



Der Magistrat

Presse-Information

Amt für Öffentlichkeitsarbeit

Fabian Iskandar El Cheikh
Amtsleiter

Telefon +49 (0) 69 8065 2846
Telefax +49 (0) 69 8065 3197
info@offenbach.de

Offenbach erwirbt Kaufhof-Gebäude / Bis 2026 entsteht die neue „Station Mitte“ als Ort der Begegnung mit Stadtbibliothek und Veranstaltungssaal in der Innenstadt

Offenbach am Main, 19. Januar 2024 – Mit großen Schritten bringt die Stadt Offenbach in diesem Jahr die Entwicklung ihrer Innenstadt voran. In leerstehenden Ladenflächen will die Wirtschaftsförderung mit dem Projekt „Testraum-Allee“ sukzessive neue Angebote schaffen, mehr Grün soll Schritt für Schritt die Innenstadt aufwerten und eine neue Task-Force soll sich verstärkt um das Erscheinungsbild im öffentlichen Raum kümmern. Darüber hinaus steht jetzt auch der Plan für den früheren Kaufhof an der Frankfurter Straße fest: „Heute ist ein guter Tag für Offenbach. Wir schlagen der Stadtverordnetenversammlung vor, für rund 13 Millionen Euro, inklusive der Erwerbsnebenkosten, das leerstehende Kaufhof-Gebäude für die Stadt zu kaufen“, teilte Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke mit. „Für diesen gut vertretbaren Preis kommt die Stadt in den Besitz einer der wichtigsten Immobilien in der Innenstadt. Damit haben wir die künftige Nutzung selbst in der Hand und verhindern Spekulationen etwa durch internationale Fonds und einen andauernden Leerstand. Doch wir haben jetzt nicht nur ein Gebäude für einen angemessenen Preis, für das wir irgendwann irgendwie eine neue Nutzung finden müssen: Wir haben auch einen konkreten Plan für dieses Gebäude. Mit der ‚Station Mitte‘ werden wir im ehemaligen Kaufhof den größten Baustein unseres Zukunftskonzepts für die Innenstadt umsetzen und wir können damit sofort loslegen! Das ist gleich zu Beginn des neuen Jahres eine wichtige Nachricht und Perspektive für Offenbach.“

In der Erwartung, dass die Stadtverordneten dem Kauf und damit auch der Standortentscheidung für die „Station Mitte“ – der neuen Stadtbibliothek – am 1. Februar

zustimmen, plant die Stadt bereits die nächsten Schritte. Planungs- und Baudezernent Paul-Gerhard Weiß kündigte an: „Noch in diesem Jahr wollen wir die Umbaumaßnahmen beauftragen. Wenn alles gut läuft, soll im Laufe des Jahres 2026 wieder Leben in das frühere Kaufhof-Gebäude einkehren und eine neue Mitte für die Innenstadt entstehen. Wir geben Gas und sind deshalb so schnell, weil wir mit dem Zukunftskonzept Innenstadt nicht nur viele Ideen haben, sondern bereits konkrete Pläne in die Tat umsetzen, so auch für die ‚Station Mitte‘“, betonte Weiß. Stadtkämmerer Martin Wilhelm erklärt ergänzend: „Der Zustand der Innenstadt macht uns Sorgen. Deswegen haben wir 2024 deutlich mehr Geld als bisher für die Entwicklung der Offenbacher Innenstadt eingeplant. Damit können wir das Kaufhof-Gebäude erwerben und umbauen. 13 Millionen Euro in Summe, sind ohne Zweifel ein sehr guter und bezahlbarer Kaufpreis an diesem optimalen Standort.“ Die vier Etagen des früheren Kaufhof-Gebäudes sollen umfassend zu einem neuen Lern-, Kultur- und Begegnungszentrum im Herzen der Stadt transformiert werden. Das Untergeschoss könnte nach derzeitigem Stand gewerblich genutzt werden. Die Immobilie hat eine Grundstücksgröße von rund 2.000 m² und eine Bruttogeschossfläche von rund 11.000 m².

