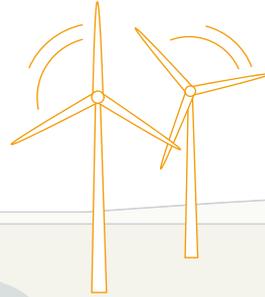


011000101001100100
10010100011100110001010011001001001
01000111001100010100110010010010100011
1001100010100110010010010100011100110001
010011001001001010001110011000101001100100
100101000111001100010100110010010010100011100110001
010011001001001010001110



01010011001
10010100011100110001110010
010001110011000101011100
100110001010011001001001100011
01001010001100110



Wirtschaftsförderung

Offenbach
am Main

OF

JAHRES BERICHT 2019

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| Vorwort | 4 |
| 1. Wirtschaftliche Entwicklung | 6 |
| 2. Aktivitäten der Wirtschaftsförderung | 9 |
| 3. Ergebnisse der Wirtschaftsförderung | 14 |
| 3.1 Ansiedlungen | 16 |
| 3.2 Umsiedlungserfolge und Standortsicherung | 17 |
| 3.3 Flächenmanagement | 18 |
| 3.3.1 Flächenreport 2019 | 20 |
| 3.4 Existenzgründungen | 22 |
| 3.5 Handwerk | 25 |
| 3.6 City Management | 27 |
| 3.7 Wochenmarkt | 35 |
| 3.8 Kreativwirtschaft | 40 |
| 3.9 Design | 46 |
| 4. Ausblick | 49 |

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 2019 im pdf-Dateiformat bezogen werden.

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

Bildnachweise:

Illustration Titelseite: ©Sensory Minds GmbH; Bild Seite 5: ©Stadt Offenbach/Lemnitzer; Grafik Seite 8: ©Stadt Offenbach/Köhler Kreation; Bild Seite 10 oben: ©Stadt Offenbach; Bild Seite 10 unten: ©Stadt Offenbach/Foto Georg; Grafik Seite 12-13: ©Stadt Offenbach/Köhler Kreation; Grafik Seite 15: ©Stadt Offenbach/Köhler Kreation; Bild Seite 16: ©Stadt Offenbach; Bild Seite 18: ©Becken Development GmbH; Grafik Seite 20: ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 22: ©Hessischer Industrie- und Handelskammertag e.V. und Arbeitsgemeinschaft der Hessischen Landeskammer; Grafiken Seite 24: ©Gründerstadt Offenbach; Bild Seite 25: ©Stadt Offenbach/Kreishandwerkerschaft der Stadt und des Kreises Offenbach; Grafik Seite 26: ©Maler- und Lackiererinnung Rhein-Main; Grafik Seite 28: ©urbanista; Bild Seite 29: ©Stadt Offenbach; Bild Seite 30 oben: ©Stadt Offenbach; Bild Seite 30 unten: ©Euler-Schmidt; Grafik Seite 31: ©Stadt Offenbach/Köhler Kreation; Bild Seite 32: ©Matze Deibel; Bild Seite 33 oben: ©Matze Deibel; Bild Seite 33 unten: ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 34: ©Synerga; Bild Seite 35: ©Stadt Offenbach; Bild Seite 38: ©Axel Häsler; Bild Seite 40: ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 41: ©etage3; Bild Seite 42 oben: ©Stadt Offenbach; Bild Seite 42 unten: ©Urban Media Project; Grafik Seite 43: ©Normative Orders; Grafik Seite 44: ©Urban Media Project; Bild Seite 46: ©Design Institute of Technology/Institute of HfG Offenbach; Bild Seite 47: ©Design Institute of Technology/Institute of HfG Offenbach; Grafik Seite 48: ©Design Institute of Technology/Institute of HfG Offenbach; Bild Seite 51: ©Stadt Offenbach/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.

Offenbach als Wirtschaftsstandort stärken, die Wirtschafts- und Kunden- orientierung verbessern

Dass diese beiden Sätze die Arbeit 2019 wesentlich bestimmen, habe ich bereits im Ausblick des Jahresberichts 2018 dargestellt. Damals habe ich festgehalten, dass:

- eine enge Zusammenarbeit mit Investoren und Offenbacher Unternehmen,
- die Vermarktung der städtischen Flächen im Kaiserlei,
- die konsequenten Bemühungen um das Clariant-Gelände,
- die Erarbeitung des Zukunftskonzepts Innenstadt und
- die Verstärkung des Marketings

den Kern der Arbeit 2019 bilden werden.

Heute kann ich sagen, dass wir bei allen diesen Schwerpunkten konkrete Erfolge und Fortschritte erzielen konnten.

Im November hat die Stadtverordnetenversammlung mein Wirtschaftsstandortkonzept: „Fünf Ga-

rantien und zwanzig Maßnahmen“ beschlossen. Wir haben dieses neue Konzept vor allem darauf ausgerichtet, die Themen Geschwindigkeit und Kundenorientierung in fünf Garantien für die Wirtschaft zu verdichten und auch gleich die konkreten Maßnahmen zu benennen, die unsere Qualitäten nachhaltig sichern.

Dadurch garantieren wir:

- **Lösungsorientierte Servicehaltung** der Verwaltung,
- **Schnelligkeit der Verwaltung**, Baugenehmigungen innerhalb von drei Monaten,
- **Zuverlässigkeit der politischen Entscheidungen**,
- **Ganzheitliches Denken** bei Problemlösungen,
- **Schnelle Erreichbarkeit der Verwaltung**.

Diese Garantien sind unser Angebot an die Wirtschaft und unterstützen die Flächenvermarktung spürbar – und zugleich auch das Marketing.

Die Vermarktung der städtischen Flächen im Kaiserlei stößt auf reges Interesse. Entscheidungen werden hier 2020 getroffen werden.

Von besonderer Bedeutung für das Jahr aus wirtschaftspolitischer Sicht ist es, dass es uns nach vielen, teilweise harten aber im Ergebnis fairen Verhandlungen mit der Firma Clariant gelungen ist, eine Einigung über den Erwerb des Allessa-Geländes durch die Stadt Offenbach am Main zu erzielen. Auch wenn die Entwicklung und Vermarktung dieses Geländes 2020 und 2021 noch keine herausragende Rolle übernehmen wird, ist nach dem Erwerb die Handlungsfähigkeit der Stadt in der Wirtschaftsentwicklung auf Jahre hinaus gesichert. Das ist ein historischer Erfolg.

Die fachliche Erarbeitung des Zukunftskonzepts Innenstadt in Kooperation mit der Wirtschaft, organisiert im Verein Offenbach Offensiv, ist abgeschlossen. Die internen Absprachen über die Hinterlegung von Maßnahmen mit Mitteln sind begonnen. Es wird im Laufe des Jahres 2020 beschlossen und die Grundlage der Innenstadtentwicklung und des Innenstadtmarketings bilden. Seine Umsetzung wird maßgeblich dazu beitragen, dass die Innenstadt an Attraktivität gewinnt.

Der hier vorliegende Bericht macht deutlich, was die Stadt Offenbach auf dem Feld der Wirtschaftsent-

wicklung, wesentlich verantwortet durch das Amt für Wirtschaftsförderung, im Jahr 2019 geleistet hat. Im Ergebnis darf sicher selbstbewusst festgehalten werden: Offenbach bleibt der geeignete Ort für Ihre Investition! Hier treffen Sie auf offene Arme in Politik und Verwaltung. Das ist mir wichtig. Das ist auch eine Haltingsfrage. Für diese wirtschaftsfreundliche Haltung danke ich an dieser Stelle auch meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Ihr Oberbürgermeister


Dr. Felix Schwenke



1. Wirtschaftliche Entwicklung

Der Abwärtstrend der Weltwirtschaft hat sich 2019 fortgesetzt. Eine starke Binnenwirtschaft, getragen durch das fortwährende Wachstum des Dienstleistungssektors und der Bauwirtschaft, federt die konjunkturelle Schwächephase der Weltwirtschaft in Deutschland ab.

Die deutsche Wirtschaft befindet sich auch 2019 noch in einer Phase der konjunkturellen Abkühlung. Auslöser hierfür ist nach wie vor der Rückgang der Industrieproduktion, von der mittlerweile auch die unternehmensnahen Dienstleistungen erfasst worden sind. Kompensation erfährt diese Schwächephase durch das weiterhin bestehende Wachstum im Dienstleistungssektor und in der Bauwirtschaft, die durch die Investitionstätigkeit des Staates und des nach wie vor starken Konsums getragen wird. Die 2020 erfolgenden Umsetzungen von politischen Maßnahmen wie z.B. Kindergelderhöhungen, Entlastungen bei der Einkommenssteuer oder die teilweise Abschaffung des Solidaritätszuschlags werden die Kaufkraft, den privaten Konsum und somit die Binnenwirtschaft weiter stützen.

Die mit der Gemeinschaftsdiagnose 2019/2 durch das Bundesministerium

für Wirtschaft und Energie beauftragten Wirtschaftsinstitute prognostizieren in ihrem Bericht von Oktober 2019 mit 1,1 % einen niedrigeren Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts für das kommende Frühjahr, als sie noch im Frühjahr 2019 mit 1,8 % für das erste Halbjahr 2020 annahmen. Die Institute erwarten trotz rückläufiger Wirtschaftsleistung der deutschen Wirtschaft keine Konjunkturkrise, obwohl sie die Abwärtsrisiken aktuell als hoch bewerten.¹

Ausgangspunkt für den seit eineinhalb Jahren spürbaren Rückgang der Industrieproduktion weltweit, der sich besonders deutlich in der exportorientierten Industrieproduktion Deutschlands zeigt, sind die unbeständigen Märkte. Diese werden durch die Unsicherheiten, die durch den Handelskrieg zwischen den USA und China bestehen, ebenso getrieben wie im europäischen Kontext durch den auch nach den Parlamentswahlen im Vereinigten Königreich immer noch nicht abschließend gelösten Brexit. Ein weiterer Auslöser für das verhaltene deutsche Wirtschaftswachstum ist die stagnierende Fahrzeugindustrie, die aufgrund neu zu entwickelnder Antriebstechnologien vor großen Neuerungen steht.²

Quellen

¹ Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) (Hg.) (2019): Kurzfassung der Gemeinschaftsdiagnose 2/2019. Zugriff: https://www.diw.de/documents/dokumentenarchiv/17/diw_01.c.679950.de/kurzfassung-gd-191002.pdf [abgerufen am: 26.11.2019].

² Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) (Hg.) (2019): Schlaglichter der Wirtschaftspolitik. Monatsbericht November 2019. Stand 30. Oktober 2019, Zugriff: https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Schlaglichter-der-Wirtschaftspolitik/schlaglichter-der-wirtschaftspolitik-11-2019.pdf?__blob=publicationFile&v=8 [abgerufen am: 26.11.2019].

Auch im Arbeitsmarkt zeigen sich das verhaltene Wirtschaftswachstum sowie die Stagnation der Industrie und damit des verarbeitenden Gewerbes. So verlangsamte sich der Beschäftigtenaufbau in Deutschland, und in der Industrie wurden bereits Arbeitsplätze abgebaut. Auch die Zahl der Beschäftigten in der Zeitarbeit ist seit einem Jahr rückläufig. Es ist damit zu rechnen, dass neu zu besetzende Arbeitsstellen in den nächsten Jahren zurückgehen werden und die Arbeitslosenzahlen leicht ansteigen.³

Moderater Zuwachs an Arbeitsplätzen in Offenbach

In den Beschäftigtenzahlen am Arbeitsort Offenbach wird die aktuelle wirtschaftliche Situation in Deutschland ebenfalls sichtbar. Nach einem Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf 49.152 im

September 2018 (dem höchsten Beschäftigtenstand in der Stadt Offenbach seit 1993) ging deren Anzahl zum Stichtag 31. März 2019 auf 48.291 zurück. Gleichzeitig ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zum Stichtag 31. März 2019 immer noch um 617 höher als am Vergleichsstichtag 31. März 2018.⁴ Damit ist trotz der gesamtwirtschaftlichen Stagnation ein moderater Zuwachs an Arbeitsplätzen in Offenbach zu verzeichnen. Aufgeschlüsselt nach Branchen ist ein leichter Rückgang an sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen im verarbeitenden Gewerbe erkennbar, während die Beschäftigtenzahlen im Handel leicht stagnieren und im Dienstleistungssektor zugenommen haben. Zusammenfassend spiegelt diese Entwicklung die allgemeine wirtschaftliche Lage in Deutschland wider.

Quelle

³ Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) (Hg.) (2019): Kurzfassung der Gemeinschaftsdiagnose 2/2019. Zugriff: https://www.diw.de/documents/dokumentenarchiv/17/diw_01.c.679950.de/kurzfassung-gd-191002.pdf [abgerufen am: 26.11.2019].

⁴ Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Hg.): Regionalreport über Beschäftigte (Quartalszahlen), Offenbach am Main, Stadt (06413). Stichtag 31. März 2019, Zugriff: <https://statistik.arbeitsagentur.de/Statistikdaten/Detail/201903/iiiia6/beschaeftigung-reg-bst-reg/bst-reg-06413-0-201903-xlsx.xlsx> [abgerufen am: 25.11.2019].

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 2019).



