

Wirtschaftsförderung

Offenbach
am Main

OF



JAHRES BERICHT 2020

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	4
1. Wirtschaftliche Entwicklung	6
2. Aktivitäten der Wirtschaftsförderung	8
3. Ergebnisse der Wirtschaftsförderung	13
3.1 Ansiedlungen	18
3.2 Umsiedlungserfolge und Standortsicherung	19
3.3 Flächenmanagement	21
3.3.1 Flächenreport 2020	23
3.4 Existenzgründungen	25
3.5 Handwerk	27
3.6 City Management	29
3.7 Wochenmarkt	34
3.8 Kreativwirtschaft	40
3.9 Design	45
4. Ausblick	48

Impressum

Magistrat der Stadt Offenbach am Main Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Herrnstraße 61
63065 Offenbach am Main

Fon 069 8065-3206
Fax 069 8065-2054

wirtschaftsfoerderung@offenbach.de
www.offenbach.de/wirtschaft

Über o.g. Adresse oder über die Website der Stadt Offenbach kann der Jahresbericht 2020 im pdf-Dateiformat bezogen werden.

Gestaltung: Köhler Kreation, Offenbach am Main
Druck: Gathof Druck, Offenbach am Main-Bieber

Bildnachweise:

Grafik Titelseite: ©Stadt Offenbach/Köhler Kreation; Bild Seite 5: ©Stadt Offenbach/Thomas Lemnitzer; Bild Seite 9: ©Bernd Georg; Grafik Seite 10: ©Stadt Offenbach/Köhler Kreation; Bild Seite 11: ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 12: ©Urban Media Project; Bild Seite 14-15: ©Studio Aida; Bild Seite 16: ©Becken Development GmbH; Grafik Seite 17: ©Stadt Offenbach/Köhler Kreation; Bilder Seite 20: ©Stadt Offenbach; Bild Seite 22: ©Stadt Offenbach/Alex Habermehl; Grafik Seite 23: ©Stadt Offenbach; Bild Seite 24: ©Stadt Offenbach/Alex Habermehl; Grafiken Seite 26: ©Stadt Offenbach; Bild Seite 26: ©IHK Offenbach; Grafik Seite 28: ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 29: ©Urbanista/Johanna Springer; Grafiken Seite 30: ©Urbanista/Johanna Springer; Bild Seite 31: ©Anja Hantelmann; Bild Seite 33 oben: ©Urban Media Project; Bild Seite 33 unten: ©Real Equity; Bild Seite 34: ©Galeria Karstadt Kaufhof; Grafik Seite 35: ©Stadt Offenbach; Bilder Seite 36: ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 37: ©Verein der Offenbacher Marktbeswickler e.V.; Bilder Seite 39: ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 40: ©Stadt Offenbach/etage3; Grafik Seite 41: ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 42 oben: ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 42 unten: ©Stadt Offenbach; Bild Seite 44: ©tinyBE/Petra Schröder; Grafik Seite 46: ©Hochschule für Gestaltung; Grafik Seite 47: ©Hochschule für Gestaltung; Bild Seite 51: ©Stadt Offenbach/Thomas Lemnitzer

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Offenbach dankt allen, die ihr Bildmaterial und ihre Logos für diese Veröffentlichung zur Verfügung gestellt haben. © Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck und Vervielfältigung, auch teilweise, nur mit Genehmigung der Stadt Offenbach, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften.

Die Offenbacher Wirtschaft in der Corona-Pandemie unterstützen. Die Arbeit unter Corona- Bedingungen fortsetzen.

Dass diese beiden Kernsätze die Tätigkeiten der Wirtschaftsförderung Offenbach 2020 wesentlich bestimmen werden, konnte keiner erahnen, als ich den Ausblick des Jahresberichts 2019 formuliert habe.

Damals hatte ich als Schwerpunkte der Arbeit für 2020 dargelegt:

- das **Wirtschaftsstandortkonzept: „Fünf Garantien und zwanzig Maßnahmen“** umzusetzen und weiterzuentwickeln,
- die **Ausschreibung zur Vermarktung der städtischen Flächen im Kaiserlei** umzusetzen und die **Investorinnen und Investoren, die dort oder in anderen Bereichen der Stadt Offenbach bereits Flächen erworben haben, bei der Realisierung ihrer Vorhaben weiter zu unterstützen,**
- eine **Struktur zur Umsetzung der Empfehlungen des Zukunftskonzepts Innenstadt** zu schaffen und damit sofort in die Umset-

- **zungsmaßnahmen einzusteigen,**
- **erste Schritte zur Sanierung und Entwicklung des Clariant-Geländes einzuleiten,**
- **ein umfassendes Stadtmarketing aufzusetzen und auf dessen Basis das Standort- und Innenstadtmaking deutlich zu verstärken.**

Dann hat die Corona-Pandemie unser Handeln und die Schwerpunkte unserer Arbeit beeinflusst und zum Teil auch verschoben.

Das Wirtschaftsstandortkonzept haben wir weiter umgesetzt: Insbesondere die von mir eingeführte Baugenehmigungsrunde, bei der alle Probleme bei gewerblichen Bauvorhaben besprochen und gemeinsam Lösungen erarbeitet werden, hat zu einer enormen Beschleunigung von Baugenehmigungen beigetragen. Natürlich ist es nach wie vor wichtig, dass die entsprechenden Bauanträge auch vollständig vorliegen.

Wir haben auch den im Wirtschaftsstandortkonzept vorgesehenen „Expertenrat Wirtschaftsförderung“, dessen Einrichtung ich im Jahresbericht 2019 versprochen hatte, implementiert. Damit wird nun die Wirtschaft – durch die Expertinnen und Experten in diesem Gremium – unsere Arbeit mitverfolgen und zur Weiterentwicklung beitragen. Ich freue mich, dass uns die Spitzenkräfte wirklich sehr renommierter Unternehmen zugesagt haben.

Corona hat natürlich auch enorme Einflüsse auf die Wirtschaft. Es entstehen Probleme und Unsicherheiten – auch bei Projektentwicklerinnen und Projektentwicklern und bei Firmen, die einen neuen Standort suchen. In dieser Situation erschien es nicht sinnvoll, die Vermarktung unserer Flächen im Kaiserlei wie geplant vorzunehmen. Wir haben daher beschlossen, den Start der Ausschreibung dieser Flächen in das Jahr 2021 zu verschieben, und gehen davon aus, dass dann die Marktteilnehmerinnen und Marktteilnehmer wieder eine zumindest etwas stabilere Entscheidungsgrundlage für ihre Arbeit haben werden.

Das Zukunftskonzept Innenstadt wurde mit großer Mehrheit beschlossen. Zu den Themen Station Mitte (Stadtbibliothek mit weiteren öffentlichen Funktionen als Wissenshaus und Kulturzentrum) und Dachsteigerprojekt (Aussichtsplattformen zum Erleben der Innenstadt) laufen die Machbarkeitsprüfungen. Die Wirtschaftsförderung bekommt 2021 eine neue Stelle und kann damit die Struktur für die Umsetzung aufbauen. Aber auch hier hat Corona unser Handeln beeinflusst: Gerade die Innenstadt hat unter dem Lockdown und der Zu-

rückhaltung der Kundinnen und Kunden enorm gelitten – und es war unser Ziel, mit einem Konjunkturpaket Innenstadt Sofortmaßnahmen für sie zu entwickeln und umzusetzen. Dieses Paket wurde in einer Sonder-sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 28. Oktober 2020 beschlossen und ist nun voll in der Umsetzung. Auch das Festekonzept für die Innenstadt ist fertig – kann unter den gegenwärtigen Bedingungen aber vorerst nicht umgesetzt werden.

Das Clariant-Gelände hat die stadteigene INNO Innovationscampus Offenbach GmbH & Co. KG final erworben und dort inzwischen mit der Altlastenuntersuchung begonnen. Mit dem Kauf des Geländes haben wir die Grundlagen für eine zukunftsorientierte wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Offenbach geschaffen.

Der hier vorliegende Bericht stellt all die Aktivitäten vor, die wir beschlossen und in die Umsetzung gebracht haben, und beleuchtet auch die Schwerpunkte unserer Arbeit an der Weiterentwicklung des Standorts.

Das alles zeigt, dass wir die Wirtschaftsförderung ernst nehmen und alle Aktivitäten am Standort unterstützen – und das auch in schwierigen Zeiten: Testen Sie uns!

Ihr Oberbürgermeister


Dr. Felix Schwenke



1. Wirtschaftliche Entwicklung

Das Jahr 2020 ist von der globalen Wirtschaftskrise, ausgelöst durch die Corona-Pandemie, gekennzeichnet. Diese Entwicklung hat auch in Deutschland gravierende Auswirkungen. Durch massive wirtschaftliche Stützungsmaßnahmen konnten die Folgen der Krise zunächst abgemildert werden, und es besteht die Hoffnung auf ein niedriges Wachstum im nächsten Jahr.

Die Corona-Pandemie hat die Weltwirtschaft im Jahr 2020 in eine schwere Krise gestürzt. Vor allem das zweite Quartal war, aufgrund von nationalen Lockdowns in vielen Teilen der Welt, global durch einen sehr starken Rückgang der Wirtschaftsleistung geprägt. Dies führte zu erheblichen Störungen der globalen Lieferketten, was sich auch auf den Welthandel auswirkte: Die Bundesregierung erwartet für 2020 einen Rückgang des Welthandels um 10,4 % – und sie rechnet für dieses Jahr damit, dass die deutschen Exporte um 10,3 % sinken. Im Zuge der schrittweisen Belebung des Welthandels prognostiziert sie aber bereits für 2021 wieder ein Exportwachstum um 7,1 %.¹

Auch Deutschland war und ist von dieser weltweiten Krise, die zu einem historischen Konjunkturereinbruch

führte, stark betroffen. So brach die Wirtschaftsleistung im ersten Quartal 2020 um 2,0 % und im zweiten Quartal um 9,7 % ein. Die schrittweisen Lockerungen der Corona-Beschränkungen in Deutschland führten ab Anfang Mai zu einer allmählichen Erholung der Wirtschaft. Neben dem Einzelhandel erholte sich auch die Industrie langsam. Bei der Betrachtung des Bruttoinlandsprodukts (BIP) wird diese Entwicklung ebenfalls sichtbar. So erwartet die Bundesregierung im laufenden Jahr einen Rückgang des BIP um 5,5 % und im nächsten Jahr einen Zuwachs um 4,4 %. Sie geht davon aus, dass sich die wirtschaftlichen Aktivitäten der deutschen Volkswirtschaft zum Jahreswechsel 2021/2022 wieder auf dem Niveau vor der Corona-Krise bewegen werden. Durch die seit dem Beginn der Pandemie eingeführten umfangreichen wirtschaftspolitischen Stützungsmaßnahmen – wie Überbrückungshilfe, Kreditangebote oder Kurzarbeitergeld – konnten Insolvenzen vermieden, die Liquidität von Unternehmen und das Einkommen der Bevölkerung relativ gesichert werden. All diese Maßnahmen strahlten auch Wachstumsimpulse auf die Wirtschaft aus.²

Dennoch fand der lang anhaltende Aufschwung am deutschen Arbeitsmarkt aufgrund der Krise ein

Quellen

¹ Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) (Hg.) (2020): Schlaglichter der Wirtschaftspolitik. Monatsbericht November 2020. Stand 30. Oktober 2020, Zugriff: https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Schlaglichter-der-Wirtschaftspolitik/2019/PDF/schlaglichter-der-wirtschaftspolitik-11-2020.pdf?__blob=publicationFile&v=6 [abgerufen am: 12.11.2020].

² Vgl. ebd., 11.

plötzliches Ende: So sank zwischen März und Mai die Erwerbstätigkeit um 700.000 Personen, und die Anzahl der Arbeitslosen stieg deutlich um 600.000 Personen. Insgesamt wird für 2020 damit gerechnet, dass die Arbeitslosigkeit auf 5,9 % steigen wird (2019: 5,0 %).³

Auch für die Stadt Offenbach sind die Folgen der Wirtschaftskrise, ausgelöst durch die Corona-Pandemie, anhand aktueller statistischer Kennzahlen deutlich ablesbar.

Für den Berichtsmonat Oktober 2020 beträgt die Arbeitslosenrate in der Stadt Offenbach 10,5 %.⁴ Im Vergleichsmonat Oktober 2019 lag die Zahl bei 8,5 %.⁵ Damit nahm die Zahl der Arbeitslosen innerhalb eines Jahres um zwei %-Punkte zu. Den stärksten Anstieg der Arbeitslosenrate vermeldete die Agentur für Arbeit

im Monat April 2020 mit 9,7 %⁶ im Vergleich zum Vormonat März 2020 (und damit zu Beginn der Pandemie) mit 8,5 %.⁷

Die Statistik über die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Offenbach, die aktuell bis März 2020 verfügbar ist, bildet nur den Beginn der Wirtschaftskrise ab. Für Offenbach ist ersichtlich, dass es im 1. Quartal 2020 zu einem deutlichen Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 48.340 Ende Dezember 2019 auf 46.990 Ende März 2020 kam.⁸ Somit ist bereits daran erkennbar, dass die Wirtschaftskrise, ausgelöst durch die Corona-Pandemie, negative Folgen für den Wirtschaftsstandort Offenbach hat. Erst im nächsten Jahr lässt sich statistisch belegbar festhalten, wie tiefgreifend die Krise für den Standort wirklich ist.

Quellen

³ Vgl. ebd., 15.

⁴ Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Hg.): Arbeitsmarkt im Überblick – Berichtsmonat Oktober 2020 – Offenbach am Main, Stadt. Zugriff: https://statistik.arbeitsagentur.de/Auswahl/raeumlicher-Geltungsbereich/Politische-Gebietsstruktur/Kreise/Hessen/06413-Offenbach-am-Main-Stadt.html?nn=25856&year_month=202010 [abgerufen am: 12.11.2020].

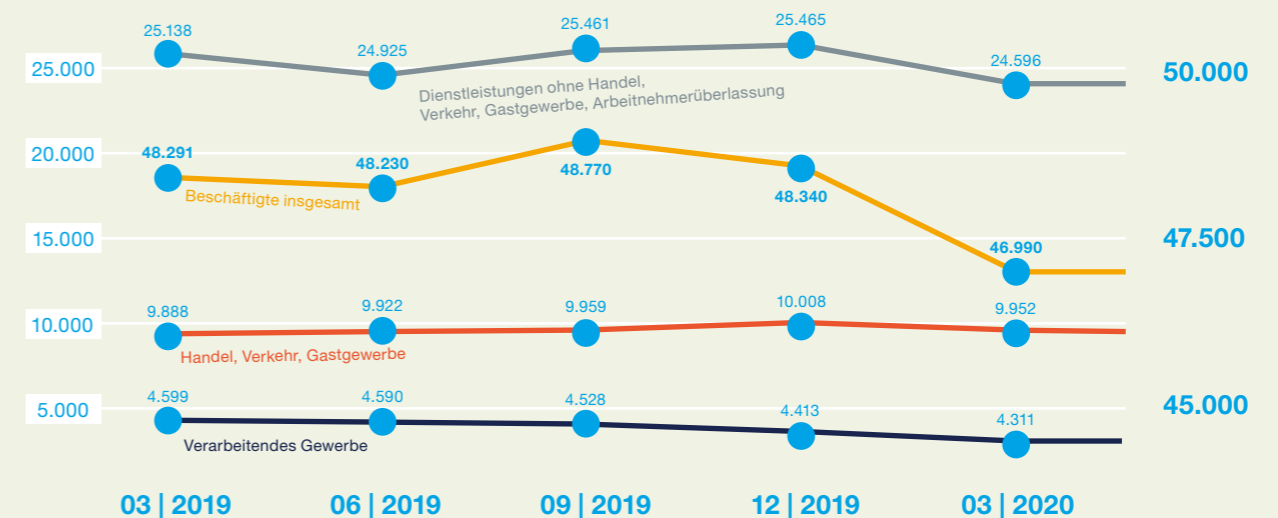
⁵ Vgl. ebd.

⁶ Vgl. ebd.

⁷ Vgl. ebd.

⁸ Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Hg.): Regionalreport über Beschäftigte (Quartalszahlen), Offenbach am Main, Stadt (06413). Stichtag 31. März 2020, Zugriff: https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?submit=Suchen&topic_f=beschaeftigung-reg-bst-reg&r_f=he_Offenbach [abgerufen am: 12.11.2020].

Abbildung 1: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen Offenbach am Main, Quartalsangabe



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit. Eigene Bearbeitung. Diagramm: eigene Bearbeitung, Amt für Wirtschaftsförderung (November 2020).

2. Aktivitäten der Wirtschaftsförderung

Die Arbeit der Wirtschaftsförderung konzentrierte sich 2020 auf die Unterstützung der Wirtschaft in der Corona-Pandemie, die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts und des Standortmarketings sowie auf die Unterstützung von Unternehmen sowie Investorinnen und Investoren.

