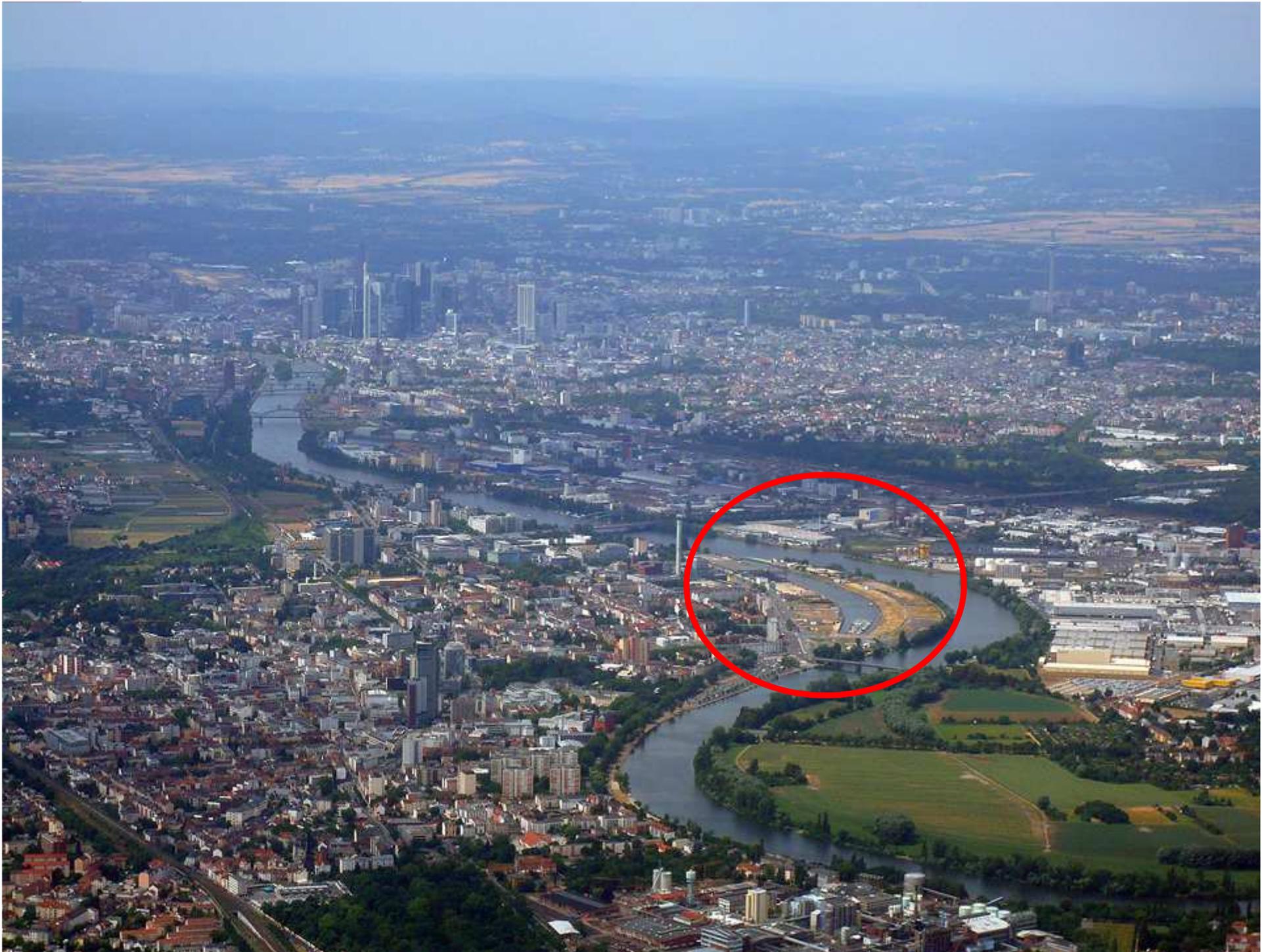


Energiekonzept Hafen Offenbach

Innovative Lösungen

Ökonomisch überzeugend – ökologisch nachhaltig

Daniela Matha, Geschäftsführerin
OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH und
Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG





Vorbemerkung

Der Klimawandel stellt unsere Gesellschaft in diesem Jahrhundert vor neue, grundlegende Aufgaben. Diesen Herausforderungen müssen und werden wir uns stellen.