OFFENBACH KAISERLEI

- 1 KAISERLEISTRASSE 39
Status >> Eröffnung Frühjahr 2020
Teilweise Umbau und Umnutzung des Objekts zu einem Hotel.
Nutzer: Hotelgruppe Leonardo.
- 2 KAISERLEISTRASSE 20 | LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN
Status >> Fertigstellung Frühjahr/Sommer 2020
2017 Erwerb durch Helaba. Hochwertige Renovierung mit Teilumbau zur Eigennutzung. Perspektivisch ca. 1.750 Beschäftigte am Standort.
- 3 KAISERLEISTRASSE 19 | NORDRING 150
NORDRING 144/GOETHERING 50
Status >> Projektbeginn Ende 2020/Anfang 2021
2017 Verkauf an Investor. Entwicklung eines Gesamtkonzepts für eine hochwertige Nutzung, z.B. Hochhausbau mit Büro- und Nutzungskonzept nach den konzeptionellen Masterplan-Vorgaben.
- 4 NORDRING 146-148 | KAISERLEISTRASSE
Status >> Projektbeginn ab 2020
Altlastenbefund: Im Erdreich befindet sich ein Reaktor zur

- 5 HAFEN OFFENBACH
Status >> bis 2020
Neues Stadtquartier an Stelle des alten Industriehafens. Wohnraum für 2.000 Menschen und ca. 5.000 Arbeitsplätze. Hafenspitze mit Wohnungen, Büros, Dienstleistungen, Hafenplatz mit Nahversorgung, Gastronomie, Hafencampus (Hochschule für Gestaltung), Schule und Kita. Sitz der Saint-Gobain Building Distribution Deutschland GmbH. Entwicklung der Hafenspitze zum urbanen Stadtquartier „kap“ durch Unternehmen der Zech-Gruppe mit einer BGF von ca. 47.000 m² und einem Nutzungsmax von modernen Büroflächen, einem Businesshotel, Gastronomie, Freizeit und Naherholung.
- 6 KAISERLEISTRASSE 31 | 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 EVO
Status >> im Bau, Fertigstellung 1. Bauabschnitt Ende 2019
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 >> voll vermietet
Hochwertige Büroimmobilie, 2017 Neuan siedlung Fa. 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 AutoEver Europe.
- 11 STRAHLBERGERSTRASSE 11-17 | OMEGA-HAUS
Status >> Neuausrichtung Mitte 2020
Moderner Bürokomplex, ansprechende Architektur, geringer Leerstand. Hauptmieter Helaba. Standort der WfB Bank und der LBS-Gruppe.
- 12 STRAHLBERGERSTRASSE 14/ECKE BERLINER STRASSE 303 | PROJEKT DER CG GRUPPE AG
Status >> Fertigstellung Ende 2020
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 BERLINER STRASSE 300
Status >> im Bau, Fertigstellung Ende 2019/Anfang 2020
Erwerb durch Becken Development GmbH in 2017. Entstehen werden eine Büroimmobilie 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.
- 14 KAISERLEI/STRAHLBERGERSTRASSE WEST
Status >> ab 2020
Umbau des Kaiserleikreises als zwei Kreuzungssystemen mit Ampelschaltung. Es entstehen zwei Gewerbegrundstücke mit jeweils ca. 10.000 m² Nutzfläche, die sich für eine Bebauung mit hochwertigen Bürohochhäusern eignen. Ausschreibung zur Vergabe der Grundstücke 2019/2020.
- 15 KAISERLEIPROMENADE 10 | MERCEDES NIEDERLASSUNG FRANKFURT/OFFENBACH
Status >> fertiggestellt 2016
Ca. 350 Mitarbeiter auf ca. 53.162 m² Gewerbefläche.
- 16 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.
- 17 BRÜSSELER PLATZ/KAISERLEIPROMENADE
Status >> offen
Entwicklungsfähige: Konzept für eine Mischung aus Büro- und Nutzung liegt vor.
- 18 STRAHLBERGERSTRASSE 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.

- 19 STRAHLBERGERSTRASSE | STREUBESITZ
Status >> Frühestens 2022
Das Areal besteht aus zahlreichen Flurstücken in städtischer (ca. 40.000 m² teilen sich auf Frankfurt und Offenbach auf) wie privater Hand. Denkbare Standort für Multifunktionshalle, über deren Realisierung voraussichtlich 2019 entschieden wird. Bei Nichtrealisierung wird ein bereits vorbereiteter B-Plan umgesetzt, der eine Bebauung für eine hochwertige Büroimmobilie im Sinne des Masterplans vorsieht.
- 20 STRAHLBERGERSTRASSE 129 | TEDOX
Status >> fertiggestellt
Darzeit Standort des Renovierungsdiscounters tedox.
- 21 HERRNRAINWEG 5
Status >> offen
Eigentümerwechsel in 2019. Weitere Entwicklung offen.
- 22 KAISERLEISTRASSE 55
Status >> Fertigstellung 2019
Büroimmobilie 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 2019
Umbau der Büroimmobilie zu einem Full-Service-Apartment-Hotel mit 200 Einheiten.
- 25 STRAHLBERGERSTRASSE 81 | ROLLER
Status >> fertiggestellt
Die Liegenschaft wurde in 2016 vom Möbeldiscounter Roller renoviert und bezogen.
- 26 KAISERLEISTRASSE 24-24E | STREUBESITZ
Status >> offen
Entwicklungsfähige: Areal mit 10 Flurstücken, davon 5 in städtischem Besitz mit insgesamt 4.046 m². Die übrigen 5.182 m² befinden sich im Besitz verschiedener Privatigentümer. Entwicklung eines Neubaus für hochwertige Büroimmobilie möglich.

2. Aktivitäten der Wirtschaftsförderung

Die Arbeit der Wirtschaftsförderung konzentrierte sich 2019 auf gezieltes Standortmarketing, die Erarbeitung des Zukunftskonzepts Innenstadt und eine stärkere Wirtschafts-/Kundenorientierung der Verwaltung.

Das Standortmarketing wurde vorangetrieben durch die Flächenvermarktung auf Immobilienmessen und eigenen Veranstaltungen, die Unterstützung von Bestandsentwicklungen und die Verankerung eines Qualitätsversprechens für die Wirtschaft.

Großes Interesse an Entwicklung des Kaiserleis

So dienten der weiterentwickelte und aktualisierte Investitionsplan zum Kaiserleigebiet und die dortigen Chancen im März auf der internationalen Immobilienmesse MIPIM in Cannes und im Oktober auf der EXPO Real in München als Grundlage der Standortgespräche und des Standortmarketings. Insgesamt führte die Wirtschaftsförderung auf den Messen mehr als 50 intensive Gespräche mit potenziellen Investoren und am Standort Interessierten. Daneben gab es eine Vielzahl von kurzen Gesprächen, bei denen die Qualitäten Offenbachs am Beispiel des Kaiserleis dargestellt wurden.

Im Nachgang der Messe wurden alle Gesprächspartner nochmals kontaktiert, um den Austausch fortzusetzen. Interessant war, dass alle Gespräche auf den Messen auf die Vermarktungsbemühungen des vergangenen Jahres aufbauten. Auch bei neu angesprochenen Investoren war das Kaiserleigebiet bekannt, und es bestand großes Interesse daran, an dessen Entwicklung teilhaben zu können. Bereits im Vorfeld gab es mehrere Anfragen von renommierten Investoren, die bisher noch nicht in Offenbach tätig waren und sich auf der Messe über das Areal informieren wollten. Dies zeigt, dass die Entscheidung 2018, die Vermarktung des Kaiserleis ins Zentrum der Gespräche zu stellen, richtig war und dass diese Maßnahme zum erfolgreichen Standortmarketing beiträgt.

Als weiteres Element des Standortmarketings organisierte die Wirtschaftsförderung im Mai 2019, gemeinsam mit der OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft GmbH aus dem Geschäftsfeld Immobilien der Stadtwerke-Gruppe sowie in Partnerschaft mit Saint Gobain, das „Immofrühstück Offenbach – Raum für Ideen und Business“ in der Deutschlandzentrale des Industrieunternehmens im Ha-

fen Offenbach. Eingeladen wurden mehr als 550 Projektentwickler, Investoren, Makler und Architekten. Wie in den Vorjahren war die Veranstaltung hervorragend besucht. Der Vortrag von Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke fokussierte sich auf die Investitionsmöglichkeiten in Offenbach und zeigte anhand ausgesuchter Beispiele die Qualität der Projektentwicklungen und der Firmen, die sich für eine Ansiedlung interessieren.

Im Anschluss daran gab es eine Vielzahl von Nachfragen vor allem zum



↑ Bild oben: EXPO Real 2019
 ↑ Bild unten: Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke während seines Vortrags beim ImmoFrühstück

Kaiserlei und zum Innovationscampus (ehemaliges Allessa-Gelände).

Zudem stellte die Wirtschaftsförderung 2019 den Standort Offenbach auf eigenen Veranstaltungen, auf regionalen und überregionalen Veranstaltungen von Partnern und bei einer Vielzahl von Einzelgesprächen vor.

Mit der Fokussierung auf die Vermarktung des Kaiserleis stieg die Sichtbarkeit des Investitionsstandorts Offenbach deutlich an. So erhielt der Oberbürgermeister zahlreiche Einladungen, um die wirtschaftliche Entwicklung und die Investitionschancen in Offenbach auf Tagungen und Kongressen vorzustellen. Diese Vorträge auf hochrangig besetzten Veranstaltungen sprechen mittlerweile fast monatlich Entscheider aus der Wirtschaft direkt an.

Diese Vielzahl von Kontakten durch die Mitarbeiter der Wirtschaftsförderung und den Oberbürgermeister als oberstem Wirtschaftsförderer führten dazu, dass die Anfragen nach Investitionsmöglichkeiten in Offenbach weiter zugenommen haben.

Gleichzeitig ist ansatzweise ein Image der Investitions- und Wirtschaftsfreundlichkeit Offenbachs entstanden, auf dem nun weiter aufgebaut werden kann und muss.

Umfangreiche Unterstützung bei Standortfragen

Neben dem Standortmarketing wurde 2019 auch die intensive Betreuung Offenbacher Unternehmen weiter beibehalten. So besuchten der Oberbürgermeister oder Mitarbeiter der Wirtschaftsförderung ca. 75 Unternehmen vor Ort.

Insgesamt wurden 2019 mehr als 100 Offenbacher Unternehmen bei konkreten Standortfragen zu den Themen Ausbau, Umbau, Nutzungsänderung, Werbeanlagen, Brandschutz oder Verkehr und bei der Suche nach Dienstleistern oder Partnern unterstützt.

Auch diese Aktivitäten führen dazu, dass zufriedene Unternehmen positiver über den Standort kommunizieren und damit das erfolgreiche Standortmarketing unterstützen.

Ansonsten fokussierte sich die Arbeit der Wirtschaftsförderung und des Oberbürgermeisters 2019 vor allem darauf, die Rahmenbedingungen für die Wirtschaft nachdrücklich zu verbessern.

In vielen Gesprächen mit Unternehmen, Projektentwicklern und Investoren wurde erfasst, welche Anforderungen sie an Politik und Verwaltung stellen und welche Erfahrungen sie in Offenbach und an anderen Standorten gesammelt haben. Dabei war wichtig zu erfahren, was getan werden kann, um die Bedingungen zu verbessern, so dass sich Offenbach positiv von anderen Standorten unterscheidet.

Bei diesen Gesprächen zeigte sich, dass für die Wirtschaft, neben den gegebenen Standortfaktoren, vor allem die umfassende Unterstützung ihrer Themen und die Geschwindigkeit der Prozesse ausschlaggebend dafür sind, wie sie die Qualität eines Standorts bewertet.

Fünf Garantien für die Wirtschaft

Die Erkenntnisse mündeten in ein neues Wirtschaftsstandortkonzept,

das vor allem darauf ausgerichtet ist, die Themen Geschwindigkeit und Kundenorientierung in fünf Garantien für die Wirtschaft zu verdichten. Zugleich benennt es konkrete Maßnahmen, die diese Qualitäten nachhaltig sichern.

Dabei war es besonders wichtig, Politik und Verwaltung gleichermaßen in die Pflicht zu nehmen.

Nach einer Vielzahl von Abstimmungsgesprächen – sowohl durch den Oberbürgermeister auf der politischen Ebene als auch durch den Oberbürgermeister und die Wirtschaftsförderung auf der Ämterebene – wurde im Herbst das Wirtschaftsstandortkonzept: „Fünf Garantien und zwanzig Maßnahmen“ beschlossen.

Darin wurden als Garantien für die Wirtschaft festgehalten:

1. **lösungsorientierte Servicehaltung der Verwaltung,**
2. **deren Schnelligkeit zugunsten der Projekte,**
3. **die Zuverlässigkeit der notwendigen politischen Entscheidungen,**
4. **ein ganzheitliches Denken zur Problemlösung und**
5. **die Erreichbarkeit der Verwaltung.**

Zeitgleich wurden 20 Maßnahmen zur Sicherung der Garantien beschlossen.

Dass das Konzept bereits greift, wird am Beispiel der Maßnahme 1, Baugenehmigungsrunde, deutlich. An dieser Gesprächsrunde nehmen, neben Oberbürgermeister, Baudezernent und Kämmerer, alle an der

Baugenehmigung beteiligten Ämter teil. Dadurch gelingt es, bestehende Probleme schnell zu identifizieren und Lösungswege und Zeitbedarf sofort verbindlich festzulegen. Das garantiert dem Bauherrn eine hohe Geschwindigkeit im Verfahren, da keine Zeit durch Abstimmungsprozesse und Nachfragen verloren geht. Der Bauherr hat zudem einen Ansprechpartner, von dem er alle Lösungen bekommt.

All diese Aktivitäten dienen in erster Linie dazu, Unternehmen aktiv und umfassend zu unterstützen, um ihre Zufriedenheit und ihre Identifikation mit dem Standort Offenbach zu festigen. Denn wie dargelegt sind zufriedene Unternehmen elementare Faktoren, wenn es um nachhaltiges und erfolgreiches Standortmarketing geht.

QUARTIERS-MAP „KAISERLEI & NORDEND“

-  RESTAURANT
-  CAFÉ
-  HOTEL
-  KUNST UND KULTUR
-  BILDUNG
-  NAHVERSORGUNG
-  BUS-STOP
-  S-BAHN
-  RADWEG



„Die Helaba hat bereits an einigen Standorten Erfahrungen mit kommunalen Stellen sammeln können. Bei der Zusammenarbeit mit der Stadt Offenbach ist uns die Geschwindigkeit und Lösungsorientierung der städtischen Stellen und die intensive und konstruktive Kommunikation der beteiligten Behörden untereinander besonders positiv aufgefallen. Das hat zu schnellen Entscheidungen und für uns zu einer schnellen Umsetzung der Vorhaben geführt.“

Zitat Frank Kauertz, Abteilungsleiter Standort- und Gebäudeverwaltung **Helaba** | 

3. Ergebnisse der Wirtschaftsförderung

Eine weitere Fokussierung des Standortmarketings auf die Entwicklungschancen im Kaiserlei sowie die Umsetzung der Qualitätsversprechen an die Wirtschaft haben das Interesse am Standort Offenbach weitergesteigert. Erste positive Effekte in der Kommunikation von Investoren zum Standort Offenbach unterstützen das Standortmarketing.

Grundstückskäufe im Kaiserlei durch Projektentwickler und Investoren sowie 30 Gespräche mit Projektentwicklern über mögliche Um- oder Neubauten auf bereits bebauten Flächen zeigen, dass die Nachfrage im Kaiserlei deutlich gestiegen ist. Auch in Bezug auf die beiden städtischen Flächen im Kaiserlei, die durch den Rückbau des Kreisels entstehen, gab es auf den Messen und im Ta-

gesgeschäft der Wirtschaftsförderung erneut mehr als 50 intensive Beratungsgespräche. Nachdem die Kriterien einer Ausschreibung zur Vermarktung der städtischen Grundstücke intern abgestimmt wurden, erfolgt nun 2020 die beschränkte Ausschreibung zur Vermarktung dieser Flächen.