Bereits 2019 wurden die Weichen gestellt, um den Standort Offenbach auf dem Weltwirtschaftsforum in Davos, auf Immobilienmessen, bei eigenen und fremden Veranstaltungen sowie in Gesprächen mit Entscheiderinnen und Entscheidern der Wirtschaft zu präsentieren. Die Tätigkeiten sollten herausstellen, welche hervorragenden Flächen im Kaiserlei sowie im restlichen Stadtgebiet zur Verfügung stehen und wie das neue Wirtschaftsstandortkonzept ein Engagement in Offenbach unterstützt und vereinfacht. Dabei garantiert die Stadt Offenbach:

1. **die problemlose Erreichbarkeit der Verwaltung für jede Standortfrage,**
2. **eine lösungsorientierte Servicehaltung,**

3. **die umfassende Unterstützung von Projekten, um eine schnelle Realisierung zu ermöglichen,**
4. **eine ganzheitliche Betreuung und Problemlösung,**
5. **die absolute Zuverlässigkeit von politischen Entscheidungen in Offenbach.**

Der Besuch in Davos war noch erfolgreich, dann kam die Corona-Pandemie – und verhinderte weitere Messen und größere Veranstaltungen, die einen Schwerpunkt der Marketingaktivitäten ausgemacht hätten. Wir waren froh, dass die Internationale Lederwarenmesse (ILM) im Frühjahr in Offenbach stattfinden konnte. Die ILM im Herbst viel dann bedauerlicher Weise (Corona zum Opfer und wir hoffen, dass die für die Sichtbarkeit Offenbachs wichtige ILM 2021 wieder stattfinden wird.

Diese Corona bedingte Entwicklung traf alle mit unerwarteter Wucht. Nachdem zunächst angenommen wurde, dass sich die Aktivitäten durch Corona nur um einige Monate verschieben (so wurde z.B. die weltweit größte Immobilienmesse MIPIM zunächst vom März in den Juni ver-

legt), wurde schnell deutlich, dass die Herausforderungen viel weiter reichten.

Von Anbeginn der Pandemie an haben Verwaltungsstäbe auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene getagt und versucht, die Verbreitung des Coronavirus mit entsprechenden Vorgaben zu verlangsamen. Dennoch kam es dann sehr schnell zu einem Lockdown, der weitreichende Konsequenzen für die Wirtschaft und das Handeln der Kommunen hatte. Daraufhin arbeitete die Wirtschaftsförderung mit Nachdruck daran, die Wirtschaft über die jeweils geltenden Gesetze und Verordnungen sowie die eingesetzten Soforthilfen und Programme zu informieren.

Firmenbetreuung zu allen Pandemie-Fragen

Dies führte dazu, dass die Wirtschaftsförderung zum Teil mehrmals täglich die jeweils gültigen Verordnungen direkt an die Unternehmen, über die Homepage der Stadt sowie über die Newsletter der IHK und der Kreishandwerkerschaft vermittelte. Jeder Bekanntmachung folgten zahl-

reiche Anrufe aus der Offenbacher Wirtschaft, die Fragen zu den Verordnungen und deren Konsequenzen oder zu den Förder- und Soforthilfeprogrammen hatten. Diese Firmenbetreuung war zu Beginn der Pandemie eine der aufwändigsten Aufgaben der Wirtschaftsförderung. Im weiteren Verlauf wurde die Informationskampagne ergänzt durch spezielle Informationen an einzelne Wirtschaftsgruppen. Größere Unternehmen haben sich sehr schnell angepasst, bei kleinen und mittleren Unternehmen gab es mehr Informationsbedarf. Daher richtete sich die Mehrzahl der spezifischen Kampagnen an kleinere und mittlere Betriebe mit größerer Kontaktdichte (Unternehmen des Veranstaltungssektors, Taxiunternehmen, Kunst- und Kulturschaffende, Kreativunternehmen, Gastronomie, Einzelhandel usw.). Die Wirtschaftsförderung unterrichtete mit

eigenen Flyern über die Vorschriften und Auflagen in der Pandemie sowie über Förder- und Soforthilfeprogramme, sie stand als Gesprächspartner in schwierigen Lagen zur Verfügung und unterstützte Unternehmen in den Verhandlungen mit deren Vermieterinnen und Vermietern.

Darüber hinaus hat die Stadt eigene Unterstützungsmaßnahmen umgesetzt. Sie reichten von einem Erlass der Marktgebühren für den Wochenmarkt und der Sondernutzungsgebühren für Außengastronomie über die Stundung von Mieten bis zur Unterstützung des Handels bei Online-Angeboten auf der städtischen Homepage.

Die Gewerbevereine in Bieber (Bieberer Gewerbeverein e.V.) und Bürgel (Bürgel aktiv e.V.) erhielten von der Wirtschaftsförderung finanzielle



↑ Bild oben: Besuch der Gewerbevereine bei Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke



↑ Bild oben: Broschürenentwurf zur Veröffentlichung des Wirtschaftsstandortkonzeptes

„Task Force Konjunkturpaket“ ins Leben gerufen, in der neben Ämtern der Stadt auch städtische Gesellschaften vertreten waren. Die Wirtschaftsförderung koordinierte die Arbeit dieser Task Force. Ihr Ergebnis war ein Konjunktur- & Hilfspaket Offenbach, das am 28. Oktober 2020 in einer Sondersitzung der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde.

Das Konjunkturpaket setzt wichtige Akzente in der Krise mit folgenden Inhalten:

1. Marketingstrategie:

Die Stadt vermittelt die Botschaft, dass in Offenbach Einkaufen und Gastronomiebesuche mit Einhalten der Hygienebestimmungen auch in Corona-Zeiten sicher sind. Damit möchte sie die Frequenz und den Umsatz in der Gastronomie und in Geschäften im gesamten Stadtgebiet steigern und gezielt Kundschaft aus dem Umland zum Besuch von Handel und Gastronomie in Offenbach bewegen.

2. Gutscheinkaktion:

Der Aktionsgutschein „Offenbachs großes Herz“ unterstützt die notleidenden Bereiche Handel und Gastronomie mit dem Ziel, dass möglichst viele Betriebe ihre Existenz während der Corona-Pandemie sichern können.

3. Erreichbarkeit:

Die Stadt gewährt eine kostenlose Nutzung des ÖPNV und von Offenbacher Parkhäusern zu bestimmten Zeiten sowie eine Fahrradbewachung auf zentralen Plätzen – ein Angebot an Kundinnen und Kunden, um die Erreichbarkeit von Handel, Gastronomie und Wochenmarkt zu verbessern.

Unterstützung, um als Zusammenschluss der Gewerbetreibenden mit Hilfe der Unterstützung individuelle Coupons und Rabattaktionen im „Bürger-Gutschein-Magazin“.

Ende des Lockdowns wurde in den sozialen Medien dafür geworben, die Einzelhandelsgeschäfte und gastronomischen Einrichtungen wieder zu besuchen, da sie alle entsprechenden Abstands- und Hygieneauflagen erfüllten. Dieser Kampagne schloss sich die Industrie- und Handelskammer Offenbach an, so dass die Reichweite deutlich ausgeweitet werden konnte.

Nach Ende des Sommers stiegen die Corona-Infektionen überall wieder deutlich an. Dadurch benötigten vor allem der Einzelhandel und die Gastronomie in der Offenbacher Innenstadt wie in den Stadtteilen, aber auch Kultureinrichtungen, Vereine und Beratungsstellen mehr Unterstützung. Unter Leitung des Oberbürgermeisters wurde daher eine

Darüber hinaus hat die Wirtschaftsförderung unter dem Label „Offenbach United“ immer wieder Unternehmen der Innenstadt mit Aktionen und über soziale Medien (Facebook, Twitter, Instagram) vorgestellt und deren Lieferservice und Abholmöglichkeiten herausgestellt. Nach dem

4. Veranstaltungen:

Die Stadt wird durch gezielte Veranstaltungen, wie sie auch das Zukunftskonzept Innenstadt vorsieht, die Attraktivität der Innenstadt steigern und neue Anreize für Kundinnen und Kunden schaffen.

5. Frühjahrstombola:

Nach der Gutscheinkaktion wird eine Tombola einen weiteren Anreiz zum Besuch der Geschäfte und Gastronomie setzen.

6. Sport und Kultur:

Das Paket unterstützt auch Vereine und Einrichtungen sowie deren Aktivitäten, die Attraktionspunkte in der Stadt darstellen und ebenfalls Kundinnen und Kunden anziehen.

7. Pop-up-Stores:

Moderne und attraktive Zwischennutzungen sind ein Anreiz für Menschen, in die Innenstadt zu kommen, sie steigern die Besucherfrequenz und können so auch Handel und Gastronomie unterstützen.

8. Corona-Hygiesiegel:

Ein eigenes Corona-Hygiesiegel zeigt, dass Handel und Gastronomie alles tun, um ihre Gäste zu schützen.

Das Konjunktur- & Hilfspaket Offenbach umfasst ein Gesamtvolumen von ca. 3,6 Millionen Euro.

Mit den genannten Maßnahmen wurden und werden Möglichkeiten geschaffen, um den Einzelhandel und die Gastronomie in der Offenbacher Innenstadt sowie in den Stadtteilen zu unterstützen und die negativen Auswirkungen der anhaltenden Corona-Pandemie abzumildern.

So haben die durch die Pandemie ausgelösten, notwendigen Aktivitäten die Arbeit der Wirtschaftsförderung 2020 stark geprägt. Dennoch kamen auch weitere wichtige Themen wie die Umsetzung des Wirtschaftsstandortkonzepts, die Intensivierung des Standortmarketings sowie die Unterstützung von Unternehmen und Investoren weiter voran. Oberbürgermeister Dr. Schwenke stellte den Standort Offenbach auf vielen Gesprächen mit Top-Entscheidern auf dem Weltwirtschaftsforum in Davos vor und bekam viel Zuspruch zu der Art und Weise, wie es Offenbach schafft, schnelle Baugenehmigungen zu garantieren.

Das erfolgreiche „ImmoFrühstück Offenbach“ fand 2020 digital statt. 550 Projektentwicklungsgesellschaften, Investorinnen und Investoren, Makler- und Architekturbüros bekamen die Möglichkeit, sich die Informationen zu Entwicklungen in Offenbach von einer Download-Plattform herunterzuladen. In einem

kurzen Film sagte ihnen der Oberbürgermeister die Unterstützung der Stadt bei allen Projekten zu. Dass die Unterlagen von vielen Interessierten genutzt wurden, zeigt die Tatsache, dass es dazu 40 Rückfragen bei der Wirtschaftsförderung gab.

Das Stadtmarketing insgesamt wurde 2020 neu aufgestellt. Unter der Leitung des Oberbürgermeisters fand ein erstes Treffen aller für die Sichtbarkeit des Standorts verantwortlichen Ämter und städtischen Gesellschaften (Arbeitskreis Stadtmarketing) statt. Oberbürgermeister Dr. Schwenke machte deutlich, dass das Standort- und das Innenstadtmaking von der Wirtschaftsförderung verantwortet werden. Gleichzeitig müssen alle weiteren Beteiligten ihre Aktivitäten dahingehend ausrichten, dass sie ebenfalls in das Standort- und Innenstadtmaking „einzahlen“. Eine Bestandsaufnahme zeigte, dass ein Abstimmen und Bündeln der Aktivitäten deutlich mehr für das Standortmarketing erreichen

↓ Website der Stadt Offenbach – die Offenbacher Wirtschaft wird hier aktuell informiert



↓ Bild unten: Flyer „Ground Floor“



kann als jede Einzelkampagne. Um dieses Vorgehen sicherzustellen, wird der Arbeitskreis Stadtmarketing regelmäßig dem Oberbürgermeister berichten. Die Vorgabe lautet: Abstimmung, Abstimmung, Abstimmung. Nur ein koordiniertes Vorgehen mit inhaltlich klarem Fokus auf den Wirtschaftsstandort bringt Erfolg.

Gleichzeitig wurden Offenbacher Unternehmen auch 2020 intensiv betreut: Der Oberbürgermeister oder Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wirtschaftsförderung besuchten rund 30 Unternehmen vor Ort, zudem wurden mehr als 60 Offenbacher Unterneh-

men bei konkreten Standortfragen zu den Themen Ausbau, Umbau, Nutzungsänderung, Werbeanlagen, Brandschutz oder Verkehr unterstützt.

Darüber hinaus hat sich am 23. November 2020 der Expertenrat Wirtschaftsförderung unter der Leitung des Oberbürgermeisters konstituiert. Dieses Gremium wird den gesamten hauptamtlichen Magistrat beraten, zusätzliche wirtschaftliche Kompetenz in die Arbeit der Wirtschaftsförderung einbringen und durch seine Vernetzung auch das Standortmarketing bereichern.

Neben der Betreuung und der Unterstützung bei der Ansiedlung der Unternehmen in Offenbach ist auch die nachhaltige Stärkung (Stichwort: Erhöhung der Resilienz) von Unternehmen ein wichtiges Element der Arbeit der Wirtschaftsförderung. So konnte unter Federführung der Arbeitsförderung in Kooperation mit der Wirtschaftsförderung im Frühsommer ein EU-Förderprogramm zur Stärkung und Neuansiedlung von kleinen Unternehmen in drei innerstädtischen Quartieren mit dem Namen „Ground Floor“ implementiert werden.

EU-Förderprogramm „Ground Floor“

Im Juli 2020 startete das EU-Förderprogramm „Ground Floor“, das bis Ende 2022 in den Stadtteilen Nordend, Senefelder Quartier und südliche Innenstadt umgesetzt wird. Ziel des Programms ist, Unternehmen in den drei Stadtteilen dabei zu unterstützen, neue Wege der Nutzung und Entwicklung von Gewerbeflächen, z.B. in leerstehenden Ladenflächen, zu gehen. Das Programm richtet sich an Unternehmen insbesondere des Handels, der Dienstleistungen und des Handwerks. Ca. 600.000 Euro Fördermittel stehen für das Programm zur Verfügung. Firmen können bis zu 50 Prozent der Mittel für Investitionen als Zuschuss erhalten, wenn das Unternehmen und das Investitionsvorhaben die Förderkriterien des Programms erfüllen. Die Fördersumme beträgt mindestens 6.000 und maximal 25.000 Euro. Ein Förderausschuss mit Vertreterinnen und Vertretern aus Wirtschaft und Verwaltung wählt die förderungswürdigen Projekte aus. Die Förderanträge von neun Unternehmen aus den Bereichen Produktdesign, Handwerk, Fotografie, Einzelhandel, Event, Co-Working und Gastronomie mit Standort im Nordend oder im Senefelder Quartier wurden bereits bewilligt. Mit diesen Förderbescheiden fließen rund 170.000 Euro aus Mitteln des Europäischen Strukturfonds in die lokale Wirtschaft der beiden Quartiere und machen Gesamtinvestitionen von rund 380.000 Euro möglich. Hierdurch wird ein wichtiger Beitrag zur Stabilisierung der Wirtschaft in diesen Stadtteilen und zur Aufwertung der Quartiere insgesamt geleistet. Mehr Informationen zu dem Projekt sind zu finden unter: <https://www.groundfloor.city/>

3. Ergebnisse der Wirtschaftsförderung

Das Abfedern der Corona-Pandemie sowie die Unterstützung von Projekten am Standort, die Neuansiedlung von Unternehmen und die Förderung der vorhandenen Unternehmen waren 2020 die Schwerpunkte der Wirtschaftsförderung.

Gestiegene Anfragen nach Flächen im Kaiserlei und 40 Gespräche mit Projektentwicklungsgesellschaften über mögliche Um- oder Neubauten an dem Knotenpunkt zeigen, dass die Nachfrage im Kaiserlei – trotz oder auch wegen Corona – deutlich gestiegen ist.

Das resultiert daraus, dass viele Unternehmen die Situation beobachten und sich wappnen wollen, um bei einer Änderung der Nachfrage schnell reagieren zu können. Bei ihrem Interesse an Büroflächen zeichnen sich zwei gegensätzliche Trends ab, und es bleibt offen, welcher sich durchsetzt. Einerseits ist eine steigende Nachfrage von Unternehmen zu verzeichnen, die auf den Trend zum Homeoffice reagieren und sich verkleinern wollen: Sie suchen Flächen, die ein flexibles Reagieren auch dann ermöglichen, wenn wieder mehr Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zurück ins Büro kommen. Genau dafür bieten die projektierten, aber noch nicht umgesetzten Planungen im Kaiserlei

eine große Chance. Andere Unternehmen wollen zwar möglicherweise Arbeitsplätze abbauen – sie erwarten aber einen stabilen Flächenbedarf, da sie davon ausgehen, dass dauerhaft in Büros mehr Abstand oder auch Einzelflächen nötig sein werden.