Inmitten der Metropolregion Frankfurt Rhein Main entsteht in Offenbach am Main auf dem Gelände des ehemaligen Industriehafens ein Stadtteil, der nachhaltige Maßstäbe setzt – auch im klima- und ressourcenschonenden Umgang.



Hafen Offenbach

Ein gelungenes Beispiel für Revitalisierung ist die Entwicklung des ehemaligen Ölhafens zu einem Standort für hochwertiges Wohnen und Arbeiten am Wasser.

Der Binnenhafen wurde seit 1900 industriell genutzt, hat aber in den 1990er Jahren seine Bedeutung verloren. Mit dem Ende des Hafens als Industriehafen ergab sich für die Stadt Offenbach die einmalige Chance, dieses zentrumsnahe und in attraktiver Wasserlage gelegene Gelände zu einem neuen Quartier zu entwickeln.



Hafen Offenbach

Der Hafen Offenbach nutzt die einmalige Chance, über die einzelne Immobilie hinauszudenken und das Quartier als Ganzes zu betrachten. Dabei überzeugen die Planungen sowohl unter ökologischen als auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten.



Energiekonzept

Stadtverordnetenbeschluss 22.03.2007

- erhöhte Wärmedämmstandards
- 50% der BGF in Passivhausstandard
- Einsatz von erneuerbaren Energien oder von Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung
- Nutzung von Solarenergie ermöglichen

Energiekonzept

Das Ziel einer hohen Energieeffizienz wird meist mit einem Paket von Maßnahmen erreicht.

Während das Passivhaus v.a. im Bereich der Bedarfsreduzierung Schwerpunkte setzt, können dieselben Ziele auch mit effizienten Energiesystemen oder mit erneuerbaren Energien erreicht werden.



Energiekonzept

Ziel:

kostengünstige und ressourcenschonende Energieversorgung

Bedarf reduzieren

- Wärmeschutz
- Passiv-solare Gewinne
- Tageslichtnutzung

effiziente Systeme

- Lüftung mit WRG
- Kraft-Wärme-Kopplung
- Wärmepumpe

erneuerbare Energien

- Solarenergie
- Holz
- Abwärme



Energiekonzept

Vorgabe eines energetischen Mindeststandards für alle Gebäude

Wohngebäude: KfW40

Bürogebäude: 20%unter EnEV 2009 (Gebäudehülle und Primärenergie)

