktoren eines neu entstehenden Quartiers zwischen Frankfurt und Offenbach identifiziert.

Tim Philipp Brendel, Geschäftsführender Gesellschafter der be hamburg GmbH / Baumschlager Eberle Architekten, plädierte für die Planung einer kleinteiligen Stadtstruktur mit ansprechenden öffentlichen Freiflächen, um dem Projektgebiet eine lebendige Zukunft zu verleihen.

In diese Richtung argumentierte ebenfalls Friederike Martin, Managing Partner ARTON Real Estate AG: „Individuelle und kleinteilige Entwicklungen sind wichtig in einem gesunden Stadtraum. Es gibt viele Projektentwickler, die gerne mit kleineren Formaten arbeiten oder Kapazitäten in die Individualisierung eines Konzepts stecken und Offenbach bietet an dieser Stelle noch viele Möglichkeiten. Dass die Stadt Entwicklern den Zugang zu solchen Projekten erleichtern möchte, wird das Interesse an dem Standort weiter fördern.“



Beide Diskussionsrunden wie auch die abschließende Podiumsdiskussion kamen zu dem Ergebnis, dass die Identitätsstiftung im neuen Quartier über dessen Erfolg entscheiden wird. In der Veranstaltung wurde deutlich, wie wichtig es im globalen Standortwettbewerb ist, dass Frankfurt und Offenbach ihre jeweiligen Stärken verbinden. „Frankfurt und Offenbach wachsen zusammen. Das große Interesse am FrankfurtOffenbach Lab hat dies nochmals deutlich gemacht“, so das Fazit von Sascha Kilb, ULI Local Chair Frankfurt & Partner bei Drees & Sommer GmbH. Beide Städte müssten gemeinsam planen und ihre Potentiale verknüpfen, dabei aber ihre Identitäten bewahren. Kilb: „Nur so können Frankfurt und Offenbach als „EIN Stadtraum ohne Grenzen“ im globalen Städtewettbewerb konkurrenzfähig bleiben.“ Das FrankfurtOffenbach Lab vermittelte dazu eine optimistische Aufbruchstimmung.

Bildunterschrift:

Auf dem Podium der Abschlussdiskussion: (von links) Friederike Martin (ARTON Real Estate), Tim Philipp Brendel, (be hamburg), Moderator Prof. Dr. Johannes Busmann (Müller + Busmann), Horst Schneider (Oberbürgermeister Offenbach) und Dr. Markus Wiedenmann (Art-Invest Real Estate).

Copyright: Ulrike Hölzinger-Deuscher

Urban Land Institute (ULI):

Das ULI ist eine weltweite, mitgliedergeführte Forschungs- und Bildungsorganisation als Non-Profit-Organisation (NPO) und widmet sich seit über 75 Jahren dem Austausch von Fragen zur nachhaltigen Entwicklung und Nutzung von Städten. Dabei deckt das Institut alle Bereiche der öffentlichen Hand und privaten Wirtschaft ab, um durch Informationsaustausch die Verbesserung der Lebensqualität in den Städten und Kommunen stetig weiter voran zu treiben. Das ULI hat sich in Europa als führender „Think Tank“ der Branche etabliert, dem sich in Deutschland über 550 Experten und Topentscheider angeschlossen haben. 1936 in Washington D.C. gegründet ist ULI heute mit über 37.000 Mitgliedern in 82 Ländern vertreten und bietet ein multidisziplinäres Forum für Führungskräfte und Experten der Immobilienwirtschaft. Weitere Informationen unter www.uli-germany.de.

Die Advisory Services Panels haben eine lange Tradition beim ULI. Unter dem Aspekt „Giving Back“ stellen die Mitglieder des ULI ihr Wissen, Erfahrung und Zeit zur Verfügung, um Städte und Kommunen in deren nachhaltiger Entwicklung zu unterstützen und neue Prozesse anzustoßen. Mehr Informationen über ULI Advisory Services Panels finden Sie unter <http://uli.org/programs/advisory-services>



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:

ULI:

Peter Koziel, Manager Events & Programs, Tel.: 069 / 21002201, Email: peter.koziel@uli.org

OPG:

Regina Preis, Leiterin der Unternehmenskommunikation Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Tel.: 069 / 84 00 04 110, Email: regina.preis@soh-offenbach.de