„Herzstück der neuen ‚Station Mitte‘ wird eine zeitgemäße Stadtbibliothek mit einem großen Angebot an unterschiedlichen Arbeitsplätzen, Makerspace und Gaming-Bereichen sowie einem erweiterten Veranstaltungsprogramm zu Lese- und Recherchekompetenzen“, erläuterte Dezernent Weiß, der neben Planen und Bauen auch für die Stadtbibliothek zuständig ist. Für Oberbürgermeister Schwenke ist das Vorhaben deshalb gleichermaßen eine Zukunftsinvestition für die Innenstadt und für mehr Bildungsgerechtigkeit: „Wir verlagern und vergrößern die Stadtbibliothek zu einer zeitgemäßen Einrichtung für alle Offenbacherinnen und Offenbacher. Damit verbessern wir auch den Zugang zu Bildung für Kinder und Jugendliche, die oft in beengten Verhältnissen wohnen und daheim schlechte Möglichkeiten zum Lernen haben. Offenbach schafft damit gleiche Chancen für alle Kinder, egal wieviel Geld ihre Eltern verdienen. Aber auch Erwachsenen und Studierenden dient die ‚Station Mitte‘ neben der Volkshochschule als zentraler Ort in der Innenstadt für Weiterbildung, Begegnung und Vernetzung – ohne zwingend etwas konsumieren zu müssen.“

Darüber hinaus soll im Erdgeschoss der „Station Mitte“ ein öffentliches Café Platz finden. Auch Nutzungen für den Einzelhandel sind vorstellbar. Zudem fehlt in Offenbach seit langem ein größerer und moderner Veranstaltungssaal für einen Mix aus öffentlichen, kulturellen Veranstaltungen wie Konzerten, Theateraufführungen, Lesungen u.v.m. sowie nichtöffentlichen, kommerziellen Veranstaltungen (z.B. kleinere Tagungen, Workshops, Firmenevents etc.). Derzeit wird geprüft, wie ein solcher auf dem Dach des Gebäudes

realisiert werden kann. Der Bau des Veranstaltungssaals ist gewünscht, um auch Kulturvereinen und -initiativen Nutzungsmöglichkeiten einzuräumen. „Eine solche vielseitig nutzbare Location in der ‚Station Mitte‘ bietet künftig hoffentlich diesen Raum für Kulturschaffende, für ehrenamtlich Aktive und unterschiedliche Veranstaltungsformate. Die Entscheidung für den Standort ist aber so oder so die richtige“, betonte Oberbürgermeister Schwenke.

Zugleich können Geschäfte und Gastronomie in der Innenstadt profitieren, machten Schwenke und Weiß deutlich: „Die ‚Station Mitte‘ wird zu einer dauerhaften zusätzlichen Belebung und Attraktivität unserer Innenstadt beitragen, auch abends und am Wochenende. Hier entsteht ein neuer Treffpunkt und Anziehungspunkt in der Innenstadt – ein Konzept, das eben auch auf den zurückgehenden stationären Einzelhandel antwortet.“ Dass dieses Konzept einen vielversprechenden Ansatz darstellt, wurde auch außerhalb Offenbachs registriert: So hat die Stadt im Jahr 2021 den mit einer Million Euro dotierten Kommunalpreis des Landes Hessens gewonnen, weil die „Station Mitte“ als derzeit beste in ganz Hessen existierende Idee zur Aufwertung von Innenstädten bewertet wurde.

Für die Einrichtung der „Station Mitte“ waren auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie zuvor noch zwei andere Objekte in der engeren Auswahl. So hatte die Stadt langwierige Verhandlungen über einen Kauf oder eine Anmietung des Einkaufszentrums KOMM und des früheren Karstadt-Gebäudes geführt. „Die zwei Eigentümer waren sehr an einem Zuschlag durch die Stadt interessiert und haben sehr professionell gearbeitet“, berichtete Schwenke.

Die Wirtschaftsförderung hatte währenddessen den Kontakt zu Eigentümern und Vermarktern des ehemaligen Kaufhof-Gebäudes gehalten, um bereit zu sein, wenn sich neue Optionen auftun. „Als dann zum richtigen Zeitpunkt ein Eigentümerwechsel konkret im Raum stand, haben wir die Wirtschaftsförderung, Stadtbibliothek und das Amt für Kulturmanagement beauftragt, über die GBO das Gebäude auf Basis der bekannten Parameter der Machbarkeitsstudie ebenfalls zu prüfen. In der Gesamtabwägung von Preis und Leistung war das Kaufhof-Gebäude aber am Ende für die Stadt attraktiver“, berichtet Herr Schwenke. Das positive Ergebnis des Prozesses wertschätzt auch Bürgermeisterin Sabine Groß: „Es hat sich als richtig erwiesen, dass auch die Kaufhof-Immobilie in die Prüfung mit aufgenommen wurde. Als Ort der Begegnung wird die neue ‚Station Mitte‘ auch für Kinder und Jugendliche in der Innenstadt eine wichtige Angebotslücke füllen. Neben der Stadtbibliothek sollen dort neue Lernplätze für Schülerinnen und Schüler und Studierende geschaffen werden. Diese Orte anzubieten ist besonders wichtig für eine vollständige Quartiersentwicklung.“ Als dann mit dem neuen und derzeitigen Besitzer Gespräche