Das Kaiserleigebiet wird dann in den nächsten Jahren sein Gesicht nachhaltig verändern.

Auch das 2018 gestartete Neubauprojekt der Becken-Gruppe aus Hamburg, die das neue Verwaltungsgebäude der AXA-Versicherung am Kaiserleikreisel baut, sowie das Projekt der HELABA Landesbank Hessen-Thüringen, die ein Verwaltungsgebäude umbaut und erweitert, tragen dazu bei, die Attraktivität des

Kaiserleis zu steigern. Gleichzeitig sind sie als wichtige Kerninvestitionen auch das beste Standortmarketing. Diese Bauvorhaben fanden und finden bei Maklern, Investoren und Endnutzern große Beachtung und schlagen in ihrer positiven Wirkung und Verbreitung im Immobilienmarkt jede Standortbroschüre.

Beide Bauvorhaben werden 2020 auch für deutlich mehr Arbeitsplätze in Offenbach sorgen.

Eine der wichtigsten Botschaften in die Wirtschaft war 2019 das bereits erwähnte Wirtschaftsstandortkonzept: „Fünf Garantien und zwanzig Maßnahmen“. Seine Kernthemen konzentrieren sich auf die Ziele: schnelle Baugenehmigungen und Unterstützung der Projekte.

Die im Konzept genannten Maßnahmen wurden bereits weitgehend 2019 eingeführt und umgesetzt, wovon auch laufende Projekte profitierten. Neben der Firma Becken und der HELABA kamen weitere Projekte in den Genuss der Garantien (Umbau zweier Gebäude als Hotelstandort an der Kaiserleistraße, Bebauungsplan 652 Hochhaus Kaiserlei Nordost, Baugenehmigung der Eyemaxx Real Estate AG, Kaiserleistraße 55).

Die Aktivitäten der Wirtschaftsförderung, die Wirkung der hochwertigen Bauvorhaben bekannter Unternehmen und die renommierten Mieter sowie die enorm positive Kommunikation über schnelle Baugenehmigungen und die Unterstützung der Projekte verbesserten die Sichtbarkeit des Standorts Offenbach. Dadurch bringen die Aktivitäten auch das Standortmarketing insgesamt deutlich voran.



↑ Bild oben: Broschürentitel zur Veröffentlichung des Wirtschaftsstandortkonzeptes

← Grafik auf der vorherigen Doppelseite: Quartiers-Map „Kaiserlei & Nordend“ als Standortmarketing

3.1 Ansiedlungen

Das intensivierte Standortmarketing durch zielgruppenorientierte Marketingmaßnahmen auf Messen, Veranstaltungen und bei einer Vielzahl von Einzelgesprächen, aber vor allem auch durch die positive Kommunikation zufriedener Kunden (Makler, Investoren, Entwickler, Unternehmer) waren die Basis dafür, dass das Flächenmanagement der Wirtschaftsförderung 2019 fast 200 Anfragen von Firmen, die einen neuen Standort suchten, verzeichnete.

Alle Interessierten wurden umfassend betreut und bei der Standort-suche unterstützt. Insgesamt konnten im Jahr 2019 in Offenbach 79 Unternehmen mit ca. 360 Arbeitsplätzen neu angesiedelt werden.

Die größte Ansiedlung war in der Heyne Fabrik zu verzeichnen: Hier hat sich das Frankfurter Büro der internationalen, unabhängigen Werbeagentur Kastner niedergelassen. Die speziell für die Agentur umgebauten Hallen der Heyne Fabrik im Nordend, direkt am Main, beherbergen rund

↓ Bild unten: New Yorker-Filiale im KOMM



40 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich unter anderem um das weltweite Geschäft von Red Bull, Henkell & Co., Das Telefonbuch und STADA Corporate Communication kümmern.



Weitere Ansiedlungen waren zum Beispiel:

→ die MOSTER Elektrogroßhandels-gesellschaft mbH, die seit der Gründung 1946 ihren Kunden Elektrotechnik von der Steckdose über die Planung von Gebäude-systemtechnik bis hin zur Logis-tiklösung für die Industrie anbietet,



→ die Adolf Würth GmbH & Co. KG, die Ende August in der Waldstraße 252 die neue Niederlassung bezogen hat,



→ das Einzelhandelsunternehmen New Yorker, das eine Filiale im KOMM-Center eröffnete.

3.2 Umsiedlungserfolge und Standortsicherung

2019 unterstützte die Wirtschaftsförderung neun Offenbacher Unternehmen mit ca. 300 Mitarbeitern dabei, einen neuen Standort in Offenbach zu finden und zu beziehen.

Die wichtigsten Umsiedlungen 2019 waren:

→ die Haack Schubert Partnerschaftsgesellschaft mbB, Rechtsanwälte – Steuerberater – Notare, die mit ca. 125 Mitarbeitern in ein eigenes Gebäude im Offenbacher Hafen gezogen ist,

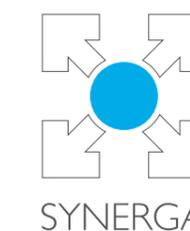


→ die Firma gesund arbeiten GmbH, die sich seit mehr als 25 Jahren intensiv mit dem Thema Leistungsfähigkeit und Ergonomie beschäftigt. Die hohe Produktqualität ließ das Unternehmen auf aktuell 86 Mitarbeiter wachsen. Es beliefert bundesweit ca. 350.000 Kunden mit ergonomischen Bürostühlen vom neuen Unternehmensstandort in der Daimlerstraße 27,



→ die Lebensräume Rehabilitations-gesellschaft mbH, die mit ca. 40 Mitarbeitern Flächen in der Herrnstraße 57 bezogen hat,

→ die Synerga Werbeagentur GmbH, die neue Räumlichkeiten in der Ludwigstraße 32 fand. Die Agentur bietet seit mehr als 30 Jahren erfolgreich individuelle Marketing- und Kommunikations-Lösungen an.





„Ein modernes, zukunftsorientiertes Projekt wie unser Neubau für AXA birgt eine Menge Herausforderungen, deren Lösungen nur in Kooperation mit der Stadt möglich ist. Für uns als Investor war es vorbildlich, wie umfassend und zielorientiert die Unterstützung der Politik und der Verwaltung in Offenbach war. Dadurch gab es extrem schnelle Genehmigungen, die für uns wichtig waren, um die ambitionierten Vorgaben unserer Nutzer einhalten zu können.“

Zitat Dominik Tenhumberg, Becken Development GmbH

3.3 Flächenmanagement

Die Vermittlung von geeigneten Flächen an Investoren, Entwickler oder Eigennutzer ist ein wichtiges Element der Standortentwicklung und des Standortmarketings gleichermaßen. Auch für die Flächenvermittlung gilt: Guter Service führt dazu, dass Externe positiv über den Standort kommunizieren und damit das Marketing verstärken. Daher hat die Wirtschaftsförderung 2019 neben der reinen Flächenvermittlung auch die Betreuung der Anfragen verbessert. Jeder, der eine Fläche sucht, bekommt entsprechende Angebote und wird darüber hinaus bei Vorauswahl, Besichtigung, erforderlichen Genehmigungen, Ummeldung und ähnlichem umfassend betreut.

Durch eine ausgeprägt kundenorientierte Flächenvermarktung entwickelte sich das Flächenmanagement zu einer wichtigen Säule des Standortmarketings der Stadt Offenbach. Es unterstützt Investoren und Entwickler, aber auch an- und umsiedlungswillige Gewerbetreibende bei ihrer Suche nach geeigneten und attraktiven Flächen im Stadtgebiet. Die

schnelle Beantwortung von Anfragen, die Erreichbarkeit des Flächenmanagements, das permanente Betreuen der Kunden und ihre Unterstützung bei allen Standortproblemen sind Elemente, die die Qualitätsgarantien des neuen Wirtschaftsstandortkonzepts umfassend erfüllen.

So konnten 2019 ca. 200 Anfragende bei ihrer Suche nach geeigneten Flächen und Räumlichkeiten unterstützt und begleitet werden. Diese hohe Anzahl an Nachfragen zeigt, dass der Standort Offenbach weiter an Attraktivität zugenommen hat. Die Bandbreite der Anfragen nach Flächen reicht vom Existenzgründer bis hin zu großen nationalen und internationalen Unternehmen.

So unterschiedlich wie die Anfragen sind auch die gesuchten Flächen. Größere Unternehmen und Investoren suchten meist bebaute oder unbebaute Gewerbegrundstücke oder Büroflächen. Anfragen zu Lager- und Produktionsflächen sowie zur Anmietung von Ladenflächen lagen auf dem Vorjahresniveau.

Eine starke Zunahme war 2019 im Bereich der Kleinflächen zu verzeichnen.

Hier spiegelt sich das aktuell starke Interesse an einzelnen Arbeitsplätzen in Bürogemeinschaften oder Coworking-Spaces. Vor allem Existenzgründer und Kleinbetriebe der Kreativwirtschaft fragen solche Angebote nach, da diese – neben dem Vorteil geringerer Mietkosten – auch die Möglichkeit der Vernetzung und Kooperation unterstützen.

Nachfrage nach kleineren Einheiten nimmt zu

Rund zwei Drittel aller Anfragen stammten von Interessenten, die bisher nicht in Offenbach am Main ansässig waren. Der Rest kam von ortsansässigen Unternehmen und Selbstständigen, die sich innerhalb des Stadtgebiets verändern oder ihren räumlichen Bedarf der Geschäftsentwicklung anpassen wollen.

Die überwiegende Anzahl der Anfragen nach unbebauten Grundstücken lag 2019 zwischen 500m² und 50.000m². Es gab aber auch einzelne Anfragen nach sehr großen Flächen über 100.000m².

Ein Großteil der gesuchten Büroflächen lag zwischen 100m² und 1.000m², die größte Büroanfrage belief sich in diesem Jahr auf 1.700m². Wie bei den Büroflächen nimmt auch bei den Lager- und Produktionsflächen die Nachfrage nach kleineren Einheiten zu. Die häufigsten Anfragen betrafen eine Flächengröße von 100m² bis 1.000m². Einzelne Anfragen gingen über 2.000m² hinaus. Ein Interessent suchte nach einer Lagerfläche von ca. 5.000m².

Im Bereich der Ladenflächen ging es überwiegend um einen Flächenbedarf unter 500m². Es gab auch 2019 eine größere Menge an Anfragen zu Einzelhandelsflächen mit einer Verkaufsfläche über 1.000m². Dabei handelt es sich aber in der Regel um Streuanfragen, weil es im Ballungsraum Rhein Main fast unmöglich ist, geeignete Grundstücke zu finden. Daher wertet die Wirtschaftsförderung solche Anfragen nicht gesondert aus.

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



Quelle: Stadt Offenbach, eigene Erhebung (Stand: 30.09.2019).



↑ Bild oben: Titel des Flächenreports 2019

3.3.1 Flächenreport 2019

Der Flächenreport 2019 zeigt, dass das Interesse und die Nachfrage am Standort Offenbach weiter zugenommen haben. Nach wie vor sind qualitativ hochwertige Neuvermietungen und eine steigende Investitionsbereitschaft erkennbar. Das verfügbare Flächenpotenzial bietet attraktive Möglichkeiten für Unternehmen und Projektentwickler.

Wie aus dem Bericht hervorgeht, wandelt sich das Angebot in Offenbach in qualitativer Hinsicht: Umfassende Modernisierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen der Ob-

jekteigentümer sowie die Fokussierung der Standortmarketings auf den Kaiserlei haben das Interesse an Offenbach gesteigert und fördern damit die Attraktivität des gesamten Standorts.

Eine positive Folge daraus ist, dass der Büroflächenleerstand in der Stadt weiter abnimmt. Nach einem kurzen Anstieg im Frühjahr 2019, als mehrere Objekte dem Markt neu zugeführt wurden, sank der Leerstand zum Herbst deutlich unter das Vorjahresniveau und liegt nun bei 91.922m² (Stand 30.09.2019). Dadurch ging auch die Leerstandsquote auf dem Büroflächenmarkt leicht von 7,35 % 2018 auf aktuelle 7,15 % zurück.

Das gestiegene Interesse am Standort Offenbach spiegelt sich auch in der Nachfrage nach Lager- und Produktionsflächen. Auch hier sank der Leerstand um rund 3.500m² auf nun 37.687m².

Der Markt für Ladenflächen entwickelte sich in diesem Jahr ebenfalls positiv: Hier sank der Leerstand 2019 auf nun 5.507m². Zudem entstehen neue, attraktive Ladeflächen. So wird der Neubau des Rathaus-Plaza mit seinem Nutzungsmix aus Einzelhandels- und Büroflächen die Attraktivität der Offenbacher City steigern und das Angebot an hochwertigen Ladenflächen erhöhen.

Zur weiteren Entwicklung der Innenstadt trägt auch das Zukunftskonzept Innenstadt bei. Es ist darauf ausgelegt, die City neu zu denken und die Qualität für Kunden und Besucher, aber auch für Bewohnerinnen und Bewohner der Innenstadt deutlich zu steigern.

Wie bereits im vergangenen Jahr setzte sich 2019 der Trend steigender Büromietpreise am Standort Offenbach fort. Diese Entwicklung gründet hauptsächlich auf der Modernisierung und Revitalisierung von Büroflächen sowie der gleichzeitig hohen Nachfrage nach solchen Angeboten.

Diese Dynamik wird auch künftig andauern, da die Interessenten durch die Verbesserung des Standort-Images bereit sind, höhere Mieten zu akzeptieren. Gleichzeitig kommen durch moderne und zukunftsorientierte Neubauten weitere hochwertige Flächen an den Markt.

Enormes Potenzial im östlichen Stadtgebiet

Bei einer Betrachtung der Lager- und Produktionsflächen sticht vor allem das Gewerbegebiet entlang der Sprendlinger Landstraße heraus. Es erfährt eine starke Nachfrage, was

die Preise im vergangenen Jahr ansteigen ließ.

Neben der Weiterentwicklung des Kaiserleis und der Neukonzeption der Offenbacher Innenstadt wird sich künftig vor allem das östliche Stadtgebiet neu aufstellen. Im Fokus stehen hier die Flächen des Clariant-Geländes und des ehemaligen Güterbahnhofs: Beide bieten enorme Gewerbeflächenpotenziale. Der Masterplan Offenbach 2030 hat bereits eine klare inhaltliche Profilierung dieser Areale vorgesehen. Ziel ist es, hier neue Arbeitsformen in den Bereichen Technologie und Design (Innovationscampus) sowie Wissens- und Datenverarbeitung (Quartier 4.0) anzusiedeln. Die Entwicklung dieser beiden Gebiete stellt ein enormes Potenzial für die Stadt Offenbach dar und wird daher einen Schwerpunkt der Arbeit der Wirtschaftsförderung für die nächsten fünf bis zehn Jahre bilden.