Große Nachfrage im Kaiserlei

Weiterhin besteht eine große Nachfrage nach den beiden städtischen Flächen im Kaiserlei, die durch den Rückbau des Kreisels entstehen. Vor Corona war geplant, die Ausschreibung zur Vermarktung dieser Flächen im Frühjahr 2020, zu Beginn der Internationalen Immobilienmesse MIPIM, zu starten. Da die Messe abgesagt wurde und nicht abzusehen war, wie sich der Markt in der Corona-Zeit entwickelt, wurde der Start der Ausschreibung zunächst in den Herbst 2020 verschoben. Gegen Ende des Sommers hat die Wirtschaftsförderung bei einigen interessierten Investorinnen und Investoren nachgefragt, was aus deren Sicht der richtige Zeitpunkt zum Start der Ausschreibung sei. Die Mehrheit vertrat die Meinung, dass für Investmentgesellschaften frühestens im Frühjahr 2021 abschätzbar sein wird, welche Richtung der Büroflächenmarkt künftig einschlägt. Daher wurde der Zeitpunkt zum Start der Ver-

marktung der städtischen Hochhausflächen auf 2021 verlegt. In den kommenden Jahren wird das Kaiserlei-Areal dann wieder im Fokus der Investorinnen und Investoren stehen.

Aber auch 2020 hat sich viel im Kaiserlei getan: Die HELABA Landesbank Hessen-Thüringen bezog im Spätsommer ein Verwaltungsgebäude, das sie umgebaut und erweitert hat. Das von der Becken Development GmbH errichtete Bürogebäude im Kaiserlei ist inzwischen von der Versicherungsgruppe AXA bezogen worden. Auf dem Gelände entsteht momentan ein weiteres Neubauprojekt dieser GmbH. Der Eigentümer des Omega-Hauses, bislang Sitz der HELABA Landesbank Hessen-Thüringen, hat – unterstützt durch die Wirtschaftsförderung – mit den städtischen Fachämtern ein neues Konzept für das Haus entwickelt und damit begonnen, das Gebäude umzubauen und zu renovieren. Hier werden 2021 neue, hochmoderne Flächen an den Markt kommen.

Nachdem das Unternehmen Danfoss im Herbst 2019 einen neuen Mietvertrag im Kaiserlei unterschrieben hatte, wurde 2020 von der Investmentgesellschaft des Projekts der Bauantrag erstellt und eingereicht. Die Wirtschaftsförderung hat diesen



**Der Kaiserlei im Wandel –
Ansiedlung namhafter Unternehmen:
zukünftiger Standort Danfoss im LEIQ Offenbach**

Prozess intensiv betreut, um möglichst viele Themen vor dem Einreichen der Bauantragsunterlagen zu klären. Damit wurde der Grundstein für eine schnelle Baugenehmigung gelegt. Darüber hinaus wurde an einem neuen Bebauungsplan für den Nord-Ost-Teil des Kaiserleigebiets gearbeitet, der Anfang 2021 beschlossen werden wird und in der Nachbarschaft zu dem im Masterplan dargestellten „Park am Nordkap“ ein Bürohochhaus ermöglichen wird. Der Grundstückseigentümer arbeitet aktuell mit Nachdruck an ei-

ner möglichen Architektur und führt Gespräche mit potenziellen Nutzern.

Diese wichtigen Kerninvestitionen sind das beste Standortmarketing, da sie bei Immobilienagenturen, Investmentgesellschaften und Endnutzerinnen und Endnutzern große Beachtung finden und in ihrer positiven Wirkung und Verbreitung im Immobilienmarkt jede Broschüre übertreffen. So führten die Aktivitäten 2020 zu einer sehr positiven Standortkommunikation, die das Standortmarketing deutlich voranbringen.



↑ Bild oben: Neuer Standort AXA in den UNITE OFFICES OFFENBACH

Grafik rechts: Kaiserlei-Plan 2020 →



- Freie Entwicklungsflächen im Besitz der Stadt**
 - Flächen und Gebäude mit ungenutzten Anteilen in privater Hand**
 - Laufende Projekte in privater Hand**
 - Gewerbliche Nutzung**
 - Dienstleistungs- und Büronutzungen**
 - Streubesitz mit Anteilen in städtischer Hand**
- Potenzieller Hochhausstandort mit max. 45 m Höhe
- Potenzieller Hochhausstandort mit max. 75-110 m Höhe
- 1 KAISERLEISTRASSE 30**
Status >> Eröffnet Februar 2020
Teilweise Umbau und Umnutzung des Objekts zu einem Hotel. Nutzer: Hotelgruppe Leonardo.
 - 2 KAISERLEISTRASSE 29 | LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN**
Status >> Fertigstellung Sommer 2020
2017 Erwerb durch Helaba. Hochwertige Renovierung mit Teilumbau zur Eigennutzung. Perspektivisch ca. 1.750 Beschäftigte am Standort.
 - 3 KAISERLEISTRASSE 19 | NORDRING 150**
Status >> Bebauungsplan in Aufstellung
Wurde von Investor erworben als Standort für hochwertige Büromobile. Bebauungsplan befindet sich in Aufstellung.
 - 4 NORDRING 144 | GOETHERING 80**
Status >> Projektbeginn Ende 2020/Anfang 2021
Neubau Bürogebäude als zukünftiger Sitz für die Danfoss GmbH.
 - 5 NORDRING 140-148 | KAISERLEISTRASSE**
Status >> bis 2022
Gemäß Masterplan sieht der (in Aufstellung befindliche) Bebauungsplan eine Bürobebauung an der Kaiserleistraße sowie den „Park am Nordkap“ am Nordring vor. Altlastenbefund: Im Erdreich befindet sich ein Reaktor zur Reinigung des Grundwassers.
 - 6 KAISERLEISTRASSE 3 | PLURADENT**
Status >> vollständig genutzt
Sitz der Firmenzentrale sowie der Niederlassung Rhein-Main der Pluradent AG & Co. KG.
 - 7 GOETHERING 29 | MAINCUBES**
Status >> fertiggestellt, Inbetriebnahme 2017
Hochleistungsrechenzentrum in unmittelbarer Nähe zum weltgrößten Internetknoten DE-CIX in Frankfurt.
 - 8 RECHENZENTRUM MAIN DC**
Status >> im Bau seit März 2020
Bau eines Rechenzentrums mit einer BGF von ca. 22.000 m². Geplant sind jährliche Erweiterungen. Vollausbau wird bis 2025 anvisiert.
 - 9 KAISERLEISTRASSE 16 | MainOffice**
Status >> geringer Leerstand
Hochwertige Büromobile, 2017 Neuanmietung. Evonik mit ca. 300 Mitarbeitern.
 - 10 KAISERLEISTRASSE 8 | M+O**
Status >> nahezu voll vermietet
Hochwertige Flächenpotenziale. Umfassende Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen in 2017. Sitz der VDE Verlag GmbH und des IT Dienstleisters Hyundai AutoVer Europe sowie der Adacor Hosting GmbH.
 - 11 STRAHLENBERGERSTRASSE 11-17 | OMEGA-HAUS**
Status >> Neuausrichtung Mitte 2020
Moderner Bürokomplex, ansprechende Architektur, geringer Leerstand. Hauptmieter Helaba. Standort der WIBank und der LBS-Gruppe.
 - 12 STRAHLENBERGERSTRASSE 14/ECKE BERLINER STRASSE 303 | PROJEKT DER CG GRUPPE AG**
Status >> Erste Fertigstellung 2020/2021
Entwicklung des Areals zu neuem Stadtquartier „VITOPIA“ auf ca. 36.000 m². Investitionssumme ca. 300 Mio. Euro. Mischnutzung 60% Wohnen, 40% Gewerbe. Entkernung des Bestands und Umbau zu ca. 670 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 20.000 m². Zusätzlich Neubauten für kleinere Einzelhandelsflächen, Restaurants und ein Hotel.
 - 13 HAFEN OFFENBACH**
Status >> bis 2022
Neues Stadtquartier an Stelle des alten Industriehafens. Wohnraum für 2.000 Menschen und ca. 5.000 Arbeitsplätze. Hafensplatz mit Wohnen, Büros, Dienstleistungen, Hafencampus (Hochschule für Gestaltung, Schule und Kita, Sitz der STARK Deutschland GmbH, Entwicklung der Inselspitze zum urbanen Stadtquartier „Die Macherel Hafen Offenbach“ durch Unternehmen der Zech-Gruppe mit einer BGF von ca. 47.000 m² und einem Nutzungsmix von modernen Bürofächern, einem Business-Hotel, Gastronomie, Freizeit und Naherholung.
 - 14 BERLINER STRASSE 300**
Status >> im Bau. Fertigstellung 2020
Erwerb durch Becken Development GmbH in 2017. Entstehen werden eine Büromobile mit ca. 11.000 m² Mietfläche als neue Niederlassung für den AXA-Versicherungskonzern mit ca. 500 Mitarbeitern sowie ein Parkhaus. Es gibt Planungen für ein weiteres Objekt auf dem Areal mit ca. 2.750 m² BGF.
 - 15 KAISERLEI/STRAHENBERGERSTRASSE WEST**
Status >> ab 2021
Umbau des Kaiserleireviels zu zwei Kreuzungssystemen mit Ampelschaltung. Es entstehen zwei Gewerbeflächen mit jeweils ca. 10.000 m² Nutzfläche, die sich für eine Bebauung mit hochwertigen Bürohochhäusern eignen. Ausschreibung zur Vergabe der Grundstücke ab 2021.
 - 16 KAISERLEIPROMENADE 10 | MERCEDES NIEDERLASSUNG FRANKFURT/OFFENBACH**
Status >> fertiggestellt 2016
Ca. 350 Mitarbeiter auf ca. 53.162 m² Gewerbefläche.
 - 17 KAISERLEIPROMENADE 5 | HYUNDAI**
Status >> vollständig genutzt
Deutschland- und Europazentrale der Fa. Hyundai mit ca. 350 Mitarbeitern. Modernisierung in 2013. Eröffnung einer öffentlich zugänglichen Wasserstoff-Tankstelle in 2016.
 - 18 BRÜSSELER PLATZ/KAISERLEIPROMENADE**
Status >> offen
Entwicklungsfläche: Konzept für eine Mischung aus Büro- und Hotelnutzung liegt vor.
 - 19 STRAHLENBERGERSTRASSE 110-112 | ALPHA-HAUS**
Status >> fertiggestellt
Modernes Bürogebäude mit guter Mieterstruktur. Baujahr 2003, geringer Leerstand. Sitz des Instituts für Bildgebende Diagnostik und der Honeywell Building Solutions GmbH sowie der Creditplus Bank AG.
 - 20 STRAHLENBERGERSTRASSE 129 | TEDOX**
Status >> fertiggestellt
Derzeit Standort des Renovierungsdiscounters tedox.
 - 21 HERRNRAINWEG 8**
Status >> offen
Eigentümerwechsel in 2019. Weitere Entwicklung offen.
 - 22 KAISERLEISTRASSE 55**
Status >> Fertigstellung 2021
Büromobile wird in ein Hotel mit 186 Zimmern umgebaut. Betreiber wird die internationale Hotelkette Plateno.
 - 23 KAISERLEISTRASSE 44 A**
Status >> fertiggestellt
Selfstorage-Angebot der Fa. MyPlace.
 - 24 KAISERLEISTRASSE 42**
Status >> Fertigstellung 2021
Umbau der Büromobile zu einem Full-Service-Apartment-Hotel mit 200 Einheiten.
 - 25 STRAHLENBERGERSTRASSE 81 | ROLLER**
Status >> fertiggestellt
Die Liegenschaft wurde in 2016 vom Möbeldiscounter Roller renoviert und bezogen.
 - 26 KAISERLEISTRASSE 24-24E | STRUBESITZ**
Status >> offen
Entwicklungsfläche: Areal mit 10 Flurstücken, davon 5 in städtischem Besitz mit insgesamt 4.046 m². Die übrigen 5.182 m² befinden sich im Besitz verschiedener Privaterigentümer. Entwicklung eines Neubaus für hochwertige Büronutzung möglich.
- Stand: 10/2020

3.1 Ansiedlungen

Das Flächenmanagement der Wirtschaftsförderung Offenbach verzeichnete 2020 mehr als 200 Anfragen von Firmen, die einen neuen Standort suchten. Grundlage dafür waren das intensivierte Standortmarketing der vergangenen Jahre sowie die positive Kommunikation über An- und Umsiedlungen.

Die bedeutendsten Ansiedlungen 2020 im Überblick:

→ Die **Ostertag DeTeWe Holding GmbH** hat im Kaiserlei einen Standort eröffnet. Nach dem Abschluss des Verkaufs von DeTeWe durch Mittel an Ostertag im September 2019 hat das neu formierte Unternehmen Ostertag DeTeWe seine drei Standorte in Hessen in einem neuen Gebäude im Kaiserlei zusammengelegt. Dadurch sind 70 Arbeitsplätze in Offenbach entstanden. Die Ostertag DeTeWe GmbH ist marktführend bei ITK-Lösungen und Systemintegration in Deutschland. Das Unternehmen plant, realisiert und betreibt strategisch relevante Telekommunikationslösungen.



→ Die **MORPHISTO GmbH** erwarb mit Unterstützung der Wirtschaftsförderung eine Liegenschaft in der Schumannstraße. Das zukunftsorientierte und technisch hochwertige Unternehmen, das bisher in Frankfurt am Main ansässig war, betreibt eines der größten histologischen Forschungs- und Servicelabore in

Deutschland und ist eine Ausgliederung des Senckenberg-Instituts in Frankfurt. Es ist spezialisiert auf die Herstellung von Chemikalien für medizinische und industrielle Applikationen. Die MORPHISTO GmbH beschäftigt in Offenbach ca. 25 hochqualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und beabsichtigt vor allem in den Bereichen Dienstleistungslabor, Probenbearbeitung und Forschung zu wachsen sowie ein Schulungszentrum aufzubauen.



→ Die **Menicon GmbH** hat einen neuen Standort im Gewerbegebiet Waldhof bezogen. Sie bietet ein breitgefächertes Produktportfolio, das Kontaktlinsenspezialisten die Möglichkeit eröffnet, nahezu jede Fehlsichtigkeit einfach und erfolgreich mit Kontaktlinsen zu korrigieren. Produziert werden alle Menicon-Produkte in eigenen Produktionsstätten in Japan, Singapur, den Niederlanden, Großbritannien und Frankreich. Am Standort Offenbach arbeiten 20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Vertrieb, Marketing, Professional Service und Logistik.

→ Die **Dobberstein Realisierungsmanagement GmbH**, ein Spezialist für Fragen und Aufgaben hinsichtlich der Baukostenermittlung und -steuerung, Ausschreibung, Vergabe und Bauabwicklung, ist mit ca. zehn Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in die Heyne-Fabrik gezogen. Das Unternehmen begleitet Bauherren bei der Abwicklung ihrer Bauprojekte von der Initiierung bis zur Fertigstellung in

und übernimmt dabei die baubetrieblichen Aufgaben in allen Projektphasen.

Insgesamt konnten 2020 in Offenbach 99 Unternehmen mit ca. 480 Arbeitsplätzen neu angesiedelt werden. Nicht mitgezählt sind die HELABA und die AXA Versicherung, die als Umsiedlung betrachtet werden, obwohl sie nach Bezug ihrer neuen Flächen zusätzlich Einheiten nach Offenbach gezogen und damit die Mitarbeiterzahl in der Stadt deutlich gesteigert haben.

3.2 Umsiedlungserfolge und Standortsicherung

2020 unterstützte die Wirtschaftsförderung 20 Offenbacher Unternehmen mit insgesamt ca. 2.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern dabei, einen neuen Standort in Offenbach zu finden und zu beziehen.

Die wichtigsten Umsiedlungen 2020 im Überblick:



→ Die **HELABA** hat im Kaiserlei ein Bürogebäude erworben (ehemaliger Sitz von AREVA), das Haus umfangreich um- und weitere Flächen angebaut. Entstanden ist ein repräsentatives neues Bürogebäude, das den Anforderungen an modernes Arbeiten entspricht und so flexibel nutzbar ist, dass damit auch auf die Corona-bedingten Abstandsregeln reagiert werden kann: Das im September 2020 bezogene Haus ermöglicht sehr flexible Aufteilungen und das Arbeiten in Projektgruppen glei-

chermaßen. Die HELABA wird hier mehr Einheiten als bisher zusammenziehen und die Mitarbeiterzahl in Offenbach auf 1.600 (mit weiteren Optionen auf Steigerungen) erhöhen.



→ Die **AXA-Versicherung** hat ein von der Projektgesellschaft Kaiserlei mbh & Co.KG Becken Development GmbH Hamburg entwickeltes und nach den AXA-Vorgaben gebautes Bürogebäude im Kaiserlei bezogen. Gleichzeitig hat AXA in Offenbach weitere Einheiten aus der Region zusammengelegt und die Mitarbeiterzahl am Standort auf ca. 600 gesteigert.