stattfanden, wurden die Verhandlungspartner Stadt und Besitzer sich schließlich schnell über einen angemessenen Kaufpreis einig.

Erwerb und Entwicklung der Immobilie:

Aktuell ist das Kaufhof-Gebäude noch im Besitz einer zu diesem Zweck verwendeten Grundstücksgesellschaft (46R-Vermögensverwaltungs-Unternehmergesellschaft), die zur Fokus Development-Gruppe gehört. Die Duisburger Unternehmensgruppe hatte im Herbst 2023 die ehemalige Galeria-Kaufhof-Immobilie übernommen. Grundsätzlich entwickelt die Fokus Gruppe ihre Standorte selbst. Fokus ist bereit, den Offenbacher Standort an die Stadt Offenbach oder eine der Gesellschaften der Stadtwerke Offenbach weiterzuverkaufen. Um in den Besitz von Gebäude und Grundstück zu kommen, ist geplant, dass die städtische GBO – Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach 100 Prozent der Geschäftsanteile der derzeitigen Eigentümergesellschaft mit Wirkung zum 31. März erwirbt. Der Kaufpreis und die Nebenkosten betragen 13 Millionen Euro und liegen damit signifikant unter dem Betrag, den der ursprüngliche Eigentümer von der Stadt gefordert hatte. Auf diese Weise spart die Stadt einen mittleren einstelligen Millionenbetrag.

Die von der GBO erworbene Gesellschaft soll in „Station Mitte GmbH Offenbach“ umfirmiert werden. Ihr Gesellschaftsvertrag wird angepasst, sodass er die relevanten kommunalrechtlichen Vorschriften der Hessischen Gemeindeordnung für kommunale Beteiligungsgesellschaften sowie den geltenden Regelungen des Public Corporate Governance-Kodex entspricht. „Die neue Gesellschaft wird als eigenständige Tochter der GBO geführt“, erläutert GBO-Aufsichtsratsvorsitzender und zuständiger Dezernent Martin Wilhelm. „So wird eine transparente Abgrenzung zwischen dem Projekt ‚Station Mitte‘ und dem Wohnungsbau-Kerngeschäft der GBO gewährleistet.“ Die Stadt wird das Gebäude anschließend langfristig anmieten.

Aktuell ist vorgesehen, dass ein Generalübernehmer die Entwicklung der Immobilie für die Stadt Offenbach übernehmen soll. Die Umbaukosten werden – vorbehaltlich der noch zu erstellenden Planungen und möglichen Kostensteigerungen – derzeit auf rund 22 Millionen Euro geschätzt. Über die Höhe der Umbaukosten und deren Finanzierung wird die Stadtverordnetenversammlung in den nächsten Monaten einen separaten Beschluss fassen. Bis dahin wird auch geprüft, inwieweit eingeworbene Fördermittel aus dem Landes-Förderprogramm „Zukunft Innenstadt – Leuchttürme für den nachhaltigen Umgang mit Leerständen“ und dem Bundesfördermittelprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ eingesetzt werden können. Die Fertigstellung der Umbaumaßnahmen ist für das

Jahr 2026 geplant. Sofern es die zügig geplanten Umbauten zulassen, sind Zwischennutzungen seitens der Stadtbibliothek und der Wirtschaftsförderung im Erdgeschoss geplant, um die Immobilie bereits teilweise wieder der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Voraussichtlich Ende März sollen der Öffentlichkeit erste konkrete Pläne für die künftige Nutzung vorgestellt werden.



**Für Pressebilder und
Presseinformationen
QR-Code scannen
oder Webseite unter
www.t1p.de/cp36z**