Quellen

⁵ KfW-Gründungsmonitor 2019, S. 6.

⁶ Ebd., S. 5.

3.4 Existenzgründungen

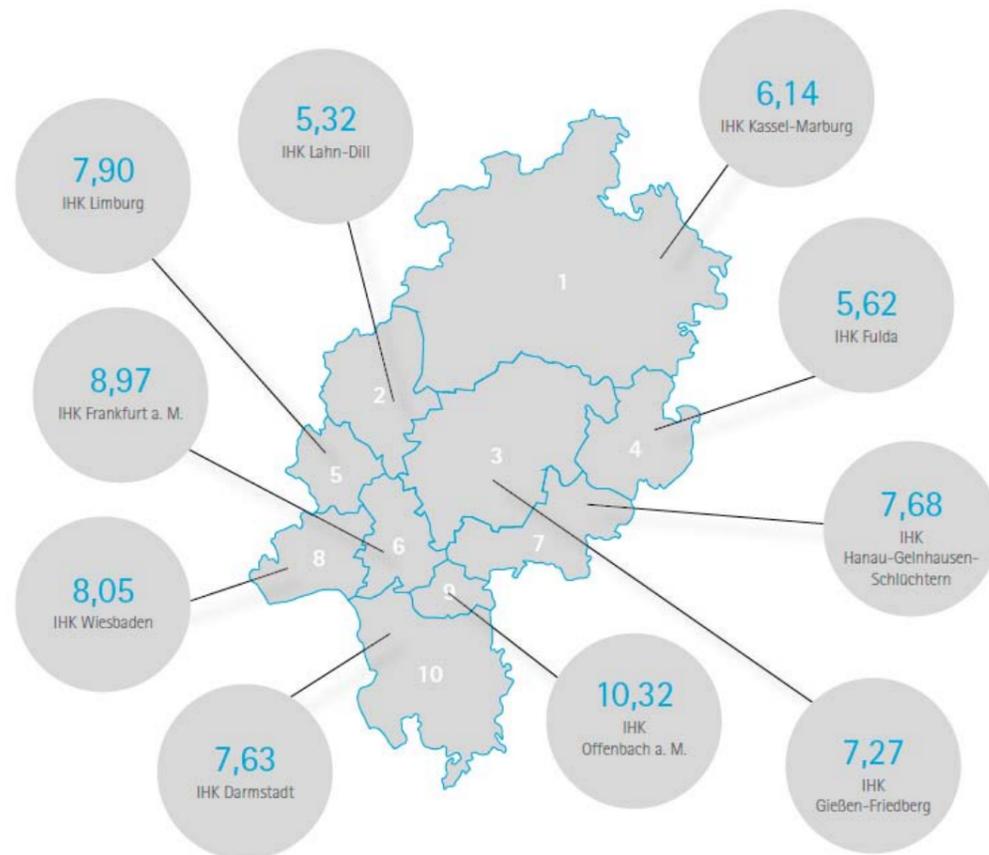
Auch 2019 förderte und unterstützte die Wirtschaftsförderung nachhaltig Gründer und Gründungsinteressierte mit umfangreichen Beratungsangeboten und konkreten Hilfestellungen. Die Arbeit der Wirtschaftsförderung im Bereich der Existenzgründung wird auch künftig verstärkt und intensiviert, um Offenbach weiterhin als attraktive Gründerstadt zu positionieren.

Gründer und innovative Geschäftsideen sind von großer Bedeutung für die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung einer Stadt.

Aus kleinen Ideen können große und innovative Konzepte werden, die positive und nachhaltige Auswirkungen auf Arbeitsplätze, Innovationsfähigkeit und Steuereinnahmen haben. Gründerinnen und Gründer sind ausgesprochen relevant für die Beschäftigung in Deutschland: So schafft beispielsweise jeder Neugründer ca. 0,5 Vollzeitstellen (2018)⁵. Dies ist nur ein Argument dafür, weshalb frühzeitig angesetzt werden muss, um ein positives Gründungsumfeld zu schaffen und Existenzgründer bestmöglich zu unterstützen.

Das Gründungsgeschehen ist gerade in den Ballungsräumen weiterhin hoch.⁶ So weist das Rhein-Main-Ge-

Abbildung 3: Gewerbeneuerrichtungen je 1.000 Einwohner



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Gewerbeanzeigen in Hessen im Jahr 2018

Quellen

⁷ Gründerreport 2019 der hessischen Industrie- und Handelskammern und Handwerkskammern, S.10.

⁸ www.gruenderstadt-offenbach.de [abgerufen am 13.11.2019].

biet auch in diesem Jahr die hessenweit höchste Zahl an Neuanmeldungen auf. Auch in Offenbach ist das Thema Existenzgründung weiterhin von großer Bedeutung: Die Stadt gilt nach wie vor als idealer Standort für die Gründerszene. Hessenweit belegt Offenbach zum wiederholten Mal den ersten Platz der Gründungsintensität mit 10,32 Gewerbeneuerrichtungen je 1.000 Einwohner (2018)⁷. Um diesen Spitzenplatz zu halten, war die Unterstützung von Existenzgründern auch 2019 ein wichtiges Element der Wirtschaftsförderung. Ihre Aufgabe bestand darin, Gründung und Selbstständigkeit nachhaltig zu fördern und potenzielle Gründerinnen und Gründer mit umfangreicher Beratung und konkreten Hilfestellungen zu unterstützen.

Gerade deshalb ist auch das Thema Existenzgründung ein Teil des neuen Wirtschaftsstandortkonzepts: „Fünf Garantien und zwanzig Maßnahmen“. Dort ist unter Maßnahme 18 zu lesen: Ausbau der Stärken des Standorts: Fortsetzung und Weiterentwicklung der Initiative „Gründerstadt Offenbach“. Diese Initiative, mit deren Hilfe Gründer und Start-Ups in der Vergangenheit bereits erfolgreich betreut wurden, gilt hier als zentrales Erfolgsmodell.

Seit 2003 sind die Aktivitäten der Offenbacher Gründungsförderer in der „Gründerstadt Offenbach“ gebündelt. So arbeitet die Wirtschaftsförderung sehr erfolgreich und eng mit verschiedenen Offenbacher Institutionen und Organisationen zusammen (z.B. IHK Offenbach, KIZ Sinnova gGmbH) und fördert damit ein Netzwerk, auf das Gründer zurückgreifen können. Unter anderem findet ein regelmäßiger Informationsaustausch

statt, um Gründer bestmöglich zu informieren, zu beraten und zu unterstützen. Das Angebot reicht von der Gründungsberatung über Themen wie Fördermittel und Finanzierung bis hin zu Vernetzung und Marketing. Die Wirtschaftsförderung ist hierfür zentrale Anlaufstelle.⁸

Attraktiver Wegweiser und eigenes Magazin für Gründer



Aus der Arbeit der „Gründerstadt Offenbach“ ging 2018 der „Offenbacher Gründerkompass“ hervor. Dahinter steckt die Idee, einen attraktiven Wegweiser für Gründer zu schaffen, der auf einen Blick wichtige Schritte und Kontakte bündelt. Außerdem erschien 2019 alle zwei Monate das Magazin „GO aktuell“, das von aktuellen Entwicklungen in der Gründerszene berichtet und neue Unternehmen vorstellt.

Parallel dazu hat die Wirtschaftsförderung der Stadt Offenbach auch in diesem Jahr wieder Gründer und Start-Ups intensiv über allgemeine Standortfragen informiert, bei der Suche nach potenziellen Räumlichkeiten und Flächen unterstützt oder bei Anmelde- und Genehmigungsverfahren begleitet. Der interkommunale Austausch mit Wirtschaftsförderungen benachbarter Städte führte dazu, dass deren Erfahrungen in die Beratung Offenbacher Gründer einfließen konnten. Ziel ist dabei, neue Konzepte für die künftige Arbeit zu entwickeln und die Stärken des Standorts Offenbach als Gründerstadt weiter auszubauen.

Quellen

⁹ www.ostpol-gruendercampus.de [abgerufen am 13.11.2019].

So profitieren Gründer in Offenbach von der gesammelten Erfahrung der Gründungsberater in der Region.



Besonders beliebt bei Existenzgründern ist der Gründercampus Ostpol. Oftmals ist es für diese Zielgruppe sehr schwer, passende Räume und Flächen für ihr Unternehmen zu finden, die bezahlbar und dennoch zentral gelegen sind. Der Gründercampus Ostpol bietet daher Büros und Ateliers zu günstigen Konditionen und eröffnet die Möglichkeit, zusätzliche Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen (Beratungsangebote, Konferenzräume etc.). Weiterhin bietet der Ostpol die besten Voraussetzungen für eine Vernetzung: Gründer können hier schnell und einfach mit

Gleichgesinnten in Kontakt treten, woraus sich neue Synergieeffekte entwickeln.⁹

Um Offenbach auch künftig als attraktive Gründerstadt zu positionieren, muss die Arbeit der Wirtschaftsförderung im Bereich der Existenzgründung weiter verstärkt und intensiviert werden. Hier heißt es, Netzwerke zu erweitern und neue Konzepte zu entwickeln, die dafür sorgen, dass Offenbach für Gründer die erste Wahl bleibt. Vor allem eine erstklassige Infrastruktur, vielfältige zielgruppengerechte Beratungs- und Coachingangebote, aktive Netzwerke sowie spannende und branchenübergreifende Projekte sorgen für ein freundliches und inspirierendes Gründerumfeld. Gerade die innovative und zukunftsweisende Gründerszene trägt zur Diversifizierung des Wirtschaftsstandorts Offenbach bei und sorgt dafür, dass zukunftsorientierte neue Unternehmen entstehen oder sich hier ansiedeln.



Grafik links: Titel des Offenbacher Gründerkompass →
Grafik rechts: Titel der GO.AKTUELL →



↑ Bild oben: Erste Obermeistertagung der Stadt Offenbach

3.5 Handwerk

Es ist wichtig, Probleme und Belange des Handwerks ernst zu nehmen und ihm eine zentrale Anlaufstelle zu bieten. Daher ist die Wirtschaftsförderung der Stadt Offenbach ein verlässlicher Partner des Handwerks. Auch 2019 wurde erfolgreich daran gearbeitet, die Zusammenarbeit qualitativ zu verbessern und das Angebot für das Handwerk durch den direkten Kontakt sowie neue Veranstaltungen zu erweitern.

Das Handwerk ist und bleibt ein zentraler, starker und vielseitiger Wirtschaftsbereich in Deutschland und auch in Offenbach. Zudem ist das

deutsche Handwerk weltweit gefragt und genießt einen ausgezeichneten Ruf. In Offenbach sind aktuell circa 1.900 Handwerksbetriebe ansässig, die zur wirtschaftlichen Entwicklung des Standorts und zur Diversifizierung des Wirtschaftsstandorts beitragen. Durch das Handwerk wird eine hohe Anzahl an Arbeitsplätzen bereitgestellt und gesichert. Daneben nimmt es eine prägende Rolle bei der Ausbildung ein: Gerade in Zeiten, in denen junge Menschen zunehmend in die Universitäten strömen, ist es besonders wichtig zu verdeutlichen, dass das Handwerk attraktive und interessante Arbeitsbereiche und Perspektiven bietet. Zudem spielen die ansässigen Handwerksunternehmen eine

wichtige Rolle bei der Integration von Geflüchteten: So konnten seit 2016 circa 40 Geflüchtete eine Ausbildung in Offenbach beginnen.



Kreishandwerkerschaft Stadt und Kreis Offenbach

Um die ansässigen Handwerksbetriebe zu unterstützen, arbeitet die Wirtschaftsförderung unter anderem eng mit der Kreishandwerkerschaft Offenbach sowie der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main zusammen. Ihr Leistungsangebot bezieht sich dabei in erster Linie auf die Unterstützung und das Begleiten der Betriebe bei wichtigen Genehmigungsverfahren, bei der Vermittlung von Gewerbeflächen und bei Standortfragen. Diese Unterstützung, ganz im Sinne des neuen Wirtschaftsstandortkonzepts: „Fünf Garantien und zwanzig Maßnahmen“, ist für Handwerker besonders wichtig: Die meist kleineren Betriebe sind besonders darauf angewiesen, dass sie keine Zeit durch lange Genehmigungsprozesse oder eine schlecht erreichbare Verwaltung verlieren. Schnelle Prozesse und eine Verwaltung, die lösungsorientiert arbeitet, sind die wichtigsten Standortfaktoren für das Handwerk. Die Wirtschaftsförderung ist daher der zentrale Ansprechpartner und stellt den Kontakt zu den jeweiligen Ämtern her. So können Problemlösungen schnell und unbürokratisch erreicht werden. Zudem kann das Flächenmanagement die Flächensuche ansässiger oder ansiedlungsinteressierter Handwerksbetriebe umfassend begleiten.

Neue Homepage und Plattform für direkten Austausch

Ein weiterer Punkt ist die Verbreitung von Informationen zu Fördermaßnahmen in Form von Förderprogrammen, Beratungsangeboten, Kreditmöglichkeiten oder Bürgschaften. Hier stellt die Wirtschaftsförderung schnell und unkompliziert den Kontakt zu den passenden Ansprechpartnern her. Außerdem unterstützt sie örtliche Ausbildungs- und Onlinebörsen, um die Fachkräfte von morgen zu finden und für das Handwerk als attraktiven Arbeitgeber zu werben. Seit 2019 gibt es auf www.offenbach.de/handwerk eine neue und informative Homepage, die das Leistungsangebot für das Offenbacher Handwerk übersichtlich darstellt.