→ Die **Lomosoft GmbH** ist mit ca. 50 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in den Kaiserlei umgezogen. Das Unternehmen der international agierenden, in den USA ansässigen PDI-Gruppe ist ein führender Anbieter von Software für Unternehmensverwaltung. Die Firma ist schon seit mehr als 30 Jahren in Offenbach ansässig und in der Stadt gut vernetzt. Die PDI-Gruppe sieht viele Potenziale in Stadt und Region und hat sich, nachdem auch Standorte in Frankfurt untersucht wurden, bewusst für den Standort Kaiserlei entschieden.

→ Die Firma **TOP Personal Partner**, ein moderner Personaldienstleister für Berufe im Gesundheits- und Sozialwesen, hat neue Räume in der Kaiserstraße 39 bezogen.

Daneben gab es noch eine Reihe von kleinen und mittleren Unternehmen, die von der Wirtschaftsförderung über ihr Flächenmanagementsystem dabei unterstützt wurden, neue Flächen in der Stadt zu finden.

Zur Standortsicherung zählt auch die Unterstützung von Unternehmen bei Problemen aller Art: Diese Aktivitäten spielen bei der Wirtschaftsförderung eine wichtige Rolle in der täglichen Arbeit. Dabei geht es häufig um Themen wie Stellplätze, Lagermöglichkeiten, Genehmigungen von Um- oder Anbauten am bestehenden Standort, Hilfe bei der nachträglichen Genehmigung von Dingen, die bereits umgesetzt wurden, Nutzungsänderungen und vieles mehr.

All diese Unterstützungen wirken in zwei Richtungen: Zum einen sichern sie den Unternehmen den Standort, zum anderen wirken sie gemeinsam mit einer positiven Kommunikation der Umsiedlungen als wichtige Elemente des Standortmarketings, da sie Offenbach als unternehmensfreundlichen Standort zeigen.



3.3 Flächenmanagement

Die Vermittlung geeigneter Flächen an Investment- und Entwicklungsgesellschaften oder Unternehmen für den Eigennutz ist ein wichtiges Element aktiver Wirtschafts- und Standortförderung. Dabei ist das Flächenmanagement erster Ansprechpartner für Flächenbesitzende und -suchende am Standort Offenbach am Main.

Um diesem Anspruch gerecht zu werden, ist es unumgänglich, dass alle Beteiligten das Flächenmanagement als zentralen Ansprechpartner anerkennen und nutzen. Dazu hat der verantwortliche Mitarbeiter 2020 mehrfach alle Flächenanbietenden kontaktiert, mit Projektentwicklungsgesellschaften gesprochen, neue verfügbare Flächen ermittelt und einen Großteil der Objekte selbst besichtigt. Die Wirtschaftsförderung gewinnt durch diese Aktivitäten einen nahezu vollständigen Überblick über das gewerbliche Flächenangebot am Standort und wird als der am besten informierte Ansprechpartner bei an- und umsiedlungswilligen Unternehmen und Gewerbetreibenden, aber auch bei Investment- und Entwicklungsgesellschaften sehr geschätzt.

Hohe Anzahl an Flächenanfragen

Im Jahr 2020 wurden mehr als 200 Firmen bei ihrer Suche nach geeigneten Flächen und Räumlichkeiten unterstützt und begleitet. Die hohe Anzahl an Flächenanfragen zeigt, dass sich Unternehmen und Gewerbetreibende auch während der Corona-Pandemie für den Standort

Offenbach interessieren und ihn als attraktiv bewerten.

Die Mehrheit der Anfragen betraf verfügbare Gewerbegrundstücke im Stadtgebiet, gefolgt von Lager- und Produktionsflächen, Büro- und Ladenflächen.

Sehr große Flächen (über 10.000m²) wurden vor allem für die Entwicklung von Rechenzentren und den Bau von Logistik-Immobilien nachgefragt. Die Mehrzahl der Anfragen zu Gewerbegrundstücken lag in diesem Jahr zwischen 2.500m² und 10.000m².

Allerdings hat auch die Nachfrage nach kleinen Lager- und Produktionsflächen mit bis zu 100m² zugenommen, für die sich vor allem Handwerksbetriebe, Kreative sowie Künstlerinnen und Künstler interessieren.

Die größte gesuchte Bürofläche in diesem Jahr umfasste rund 25.000m². Die Mehrheit der Anfragen bezog sich auf Büroflächen bis zu 500m².

Im Marktsegment der Ladenflächen geht der Trend hin zu kleineren Flächen unter 100m². Allerdings besteht wegen der Expansionsbemühungen großer Handelsketten weiterhin eine hohe Nachfrage nach Einzelhandelsflächen bis zu 2.500m².

Ein Indiz für die hohe Attraktivität des Standorts ist die Anzahl der Nachfragen auswärtiger Interessenten: Rund 60 % der Anfragen stammten von Unternehmen und Gewerbetreibenden, die noch nicht in Offenbach am Main vertreten sind, sich aber

← Bild links oben: Luftaufnahme des Gewerbegebiets in Bieber-Waldhof

← Bild links unten: Luftaufnahme des Gewerbegebiets an der Spremlinger Landstraße



← Bild links: Neubauprojekt im Hafen Offenbach

für attraktive Flächenoptionen im Stadtgebiet interessieren. Der Wirtschaftsstandort profitiert dabei von der Zusammenarbeit mit der Gesellschaft „FrankfurtRheinMain International Marketing of the Region“, über die in diesem Jahr 29 Flächenanfragen nationaler und internationaler Unternehmen eingegangen sind.

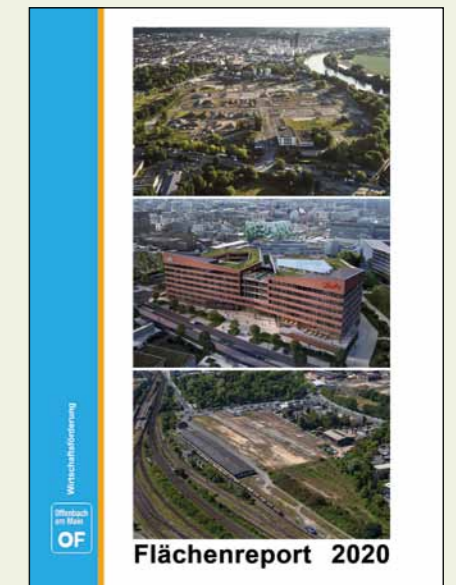
Neben der Vermittlung geeigneter Gewerbeflächen gehören auch die Unterstützung bei Problemstellungen jeglicher Art, die Begleitung der Interessenten in der An- oder Umsiedlungsphase sowie die Hilfe bei allen Themen, die sich nach An- oder Umsiedlung ergeben, zu den umfassenden Dienstleistungen des Flächenmanagements – ganz im Sinne des Wirtschaftsstandortkonzepts „Fünf Garantien und zwanzig Maßnahmen“.

3.3.1 Flächenreport 2020

Der jährlich erscheinende Flächenreport der Wirtschaftsförderung

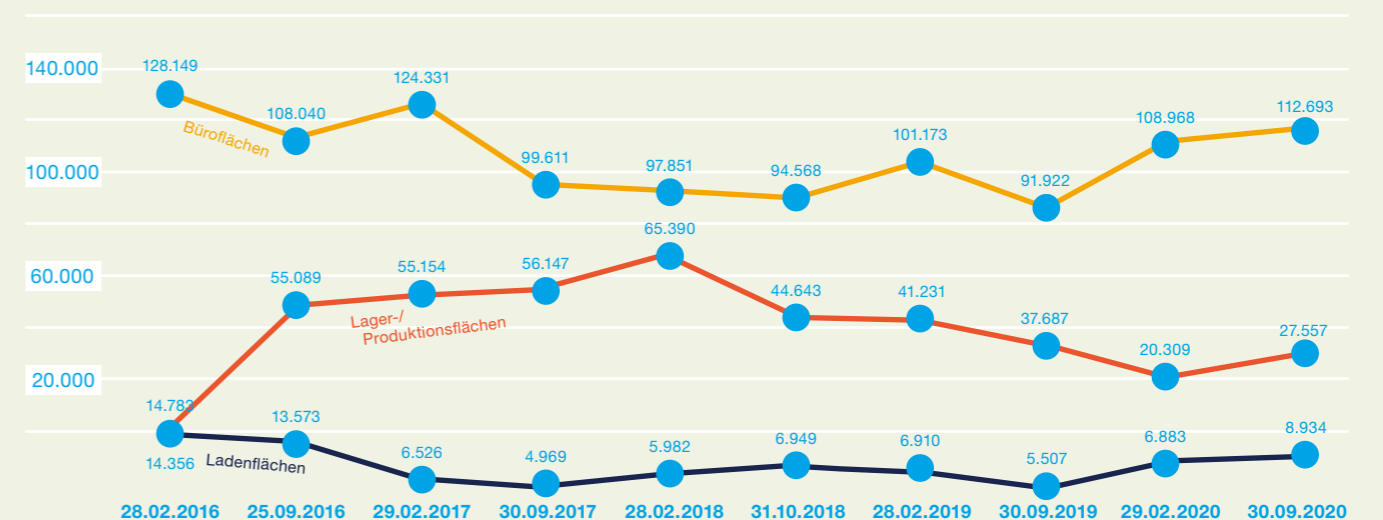
stellt die Entwicklung des Gewerbeflächenpotenzials am Standort Offenbach dar. Neben dem verfügbaren Flächenbestand in den verschiedenen Marktsegmenten Büro-, Laden-, Lager- und Produktionsflächen stand in diesem Jahr vor allem die Sicherung des zukünftigen Gewerbeflächenpotenzials im Fokus.

Der Bestand verfügbarer Büroflächen hat gegenüber dem Vorjahr zugenommen (112.693m², Stand: 30.09.2020), was auch in einer höheren Leerstandsquote von 8,76 % (Vorjahr: 7,15 %) ablesbar ist. Das ist vor allem dem Wegzug eines größeren Unternehmens aus dem Kaiserlei geschuldet. Die nach wie vor hohe Attraktivität des Standorts belegen steigende Durchschnittsmieten und höhere Spitzenmietpreise. Modernisierungen von Bestandsgebäuden und spannende Projektentwicklungen treiben diese Entwicklung an und tragen zu einem höheren Preisniveau bei.



↑ Bild oben: Titel des aktuellen Flächenreports

Abbildung 2: Leerstand in den Bereichen Büro-, Lager- und Produktionsflächen sowie Ladenflächen (in m²)



Quelle: Stadt Offenbach, eigene Erhebung (Stand: 30.09.2020).

Großes Interesse herrscht nach wie vor im Marktsegment der Lager- und Produktionsflächen. Der Leerstand sank im Jahresverlauf um rund 10.000m² auf aktuell 27.557m². Erfreulicherweise konnten 2020 in diesem Segment einige langjährige Leerstände vermittelt werden. Der Standort ist dabei vor allem aufgrund seiner hervorragenden verkehrlichen Anbindung attraktiv für Interessenten.

Auf dem Teilmarkt für Ladenflächen kamen 2020, nach Fertigstellung einiger Neubauten im Hafen und Nordend, attraktive neue Angebote dazu. Gemeinsam mit einer großen Ladenfläche im Gewerbegebiet an der

Mühlheimer Straße tragen sie zu einem größeren Bestand an verfügbaren Flächen bei (8.934m²).

Enorme Fortschritte wurden in diesem Jahr bei der Sicherung des zukünftigen Gewerbeflächenpotenzials im Stadtgebiet erreicht: Nach der Einigung der Stadt mit der Clariant SE Ende 2019 hat die stadteigene INNO Innovationscampus Offenbach GmbH & Co. KG das ehemalige Chemiewerke-Areal übernommen. Dadurch kann die Entwicklung zum modernen Gewerbegebiet an der Schnittstelle von Wirtschaft und Design und unter dem Titel „Innovationscampus“ nun in eigener Hand vorangetrieben werden.

Auch auf dem benachbarten Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs stehen die Zeichen auf Aufbruch: Mit der Verabschiedung des Bebauungsplans kann die Projektentwicklungsgesellschaft Aurelis Real Estate seine Pläne zur Entwicklung eines urbanen Gebiets namens „Quartier 4.0“ umsetzen. Hier soll vor allem Raum für kleinteilige Produktion und datenbasiertes Gewerbe geschaffen werden – in Verbindung mit attraktivem Wohnraum und kurzen Wegen in die Stadt.

Der vollständige Flächenreport ist im Internet unter www.offenbach.de/wirtschaft abrufbar.



3.4 Existenzgründung

Offenbach ist weiterhin einer der führenden Existenzgründungsstandorte in Deutschland. Die Arbeit der Wirtschaftsförderung ist darauf ausgerichtet, Offenbach dauerhaft als attraktive und sichtbare Gründerstadt zu positionieren.

Gründungswillige und innovative Geschäftsideen werden in Offenbach seit Jahren umfassend unterstützt und gefördert. Sie sind wirtschaftlich interessant und haben auch gesellschaftlich eine große Bedeutung: Gründerinnen und Gründer sind in der Regel modern, innovativ, zukunftsorientiert und können so nicht nur ihr eigenes Unternehmen beeinflussen – sie haben in Offenbach auch starken Einfluss auf die Kreativwirtschaft und die traditionelle Wirtschaft. Dies ist nur ein Argument dafür, weshalb die Wirtschaftsförderung schon lange intensiv daran arbeitet, ein positives Gründungsumfeld zu schaffen und somit Existenzgründende bestmöglich zu unterstützen. Dadurch und dank des starken, sehr dynamischen Gründerökosystems belegt Offenbach deutschlandweit seit mehr als 15 Jahren konstant eine Spitzenposition im NUI-Regionenranking des Instituts für Mittelstandsforschung.⁹

Auch im Gründerreport 2020 der hessischen Industrie- und Handelskammern und Handwerkskammern nimmt der IHK-Bezirk Offenbach wiederholt eine führende Position ein.

So heben sich bei der Gründungsintensität die IHK-Bezirke Frankfurt und Offenbach am Main mit den meisten Gründungen je 1.000 Einwohner ab.¹⁰

Für die Arbeit der Wirtschaftsförderung und ihrer Netzwerkpartnerinnen und Netzwerkpartner gilt es nunmehr, diesen ausgezeichneten Status quo an die gestiegenen Ansprüche und Bedürfnisse der Unternehmensgründerinnen und -gründer anzupassen und weiterzuentwickeln.

Am Standort ist es vor allem das Gründernetzwerk Offenbach, das die Fülle von Angeboten in der Stadt sinnvoll miteinander verzahnt. Das Netzwerk bündelt die Expertise aus Behörden, Institutionen und Wirtschaftsunternehmen. Neben der Wirtschaftsförderung gehören die KIZ SINNOVA gGmbH, die IHK Offenbach, die Hochschule für Gestaltung, die Sparkasse Offenbach, die Mainarbeit und die Arbeitsagentur Offenbach zum Netzwerk.

Mentoren-Netzwerk bietet kreativen Austausch



In Weiterentwicklung der bisherigen Konzepte wurde 2020 das Mentoring-Programm der Gründerstadt Offenbach ins Leben gerufen. Beim Mentoring begleitet eine erfahrene Person (Mentorin oder Mentor) eine weniger erfahrene Person (Mentee), indem sie ihr Wissen teilt und beratend zur Seite steht. Es findet ein kreativer Austausch auf Augenhöhe statt, von dem alle Teilnehmenden profitieren. Auf der einen Seite stehen Menschen mit viel Know-how, auf der anderen Seite Gründungsinteressierte und junge Start-Ups. Das neue Mentoring-Programm bringt sie zusammen und schafft damit einen

Quellen

⁹ Der NUI-Indikator setzt die Zahl der Gewerbeanmeldungen ins Verhältnis zur erwerbsfähigen Bevölkerung und gibt an, wie viele Gewerbebetriebe sich pro 10.000 Einwohner im erwerbsfähigen Alter in einer Region neu angemeldet haben. Für Offenbach ergab sich im Jahr 2017 ein Wert von 275,9. Vgl. Institut für Mittelstandsforschung Bonn, abrufbar unter www.ifm-bonn.org.

¹⁰ Vgl. Hessischer Industrie- und Handelskammertag e. V. und Arbeitsgemeinschaft der Hessischen Handwerkskammern (Hg.) (2020): Gründerreport 2020 der hessischen Industrie- und Handelskammern und Handwerkskammern. S. 12, Zugriff: https://m.frankfurt-main.ihk.de/images/broschuerenGru%CC%88uenderrport_2020.pdf [abgerufen am: 24.11.2020].

entscheidenden Faktor auf dem Weg zu einem erfolgreichen Unternehmen. Die Gründerstadt Offenbach greift dafür auf mehrjährige Erfahrungen der KIZ SINNOVA gGmbH beim Mentoring zurück. Das Netzwerk bereitet zukünftige Mentorinnen und Mentoren auf ihre Rolle vor, gibt Interessierten ausführliche Informationen zum Programm und führt passgenaue Matchings durch. Die Wirtschaftsförderung setzt große Erwartungen in diesen neuen Baustein der Gründerförderung – die nächsten Jahre werden zeigen, ob sie erfüllt werden können.