Wärmeversorgung aus Fernwärme

Anschlussverpflichtung für alle Gebäude

ökologische Verbesserung durch Zufeuerung von Biomasse

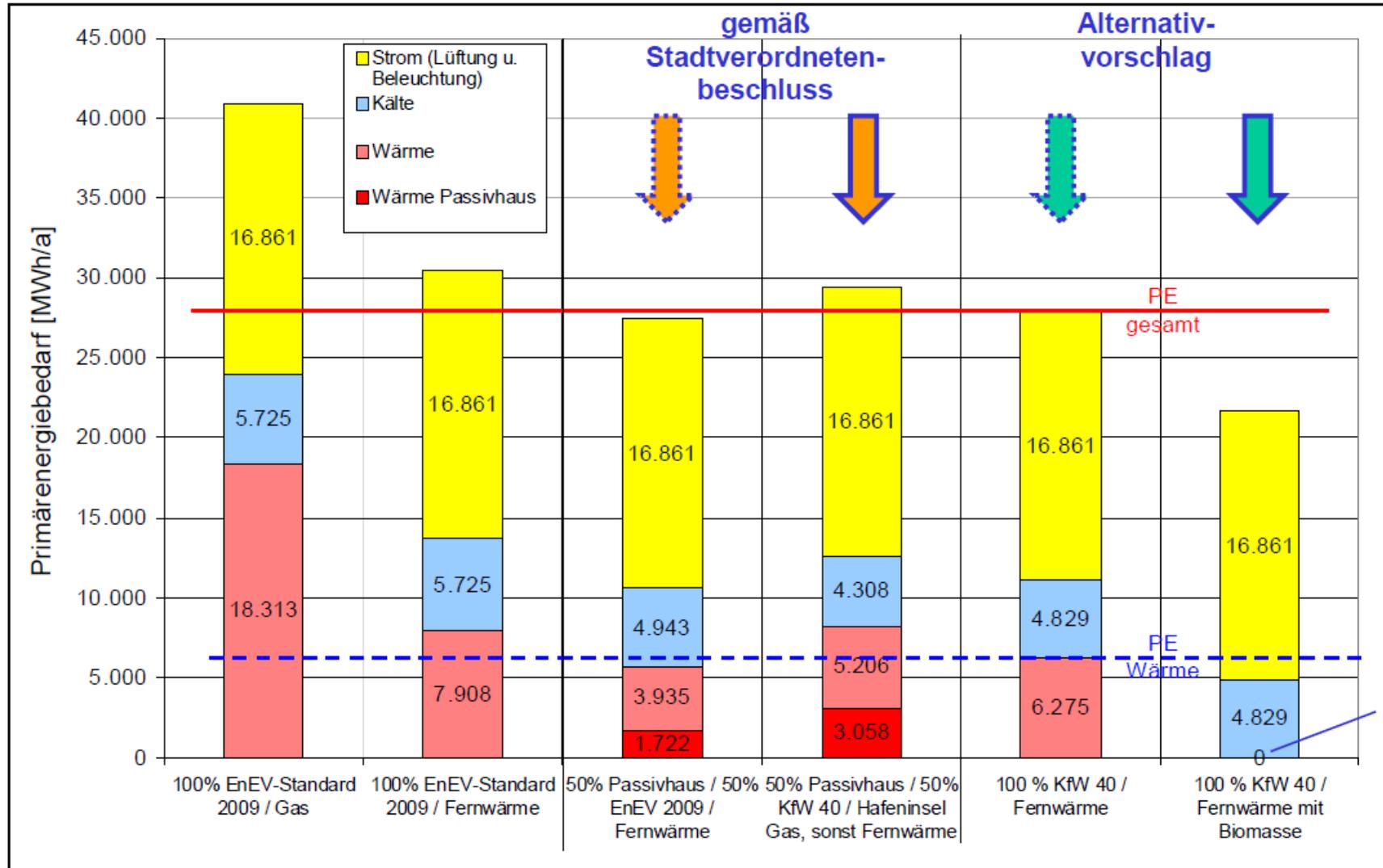


Energiekonzept

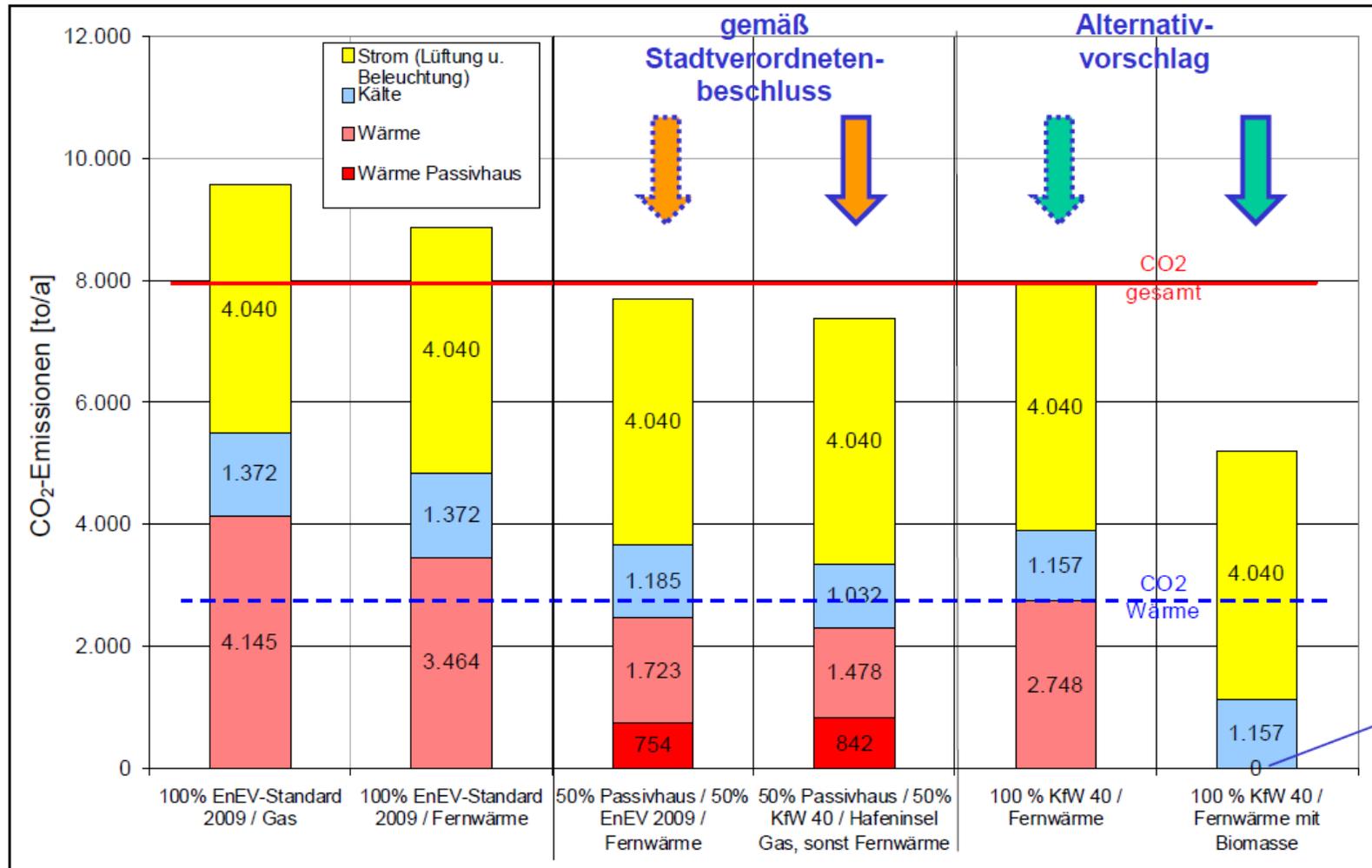
Die Zielvorgaben für die Umsetzung energieeffizienter Gebäude orientieren sich an bekannten Regelwerken und Rechenverfahren, wobei die energetischen Mindeststandards deutlich unter den zum Zeitpunkt der Erarbeitung geltenden gesetzlichen Bestimmungen lagen (2008).

Für Wohngebäude wurde der Wärmedämmstandard gemäß KfW 40 und für Bürogebäude 20 % unter EnEV 2009.

Primärenergiebilanz



CO₂ Bilanz



OFFENBACH

LIEBE DIESE STADT ...





Energiekonzept

Das innovative Energiekonzept des Hafens sieht eine Versorgung des Quartiers mit regenerativer, CO₂ neutraler Fernwärme aus Biomasse vor – erzeugt in unmittelbarer Nachbarschaft in einem mit Kraft – Wärme Kopplung betriebenen Heizkraftwerk des örtlichen Energieversorgers EVO AG.