Um das Handwerk zu stärken, unterstützt die Wirtschaftsförderung außerdem spezielle Programme und Projekte. So wird beispielsweise für die „Initiative Faires Handwerk“ geworben und Informationen an Interessierte weitergegeben. Diese Initiative der Maler- und Lackiererinnung Rhein-Main setzt sich für sozialverträgliche und faire Arbeitsbedingungen in der Branche ein. Ihr Ziel ist es außerdem, Lohn-Dumping und Schwarzarbeit zu verhindern, Transparenz und Rechtssicherheit für Kunden zu schaffen, legale Arbeits-

plätze zu erhalten und einen fairen Wettbewerb zu ermöglichen.¹⁰

Ein wichtiger Punkt in diesem Jahr war die erste Obermeistertagung in Offenbach. Diese Veranstaltung ist ebenfalls ein Beispiel für die Intensivierung der Wirtschaftsförderung: Sie wurde initiiert, um dem Handwerk eine direkte Plattform für Fragen oder Probleme zu bieten und daran anschließend konkrete lösungsorientierte Ansätze und Strategien zu entwickeln. Die Wirtschaftsförderung organisierte die Veranstaltung in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft der Stadt und des Kreises Offenbach. Neben Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke und dem Kreishandwerksmeister Wolfgang Kramwinkel nahmen der Geschäftsführer der Kreishandwerkerschaft, die Obermeister der Handwerksinnungen sowie die Dezernenten und Vertreter der Fachämter der Stadt Offenbach an der Veranstaltung am 13. August 2019 teil. Die Möglichkeit des direkten Austauschs stieß auf sehr positive Resonanz und soll daher 2020 fortgeführt werden. Denn nur im direkten Kontakt mit dem Handwerk können die Wirtschaftsförderung und die Stadtverwaltung frühzeitig dessen Belange und Probleme erfassen und das Handwerk am Standort effizient unterstützen.

3.6 City Management

Die deutschen Innenstädte befinden sich mitten im Strukturwandel. Auch die Offenbacher City sieht sich großen Herausforderungen gegenüber, da Innenstadt nicht mehr einfach nur Einzelhandel bedeutet. Aufbauend auf den Ergebnissen des Masterplans gehen die

Stadt und der Verein Offenbach Offensiv e.V. diese Herausforderung aktiv mit dem Zukunftskonzept Innenstadt an.

Der Einzelhandel, als bisherige Leitbranche der Innenstädte, steckt seit Jahren in einem tiefgreifenden Strukturwandel. Somit steht auch die Offenbacher City unter einem besonderen Entwicklungsdruck. Hohe Mieterwartungen der Hauseigentümer, Schwierigkeiten bei der Nachfolgersuche, Anforderungen an innerstädtische Mobilität und nicht zuletzt der Online-Handel sind nur einige Beispiele, die Einfluss auf diese Entwicklung nehmen.

Die Stadt Offenbach am Main und der Verein Offenbach Offensiv e.V. stellen sich gemeinsam mit allen Innenstadttakteuren aktiv diesen Herausforderungen. Gemeinsam begannen sie im Herbst 2018 mit der Erarbeitung des Zukunftskonzepts Innenstadt. Der Auftrag an die ausgewählte Beratungsfirma urbanista war klar: ein Konzept zu entwickeln, das der Individualität der Stadt Offenbach entspricht, das kreativ und innovativ genug ist, um alle vom Potenzial der Stadt zu überzeugen und zum Mitgestalten zu motivieren.

Im Januar 2019 starteten zahlreiche Beteiligungsformate, die größtenteils in der obersten Etage des mitten in der Innenstadt gelegenen City-Towers stattfanden. Dazu gehörten zwei Bürgerbeteiligungen und vier Zukunftslabore mit Vertretern des Einzelhandels, der Gastronomie, Immobilieneigentümern, Initiativen und Experten (z.B. für digitale Medien, Architektur und Immobilienmanagement).

Quellen

¹⁰ <https://faireshandwerk.de/> [abgerufen am: 11.12.2019].

Wer das Besondere sucht, kommt nach Offenbach

Der bisher vorgestellte Entwurf der Hamburger Stadtplaner urbanista weckt Interesse: Er sieht mehr Kultur, aber auch mehr Treffpunkte sowie insgesamt mehr und andere Aufenthaltsqualitäten für die Stadtmitte vor. Die Vision ist nicht weniger als eine „blühende Stadtmitte für alle“ mit Bewegungs- und Spielbereichen, Coworking-Space, Bücherhalle, bespielten Dächern, Gardening, Wohnen, Raum für regionale Produkte und vor allem viel Grün. Fünf räumliche Schlüsselprojekte, fünf Impulsprojekte und drei Basisprojekte hat die Agentur urbanista definiert. Die Neuausrichtung der Stadtbibliothek zum Wissenshaus und Kulturzentrum nach skandinavischem Vorbild ist ein Beispiel für ein räumliches Projekt, öffentliche Dachnutzungen mit Ausblick stehen für ein Impulsprojekt. Stadtmitte für alle bedeutet auch Partizipation und Beteiligung.

Ende Oktober 2019 wurden die Ideen und Ergebnisse des Zukunftskonzepts beim öffentlichen „Tag des



↑ Grafik oben: Einladungsflyer „Tag des Masterplans“

Masterplans“ nochmals besprochen und diskutiert. Im Anschluss wurde weiter an der Erarbeitung des Zukunftskonzepts Innenstadt gefeilt. Der Entwurf befindet sich derzeit in den Abstimmungsrunden der entsprechenden Gremien und soll 2020 beschlossen werden. Anschließend bildet das Konzept die Grundlage der weiteren Innenstadtentwicklung und des innerstädtischen Marketings. Seine Umsetzung wird maßgeblich zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt beitragen. Damit das Konzept mit seinem Maßnahmenkatalog auch umgesetzt werden kann, benötigt es einen strategischen Rahmen, der den Wandel der Innenstadt in den nächsten zehn bis 15 Jahren ermöglichen und verstetigen soll. Auch hier definiert das City Management gemeinsam mit dem Verein Offenbach Offensiv e.V. Maßnahmen und beginnt mit der Umsetzung. Ein entsprechendes Innenstadtmarketing muss die einzelnen Schritte begleiten.

Weitere aktuelle Projekte

Nachdem die Reste der City-Passage entlang der Frankfurter Straße abgerissen wurden, startete der Neubau des Rathaus-Plaza. So konnte im Oktober 2019 der Tunneldurchstich zur Rathaus-Tiefgarage gefeiert werden. Bereits 80 % der Flächen sind laut Investor an Handel und Dienstleistungsunternehmen vermietet. Vorausgesetzt, dass der Baufortschritt weiter so zügig vorangeht, wird eine Fertigstellung für Ende April 2020 anvisiert.

Zwei weitere Projekte im Bereich Berliner Straße/Marktplatz befinden sich noch im Planungsstadium:



↑ Bild oben: 10 Jahre KOMM

- Beim ehemaligen Toys'R'us-Gebäude erstellt der Vorhabenträger derzeit eine geänderte Planung, welche dem Bauleitplanverfahren zugrunde liegen wird. Das aktuelle Parkhaus soll teilweise stehen bleiben und saniert werden.
- Mit dem Bauvorhaben des ehemaligen City Centers direkt gegenüber am Marktplatz hat sich ein temporärer Gestaltungsbeirat beschäftigt. Auf Basis seiner Empfehlung wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Der Eigentümer beabsichtigt eine Nutzung durch ein Hotel.

KOMM Center

Im Herbst 2019 feierte das KOMM Center am Aliceplatz sein zehnjähriges Bestehen. Im Erdgeschoss siedelte sich ein Only-Shop an, zudem kehrte die Young-Fashion-Marke New Yorker nach Offenbach zurück und ist nun mit ca. 1.400 m2 über zwei Etagen vertreten. Die Modeboutique Ly Stühler zog bereits im Frühjahr innerhalb der Innenstadt um ins KOMM Center. An weiteren Neueröffnungen wird derzeit gearbeitet.

Die für hochwertige Herrenmode bekannte Boutique Pascha bezog

← Bild oben: Superladen
← Bild unten: Tag der Musik



innerhalb der Kaiserstraße neue Räumlichkeiten gegenüber dem Justizzentrum.

Frei werdende Ladenflächen konnten größtenteils durch gastronomische Ansiedlungen zügig nachbesetzt werden, wie folgende Beispiele dokumentieren:

- L'Afrique in der Bieberer Straße 1-7
- Asia Quick in der Großen Marktstraße 18
- PR Burger im Kleinen Biergrund 13
- Osteria Enoteca Alfredo im Kleinen Biergrund 15
- Cabo de Agua im Kleinen Biergrund 11

Die Fläche des ehemaligen Esprit wurde dank der Vermittlung des City Managements von 22 Künstlern des „Superladens“ im Dezember temporär bespielt. Dies belegt, wie eine enge Zusammenarbeit von Stadt, Kreativen und Immobilieneigentümern neue Nutzungsbeispiele hervorbringt.

Das Beispiel des Superladens zeigt auch, wie Wünsche und Ideen an die Innenstadtentwicklung fortlaufend aufgenommen und nach Möglichkeit direkt realisiert werden. Als weiteres Beispiel lässt sich der „Tag der Musik“ anführen, der 2019 erstmals in der Innenstadt stattfand. Aufgrund der guten Resonanz wird die Veranstaltung 2020 ausgeweitet und an vier Stellen in der Innenstadt fortgeführt. Im Fokus stehen dabei immer die Umsetzbarkeit sowie die Attraktivität des Angebots, das neue Besucher und Kunden in die Innenstadt locken soll.

Positive Erlebnisse und angenehmes Ambiente in der Innenstadt

Durch die rasante Bevölkerungsentwicklung¹¹ gilt es, die zahlreichen Neubürgerinnen und Neubürger für die Innenstadt zu begeistern.

2019 wurden folgende imagebildende Maßnahmen realisiert oder unterstützt und sind auch für 2020 bereits in Planung:

- Die Offenbacher Woche als wichtigstes Einzelhandelsfest mit ihrem wertvollen verkaufsoffenen Sonntag. 2020 feiert die Offenbacher Woche ihr 25-jähriges Jubiläum mit einem großen Rahmenprogramm.
- Der Künstlermarkt auf dem Wilhelmsplatz, der am ersten Septembersonntag seit langem Ausflugsziel zahlreicher Familien ist.



↑ Grafik oben: Künstlermarktmarkt-Plakatierung 2019

Quellen

¹¹ Einwohnerzahl: 139.487, Stand 30.09.2019, Quelle: Melderegister Offenbach, Auswertung Statistik und Wahlen.

- Die Organisation des städtischen Auftritts und Teilnahme an der Immobilienmesse EXPO Real: Für das City Management ist dies eine wichtige Gelegenheit, Filialisten und Händler zu kontaktieren, da viele mit eigenen Ständen vertreten sind.
- Die Unterstützung der Kunstschaffenden mit Beschaffung einer temporären Mietfläche (Superladen).



↑ Bild oben: Weihnachtspäckchen-Versteigerung 2019

- Die Organisation der traditionellen Weihnachtspäckchen-Versteigerung für den guten Zweck auf dem Weihnachtsmarkt. Der Offenbacher Einzelhandel und Offenbacher Firmen stiften Päckchen und Gutscheine für den guten Zweck. 2019 fand zudem ein attraktiver Hauptpreis (eine Vespa) ihren glücklichen Gewinner.

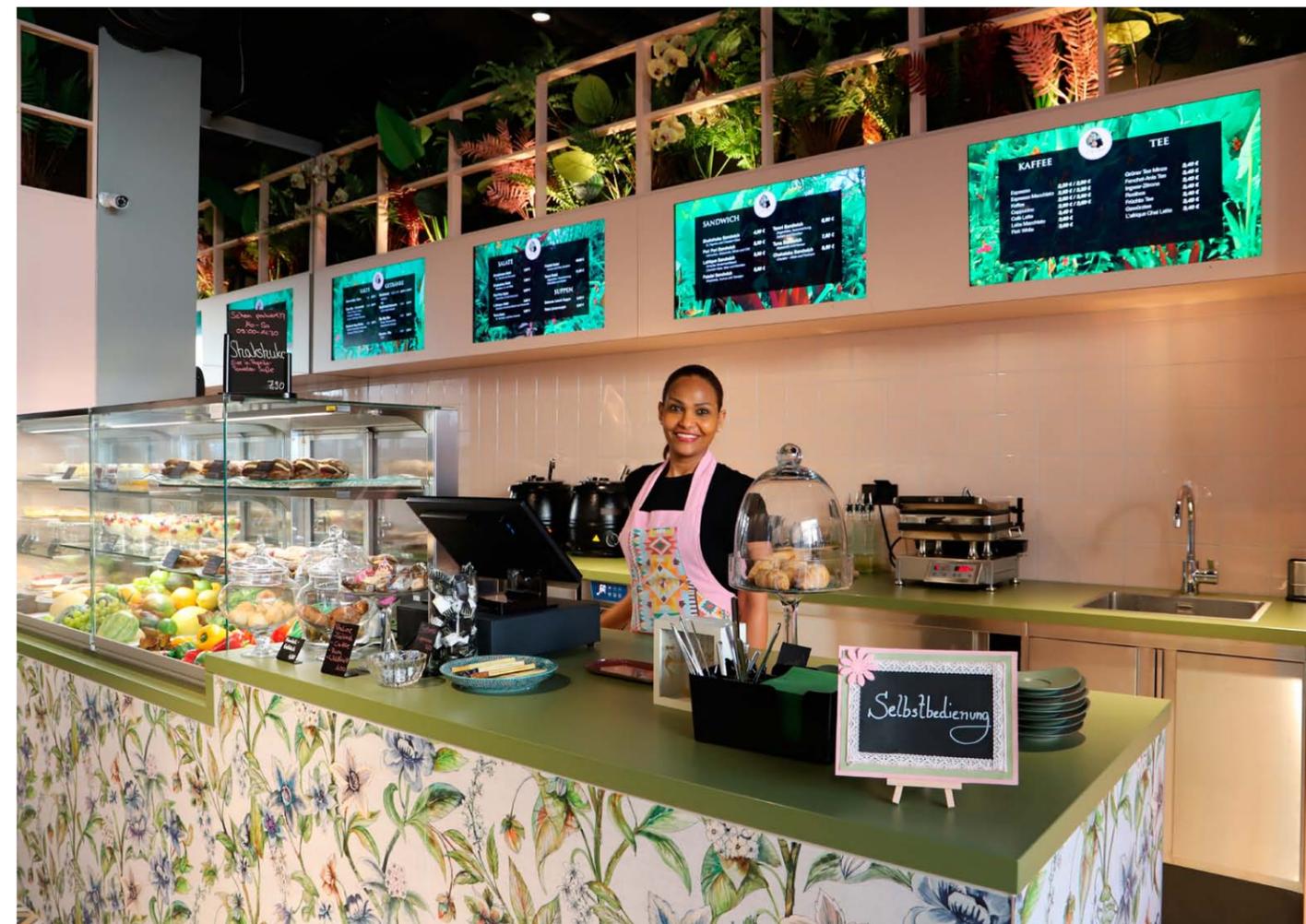
Alle genannten Aktivitäten zielen darauf ab, den Menschen in der Innenstadt positive Erlebnisse und ein angenehmes Ambiente zu beschreiben.

