



Verbindungen schaffen

Offenbach am Main, Kaiserlei

Nr. 224 | 07.2020



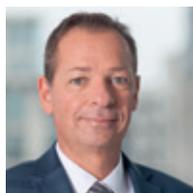
UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT



Offenbach am Main, Kaiserlei. Verbindungen schaffen

Ziel	Errichtung eines Wohnviertels mit einem begrünten, verkehrsfreien Innenhof und sieben Punkthäusern in strategischer Lage zwischen Offenbach und Frankfurt
Lage	Offenbach am Main-Kaiserlei: Goethering, Berliner Straße und Bernardstraße
Ablauf	<ul style="list-style-type: none"> • Beginn Projektentwicklung: 04/2016 • Ankauf: 10/2016 • Planungsrecht: Herbst 2017 • Baubeginn: Frühjahr 2018 • Fertigstellung letzter Bauabschnitt: 2022
Umfang	18.500 m ² Grundstücksfläche, 244 freifinanzierte Mietwohnungen mit knapp ca. 23.300 m ² Wohnfläche, 83 sozial geförderte Wohnungen mit ca. 5.860 m ² Wohnfläche, sechs Gewerbeeinheiten mit 6.600 m ² Nutzfläche, Investition: ca. 128 Mio. EUR
Nutzung	Es entstehen 327 Wohnungen zwischen 55 und 136 m ² . 34 % zwei-Zimmer-Wohnungen, 34 % drei-Zimmer-Wohnungen, 27 % vier-Zimmer-Wohnungen, 5 % fünf-Zimmer-Wohnung und sechs Gewerbeeinheiten
Umfeld	Der Kaiserlei nimmt als Schnittstelle zwischen Offenbach und Frankfurt am Main eine positive Entwicklung, die durch den Umbau des Kaiserlei-Kreisels und den Ausbau des Goetherings zu einer Allee mit mittlerer Grünzone wird. Ziel ist die Entwicklung eines heterogenen Stadtteils mit Verwaltungs-/Dienstleistungsgebäuden, der Umwandlung von Büro- in Wohngebäude sowie ergänzenden Neubauten. Der Standort ist sehr gut an das bestehende Autobahn- und ÖPNV-Netz angebunden. Die Innenstädte von Offenbach und Frankfurt sind auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Nahversorger befinden sich in fußläufiger Entfernung sowie im Projekt selbst. Auch medizinische Versorgung sowie ein reiches Bildungs- und Kulturangebot sind in der Nachbarschaft zu finden.
Planungskonzept	An der Nahtstelle zu Frankfurt, dem Kaiserlei und dem Hafen Offenbach wird ein urbanes Quartier geschaffen, das Wohn- und Lebensraum, Grünflächen, Einkaufsmöglichkeiten und Arbeitsplätze vereint. Die Wohnhäuser des Blocks sind so aufeinander abgestimmt, dass die „Vielfalt in der Einheit“ zum Ausdruck kommt. Die großstädtische Anlage wirkt als Einheit und lässt dennoch die Idee von Einzelgebäuden an jedem der 23 Häuser erkennen. Die Höhenentwicklung der Gebäude nimmt nach Nordosten in Richtung Bernardstraße ab. Die Eckgebäude werden als Hochpunkte akzentuiert. Der innere Bereich wird zum großzügigen Hof mit Grün- und Spielflächen, der sieben frei stehende Solitäre aufnimmt und ein aufgelockertes inneres Stadtgefüge erzeugt, welches mit einem kleinen Platz in der Mitte einen zentralen Ort erhält.
Leistung	Ankauf und Management: Nassauische Heimstätte
Projektentwicklung	Wohnkompanie GmbH
Planung	Michael A. Landes Architekt BDA

Ihre Ansprechpartner:



Reimund Kalev
Leiter Fachbereich
Akquisition und Projektentwicklung

Telefon 069 678674-1525
 Mobil 0170 3332544
 reimund.kalev@naheimst.de



Helge Bitzer
Leiter
Unternehmensbereich Neubau

Telefon 069 678674-1409
 Mobil 0178 6001409
 helge.bitzer@naheimst.de