Auch beim Thema Existenzgründungsförderung hat die Corona-Pandemie die Arbeit beeinflusst: Junge Unternehmen waren und sind von den Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie besonders be-



↑ Bilder oben: Mentoring-Programm-Anzeigen

troffen. Das zeigte sich bei der Wirtschaftsförderung auch daran, dass es sehr viele Anrufe und Fragen zu Hilfestellungen für gerade in Gründung befindlichen und jungen Unternehmen gab und weiterhin gibt. Diese Entwicklung wird sich bis in das Jahr 2021 hinein fortsetzen.

Trotz Corona konnte der IHK-Gründertag am 07. März 2020 noch „live“ stattfinden: Auf dem gemeinsamen Stand mit dem Kreis Offenbach tauschte sich die Wirtschaftsförderung Offenbach mit Gründenden und Gründungsinteressierten aus. Insbesondere informierte sie zehn



↑ Bild oben: Stand der Stadt Offenbach und des Kreises Offenbach am IHK-Gründertag 2020

Gründerinnen und Gründer über Dienstleistungen wie Beratung zu allgemeinen Standortfragen, Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Gewerbeflächen und attraktiven Räumlichkeiten sowie Hilfe bei allen Kontakten zu Behörden und Institutionen. Daraus ergaben sich im Nachgang fünf vertiefende Beratungsgespräche.

Darüber hinaus gab es regelmäßige digitale Treffen und Diskussionen mit der Gründerstadt Offenbach, der IHK, der Kreishandwerkerschaft (KHW) und mit Unternehmen in Gründung, die Unterstützung bei Standortthemen nachfragten.

Für das kommende Jahr wird die Wirtschaftsförderung die bisher bei der Beschäftigungsförderung liegenden Aufgaben im Bereich Existenzgründung und die dazu erforderlichen Budgets übernehmen. Dadurch spielt die Wirtschaftsförderung ab 2021 eine deutlich stärkere Rolle im Gründernetzwerk „Gründerstadt Offenbach“.

3.5 Handwerk

Das Handwerk ist und bleibt ein zentraler, starker und vielseitiger Wirtschaftsbereich und hochwertiger Arbeitgeber in Offenbach. Daher ist es ein wichtiges Anliegen der Wirtschaftsförderung, das Handwerk in Offenbach zu unterstützen, seine Belange in die Arbeit zu integrieren und mit ihm gemeinsam die Standortbedingungen für das Handwerk zu verbessern.

Auch 2020 war vorgesehen, die Zusammenarbeit qualitativ zu optimieren und das Angebot für das Handwerk

durch den direkten Kontakt sowie neue Veranstaltungen zu erweitern.

Die erste Obermeistertagung 2019 brachte bereits konkrete Ergebnisse: So hat die Wirtschaftsförderung das Handwerk bei der Initiative „100 % faires Handwerk“ unterstützt und auf der Internetseite der Stadt eine eigene Rubrik Handwerk eingerichtet (www.offenbach.de/handwerk), die die Innungen vorstellt, über viele für das Handwerk interessante Themen informiert und mit dem Handwerk verlinkt.

Nach diesem Erfolg sollte auch 2020 eine Obermeistertagung stattfinden. Ein Termin für Mai war schnell gefunden, ließ sich dann aber aufgrund der Corona-Pandemie nicht mehr umsetzen. Auch ein zunächst geplanter alternativer Termin im Herbst musste wegen steigender Infektionszahlen gestrichen werden, so dass die nächste Obermeistertagung erst 2021 stattfinden kann.



Dennoch stand die Wirtschaftsförderung auch 2020 regelmäßig in Kontakt mit Kreishandwerkerschaft, Obermeisterinnen und Obermeistern sowie Innungen. Sie pflegte den Austausch zu aktuellen Fragen, unterstützte Handwerksfirmen bei Problemen und nahm Anregungen zum Standort Offenbach entgegen. Auch die Beratung von einzelnen Handwerksbetrieben und die Unterstützung bei neuen Förderprogrammen nahmen 2020 breiten Raum ein.

Verlässlicher Partner des Handwerks

Daneben hat die Wirtschaftsförderung das Handwerk tagesaktuell über die jeweiligen Gesetze und Verordnungen zu Corona informiert und Auslegungen oder Forderungen daraus in umfangreichen telefonischen Kontakten vermittelt. Nach Veröffentlichung der Soforthilfeprogramme war insbesondere die telefonische Beratung kleiner Handwerksbetriebe eine wichtige Aufgabe.

Die Gesetze und Verordnungen, aber auch alle Informationen und Handreichungen wurden, gemeinsam mit der Kreishandwerkerschaft, sofort online gestellt und mit dem Handwerk vernetzt.

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Offenbach war auch in der Corona-Zeit ein verlässlicher Partner des Handwerks: Sie begleitete Betriebe bei wichtigen Genehmigungsverfahren, vermittelte Gewerbeflächen und unterstützte bei allen Standortproblemen. Diese Unterstützung, ganz im Sinne des Wirtschaftsstandortkonzepts: „Fünf Garantien und zwanzig Maßnahmen“, war für die Handwerksbetriebe besonders wichtig: Denn diese meist kleineren Firmen sind besonders darauf angewiesen, dass sie ihre Projekte schnell und effizient umsetzen können.

Zur Unterstützung der ansässigen Handwerksbetriebe arbeitete die Wirtschaftsförderung eng mit der Kreishandwerkerschaft Offenbach sowie der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main zusammen. Insgesamt wurden 2020 ca. 30 Handwerksbetriebe bei Problemen am Standort unterstützt oder beraten.



↑ Bild oben: Homepage Wirtschaftsförderung/Handwerk

3.6 City Management

Die deutschen Innenstädte sind von den Auswirkungen der Corona-Pandemie in besonderem Maße betroffen. Auch für die Offenbacher Innenstadt stellten der Lockdown im Frühjahr 2020 und die neuen Einschränkungen im November noch nie dagewesene Herausforderungen dar. Hier hat die Stadt extrem weitreichende Unterstützung beschlossen und umgesetzt. Gleichzeitig wurde intensiv daran gearbeitet, die Empfehlungen des Zukunftskonzepts Innenstadt umzusetzen.



↑ Bild oben: Cover „Zukunftskonzept Innenstadt“

Die Akteure der Innenstadt, insbesondere Handel, Gastronomie und personenbezogene Dienstleistungen, müssen sich seit Jahren einem großen Veränderungsdruck stellen.

Die Stadt Offenbach am Main und der Verein Offenbach Offensiv e.V. haben sich gemeinsam mit allen In-

nenstadtakteuren aktiv diesen Herausforderungen gestellt und die Beratungsfirma urbanista mit der Erarbeitung des Zukunftskonzepts Innenstadt beauftragt. Dieses Konzept, ergänzt durch erste Projekte, hat die Stadtverordnetenversammlung am 18. Juni 2020 mit großer Mehrheit beschlossen.

Folgende Maßnahmen werden nun schnell umgesetzt, um die Innenstadt zu unterstützen:

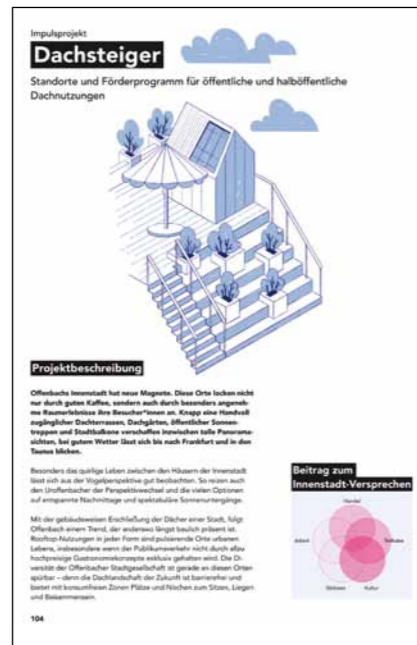
- Mit dem **Pilotprojekt 1** soll der Polizeipavillon nach dem Umzug des Polizeiladens ins Stadthaus gastronomisch genutzt werden.
- Das **Pilotprojekt 2** sieht ein neues Feste-Programm für den Bereich vom Aliceplatz bis zum Stadthof vor.
- Das **Pilotprojekt 3** „Temporäre Interventionen und Grünes Band“ erlaubt neben zusätzlichen Pflanzungsmaßnahmen eine Aufwertung der Innenstadt durch experimentelle Projekte.

Daneben liefen Machbarkeitsstudien für die Station Mitte (Bibliothek mit weiteren öffentlichen Funktionen als Wissenshaus und Kulturzentrum) und das Dachsteigerprojekt (Aussichtsplattformen zum Erleben der Innenstadt) an.

Ein weiteres wichtiges Element zur Umsetzung des Zukunftskonzepts Innenstadt ist die Einrichtung der Agentur Mitte, die bei der Wirtschaftsförderung angesiedelt ist.

Die Agentur Mitte:

- wird der zentrale Ansprechpartner für alle Projekte des Zukunftskonzepts sein,



↑ Bilder oben: Übersicht „Impulsprojekte“

- überwacht und kontrolliert die jeweilige Zeit- und Finanzplanung,
- organisiert und betreut die Arbeitskreise zu Einzelprojekten sowie die Lenkungsgruppe zum Zukunftskonzept,
- sucht Partnerinnen und Partner sowie Mitstreiterinnen und Mitstreiter,
- sorgt für die Einbindung der Akteurinnen und Akteure der Innenstadt in die Umsetzung des Zukunftskonzepts,
- organisiert die Pressearbeit sowie das Berichtswesen zum Zukunftskonzept Innenstadt und leistet damit einen wichtigen Beitrag zum Innenstadtmaking.

Die Wirtschaftsförderung erhält dafür 2021 eine neue Stelle, die unter der Leitung des City Managements und in Zusammenarbeit mit den Projektpartnerinnen und Projektpartnern die Umsetzung des Zukunftskonzepts gewährleisten wird.

Die Corona-Pandemie hat die Arbeit der Wirtschaftsförderung auch beim

City Management stark beeinflusst. So lag der Schwerpunkt der Arbeit während des Lockdowns im Frühjahr darin, alle Akteurinnen und Akteure der Innenstadt aktiv und permanent über die Verordnungen zur Bekämpfung der Pandemie und deren Umsetzung zu informieren. Dies geschah telefonisch, durch Informationsbroschüren und durch Einzelgespräche. Der Aufwand für diese Aktivitäten hat sehr viel Arbeitskraft gebunden.

Gleichzeitig forderte die Wirtschaftsförderung Handel und Gastronomie dazu auf, ihre jeweiligen Angebote (Hol- und Bringservice, Angebote, Sonderaktionen usw.) auf den städtischen Internetseiten (www.offenbach.de/lieferrn: Einzelhandel von A-Z und Gastronomie) darzustellen. Auch darüber informierte die Wirtschaftsförderung kontinuierlich, sie warb um Teilnahme und unterstützte die Interessenten bei der Umsetzung.

Nach dem Lockdown startete die Wirtschaftsförderung gemeinsam mit der IHK Offenbach eine Kampagne in

den sozialen Medien, die zum Einkauf und dem Besuch der Gastronomie aufforderte. Dabei wurden Geschäfte und Gastronomen porträtiert und Aktionen für die Innenstadt realisiert. Um die Wirkung und Unterstützung zu verstärken, haben sich die verschiedenen Kanäle unter dem Label „Offenbach United“ vereint. Die Aktion war sehr erfolgreich: Im ersten Lockdown erreichte die Kampagne innerhalb von 28 Tagen rund 200.000 Menschen via Social Media und Web.



Im Einzelnen war die Reichweite:

- Facebook ca. 130.000 Personen
- Instagram ca. 55.000 Personen
- Website ca. 12.500 Personen

Als im Herbst die Infektionszahlen wieder zunahmen, hat die Stadt sich dazu entschlossen, ein umfangreiches Konjunkturpaket zu schnüren, um damit Handel und Gastronomie nachhaltig zu unterstützen. Dieses im Oktober beschlossene Konjunkturpaket für die Offenbacher Wirtschaft entstand nach mehrwöchiger Beratung mit allen Fraktionen sowie mit Vertreterinnen und Vertretern aus Handel, Gastronomie, IHK, Kultur und Vereinen.

Konjunkturpaket wird umgesetzt

Das Konjunkturpaket hat ein Volumen von nahezu 3,6 Mio. Euro. Größte Posten sind mit ca. 1,2 Mio. Euro eine Gutschein-Aktion und mit 800.000 Euro eine Frühjahrs-Tombo-

la. Oberstes Ziel des Pakets ist es, durch Gutschein- und Tombola-Aktionen Kaufanreize zu setzen und die Wirtschaft anzukurbeln.

Dabei zielt das Konjunkturpaket nicht nur kurzfristig auf das Weihnachtsgeschäft: Es wurde auf die Zeit bis 31. März 2021 angesetzt.

Im Zuge der Gutscheinaktion können Kundinnen und Kunden ihre Kassenbons ab einem Einkaufswert von zehn Euro sammeln und in einem extra dafür angemieteten Pop-up-Store in „Großes Herz-Gutschein“ in Höhe von 40 % des Einkaufs eintauschen. Für 100 Euro Einkauf erhält demnach jede Kundin und jeder Kunde einen Gutschein über 40 Euro. Die maximale Erstattungssumme ist gedeckelt und liegt bei 125 Euro.

Auch der Wochenmarkt ist in diese Gutscheinaktion mit eingebunden:



↑ Bild oben: Kunstgalerie

Ab fünf Euro Einkaufswert gibt es einen Stempel und ab zehn Stempeln einen Aktionsgutschein.

Im Anschluss an die Gutscheinaktion soll in 2021 zusätzlich die Aussicht auf Gewinne in einer Frühjahrs-Tombola die Menschen in die Geschäfte und Restaurants locken.

Mit einem Hygienesiegel und einer Werbekampagne in Höhe von 250.000 Euro soll der sichere Einkauf in der Stadt und auf dem Wochenmarkt in der Region beworben werden. Zudem sind weitere Pop-up-Stores geplant, um das Einkaufsangebot in der Stadt noch attraktiver zu machen. Der bereits etablierte „Superladen“, bei dem Kunstwerke erstanden werden können, findet dieses Jahr Corona-bedingt an den drei Wochenenden vor Weihnachten als „Kunstglühen“ in der Kunsthalle Rumpenheim statt.

326.000 Euro wurden eingeplant, um zwei Stunden kostenloses Parken in vier Innenstadt-Parkhäusern und die Nutzung der Stadtbusse und S-Bahnen an Samstagen innerhalb Offenbachs kostenfrei anzubieten. Gestartet wird, sobald es die Corona Infektionszahlen wieder zulassen. Darüber hinaus wird es im ersten Quartal 2021 einen bewachten Fahrradparkplatz geben, bei dem auch Fahrrad-Checks angeboten werden.

Weitere aktuelle Projekte

Auch wenn die Arbeiten zur Unterstützung der Innenstadt in der Corona-Pandemie den weitaus größten Teil der Arbeit des City Manage-

ments und weiteren Beschäftigten der Wirtschaftsförderung ausmachen, gab es weitere Aktivitäten zur Entwicklung der Innenstadt.

So wurde der Investor des Rathaus Plaza Offenbach, gerade im Zuge der Fertigstellung des Objekts, intensiv unterstützt. Das Rathaus Plaza wurde ab dem 08. Mai 2020 schrittweise eröffnet und beinhaltet nun:

- ein Action Markt,
- eine Best Worscht-Filiale,
- einen Ernsting's Family Shop,
- das Studio „Fitseveneleven“,
- die Frankfurter Sparkasse,
- das Restaurant-Café Leonardo,
- das Nagelstudio „Mai Nails“,
- einen Netto-Markt,
- den Co-Working Betreiber Regus,
- die Reinigung Horst.

Darüber hinaus gab es auch 2020 Neuerungen in der Innenstadt, wie einige Beispiele dokumentieren:

- Am Wilhelmsplatz wurde ein neues Konzept umgesetzt: Die Fläche der Willys Bar wird inzwischen im Konzept-Sharing genutzt – tagsüber als Caffè Marcello, am Abend als Willys Bar.
- In der Frankfurter Straße wird die Steinmetz'sche Buchhandlung nach Inhaberinnenwechsel und Neuaufstellung weiterbetrieben.
- „Wolle und Mode“ in der Großen Marktstraße 17 wurde ersetzt durch einen Kosmetikladen.
- Das stop and go Café im Kleinen Biergrund wurde nach kleinem Umbau als Café ANEM (Fair Trade-Angebote) wiedereröffnet.
- In der Großen Marktstraße 35 er-



Bild oben rechts: frischer Wind in der Steinmetz'schen Buchhandlung →
 Bild unten rechts: schrittweise Eröffnungen im neu erbauten Rathaus Plaza →



↑ Bild oben: Weihnachtsstand vor Galeria Kaufhof

öffnete die Café-Vino-Bar Difference.