Um eine kontinuierliche Vernetzung zu gewährleisten, arbeitet das City Management in folgenden Vereinigungen und Gremien:

- Gewerbeverein Treffpunkt Offenbach e.V.
- Lenkungsgruppe KARREE
- IHK, mit Beratungsangeboten zum Standort Innenstadt
- Redaktionsteam Best OF
- AG Feste

Durch jede Veranstaltung, jeden verkaufsoffenen Sonntag und jeder sonstigen Aktion in der Innenstadt wird der Kontakt zu bestehenden Einzelhändlern, Gastronomen, Hauseigentümern und anderen Innenstadttakteuren sichergestellt und ausgebaut. Gerade bei sich neu ansiedelnden Unternehmen ist es oft wichtig, den Kontakt zu anderen städtischen Ämtern und Institutionen herzustellen, um beispielsweise die Startposition eines neuen Ladens optimal zu begleiten. Das sichert eine langfristige Ausrichtung und stärkt den innerstädtischen Handel. Für das City Management bleibt es auch 2020 die wichtigste Aufgabe, weiter mit allen Mitstreitern an der Zukunftsfähigkeit der Innenstadt zu arbeiten – sei es bei Veranstaltungen, im digitalen Bereich oder im Kontakt mit Immobilienbesitzern. Diese haben verstanden, dass die einfache Rechnung „Innenstadt gleich Einzelhandel“ nicht mehr zeitgemäß ist.

Bild oben: L'Afrique, Bieberer Straße 1-7 →
Bild unten: PR Burger, Kleiner Biergrund 13 →



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. Ein entsprechendes Innenstadtmarketing soll diese Entwicklung flankieren.

Somit werden die Maßnahmen 10 und 11 aus dem Wirtschaftsstandortkonzept: „Fünf Garantien und zwanzig Maßnahmen“ umgesetzt:

10. Für die Zukunft der Innenstadt als Identifikationspunkt, Einkaufsstadt und Erlebnisort wird unter Federführung der Wirtschaftsförderung und unter Beteiligung des Vereins Offenbach Offensiv e.V. ein Zukunftskonzept Innenstadt mit konkreten Maßnahmen entwickelt, die anschließend umgesetzt werden.
11. Ausbau des Innenstadtmarketings innerhalb der Wirtschaftsförderung als Schwerpunkt des ab 2019 aufzubauenden Stadtmarketings.



Grafik rechts: BEST OF-Titel →

| | | |
|---|---|--|
| TOP THEMA Alle Jahre wieder ... OF-Weihnachtsmarkt | KARREE NEWS Zukunftskonzept Innenstadt | BEST OF Tolles Rezept vom Spitzenkoch |
|---|---|--|



↑ Bild oben: Impressionen vom Offenbacher Wochenmarkt

3.7 Wochenmarkt

Der Offenbacher Wochenmarkt auf dem Wilhelmsplatz gilt als der Schönste in Hessen. Der traditionsreiche Markt, der kürzlich sein 150-jähriges Bestehen feierte, bietet seinen Kundinnen und Kunden immer wieder neue Produkte und kulinarische Entdeckungen.

Bereits 2014 kürte das hr-Fernsehen den Offenbacher Wochenmarkt zum Schönsten in ganz Hessen.¹² Nach der Jubiläumsfeier 2018 war das folgende Jahr davon geprägt, die hohe Quali-

tät des Markts zu erhalten und stetige Verbesserungen zu realisieren.

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.

Immer dienstags, freitags und samstags ist er im Sommerhalbjahr (April bis September) zwischen 7 und 14 Uhr geöffnet, im Winterhalbjahr (Oktober bis März) öffnet er um 8 Uhr.

Quellen

¹² Ausstrahlung im TV am 18.04.2014.

Unabhängig von der Jahreszeit gehört mindestens ein wöchentlicher Besuch des Markts auf dem Wilhelmsplatz zum angenehmen Pflichtprogramm eines jeden Offenbacher und der Gäste aus der Umgebung. Nirgendwo sonst lässt sich die liebenswerte Offenbacher Gelassenheit so geballt erfahren. Hier sind sich die Bürgerinnen und Bürger einig: Der Wochenmarkt spiegelt das Flair dieser Stadt.

Frisch und regional

Ganz besonders zwei Beweggründe werden für einen Besuch entlang der vielen Stände immer wieder genannt: das große, frische und abwechslungsreiche Angebot sowie das Ambiente unter den großen Kastanienbäumen, die das Marktgeschehen begrenzen. Der Offenbacher Wochenmarkt ist als „Garten der Stadt“ weit über die Stadtgrenzen bekannt und beliebt. Obst, Gemüse oder Salate kommen aus dem Frischezentrum, den benachbarten Oberräder Gärten oder direkt vom Erzeuger frisch auf die Theke.

Der Wochenmarkt ist einer der Feinkostläden der Stadt. Griechische Käsespezialitäten und Oliven, türkischer Honig, makrobiotisches Brot finden sich ebenso wie Spreewald-Gurken, hausgemachte Nudeln oder Ziegenfleisch. Und er pflegt das Multikulturelle: An vielen Ständen, betrieben von türkischen, spanischen oder italienischen Offenbachern, kann der Besucher all die verführerischen Köstlichkeiten eines mediterranen Urlaubs kaufen.

2019 gab es auf dem Wochenmarkt unter anderem folgende Neuerungen:

- Feinkost „Bozkurt“ hat seine Standfläche aufgrund seines Erfolgs um ein Drittel vergrößert.
- Der Knödelstand „Carolus feine Küche“ wurde nach einer vierteljährigen Pause neu eröffnet.
- Seit dem Frühjahr gibt es freitags einen weiteren Stand mit selbstgemachter Pasta („La Casareccia“, zu Deutsch „hausgemacht“).
- Der Stand der Bäckerei „Hoffmann“ wurde von „Ferdinand's Backgenuss“ übernommen.
- Ein Händler mit Spreewälder Gurken und Sauerkraut kommt alle zwei Wochen freitags.
- Der Stand Metzgerei Schneider wird nun von der Metzgerei Birkenbach geführt. Die Metzgerei Schneider war jahrzehntelang erst vom Vater, dann vom Sohn betrieben worden. Nun sind beide in Rente, und die aus dem Vogelsberg stammende Metzgerei Birkenbach hat mit der gleichen Qualität den Standplatz übernommen.

Während andernorts die Märkte schrumpfen, erfreut sich der Offenbacher Wochenmarkt weiterhin großen Zuspruchs. Trotz der Konkurrenz durch Supermärkte oder Discounter schätzen viele Marktbesucher den Einkauf bei den Händlern ihres Vertrauens, das persönliche Gespräch und natürlich die frischen regionalen Produkte, die an Sortenvielfalt (etwa bei Kartoffeln oder Tomaten) kaum zu übertreffen sind.

Damit ist der Offenbacher Wochenmarkt ein Beispiel dafür, 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 ganz authentisch bleibt. Alles eben, was man online mit dem i-pad auf dem heimischen Sofa nicht erleben kann.

Echte Originale

Gourmets kennen den Begriff Sommelier meist aus der Welt der Weine. Andrea Frank von „Gewürz Frank“ hat sich jedoch zur Gewürzsommeliere weitergebildet und gibt ihr umfangreiches Wissen an ihre Kunden weiter. Mittlerweile gibt es an ihrem Stand einmal pro Woche eine neue Gewürzmischung, so dass ihre Kunden permanent etwas Neues auf den heimischen Tisch bringen können.

Der Fischhändler „Schmid“ gilt als ein weiteres „Original“. Er hat sich in seinem zweiten Jahr auf dem Wochenmarkt gut etabliert, nicht zuletzt durch seinen authentischen Dialekt, der schon das Anstehen in der Schlange zum kleinen Event macht.

Dass der Offenbacher Wochenmarkt auf dem richtigen Weg ist, belegen auch immer wieder Berichte in der Presse, im Radio¹³ und im Fernsehen¹⁴. Aufgrund des hohen Bekanntheitsgrades und der Beliebtheit des Offenbacher Wochenmarkts liegen dem Liegenschaftsamt jedes Jahr zahlreiche Bewerbungen vor, so dass dauerhaft ein qualitativ hochwertiges Angebot gesichert ist.

Großes Angebot das ganze Jahr über

Im Frühjahr und Sommer sorgen die vielen tausend Farben der Schnittblumen und Topfpflanzen für ein großes Blütenmeer, bis im Herbst die typischen Pastelltöne übernehmen. Sogar im Winter gibt es ein großes Pflanzenangebot mit Adventskränzen, Tannengestecken und winterharten Pflanzen. Auch die Besucher lassen sich von etwas niedrigeren Temperaturen nicht abschrecken. Für einen Schwatz mit den Nachbarn - „Ei Gude, wie?“ – bei knusprigem Hähnchen oder Fischbrötchen werden die in der Marktmitte aufgestellten Sitzgarnituren oft und gerne frequentiert. Nachdem Taschen und Körbe mit Köstlichkeiten aller Art befüllt sind, wird auch gern in einem der umliegenden Cafés und Restaurants am Wilhelmsplatz gerastet. Offenbachern wird eine mediterrane Lebensweise nachgesagt, was der Wochenmarkt lebhaft belegt.

Um auch ortsunkundiger Kundschaft das Erreichen des Wochenmarkts so komfortabel wie möglich zu gestalten, soll der Weg auf den Wilhelmsplatz mit einer weiteren Beschilderung bzw. Beflagung in der Nähe der S-Bahn-Station Marktplatz beworben werden.

Ein Marktmeister und viele Marktbeschicker

Um die rund 75 Marktbeschicker des Wochenmarkts kümmert sich seit jeher ein Marktmeister. Der letzte Zuständige wurde Ende 2019 in den Ruhestand verabschiedet. Ein neuer Marktmeister, der seinen Sitz wie sein Vorgänger im Markthaus hat, sorgt ab Anfang Januar für einen guten und geordneten Verlauf des Wochenmarkts.

Quellen

¹³ Ausstrahlung HR4: Kulinarischer Tipp in Offenbach von Dieter Voss, Markt Offenbach vom 06.09.2019.

¹⁴ Ausstrahlung HR Fernsehen: Mex – das Marktmagazin vom 20.11.2019.



Zugeordnet ist er dem städtischen Liegenschaftsamt (Wirtschaftsförderung und Liegenschaften), das den Offenbacher Wochenmarkt umfassend betreut und ebenfalls im engen Kontakt mit den Marktbeschickern steht, um sich frühzeitig über neue Entwicklungen und Belange auszutauschen. Hier ist beispielsweise das Thema plastikfreies Einkaufen zu nennen. Der Wochenmarkt bietet ohnehin eine ursprüngliche und gute Möglichkeit, plastikfrei einzukaufen, schon weil die Ware per se unverpackt angeboten wird. Der Einkauf verlangt zwar ein wenig Logistik im Korb: die schweren Produkte unten, die leichteren oben. Jedoch stellen sich immer mehr Kunden gerne darauf ein, eigene Körbe und Taschen mitzubringen. Wie sich auch die dünnen Plastiktüten (etwa für feuchte Salate) vermeiden lassen, wird derzeit im Austausch mit anderen Städten überlegt.

Wochenmarkt als Teil des Stadtmarketings

So entwickelt sich der überregional beliebte Wochenmarkt als starker Besuchermagnet und Aushängeschild der Innenstadt ständig weiter. Die Maßnahmen erfolgen bewusst behutsam und qualitativ hochwertig. Daran können sich andere Aktivitäten der Innenstadtbelebung ein Beispiel nehmen.

Aufgrund seiner Strahlkraft ist der Wochenmarkt ein wichtiges Element des noch zu intensivierenden Stadtmarketings (vgl. Maßnahme 9: Stadtmarketing und 11: Innenstadtmaking im Offenbacher Wirtschaftsstandortkonzept: „Fünf Garantien und zwanzig Maßnahmen“). In Kombination mit den aktuellen Großprojekten in der City und den Ergebnissen des Zukunftskonzepts Innenstadt prägt er als attraktive Einheit das Bild der Offenbacher Innenstadt maßgeblich.

Quellen

¹⁵ IHK-Forum RheinMain (2019): FrankfurtRheinMain in Zahlen 2019. Zugriff: https://www.mkk.de/media/resources/pdf/mkk_de_1/buergerservice_1/lebenslagen_1/wirtschaft_1/40_wirtschaft_und_arbeit_1/FRM_zahlen_2019D.pdf [abgerufen am: 27.11.2019].

3.8 Kreativwirtschaft

Die angebotenen Maßnahmen zur Förderung der Kreativwirtschaft werden sehr gut angenommen. Die neu aufgelegte Nordend Map und die Teilnahme auf überregionalen Messen haben die Sichtbarkeit des Standorts weiter erhöht. Die Großveranstaltung „Luminale 2020“ und ein neues Konferenzformat für den Teilmarkt Musikwirtschaft sind in Planung.

Die Metropolregion FrankfurtRheinMain verfügt über eine der dichtesten Hochschul- und Forschungslandschaften in Europa. In Zahlen ausgedrückt bedeutet dies, dass in der Region im Wintersemester 2017/2018 knapp 244.000 Studierende an 41 Universitäten und Hochschulen eingeschrieben waren.¹⁵ Mit der Hochschule für Gestaltung, privaten Forschungszentren wie der Firma Honda R&D und auch dem Deutschen Wetterdienst mit seinen rund 900 Beschäftigten ist Offenbach ein wichtiger Teil dieser Wissenslandschaft.

Die Stadt hat frühzeitig das Potenzial dieser Wissensregion erkannt und

fördert daher die Unternehmen der Kreativwirtschaft bereits seit mehr als zehn Jahren. Mit der konzentrierten Unterstützung dieses in die Zukunft gerichteten, äußerst dynamischen und wissensbasierten Wirtschaftssektors geht die Absicht einher, hochqualifizierte Arbeitsplätze in Offenbach zu sichern und weitere zu schaffen. Ziel der Maßnahmen ist es, den Unternehmen der Kreativwirtschaft ein unternehmerfreundliches und wachstumsförderndes Klima zu bieten.

Zugleich dient die Förderung der Kreativwirtschaft auch dem Standortmarketing und damit der Imagepflege, die eine äußerst wichtige Aufgabe der Wirtschaftsförderung darstellt. Die stringente Förderung und daraus resultierende Sichtbarmachung der Kreativwirtschaft führten dazu, dass die Stadt Offenbach als kreativer Standort regional und überregional positiv wahrgenommen wird.