Der öffentliche Bereich wird mit Ökostrom versorgt.



Auf einen Blick

256.000 qm
Gesamtfläche

26.000 qm
Parkanlagen, Grünflächen

126.000 qm
Nettobauland

60.000 qm
Wasserfläche

27.000 qm
Promenaden, Plätze,
Wege

310.000 qm
Bruttogeschossfläche
(BGF) gesamt, davon
fast 50% bereits
vergeben

Baurecht
Rechtskräftiger
Bebauungsplan
vorhanden

Energie
Versorgung mit CO2-
neutraler Fernwärme;
Mindeststandard Gebäude
20% unter EnEV 2009

Selbstverständlich nachhaltig



Die Nähe zur Natur verpflichtet.
Als eines der ersten sechs
Stadtquartiere in Europa wurde der
HAFEN OFFENBACH mit der
höchsten Bewertungsstufe Gold
vorzertifiziert.

- » 50% Freiraum für ein gutes Mikroklima und eine gute Work-Life-Balance
- » Sanierung von Boden und Grundwasser
- » Innovatives Entwässerungssystem
- » Mit Gräsern und Stauden bepflanzte Reinigungsbiotope
- » Fernwärme aus Biomasse, Ökostrom und Solarenergie
- » Angebot umweltverträglicherer Verkehrsmittel wie Pedelec, Car-Sharing etc.