- Ein Weihnachtsstand im Eingangsbereich von Galeria Karstadt Kaufhof sorgt für Weihnachtsstimmung und entschädigt die Kundinnen und Kunden etwas für den auf Grund der Corona-Pandemie ausgefallenen Weihnachtsmarkt.

Das City Management war auch 2020 der zentrale Ansprechpartner für die Innenstadt und hat in folgenden Vereinigungen bzw. Gremien mitgearbeitet:

- Gewerbeverein Treffpunkt Offenbach e.V.,
- Lenkungsgruppe KARREE,
- Beratungsangebote zum Standort Innenstadt bei der IHK,
- Redaktionsteam Best OF,
- AG Feste.

Auch wenn es 2020 durch die Corona-Pandemie keine größeren Veranstaltungen in der Innenstadt gab, werden Veranstaltungen auch 2021 eine große Rolle spielen: Als Teil

des Zukunftskonzepts sind sie unabdingbar, um die Attraktivität der Innenstadt zu steigern.

Für das City Management bleibt es 2021 die wichtigste Aufgabe, weiter mit allen Mitstreiterinnen und Mitstreitern an der Zukunftsfähigkeit der Innenstadt zu arbeiten – sei es bei Veranstaltungen, im digitalen Bereich oder im Kontakt mit Immobilienbesitzerinnen und -besitzern. Diese haben verstanden, dass die einfache Rechnung „Innenstadt gleich Einzelhandel“ nicht mehr zeitgemäß ist. Sie wollen Wertverluste vermeiden und sind offen für neue Konzepte, die eine gute und wertige Vermietung der eigenen Immobilie unterstützen und damit auch zur Standortentwicklung Offenbachs beitragen. Dieser Entwicklung muss nun mit dem Zukunftskonzept und den daraus resultierenden Projekten Rechnung getragen werden.

3.7 Wochenmarkt

In der Corona-Zeit hat der Wochenmarkt an Bedeutung zugenommen. Durch den Verzicht auf Standgebühren wurden die Marktbeschickerinnen und -beschicker zusätzlich unterstützt. Die Stadtverordnetenversammlung beschloss 2020 zudem eine testweise Sperrung der Seitenstraßen am Markt für den motorisierten Verkehr, um die Attraktivität des Wilhelmsplatzes zu steigern.

Seit Jahren gilt der Offenbacher Wochenmarkt als einer der schönsten Märkte in ganz Hessen. Dieses Prädikat verdient er durch die Anzahl der unterschiedlichen Stände, seine vielfältigen Angebote und seine Aus-

wahl an regionalen Produkten, aber auch durch das Ambiente, das durch die den Markt umgebenden, vielfältigen gastronomischen Angebote entsteht.

Der Wochenmarkt bietet seinen zahlreichen Besucherinnen und Besuchern dreimal wöchentlich die Gelegenheit, sich mit frischem Obst, Gemüse, Fleisch, Fisch und vielen anderen kulinarischen Köstlichkeiten zu versorgen.

Die Gastronomie wiederum ermöglicht es, den Einkauf mit Flanieren und Konsumieren zu verbinden und die Stimmung des Platzes in Ruhe zu genießen. Dadurch entsteht eine „Urlaubsatmosphäre in der Großstadt“, die einzigartig ist. Daher ist es das Bestreben der Stadt, die Attraktivität des Wochenmarkts ständig zu steigern und den Kundenbedürfnissen anzupassen.

Viel Verständnis für Corona-Regeln

Zwei Beweggründe werden für einen Besuch auf dem Offenbacher Wochenmarkt immer wieder genannt: das große, frische und abwechslungsreiche Angebot sowie das Ambiente unter den großen Kastanienbäumen samt der Gastronomie, welches das Marktgeschehen einrahmt und für ein entspanntes Erlebnis sorgt.

In der Corona-Pandemie konnte der Offenbacher Wochenmarkt, als Teil der Grundversorgung der Stadt, immer offengehalten werden. Zu verdanken ist dies den Marktbeschickerinnen und -beschickern sowie den Kundinnen und Kunden gleichermaßen. Die Corona-Regeln – das Tragen von einer Mund-Nasen-Bedeckung

und das Einhalten von 1,5 Meter Abstand – wurden auf dem Markt schnell und zuverlässig umgesetzt. Dazu trug auch die Informationspolitik der Stadt bei: Der Oberbürgermeister selbst hat sich, zusammen mit dem Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften, mehrfach mit Marktbeschickerinnen und -beschickern und deren Verein sowie der Gastronomie vor Ort und zu einzelnen Besprechungen getroffen, um mit ihnen die Corona-Maßnahmen zu diskutieren und für deren Einhaltung zu werben. Um die Belastung der Marktbeschickerinnen und -beschickern mit aufzufangen, erließ die Stadt Offenbach ihnen die Standgebühren für das zweite, dritte und vierte Quartal 2020.

Die Stadtpolizei und der Marktmeister haben bei ihren Kontrollen nur wenige Verstöße festgestellt. Auch



↑ Bild oben: Corona-Plakatkampagne



wenn es einzelne gab, die sich nur widerstrebend den Notwendigkeiten beugen wollten, verstand jede Besucherin und jeder Besucher sowie die Besuchenden, dass der Markt nur mit dem Einhalten der Hygieneregeln weiter geöffnet bleiben konnte und kann.

Seitenstraßen wurden versuchsweise gesperrt

Auch in der Corona-Zeit arbeitete die Stadt weiter daran, die Attraktivität des Marktes zu steigern. Da es immer mehr Beschwerden von Besucherinnen und Besuchern gab, die den ständigen Verkehr auf den Seitenstraßen des Wilhelmsplatzes als störend und auch als gefährlich – und damit als Verschlechterung des Einkaufserlebnisses – empfanden, reagierte die Stadt darauf:

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 29. Mai 2020 festgelegt, dass die Seitenstraßen des Wilhelmsplatzes versuchsweise für den motorisierten Individualverkehr an Markttagen geschlossen werden. Die Sperrung der Straßen fand vom 17. August bis 18. November 2020 statt.

Gleichzeitig wurde eine Befragung durch ein unabhängiges Institut vor, während und nach der Straßenschließung beschlossen, um deren Auswirkungen zu ermitteln. Die erste Phase der Befragung startete am 04. August 2020, also noch vor der Straßensperrung.

Nach Bekanntwerden des Beschlusses gab es sehr gegensätzliche Re-

aktionen der Betroffenen. Diese reichten von sehr engagiert vorgebrachter Ablehnung (auch mit Unterschriftensammlung) über zurückhaltende Zustimmung mit Ideen zur Abmilderung erwarteter Nachteile bis hin zu begeisterter Zustimmung.

Auch zu diesem Thema hat der Oberbürgermeister die Marktbesucherinnen und -besucher und die Gastronomie am Wilhelmsplatz zu einem persönlichen Termin eingeladen. Er verdeutlichte dabei, dass der Beschluss umgesetzt werden müsse und dass die Bemühungen, den Wochenmarkt attraktiv zu halten, auch immer das Ziel verfolgen, dass



↑ Bild oben: Banner der neuen Internetpräsenz des Marktbesückervereins Offenbach, siehe www.wochenmarkt-offenbach.de

sich der Markt den sich ändernden Kundenbedürfnissen anpasse. So hat das von der Stadt beauftragte Zukunftskonzept Innenstadt deutlich herausgearbeitet, dass die Kundinnen und Kunden bei ihrem Besuch in der Innenstadt immer mehr auf das Einkaufserlebnis achten. Sie machen sogar zum Teil die Entscheidung, ob sie in die Innenstadt gehen, davon abhängig, welches Einkaufserlebnis sie vorfinden. In diesem Zusammenhang hat der Wilhelmsplatz eine sehr gute Ausgangslage, aber es ist wichtig, die zunehmenden Kundenbeschwerden über den Verkehr an Markttagen ernst zu nehmen.



← Bild links oben: Stark frequentierter Kaffee-Stand auf dem Wochenmarkt
← Bild links unten: Obst- und Gemüsestand von Martin Platz

Der Stadtverordnetenbeschluss reagierte auf dieses geänderte Kundenverhalten und auf die Erwartungen der Besucherinnen und Besucher. Daher rief der Oberbürgermeister dazu auf, dass alle Betroffenen sich konstruktiv an der Befragung beteiligen und keine reine Ablehnungshaltung einnehmen. Vielmehr sollten sie ihre jeweiligen Anregungen für die Umsetzung einer Straßensperrung aktiv einbringen. Die Ergebnisse der Befragung liegen voraussichtlich ab Ende Dezember 2020 / Anfang Januar 2021 vor.

2020 blieben die Besetzung des Marktes und die Zusammensetzung des Angebots stabil. Die Kundinnen und Kunden finden hier momentan 71 Marktbeschickerinnen und -beschicker mit einem sehr breit angelegten Sortiment vor.

Im Laufe des Jahres gab es folgende Neuerungen:

- Fisch Handrik hat seinen Standplatz aufgegeben. Er ist aktuell nicht neu besetzt, da diese Fläche dazu genutzt wurde, die Corona-Abstandsregeln umzusetzen. Allerdings gibt es 38 Bewerbungen, aus denen nach der Pandemie ein Ersatz ausgewählt werden kann.
- Gündling Obst und Gemüse wird als Obst- und Gemüsestand weitergeführt von Martin Platz.

- Kaffee-Fleck wird als Kaffee-Stand weitergeführt von Ersel Kepenek.

Auch wenn die Märkte andernorts schrumpfen, erfreut sich der Offenbacher Wochenmarkt weiterhin großen Zuspruchs. Dass der Wilhelmsplatz mit seinem einzigartigen Flair ein überregional bekanntes Aushängeschild der Stadt Offenbach ist, zeigt sich auch daran, dass die beliebte, vom Hessischen Rundfunk gedrehte Reihe „Tobis Städtetrip“ im Frühjahr 2020 unter anderem auf dem Wilhelmsplatz gedreht wurde.

Mit seiner Vielfalt und dem Einkaufserlebnis zeigt der Offenbacher Wochenmarkt beispielhaft, wie die Innenstadt auch künftig mit Leben erfüllt werden kann. Das Zukunftskonzept Innenstadt hat herausgearbeitet, was die Besucherinnen und Besucher von einer Innenstadt erwarten: eine Erlebnisvielfalt und Lebendigkeit, die mit schönen Begegnungen – wie Freunde und Bekannte treffen – verbunden ist und dabei authentisch bleibt. Genau das bietet der Wilhelmsplatz in seiner Ganzheit bereits hervorragend. So ist und bleibt der Platz mit dem Wochenmarkt und den Gastronomiebetrieben ein sehr positives Element des Innenstadt- und Standortmarketing.



Bild oben rechts: Besuch und Dreh von und mit Tobias Kämmerer →
 Bild unten rechts: Impressionen vom Wochenmarkt →

3.8 Kreativwirtschaft

Der Fokus zur Förderung der Kreativwirtschaft lag 2020 darauf, Informationen zu vermitteln, um die Herausforderung der Corona-Pandemie zu bewältigen. Die Vernetzung der Kreativwirtschaft, als wichtige Unterstützung der kleinen Unternehmen, erfolgte durch Online-Formate. Dieses Vorgehen war erfolgreich und hat die Kreativwirtschaft Offenbach weiter überregional sichtbar gemacht.

Auch das Themenfeld Kreativwirtschaft war 2020 geprägt durch die Corona-Pandemie und deren Auswirkungen.

Der Anfang des Jahres stand für viele Kultur- und Kreativschaffende Offenbachs im Zeichen der Luminale, der Biennale für Lichtkunst in Offenbach und Frankfurt: Seit dem Sommer 2019 bereiteten viele Offenbacher Kreativschaffende ihre Projekte für diese Leistungsschau vor. Vom 12. bis 15. März sollten an 21 Standorten die Projekte in Offenbach präsentiert werden, um das Spektrum der Offenbacher Kreativszene im besten Licht zu zeigen. Die Auswahl der einzelnen Projekte reichte von Lichtkunst, Fotoausstellungen, Projektionen, Performances und Lesungen bis hin zu Führungen.

Doch es kam anders: Am 12. März sagte die Messe Frankfurt, der Veranstalter dieses überregionalen Großereignisses, die Veranstaltung Corona-bedingt ab. Die Projekte konnten somit nicht unter dem Dach der Luminale gezeigt werden, Tausende Besucherinnen und Besucher blieben in Offenbach aus. An einigen Standorten wurden die Projekte dennoch

im kleinen Rahmen realisiert. Einige Gäste hatten auch die Gelegenheit genutzt und Probeveranstaltungen am Vorabend des 12. März besucht, um einen Einblick in die Luminale 2020 zu erhalten. Die nächste Luminale steht nun turnusgemäß im Jahr 2022 an. Es bleibt abzuwarten, ob und in welcher Form sie wieder stattfinden kann.

Informationsvermittlung statt Veranstaltungen

Die Absage der Luminale war der Vorbote auf das, was auf die Menschen, die Wirtschaft und damit auch auf die Unternehmen der Kreativwirtschaft in Offenbach zukommen sollte: Am 17. März 2020 kam es zum Lockdown in Deutschland. Damit waren auch alle weiteren bereits 2019 avisierten Maßnahmen zur Unterstützung der Kreativwirtschaft in Offenbach nicht mehr umsetzbar – denn die meisten dieser Formate dienen der Vernetzung und damit dem direkten Austausch der Unternehmen untereinander. So fanden 2020 weder das zentrale Sommerfest noch die Vortragsreihe „Goethe Lectures Offenbach“ in Kooperation mit dem Forschungsverbund Normative Ordnungen an der Goethe-Universität Frankfurt und dem Klingspor-Museum Offenbach statt.

Stattdessen stand in diesem Jahr die Informationsvermittlung im Zentrum. Für die Unternehmen der Offenbacher Wirtschaft wurde eine umfangreiche Webseite zu Hilfspaketen, Förderinstrumenten, Beratungsangeboten und allgemeinen Informationen aufgebaut. Daraus abgeleitet entstand gemeinsam mit dem Amt für Kulturmanagement eine erweiterte und auf Kultur- und Kreativschaffen-



↑ Bild oben: Luminale-Plakat

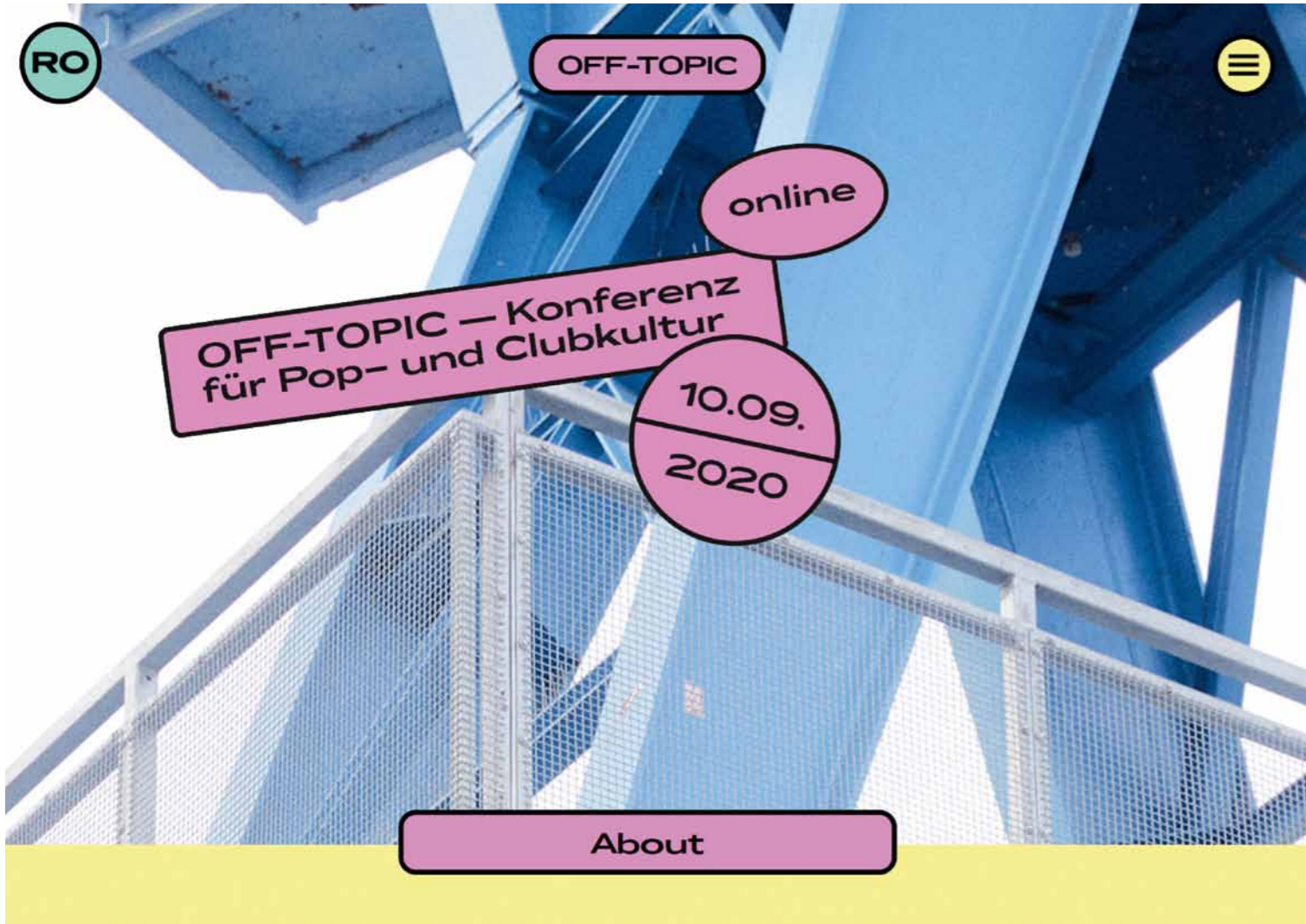


↑ Bild oben: Unterstützung und Informationen für Kulturschaffende

de spezialisierte Internetplattform, die gezielt über Hilfsangebote informierte. Zudem wies die Wirtschaftsförderung die übergeordneten politischen Entscheiderinnen und Entscheider (Land Hessen, Bund) nachdrücklich auf die besonderen Belange der Kultur- und Kreativschaffenden hin. Die Verantwortlichen wurden aufgefordert, bei der Schnürung von Hilfspaketen für die Wirtschaft die Kultur- und Kreativschaffenden, die häufig Solo-Selbstständige und Kleinstunternehmen sind, nicht zu vergessen, sondern ihnen möglichst unbürokratisch Hilfen zur Seite zu stellen.