Konkrete Maßnahmen zur Förderung der Kreativwirtschaft finden in Offenbach unter den Schlagworten 'Erhöhung der Sichtbarkeit', 'Vernetzung' und 'Institutionalisierung' statt.



↑ Bild oben: Einige Teilnehmer des interkommunalen Arbeitskreises Kultur- und Kreativwirtschaft des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen



↑ Grafik oben: Nordend-Map 2019

Erhöhung der Sichtbarkeit

2019 trugen zahlreiche Veranstaltungen und jeweils flankierende Marketingmaßnahmen zur Erhöhung der Sichtbarkeit und der Vernetzung der Unternehmen der Kreativwirtschaft bei:

- Im Frühjahr war die Wirtschaftsförderung Partner des „Lichter Filmfest Frankfurt International“, das 2019 mit einem Festivalstandort in den Parkside Studios in Offenbach vertreten war.
- Im Frühsommer wurde die Neuauflage der Nordend Map herausgegeben, die über kreative Orte, Läden und Hot Spots im Stadtteil informiert. In diesem Quartier arbeiten und leben viele Kreativschaffende, so dass sich

dort viele kreative Einrichtungen und kleine, inhabergeführte Läden mit Nischenprodukten angesiedelt haben. Die Nordend Map stellt diese heraus und macht sie damit für die Stadtteilbewohner und Unternehmen im Quartier sichtbar.

- 2019 richtete die Wirtschaftsförderung Offenbach den interkommunalen Arbeitskreis Kultur- und Kreativwirtschaft des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen aus. Am 29. März trafen sich 20 Mitglieder des Arbeitskreises im Klingspor Museum und diskutierten über die aktuellen Bedingungen und Strömungen der hessischen Kultur- und Kreativwirtschaft. Die Wirtschaftsförderung nutzte die Gelegenheit,



← Bild oben: Design to Business-Konferenz
← Bild unten: Into the Wild 2019



den Kolleginnen und Kollegen der anderen großen hessischen Städte sowie den Landesvertretern den Standort Offenbach mit der zugehörigen Kreativwirtschaft vorzustellen.

- Am 23. Mai fand die von der Industrie- und Handelskammer Offenbach organisierte Jahreskonferenz „Design to Business“ mit ca. 200 Gästen im Capitol Offenbach statt. Die Wirtschaftsförderung war mit einem eigenen Ausstellerstand vertreten und führte zahlreiche Gespräche mit am Standort interessierten Unternehmen.
- Auf dem mit rund 1.000 Besuchern gut frequentierten Kreativwirtschaftstag des Landes Hessens am 10. Mai in Frankfurt war die Wirtschaftsförderung ebenfalls vertreten und brachte Unternehmen den Standort Offenbach näher.
- Am 1. Dezember fand mit Unterstützung der Wirtschaftsförderung der Kreativ-Weihnachtsmarkt im Gründerzentrum Ostpol, organisiert von dessen Mietern, statt. Diese Veranstaltung stellt eine ideale Maßnahme dar, um kreative Kleinunternehmen im Stadtteil bekannt zu machen und den Bewohnern des Quartiers das Gründerzentrum als Keimzelle für Jungunternehmen vorzustellen.

Vernetzung

Vernetzung bedeutet, Angebote zu schaffen, die den Austausch der Unternehmen der Kreativwirtschaft untereinander sowie mit anderen Unternehmen und Gewerbetreibenden unterstützen. Diese sind essenziell,

um den Austausch der verschiedenen Wirtschaftsbereiche untereinander zu stärken und gleichzeitig die Wirtschaftsförderung als Dienstleister für die Unternehmen ins Gespräch zu bringen. Denn nur durch diese Formen des regelmäßigen Austauschs gelingt es, eventuell vorhandene Problemstellungen zu erfassen und im Sinne der Unternehmen zu beseitigen. Daher gab es 2019 wieder verschiedene Veranstaltungsformate für die Unternehmen der Kreativwirtschaft.

- Am 18. Juni fand das Sommerfest der Kreativwirtschaft in Kooperation mit der Gemeinnützigen Baugesellschaft Offenbach (GBO) aus dem Geschäftsfeld Immobilien der Stadtwerke-Gruppe im Gründerzentrum Ostpol statt. Mehr als 160 Unternehmerinnen und Unternehmer folgten der Einladung.
- Die Reihe „Goethe Lectures Offenbach“ wurde mit vier Abendveranstaltungen erfolgreich im Klingspor Museum fortgeführt und erreichte mehr als 420 Gäste.



→ Grafik rechts: Plakat Goethe Lectures Offenbach



↑ Grafik oben: Flyer Designrundgang „Into the Wild“

- In Vorbereitung des Licht-Festivals „Luminale 2020“ gab es am 25. Juni in Kooperation mit dem Luminale e.V. ein Informationstreffen für Interessierte, zu dem rund 20 Teilnehmer kamen.
- Am 19. Juli fand der Designrundgang „Into the Wild“ statt. Ausgewählte Agenturen und Kreativschaffende öffneten an diesem Tag für jeweils einstündige Besuche ihre Büros, um Fachpublikum, Studierenden und Berufseinsteigern ihre Geschäftsmodelle vorzustellen. Neben der Vernetzung verfolgt dieses Veranstaltungsformat das Ziel, dem Fachkräftemangel in der Branche entgegenzuwirken und hochqualifizierte Arbeitskräfte für eine Tätigkeit in Unternehmen der Kreativwirtschaft in Offenbach zu begeistern.

Institutionalisierung

Unter Institutionalisierung werden zum einen alle Aktivitäten und Maßnahmen verstanden, die regelmäßig stattfinden. Zu nennen sind hier Veranstaltungen wie das Sommerfest der Kreativwirtschaft oder Maßnahmen wie die Unterstützung des Lichter Filmfests. Zum anderen gehören auch Mitgliedschaften in Institutionen der Kreativwirtschaft und die Teilnahme an entsprechenden Arbeitskreisen und Gremien dazu. In folgenden Foren im Bereich der Kreativwirtschaft ist die Wirtschaftsförderung aktuell eingebunden:

- Fördermitgliedschaft im Deutschen Designer Club DDC e.V.,
- Mitgliedschaft im interkommunalen Arbeitskreis Kultur- und Krea-

tivwirtschaft des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen als hessenweites Austauschgremium im Themenfeld Kreativwirtschaft,

- Mitgliedschaft im Beirat Zollamt Studios,
- Mitgliedschaft in der Arbeitsgruppe Designpark,
- Mitgliedschaft im Luminale-Beirat der Messe Frankfurt.

Ausblick

Für das Jahr 2020 sind bereits Projekte und eine weitere Intensivierung der Maßnahmen zur Förderung der Kreativwirtschaft in konkreter Planung. So werden das Sommerfest der Kreativwirtschaft und die Reihe „Goethe Lectures Offenbach“ ebenso fortgesetzt wie die Kooperation mit dem Lichter Filmfest International.

Der Designrundgang „Into the Wild“ wird 2020 erweitert: Neben dem bereits etablierten Angebot für Fachpublikum wird der Rundgang in den Abendstunden mit der Veranstaltung „Open House“ in den Zollamt Studios gekoppelt. Die Mieterinnen und Mieter des Atelierhauses werden eingeladen, ihre Türen der interessierten Öffentlichkeit zu öffnen. Begleitet wird dieser abendliche Ausklang mit einer Networking-Party. Die zeitliche Zusammenlegung der beiden Veranstaltungen soll den Kreativstandort Offenbach noch sichtbarer machen, indem den Kultur- und Kreativschaffenden in den Zollamt Studios die Möglichkeit gegeben wird, sich einem Fachpublikum vorzustellen und mit diesem in Austausch zu treten. Die Koppelung zweier erfolgreicher

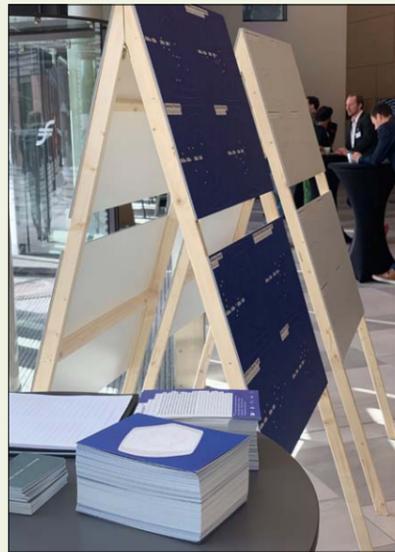
Aktivitäten unterstützt auch das Standortmarketing: Das regionale und überregionale Fachpublikum des Designrundgangs kann als Multiplikator fungieren und, neben dem Rundgang selbst, auch positiv über das Atelierhaus Zollamt Studios und die Kreativwirtschaft berichten.

Vom 12. bis 15. März 2020 findet in Offenbach und Frankfurt die Luminale statt. Die Wirtschaftsförderung begleitet auch dieses Licht-Festival wieder in einer konzertierten Aktion und ist Ansprechpartner für alle Projektakteure in Offenbach. Flankierende Werbemaßnahmen wie der Offenbacher Luminale-Stadtplan, der eigene Internetauftritt, der rund um die Luminale in Offenbach informiert, und eine gezielte Plakataktion für das Festival in Frankfurt und Offenbach sind in Planung. Luminale-Projekte werden vor allem im Nordend und in der Innenstadt stattfinden. Es wird auch wieder einige Beteiligungsformate sowie große Illuminationen geben. Die Luminale stellt ein wichtiges überregionales Aushängeschild für Offenbach dar, da erfahrungsgemäß sehr viele regionale und überregionale Besucher sowie Messegäste der zeitgleich in Frankfurt stattfindenden Messe „Light + Building“ die Stadt besuchen, um die Licht-Veranstaltungen zu sehen. Aber auch für die Einwohnerinnen und Einwohner bietet dieses Festival die Möglichkeit, die Stadt von einer anderen Seite kennenzulernen und sich von den Leucht- und Kunstelementen verzaubern zu lassen. Zur Luminale 2018 wurden rund 240.000 Besucher und 150 Spielstätten in Frankfurt und Offenbach gezählt.

Ein komplett neues Konferenzformat wird aktuell vom Amt für Kulturma-

nagement in Kooperation mit der Wirtschaftsförderung erarbeitet. Die Zielgruppe dieser Fachkonferenz wird die Leitbranche Musikwirtschaft sein.

Alle genannten Maßnahmen und Initiativen stellen Bausteine dar, um die Förderung der Kreativwirtschaft zu intensivieren. Dadurch werden vorhandene Unternehmen unterstützt und neue auf den Standort und sein kreatives Potenzial aufmerksam gemacht, um hochqualifizierte und wissensintensive Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen. Die Kommunikation über die Kreativwirtschaft fördert zusätzlich das Standortmarketing und somit das positive Image des Wirtschaftsstandorts Offenbach.



↑ Bild oben: Messestand „Designpark“

3.9 Design

Das 2018 gestartete Projekt „Designpark Offenbach“ wurde weiter vorangetrieben, die Homepage www.designpark.online ist 2019 gestartet, und erste Beteiligungen aus der Wirtschaft unterstützen das Projekt. Eine Fokussierung auf künstliche Intelligenz (AI) ist auf großes Interesse in der Wirtschaft gestoßen.

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Offenbach hat 2018 in Kooperation mit dem Lehrgebiet Technische Produkte und Produktsysteme im Fachbereich Design an der Hochschule für Gestaltung (HfG) Offenbach am Main, mit der IHK Offenbach am Main und der Hessen Trade and Invest (HTAI) beschlossen, Fragestellungen der Gewerberaumentwicklung für Innovations-, Technologie- und Designparks designforschend zu behandeln.

Im Rahmen der Standort- und Nachwuchsförderung ist gemeinsam mit dem Lehrgebiet Technische Produkte und Produktsysteme an der HfG ein Design- und Forschungsprojekt geplant. Ziel ist es, ein zukunftsorientiertes Konzept zur Vermarktung von Räumen und Angeboten für Design- und technologieorientierte Unternehmen und Start-Ups in Offenbach zu initiieren und zu etablieren.

Die wichtigsten wissenschaftlichen Treiber dieses Projekts sind Prof. Frank Georg Zebner (Lehrstuhl Technische Produkte und Produktsysteme) sowie Prof. Dr. Martin Gessmann (Lehrstuhl Kultur- und Techniktheorien), die beide weltweit vernetzt und angesehen sind. Mit dem interdisziplinären offenen Forschungsansatz soll ein zukunftsorientiertes Entwicklungskonzept für

Institutionen, Wissenschaft und Wirtschaft etabliert werden, um damit relevante Fragestellungen im Sinne eines allumfassenden Designbegriffs forschend zu behandeln. So bietet sich für Unternehmen die Möglichkeit, allumfassend und interdisziplinär an Produktentwicklungen zu arbeiten. Sie können neue Erkenntnisse in eigene Produkte und/oder Prozesse einfließen lassen und damit die eigene Positionierung am Markt sichern und stärken.

2019 wurde das Konzept geschärft und deutlicher auf die Belange der Unternehmen ausgerichtet. Das Projekt ist bei acht internationalen Hochschulen in China, den Vereinigten Arabischen Emiraten, Südkorea und Japan vorgestellt worden, um auch internationale Kooperationen zu akquirieren.