DIE BAUFELDER IM HAFEN OFFENBACH

BAUFELD

MK

HOCHHAUS AM HAFENPLATZ

Grundstücksfläche: 2.780 m²
BGF: 13.600 m²
Max. Höhe: 75 m
Gastronomie im EG
Landmark, Skyline-Blick nach Frankfurt

BAUFELD

MI

HOCHHAUS AN DER MARINA

Grundstücksfläche: 3.500 m²
BGF: 17.300 m²
Max. Höhe: 70 m
Exponierte Lage, direkter Zugang zum Inselpark, Skylineblick nach Frankfurt; ideal für repräsentative Büroflächen mit Gastronomie

- In Vermarktung
- Bereits vermarktet

#1a

HAFENINSEL MITTE
Projektgesellschaft
Horn GmbH



Gewerbe (BGF: 18.000 m²) +
156 Eigentums- und Mietwoh-
nungen

#1b

HAFENINSEL MITTE
MUC Real Estate GmbH



Hotel
Gewerbe (BGF: 6.800 m²)

#2

ABG HAFENINSEL
ABG Frankfurt
Holding GmbH



178 Mietwohnungen

#3

HAFENGOLD
DIH Deutsche Wohnwerte
GmbH & Co.KG



152 Eigentumswohnungen

#4

LUV & LEE
Hafengut GmbH
Ein Ardi Goldman Projekt



Gastronomie + 27 Eigentums-
wohnungen

#5

HAFENINSEL 11
Groß & Partner
Grundstücksentwick-
lungsgesellschaft mbH



Gewerbe (BGF: 4.400 m²)

#6

SAINT-GOBAIN
Groß & Partner
Grundstücksentwicklungs-
gesellschaft mbH



Gewerbe (BGF: 6.250 m²)

#7

HAFENARKADEN
Gemeinnütziges
Siedlungswerk GmbH
Frankfurt/Main



Gastronomie + Einzelhandel +
36 Seniorenwohnungen

#8

QUARTIERSZENTRUM
Prime Properties
Am Hafen Offenbach
GmbH & Co. KG



Einzelhandel (BGF: 5.100 m²)
+ 97 Mietwohnungen

BAUFELD

GE

HOCHHAUS AN DEN DÜNEN

Grundstücksfläche: 7.000 m²
BGF: 31.100 m²
Max. Höhe: 75 m
Landmark mit hoher Sichtbar-
keit, ideal für hochwertige
Hotelnutzung und repräsen-
tative Büroflächen. Bau eines
zusätzlichen Parkhauses
möglich

BAUFELD

GE

MAINKAI

Grundstücksfläche: 5.800 m²
BGF: 10.900 m²
Max. Höhe: 18,5 m
Prominente Lage, Brücken-
zufahrt zur Hafensinsel; ideal
für Büronutzer, die die Nähe
zur Kreativszene HfG/
Heyne-Fabrik schätzen

BAUFELD

GE

HAFENALLEE

Grundstücksfläche: 11.950 m²
BGF: 21.100 m²
Max. Höhe: 18,5 m
Prominente Lage an Hafen-
allee aus Richtung Frankfurt.
Direkte Nähe zu Freizeit- und
Kultureinrichtungen

#9

HAFENSCHULE + KITA
Stadt Offenbach



Kita + Ganztagsgrundschule
mit Sporthalle

#10

**MARINA GARDENS
OFFENBACH**
PRIMUS developments GmbH
+ Bee Capital GmbH



122 Eigentums- und Miet-
wohnungen (BGF: 16.500 m²)

#11

**HOCHSCHULE FÜR
GESTALTUNG (HfG)**
Land Hessen



Gestaltungs- und Kunst-
hochschule

#12

MAIN ATRIUM
i Live Holding GmbH



206 Lifestyle Apartments,
Alnatura Super Natur Markt

#13

**AHOI-LOFTHAUS AM
MOLENPARK**
Bee Capital GmbH



Gastronomie + Gewerbe
(BGF: 2.600 m²)



HO*

HAFEN
OFFENBACH
LEBEN
AM MAIN