Ein im vergangenen Jahr für 2020 neu angekündigtes Veranstaltungsformat, „OFF topic“ als erste Fachkonferenz für den Teilmarkt Musikwirtschaft in der Rhein-Main-Region, konnte nur digital stattfinden. Diese Fachkonferenz soll künftig dem alljährlichen Riviera-Festival vorgeschaltet sein.

Auch dieses Festival musste in diesem Jahr Corona-bedingt ausfallen. Die in Kooperation vom Amt für Kulturmanagement und der Wirtschaftsförderung realisierte und von weiteren Partnerinnen und Partnern (Kulturstiftung der Städtischen Sparkasse Offenbach, Kulturfonds Frankfurt RheinMain) unterstützte Konferenz fand am 10. September digital statt. Im Fokus standen Themen wie Diversität und Chancengleichheit, Kulturförderung, Stadtplanung und die Weiterentwicklung der Pop- und Clubkultur. In insgesamt fünf Panels sprachen Expertinnen und Experten über ihre eigenen Erfahrungen, tauschten Ideen aus und lieferten neue Impulse für die Zukunft der Musikbranche. Auf der Internetseite www.riviera-offenbach.de/off-topic/ stehen die Expertengespräche, die in der ersten Woche nach der Ausstrahlung schon mehr als 750-mal angeklickt wurden, dauerhaft online.



← Bild links oben: Internetpräsenz „OFF-topic“
 ← Bild links unten: Logo „Into the Wild“

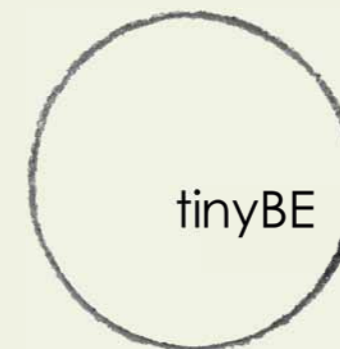
Der Designrundgang „Into the Wild“ fand in diesem Jahr – ebenfalls digital – statt. Ausgewählte Designstudios und Agenturen stellten sich und ihre Büros in kurzen spannenden Spots dem Publikum vor. Neben der Into the Wild-Webseite mit ihren Social-Media-Kanälen wurden die Clips in Kanälen wie „Like Offenbach“ oder „Feels like Hessen“ gezeigt. Hierdurch erlangten die teilnehmenden Agenturen und Kreativschaffenden eine enorme Reichweite mit ca. 10.000 bzw. 12.000 Abonnentinnen und Abonnenten auf den jeweiligen Facebook-Seiten.

Ausblick für 2021

Das Jahr 2021 wird sicherlich auch von der Corona-Pandemie gezeichnet sein. Daher ist aktuell nicht einschätzbar, welche Veranstaltungsformate zur Förderung der Kreativwirtschaft angeboten werden können. Ziel ist es, folgende Angebote 2021 zu realisieren:

- Sommerfest der Kreativwirtschaft,
- Veranstaltungsreihe „Goethe Lectures Offenbach“,
- Designrundgang „Into the Wild“,
- Musikkonferenz „OFF-topic“ in einem analogen Format als Netzwerkveranstaltung.

Im nächsten Jahr wird die Kreativwirtschaft Offenbach auch Teil eines Kulturprojekts sein, das im Rhein-Main-Gebiet stattfinden wird: In Kooperation mit dem Amt für Kulturmanagement ist die Wirtschaftsförderung Partner der mobilen Kunstplattform tinyBE. Dieses interdisziplinäre Projekt wird sich auf vielfältige Art mit Fragen der nachhaltigen Stadtentwicklung und mit Wohnkulturen in sich immer weiter verdichteten Räumen beschäftigen.



Vom 8. Mai bis 8. August 2021 präsentiert die Ausstellung tinybe #1 - living in a sculpture 9 bewohnbare Kunstwerke von internationalen Künstlerinnen und Künstler in der Metropolregion Frankfurt RheinMain. Einen elementaren Bestandteil des Projekts bildet das Veranstaltungsformat der tinyMONDAYS mit Vorträgen, Podiumsdiskussionen oder



Führungen. Auf der Basis der künstlerischen Konzepte wird dort ein Freiraum für den Dialog angeboten. Als Partner von tinyBE wird eine tiny MONDAY-Veranstaltung exklusiv in Offenbach stattfinden und damit einen Beitrag dazu leisten, die Stadt mit ihrer dynamischen Kultur- und Kreativwirtschaft regional und über-

regional vorzustellen.“ Hier zeigt sich erneut, dass das Ziel der Förderung der Kreativwirtschaft – neben der Vernetzung der Unternehmen untereinander, ihrer Stabilisierung und dem Schaffen von Räumen – vor allem darin liegt, den Standort und seine dynamische Kultur- und Kreativwirtschaft sichtbar zu machen.



↑ Bild oben: tinyBe-Impressionen

3.9 Design

Das 2018 gestartete und für drei Jahre angesetzte Projekt „Designpark Offenbach“ war sehr erfolgreich und wird für zwei Jahre weitergeführt. Hauptaufgabe des Projekts wird es nun sein, Grundlagen für eine mögliche dauerhafte Umsetzung des Themas „Designpark Offenbach“ auf dem Innovationscampus zu erarbeiten.

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Offenbach hatte das Projekt in Kooperation mit dem Fachbereich Design an der Hochschule für Gestaltung Offenbach am Main, mit der IHK Offenbach am Main und der Hessen Trade and Invest (HTAI) initiiert. Es beschäftigte sich designforschend mit Fragestellungen der Gewerbeeramentwicklung für Innovations-, Technologie- und Designparks. In anderen Worten: wie verändern Digitalisierung und Künstliche Intelligenz bereits bestehende Produkte und Waren? Wer dazu forscht oder forschen will, ist im Designpark an der richtigen Stelle.

Die wichtigsten wissenschaftlichen Treiber dieses Projekts waren Prof. Frank Georg Zebner (Lehrstuhl Technische Produkte und Produktsysteme) und Prof. Dr. Martin Gessmann (Lehrstuhl Kultur- und Techniktheorien), die beide weltweit vernetzt und angesehen sind.

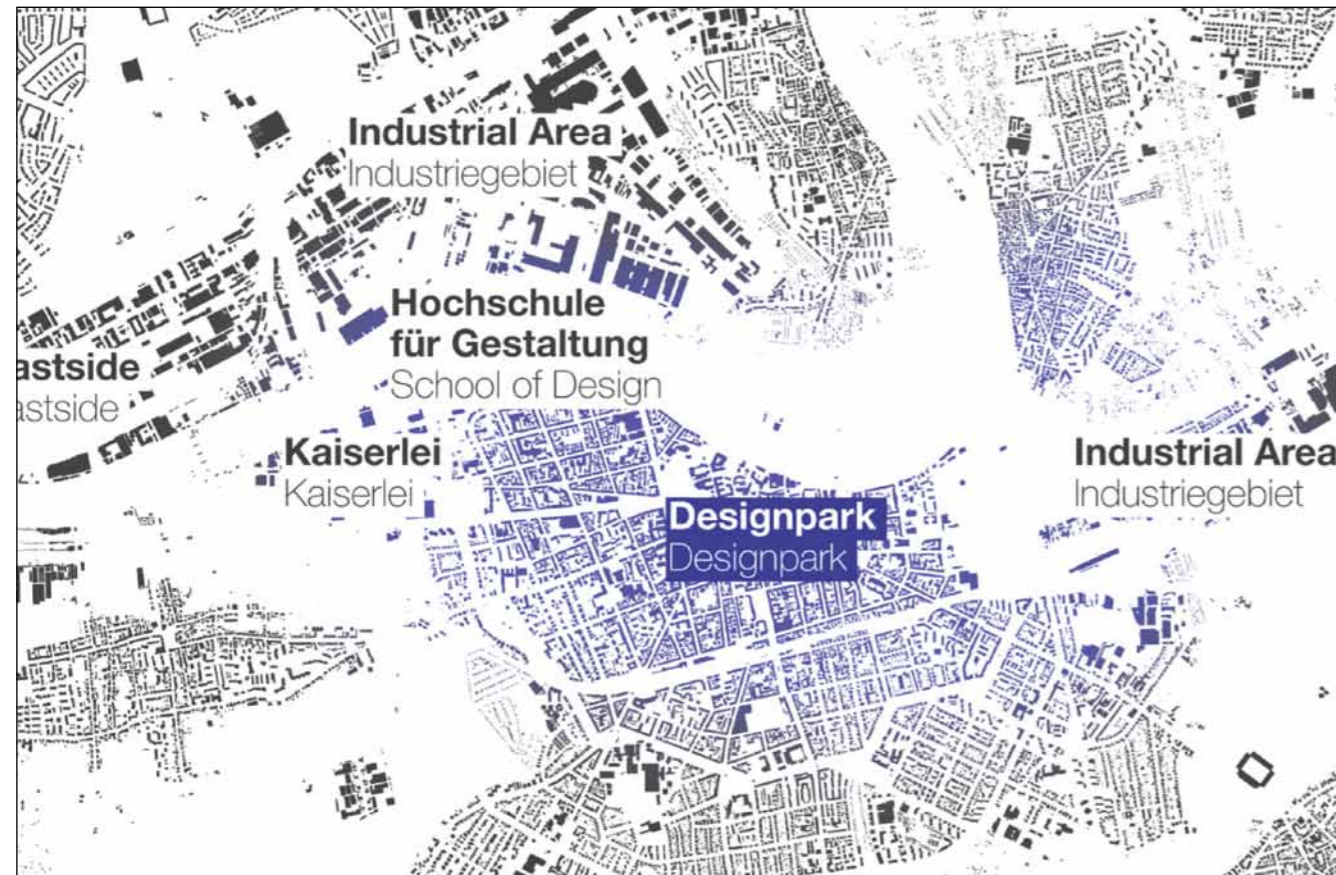
Die Aufgabenstellung für das Lehrgebiet Technische Produkte und Produktsysteme bestand darin:

1. durch wissenschaftliche Forschung einen sichtbaren Beitrag zur Diskussion des Themas Design zu leisten,

2. durch angewandte Innovationsforschung und -entwicklung ein Zeichen der Zukunftsorientierung zu setzen,
3. den Designstandort Offenbach bekannt zu machen,
4. Designprojekte nach Offenbach zu holen,
5. Kreativ-, Technologie- und Serviceunternehmen der Branche anzuziehen,
6. Partnerinnen und Partner aus der Wirtschaft für den Standort zu gewinnen,
7. einen räumlich sichtbaren Ort des Designs zu etablieren,
8. einen Designort zu entwickeln, der mit „Designpark“ einen attraktiven Namen trägt und das Thema in ein stadtplanerisches wie architektonisches Gesamtgefüge bringt.

Im Jahr 2018 konzentrierte sich die erste Projektphase auf die wissenschaftliche Arbeit zur Konzept- und Ideenentwicklung. Sie begann mit der Analyse regionaler, nationaler und globaler Technologie-, Innovations-, Kreativ- und Designzentren. In der Folge wurden für Unternehmen zukunftsrelevante Makrotrends analysiert und ausgewertet. Die Lenkungsgruppe und das Forschungsteam übertrugen die Ergebnisse auf einen räumlichen und programmatischen Kriterienkatalog, sodass bis Ende 2018 eine erste Projektpräsentation zur externen Kommunikation vorlag. 2019 lagen die Schwerpunkte der zweiten Projektphase auf dem Standortmarketing und auf Aktivitäten zur Neuansiedlung und Akquisition von Unterstützern.

Um das Designpark-Konzept und die entwickelten Ideen potenziellen weiteren Partnerinnen und Partnern aus



↑ Bild oben: Plan Designpark Offenbach

der Industrie, der Privatwirtschaft und dem institutionellen Bereich vorzustellen, wurden eine eigene Marke und eine konzeptspezifische Kommunikation entwickelt. Es entstanden Keyvisuals und Werbematerialien, die neben persönlichen Einzelgesprächen auf verschiedenen öffentlichen Veranstaltungen zum Einsatz kamen. Insgesamt erreichte das Thema Designpark damit ca. 730 interessierte Personen und Teilnehmende von Veranstaltungen. Auch die Homepage des Projekts (www.designpark.online/) trug dazu bei, potenzielle Partnerinnen und Partner anzusprechen.

Die öffentlichen Auftritte wurden genutzt, um die Ideen und Ergebnisse in Form einer Umfrage mit dem Publikum vor Ort zu prüfen und das Kon-

zept anzupassen. Beim Immobilienfrühstück der Stadt Offenbach am Main wurden die Ideen den rund 150 Gästen präsentiert, wodurch sich die erste Unterstützungszusage ergab.

Die Resonanz war durchweg positiv. Die Erfolge führten dazu, dass bereits Mitte 2019 Planungen für eine feste Organisationsform anliefen, die eine inhaltliche und finanzielle Beteiligung von Partnern aus der Wirtschaft bündeln sollte. Ergebnis der umfassenden Untersuchung war die Erkenntnis, dass ein Verein „Designpark e.V.“ die beste Möglichkeit einer Beteiligung bietet.

2020 sollten dann die Organisationsform umgesetzt und Partnerinnen und Partner finanziell und inhaltlich

in das Projekt eingebunden werden. Auf dem Weltwirtschaftsforum in Davos fand das Projekt in den Gesprächen des Oberbürgermeisters großen Anklang und Interesse, sich zu beteiligen. Zum Bedauern aller beteiligten Projektpartner und -unterstützer ließen sich Standortmarketing und Ansiedlungsaktivitäten mit dem Ausbruch der Corona-Pandemie zu Beginn des Jahres aber nicht wie geplant fortsetzen:

Sowohl öffentliche Veranstaltungen als auch Besprechungstermine mit potenziellen weiteren Projektpartnerinnen und -partnern konnten nicht stattfinden. Die Gründung des Vereins „Designpark e.V.“ wurde Anfang 2020 in Gesprächen mit potenziellen Gründungspartnern intensiviert, und erste Unternehmen sagten ihre finanzielle und inhaltliche Mitwirkung zu.