Leuchtturmprojekt zur Künstlichen Intelligenz geplant

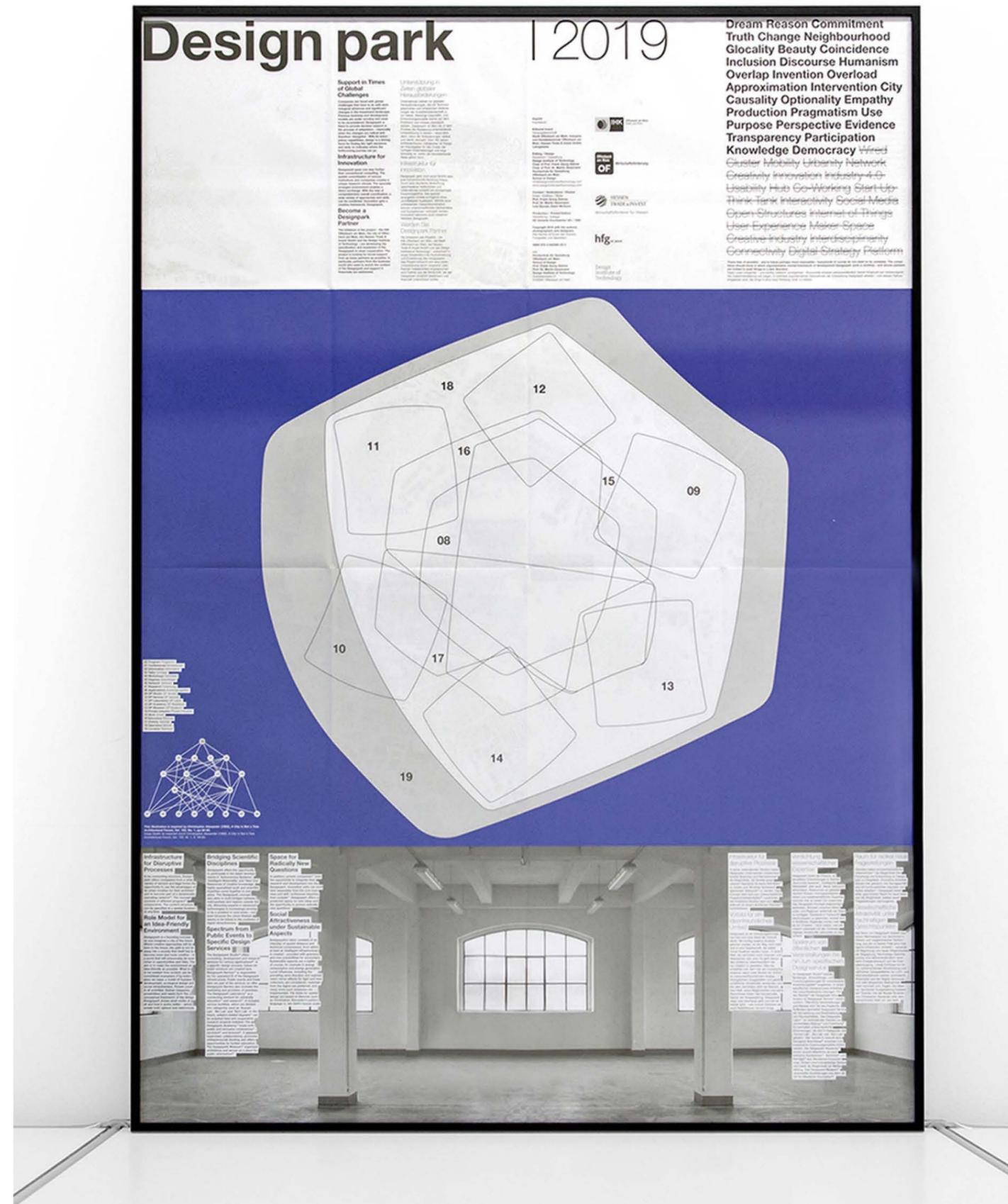
Darüber hinaus haben alle Beteiligten den „Designpark Offenbach“ bei 25 potenziellen Interessenten präsentiert. Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke stellte das Konzept auch auf dem Immobilienfrühstück der Wirtschaftsförderung vor.

Zusätzlich wurde das Konzept auf vier Veranstaltungen mit eigenem Stand thematisiert.

Dies waren:

- der Kreativwirtschaftstag der Kreativwirtschaft Hessen (Frankfurt am Main / 10.05.2019),
- die Design to Business Jahreskonferenz (Offenbach am Main / 23.05.2019),

Grafik rechts: Info-Rollup „Designpark“ →

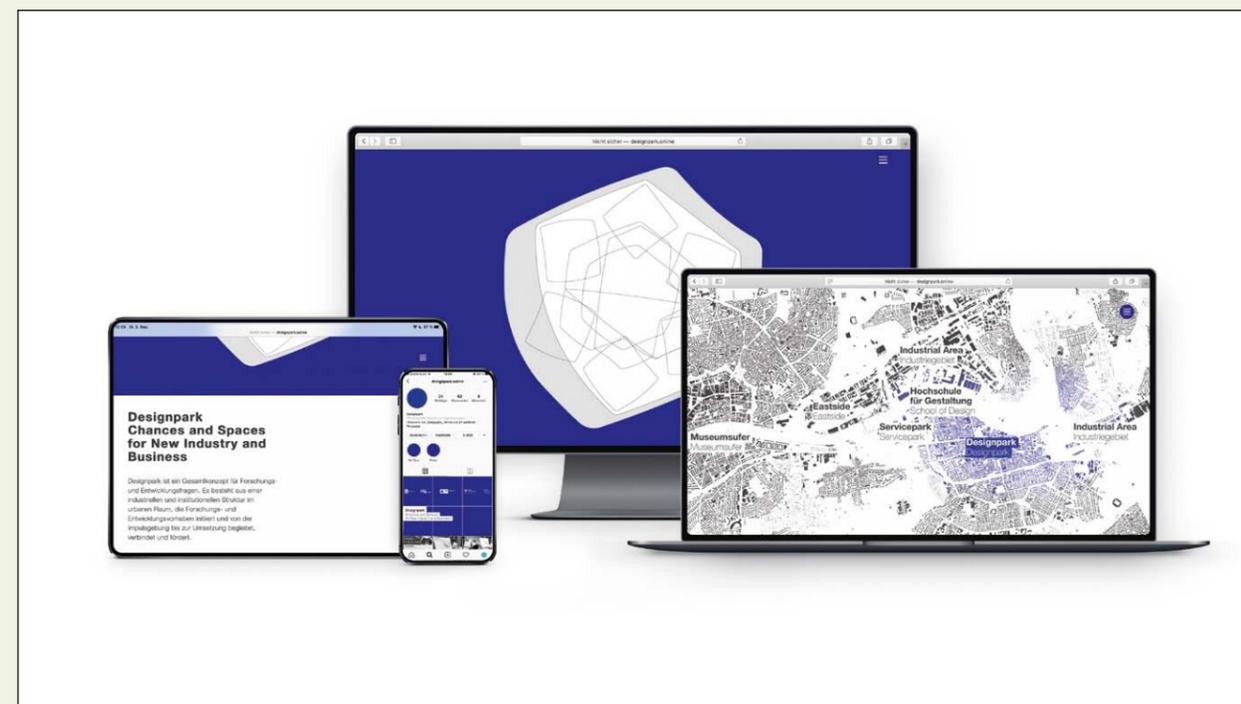


- der Rundgang der HfG Offenbach (Offenbach am Main / 12.07.2019) sowie,
- die ITCS Tech Konferenz (Frankfurt am Main / 03.12.2019).

Dort fand jeweils auch eine Befragung zu den Themen des Designparks statt. Deren Auswertung hat gezeigt, dass das Projekt die aus Sicht der Befragten relevanten Schwerpunkte vollständig abdeckt. Aus all diesen Aktivitäten ergaben sich fünf Kontakte zu Unternehmen, die eine finanzielle und inhaltliche Beteiligung in Aussicht gestellt haben. Ein Partner aus der Wirtschaft (die Haack Schubert Partnerschaftsgesellschaft mbB, Rechtsanwälte – Steuerberater – Notare) hat sich spontan am Projekt beteiligt und unterstützt es mit geldwerter Beratungsleistung.

Durch die neue Homepage <https://www.designpark.online/> hat auch das Interesse aus der Wirtschaft weiter zugenommen.

Diese Erfolge haben dazu geführt, dass bereits Anfang 2020 der Verein Designpark e.V. gegründet werden soll – denn erst mit der formellen Organisationsform des Projekts ist es möglich, das Netzwerk zu erweitern und gemeinsame Projektformate zu Zukunftsthemen anzugehen. Ab 2020/21 sind erste Leuchtturmprojekte in den Kernbereichen der bestehenden Makrotrends, besonders der Künstlichen Intelligenz, geplant. Ab 2023 wird sich das Projekt Designpark forschend mit einem designorientierten, umfassenden Stadt- und Raumentwicklungskonzept für das Gelände des Innovationscampus an der Mühlheimer Straße befassen.



↑ Grafik oben: Webauftritt „Designpark“

4. Ausblick 2020

Die Schwerpunkte unserer Arbeit 2020 werden sein:

1. das Wirtschaftsstandortkonzept: „Fünf Garantien und zwanzig Maßnahmen“ umzusetzen und weiterzuentwickeln,
2. die Ausschreibung zur Vermarktung der städtischen Flächen im Kaiserlei umzusetzen und die Investoren, die dort oder in anderen Bereichen der Stadt Offenbach bereits Flächen erworben haben, bei der Realisierung ihrer Vorhaben weiter zu unterstützen,
3. eine Struktur zur Umsetzung der Empfehlungen des Zukunftskonzepts Innenstadt zu schaffen und damit sofort in die konkreten Maßnahmen einzusteigen,
4. erste Schritte zur Sanierung und Entwicklung des Clariant-Geländes einzuleiten,
5. ein umfassendes Stadtmarketing aufzusetzen und auf dessen Basis das Standort- und Innenstadtmarketing deutlich zu verstärken.

Das Jahr 2020 wird besonders darauf ausgerichtet sein, das Wirtschaftsstandortkonzept: „Fünf Garantien und zwanzig Maßnahmen“ für Unternehmen und Investoren/Projektentwickler umzusetzen, die Entwicklung im Kaiserlei voranzutreiben, die Realisierung des Zukunftskonzepts Innenstadt anzugehen und das Marketing für den Standort Offenbach neu auszurichten und zu intensivieren.

Der vorliegende Bericht hat gezeigt, dass wir 2019 das wichtigste Dienstleistungsgebiet der Stadt, den Kaiserlei, im Markt positioniert und bekannt gemacht sowie gleichzeitig die Aktivitäten der Wirtschaftsförderung weiter ausgeweitet haben.

Mit der Einigung zum Erwerb des Clariant-Geländes und mit der Erarbeitung des Zukunftskonzepts Innenstadt haben wir die beiden vielleicht wichtigsten Entscheidungen der Stadt Offenbach der vergangenen Jahre getroffen. Sie werden die gewerbliche und strukturelle Entwicklung Offenbachs über Jahre hinaus prägen.

Daher werden die wichtigsten Themen 2020 auf das bisher Erreichte aufbauen und die Chancen, die sich aus dem Erwerb des Clariant-Geländes und der Erarbeitung des Zukunftskonzepts Innenstadt ergeben, aufnehmen.

Zu 1.: Die Kernaussagen des Wirtschaftsstandortkonzepts wurden im Bericht genannt. Einen Teil der dortigen Maßnahmen, besonders die Einrichtungen der Baugenehmigungsrunde und der Wirtschaftsentwicklungsrunde mit ihren Wirkungen auf die Beschleunigung der Genehmigungsverfahren, haben wir bereits umgesetzt. Diese Runden laufen sehr erfolgreich. Sie werden 2020 fortgesetzt, und wir werden ihre Wirkung und die Einhaltung der fünf Garantien evaluieren. Dazu werden wir auch mit Unternehmensbefragun-

gen herausarbeiten, wie weit diese Garantien eingehalten werden und wie sie aus Sicht der Unternehmen weiter verbessert werden können. Wir werden den Beirat Wirtschaftsförderung einrichten und bereits in seiner ersten Sitzung gemeinsam das Wirtschaftsstandortkonzept diskutieren und seine Empfehlungen dazu aufnehmen.

Damit wird sichergestellt, dass wir geänderte oder neue Anforderungen der Wirtschaft an die Stadt frühzeitig erfassen und in unserer Arbeit umsetzen.

Zu 2.: Im September 2019 hat die Stadt einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Bereich Nordring/Goethering/Kaiserleistraße gefasst. Er dient dazu, dort ein Bürohochhaus und weitere Büroflächen zu realisieren. Dieser B-Plan wird 2020 weiter vorangetrieben, und die Wirtschaftsförderung wird seine Inhalte mit den Investoren und Grundstückseigentümern abstimmen. Darüber hinaus werden die Ausschreibung und der Verkauf der beiden städtischen Grundstücke, die durch den Rückbau des Kaiserleikreisels entstehen, ein Schwerpunkt der Arbeit sein.

Für das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs wurde der Bebauungsplanentwurf im November von der Stadtverordnetenversammlung

beschlossen. Hier beginnen 2020 die Erschließung und die Vermarktung der Flächen. Da ca. 650 Arbeitsplätze entstehen, werden die Umsetzung des B-Plans und die Investorenbetreuung weitere Schwerpunkte der Arbeit der Wirtschaftsförderung sein.

Zu 3.: Mit dem Endbericht des Zukunftskonzepts Innenstadt beginnt die Umsetzung der Maßnahmen. Dazu wird eine verlässliche und arbeitsfähige Struktur gebildet, die eine langfristige Realisierung ermöglicht. Gemeinsam mit dem Verein Offenbach Offensiv e.V. sind dann Maßnahmen zu definieren, um zügig mit der Umsetzung zu beginnen. Diese Schritte müssen von einem entsprechenden Innenstadtmarketing begleitet werden.

Zu 4.: Zunächst wird der Kauf des Clariant-Geländes abgeschlossen. Dann können die Sanierungsmaßnahmen entwickelt und mit dem Regierungspräsidium abgestimmt werden. Dies wird sicherlich im gesamten Jahr 2020 der Schwerpunkt sein.

Die dann folgenden Schritte – die Entwicklung eines Bebauungsplans und der Bau der Erschließung – werden weitere Zeit in Anspruch nehmen, in der intensiv gearbeitet wird, ohne dass öffentlich davon viel sichtbar ist. Die Vermarktung und

erste Baumaßnahmen werden erst nach diesem Prozess stattfinden, also frühestens ab dem Jahre 2021.

Zu 5.: Der Wirtschaftsstandort Offenbach hat, insbesondere nach der Entwicklung des Hafens und seit wir den Standort Kaiserlei auf den Immobilienmessen intensiv vermarkten, an Sichtbarkeit gewonnen und sein Image verbessert. Diesen Schwung gilt es nun aufzunehmen. Daher werden wir 2020 mit Nachdruck am Aufbau des Stadtmarketings arbeiten. Schwerpunkte werden vor allem das Standort- und das Innenstadtmarketing sein.

Zusammenfassend kann ich sagen, dass die hier dargestellten Schwerpunkte unserer Arbeit 2020 unser Wirtschaftsstandortkonzept: „Fünf Garantien und zwanzig Maßnah-

men“ unterstützen und weiterentwickeln werden.

Wir werden die Wirksamkeit dieses Konzepts 2020 auch evaluieren und dieses, unter Einbindung unserer Kunden aus der Wirtschaft, weiter schärfen.

Vor dem Hintergrund all der positiven Entwicklungen kann ich als Oberbürgermeister daher nur anbieten: Nutzen Sie die Chancen in Offenbach! 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