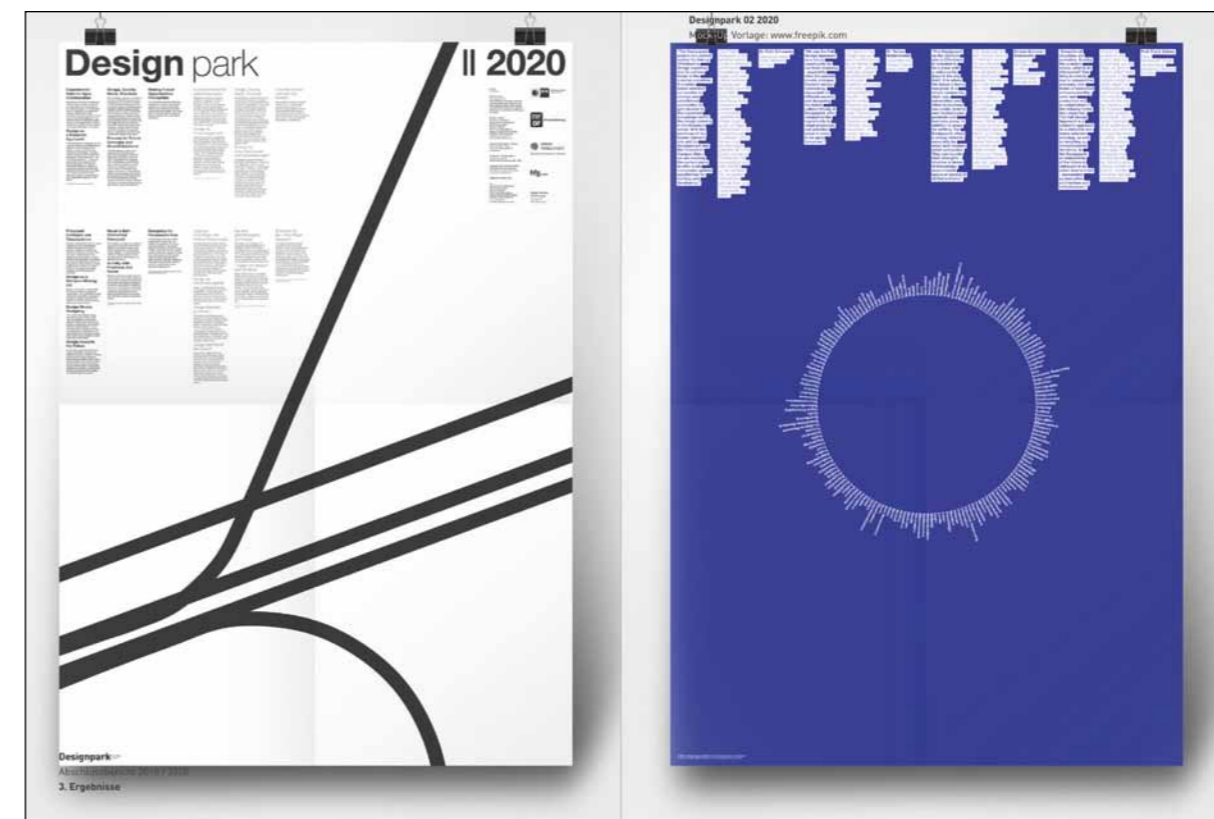
Nachdem sich erste wirtschaftliche Auswirkungen der Corona-Pandemie andeuteten, machten besagte Unternehmen trotz ihres Interesses deutlich, dass sie in Zeiten von Kurzarbeit oder gar notwendigen Entlassungen keine Neuverpflichtungen eingehen können.

Gleichzeitig ist es der Stadt Offenbach 2020 gelungen, über die stadteigene Gesellschaft INNO Innovationscampus Offenbach GmbH & Co. KG das ehemals von Clariant genutzte Gewerbeareal an der Mühlheimer Straße zu erwerben. Dieses Areal, im „Masterplan Offenbach 2030“ als Innovationscampus dargestellt, bietet optimale Möglichkeiten, das Projekt „Designpark“ umzusetzen.

Aus diesem Grund hat die Stadtverordnetenversammlung im Oktober

beschlossen, das Projekt „Designpark“ mit einem Folgeprojekt „Designpark II“ für weitere zwei Jahre fortzusetzen. Finanziell unterstützt wird es von den bisherigen Partnern Stadt Offenbach, der Wirtschaftsförderung des Landes Hessen „Hessen Trade and Invest (HTAI)“ sowie nun auch von der INNO Innovationscampus Offenbach GmbH & Co KG und dem Verein Offenbach offensiv e.V.

Der Schwerpunkt des Projekts liegt nun darin, zu erarbeiten, welche Voraussetzungen und Umsetzungsstrategien notwendig sind, um den Designpark auf dem Innovationscampus realisieren zu können, und welche Chancen sich daraus für die Entwicklung des Innovationscampus insgesamt ergeben.



↑ Bild oben: Ausschnitt Designpark-Abschlussbericht

4. Ausblick 2021

Die Arbeit im Jahr 2021 wird davon beeinflusst, wie sich die Corona-Pandemie entwickelt und in welcher Form sie sich eindämmen lässt. Davon hängt ab, ob und wie das Standort- und das Innenstadtmarketing intensiviert werden können und welche Aktivitäten möglich sind. Die Unterstützung der Offenbacher Wirtschaft und die Bemühungen um Neuansiedlungen spielen aber auf jeden Fall weiterhin eine wichtige Rolle.

Aufgrund dieser Ausgangslage enthält der Ausblick auf die Arbeitsschwerpunkte 2021, anders als üblich, Unsicherheiten. Mein Bestreben war und ist es, keine Versprechungen zu machen, die ich nicht einhalten kann. Dennoch ist es mir wichtig zu verdeutlichen, was ich trotz Corona gerne verwirklichen will.

Der hier vorliegende Bericht hat gezeigt, dass wir im Jahr 2020 sehr schnell und umfassend auf die Corona-Pandemie und ihre Auswirkungen in die Wirtschaft hinein reagieren mussten – und reagiert haben.

Die Hilfestellungen aus 2020 und die Umsetzung des Konjunkturpakets für die Innenstadt werden uns noch weit in 2021 hinein beschäftigen. Denn das steht fest: Wir werden das Offenbacher Konjunkturpaket umsetzen!

Beim Standortmarketing und der Firmenakquisition werden gut funktionierende Vermarktungskanäle wie die internationale Immobilienmesse

MIPIM und die Kontakte zu den Vorständen wichtiger Unternehmen auf dem Weltwirtschaftsforum zunächst nicht zur Verfügung stehen: Die MIPIM wurde auf Juni 2021 und das Weltwirtschaftsforum auf Mai 2021 (in Luzern) verschoben. Sofern die Veranstaltungen stattfinden, werde ich wieder selbst vor Ort sein. Die Immobilienmesse Expo Real wird hoffentlich wieder im Oktober 2021 ihre Tore öffnen. Wenn diese Veranstaltungen stattfinden können, werden wir dort mit Nachdruck die Vermarktungsbemühungen zum Kaiserlei und das Werben für den Designpark fortsetzen. Da das Interesse am Innovationscampus bereits jetzt sehr groß ist, werden wir auch zeigen, welche mittelfristigen Chancen sich auf dem ehemaligen Clariant-Gelände für Investorinnen und Investoren sowie Unternehmen ergeben.

Die Vermarktung der städtischen Grundstücke, die durch den Rückbau des Kaiserleikreisels entstehen, soll durch eine beschränkte Ausschreibung erfolgen. Wir wollen damit möglichst im ersten Halbjahr 2021 beginnen.

Mit dem Erwerb des ehemaligen Clariant-Geländes durch die stadteigene INNO Innovationscampus Offenbach GmbH & Co. KG ist es uns gelungen, eine sehr wichtige Fläche für die gewerbliche Entwicklung Offenbachs zu sichern. Mit der rund 30 Hektar großen Fläche besitzen wir als Stadt nun rund 50 % der Offenbacher Gewerbeflächenreserven und haben

damit den größtmöglichen Einfluss auf die Gewerbeentwicklung vor Ort. Gleichzeitig werden wir auch 2021 daran arbeiten, das Wirtschaftsstandortkonzept: „Fünf Garantien und zwanzig Maßnahmen“ zu festigen und weiterzuentwickeln. Die bisherigen, sehr positiven Reaktionen von Unternehmen und Investmentgesellschaften, die ihre Projekte nach dem Beschluss des Konzepts umgesetzt haben, zeigen uns, dass die Garantien und Maßnahmen funktionieren. Dennoch können wir uns auf dieser Entwicklung nicht ausruhen. Die Wirksamkeit muss bei jedem Projekt aufs Neue bewiesen werden, und das Konzept muss sich den Kundenbedürfnissen anpassen.

Zum neuen Wirtschaftsstandortkonzept gehört, dass sich die hauptamtlichen Magistratsmitglieder der Stadt Offenbach von Vorstandsvorsitzenden sowie Geschäftsführerinnen und Geschäftsführern ausgewählter Unternehmen im „Expertenrat Wirtschaftsförderung“ beraten lassen wollen. Das haben wir nun umgesetzt: Der Expertenrat hat sich am 23. November 2020 konstituiert und erstmalig getagt. Mit 15 Köpfen aus der Wirtschaft vereint er eine äußerst große Vielfalt: Inhaltlich repräsentiert er Mitglieder der Branchen Digitalwirtschaft, produzierendes Gewerbe, Kreativwirtschaft, Automobilwirtschaft, Luftfahrt, Banken, Projektentwicklung und unternehmensnahe Dienstleistungen. Regional setzt er sich aus Mitgliedern des gesamten Rhein-Main-Gebietes von Eschborn über Frankfurt und Offenbach bis Langen zusammen – und von der Größe her sind Mitglieder von kleinen, mittleren und sehr großen Unternehmen vertreten. Neben seiner Beratungsfunktion wird der Expertenrat auch

an der Weiterentwicklung des 2019 verabschiedeten Wirtschaftsstandortkonzepts mitwirken.

Das Zukunftskonzept Innenstadt wurde 2020 vom Parlament mit großer Mehrheit beschlossen, und wir sind in die Umsetzung eingestiegen. Manche Vorschläge aus dem Zukunftskonzept werden bereits im Konjunkturpaket der Stadt Offenbach umgesetzt, zu weiteren Maßnahmen laufen die Machbarkeitsstudien.

Daher werden die Schwerpunkte unserer Arbeit 2021 darin bestehen:

1. **den Bebauungsplan für den Nord-Ost-Teil des Kaiserleigebiets abschließen,**
2. **die Struktur zur Umsetzung des Zukunftskonzepts Innenstadt zu schaffen und Umsetzungsmaßnahmen weiterzuführen,**
3. **die Corona-Hilfen weiter fortzusetzen und das Offenbacher Konjunkturpaket umzusetzen,**
4. **das Standort- und Innenstadtmarketing auszuweiten und zu verstärken,**
5. **das Wirtschaftsstandortkonzept: „Fünf Garantien und zwanzig Maßnahmen“ zu verstetigen und weiterzuentwickeln.**

Zu 1.: Ein wichtiges Bürohochhaus, der „Park am Nordkap“ und zusätzliche Büroflächen sollen im Bereich Nordring/Goethering/Kaiserleistraße realisiert werden. Der dazu erforderliche Bebauungsplan ist weit voran gekommen und wir werden 2021 die Beteiligungsschritte gehen, um ihn möglichst zum Ende des Jahres zur Genehmigung zu bringen.

Die Ausschreibung und der Verkauf der beiden städtischen Grundstücke, die durch den Rückbau des Kaiserleikreisels entstehen, werden ein Schwerpunkt der Arbeit 2021 sein – wenn Corona es zulässt. Wir konnten ein an die Fläche östlich der Autobahn angrenzendes Grundstück erwerben, so dass die zum Verkauf stehenden Grundstücke nahezu gleich groß (ca. 9.700m²) und optimal zugeschnitten sind. Die Vermarktung eröffnet die Möglichkeit, zwei Bürohochhäuser zu errichten und damit viele hochwertige Arbeitsplätze zu schaffen. Dieses Projekt wird das Kaiserleigebiet auf ein neues Level heben.

Zu 2.: Mit dem Beschluss des Zukunftskonzepts Innenstadt durch die Stadtverordnetenversammlung wurden zeitgleich erste Schritte zur Umsetzung der Maßnahmen begonnen. Die umfangreichen Machbarkeitsstudien zum Projekt Dachsteiger und zur Station Mitte werden einige Zeit in Anspruch nehmen – aber ich gehe davon aus, dass wir 2021 einen großen Schritt in Richtung Umsetzung vorankommen. Daneben wird eine verlässliche und arbeitsfähige Struktur, die Agentur Mitte, gebildet, die eine langfristige Umsetzung ermöglicht. Die Wirtschaftsförderung hat dazu für 2021 eine neue Stelle bekommen, die wir schnellstmöglich besetzen werden. Die Agentur Mitte wird dann, gemeinsam mit dem Verein Offenbach offensiv e.V., den Händlerinnen und Händlern, der Gastronomie und auch den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern, Maßnahmen definieren und zügig mit der Umsetzung beginnen. Das Innenstadtmarketing wird diese Schritte begleiten.

Zu 3.: Die Unterstützung der Wirtschaft in der Corona-Zeit ist wichtiger denn je, da die notwendigen Corona-Maßnahmen 2020 die Wirtschaft stark belastet haben. Wir werden daher 2021 das Offenbacher Konjunkturprogramm mit Nachdruck vorantreiben.

Zu 4.: Das Grundgerüst des Standortmarketings wurde 2020 unter meiner Leitung erstellt. In ersten Sitzungen haben wir erfasst, was bereits in der Stadt an Marketingaktivitäten läuft und was in den städtischen Ämtern und Gesellschaften für 2021 geplant ist. Meine Vorgabe war, dass diese Aktivitäten koordiniert werden und bei allen Marketingaktionen das Standortmarketing im Fokus stehen muss. Alle Maßnahmen werden nun daraufhin geprüft, inwieweit sie das Standortmarketing unterstützen. Durch diese Ausrichtung auf Standort- und Innenstadtmarketing wird die Sichtbarkeit des Wirtschaftsstandorts Offenbach 2021 weiter zunehmen.

Zu 5.: Wir haben den bereits erwähnten Expertenrat Wirtschaftsförderung eingerichtet und in einer ersten Sitzung mit ihm das Wirtschaftsstandortkonzept diskutiert. Seine Empfehlungen werden wir 2021 in unserer Arbeit berücksichtigen. Das garantiert, dass wir geänderte oder neue Anforderungen der Wirtschaft an die Stadt frühzeitig aufnehmen und umsetzen können. Damit wird ein weiterer Schritt getan mit dem Ziel, das Wirtschaftsstandortkonzept: „Fünf Garantien und zwanzig Maßnahmen“ zu verstetigen und weiterzuentwickeln

Darüber hinaus konnte der Kauf des Innovationscampus (ehemaliges Clariant-Gelände) durch die stadteigene

INNO Innovationscampus Offenbach GmbH & Co. KG, wie im Ausblick des Jahresberichts 2019 dargelegt, abgeschlossen werden. 2021 wird dann ein Altlastensanierungskonzept entwickelt und mit dem Regierungspräsidium abgestimmt. Danach haben wir die Grundlagen, um einen ersten Zeitplan zur Entwicklung und Vermarktung der Flächen vorzulegen. Gleichzeitig wird eine Basis erarbeitet, um die Vermarktung zielgerichtet angehen zu können.

Das um zwei Jahre verlängerte Projekt Designpark wird uns Ansatzpunkte liefern, was moderne, zukunftsorientierte und auf Design ausgerichtete Unternehmen am Standort erwarten, und so wichtige Grundlagen einer erfolgreichen Vermarktung des Innovationscampus herausarbeiten.

Zentrale Ziele der Weiterführung des Projekts sind:

- In der Vermarktung deutlich machen: Wie verändern Digitalisierung und Künstliche Intelligenz bereits bestehende Produkte und Waren? Wer dazu forscht oder forschen will, ist im Designpark an der richtigen Stelle;
- unter dem Dach des Designparks eine nachhaltige Verknüpfung von Technologien und Technik, Wissenschaft und Forschung mit der Stadt, der Gesellschaft und den Menschen zu konzipieren;
- anhand von Best-Practice-Beispielen aufzuzeigen, wie die Umsetzung konkreter Projekte unter dem Dach des Designparks aussehen könnte;

- Unternehmen und Forschungseinrichtungen für eine konkrete Zusammenarbeit im Projekt Designpark zu gewinnen und nachhaltig für den Innovationscampus zu begeistern.

Damit dieses Projekt auch die wirtschaftlichen Grundlagen und Zielsetzungen für die Entwicklung des Innovationscampus nach dem „Masterplan 2030“ berücksichtigt, haben wir, neben der „Hessen Trade and Invest“ (HTAI), den Verein Offenbach offensiv e.V. und die INNO Innovationscampus Offenbach GmbH & Co. KG als Partner gewonnen. Erste Ergebnisse werden 2021 vorliegen.

Zusammenfassend kann ich sagen, dass die hier dargestellten Punkte den Wirtschaftsstandort Offenbach weiter sichtbar und attraktiv für Investorinnen und Investoren sowie Unternehmen machen werden.

2021 stellen wir im Kaiserlei und auf dem Innovationscampus die Weichen für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt. Wir werden, auch durch die Beratung durch den Expertenrat Wirtschaftsförderung, unseren Service für Investorinnen und Investoren sowie Unternehmen weiter steigern – wie es das Wirtschaftsstandortkonzept: „Fünf Garantien und zwanzig Maßnahmen“ auch beabsichtigt.

Vor dem Hintergrund all dieser Entwicklungen kann ich Ihnen als Oberbürgermeister daher nur anbieten: Nutzen Sie die Chancen in Offenbach jetzt! Die Unterstützung von mir und meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Wirtschaftsförderung ist Ihnen sicher.

Ihr Oberbürgermeister


Dr. Felix Schwenke








Kontakt

Magistrat der Stadt Offenbach am Main Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Herrnstraße 61
63065 Offenbach am Main

Fon 069 8065-3206
Fax 069 8065-2054

wirtschaftsfoerderung@offenbach.de
www.offenbach.de/wirtschaft

 /Stadt.Offenbach
 /Stadt_OF
 /Stadt_Offenbach