

## PRESSEMITTEILUNG

Frankfurt a. M., 8. Februar 2022

### Vorbereitungen für das Literatur Quartier schreiten voran

OFB Projektentwicklung GmbH  
Speicherstraße 55  
60327 Frankfurt am Main

PRESSEKONTAKT:  
Yvonne Gornik  
OFB Projektentwicklung GmbH  
T +49 69 91732-116  
yvonne.gornik@ofb.de



© Instone Real Estate | Rendertaxi

Die bauvorbereitenden Maßnahmen für das Essener Literatur Quartier nähern sich ihrem Abschluss. Auch mit Blick auf die Planung geht es voran: Der Wohnimmobilienentwickler Instone Real Estate möchte den Bauantrag für die 236 Wohnungen im Quartier noch im Februar 2022 einreichen. In der ersten Jahreshälfte 2025 sollen die Wohnungen fertiggestellt sein. Die OFB Projektentwicklung hatte das Grundstück für die Wohnbebauung Ende des Jahres 2021 an Instone übergeben.

Damit konzentriert sich die OFB fortan auf den gewerblich genutzten Teil des Quartiers mit fast 35.000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche. Derzeit aktualisiert die OFB ihr Konzept, um es auf die veränderten Nutzeranforderungen im Zuge der Corona-Pandemie anzupassen. Mit potenziellen Nutzern werden aktuell Gespräche geführt.

Klaus Kirchberger, Vorsitzender der Geschäftsführung der OFB, erklärt: „Der Gewerbeimmobilienmarkt wurde durch die Corona-Pandemie eine Zeit lang ganz schön durcheinandergewirbelt. Jetzt hat sich die Situation normalisiert. Viele potenzielle Mieter fragen wieder aktiv nach Flächen. Bei vielen haben sich die Ansprüche an Gewerbeflächen durch die Pandemie verändert. Dem tragen wir durch die Weiterentwicklung unseres Konzeptes Rechnung.“

In den letzten zwei Jahren wurden für das Quartier an der Ecke Friedrichstraße, Sachsenstraße und Bert-Brecht-Straße deutliche Fortschritte erzielt. Der alte Gebäudebestand wurde aufwändig abgebrochen. Es folgten ein städtebaulicher Wettbewerb, ein umfangreiches Konzept zur Freiflächengestaltung und ein Erschließungsvertrag mit der Stadt auf Basis des seit Januar 2020 gültigen Bebauungsplans. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans hat die OFB in einem komplexen Prozess mehrere Teilgrundstücke von der Stadt Essen angekauft und andere Teilgrundstücke wiederum an die Stadt übereignet. „Wir danken der Stadt Essen für die sehr gute Zusammenarbeit“, sagt Klaus Kirchberger.

Das Literatur Quartier soll verschiedenen Nutzungsarten vereinen, um den urbanen Charakter des Standortes zu stärken und Stadtidentität zu stiften. Große Bedeutung kommt dabei dem Quartiersplatz zu – dem „Platz der Literaten“. Wasserflächen und viel Grün sollen die Aufenthaltsqualität und das Mikroklima im Quartier verbessern. Die Bäume werden dabei in Anlehnung an den Quartiersnamen passend zu den Buchstaben des Alphabets ausgewählt. Zur Öffnung des Quartiers trägt die geplante Fortführung der Sachsenstraße für Fußgänger und Fahrräder bei; das Quartier ist vollständig autofrei angelegt.

Auf Nachhaltigkeitsaspekte wird beim Literatur Quartier ebenso großen Wert gelegt. Als Mindeststandard wird für den gewerblichen Teil das Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in Gold, für die Wohnungen der BEG-Effizienzhaus-Standard 55 EE angestrebt. „Nachhaltigkeit hat verschiedene Gesichter. Im Literatur Quartier sind uns zwei Eigenschaften besonders wichtig. Zum einen wollen Stadtidentität schaffen. Dafür brauchen wir eine Nutzungsmischung, die langfristig funktioniert. Zum anderen setzen wir auf energieeffiziente Gebäude. Unser ambitioniertes Ziel ist der CO<sub>2</sub>-neutrale Betrieb“, führt Klaus Kirchberger aus.

OFB Projektentwicklung GmbH  
Speicherstraße 55  
60327 Frankfurt am Main

PRESSEKONTAKT:  
Yvonne Gornik  
OFB Projektentwicklung GmbH  
T +49 69 91732-116  
yvonne.gornik@ofb.de

Instone schafft insgesamt drei Wohngebäuderiegel. Von den 236 Wohnungen mit zusammen 17.981 m<sup>2</sup> Wohnfläche werden 184 frei finanziert und 52 im geförderten Wohnungsbau errichtet. Dabei ist ein breit gefächertes Wohnungsmix vom 1-Zimmer-Apartment bis zur 5-Zimmer-Wohnung mit Wohnflächen von ca. 40 bis 130 m<sup>2</sup> geplant. Ein besonderer Fokus wird auf die barrierefreie Gestaltung der Wohnungen und Freianlagen gelegt. Das Wohnareal ist gegliedert in drei sechs- bis achtgeschossige Baukörper mit zwei begrünten, autofreien Innenhöfen und einer Tiefgarage mit 151 Stellplätzen.

Instone hat alle Wohnungen bereits an einen langfristig orientierten Bestandhalter, die LEG Immobilien veräußert. Die LEG wird die Wohnungen nach Fertigstellung vermieten und bewirtschaften.

Aktuell werden auf dem Grundstück bauvorbereitende Maßnahmen durchgeführt. Dazu gehören beispielsweise der Abbruch von alten Kellerresten und die hierzu erforderlichen Verbauarbeiten. Die Arbeiten für das Verlegen eines neuen Abwasserkanals und das Umlegen von Versorgungsleitungen in der Sachsenstraße sind nahezu abgeschlossen.

#### OFB: WIR ENTWICKELN WEITER.

Die OFB Projektentwicklung GmbH ist seit über 60 Jahren im Immobiliengeschäft. Und immer noch so engagiert wie am ersten Tag. Als Tochterunternehmen der Landesbank Hessen-Thüringen und Teil der Helaba Immobiliengruppe sind hochwertige und nachhaltige Großimmobilien unsere Leidenschaft. Projektentwicklung, Projektmanagement und Real Estate Management unsere Passion.

An unserem Hauptsitz in Frankfurt am Main sowie in unseren Niederlassungen in Berlin, Erfurt, München, Düsseldorf und Leipzig realisieren rund 140 Mitarbeiter deutschlandweit erfolgreiche Immobilienprojekte. Dabei wollen wir mehr leisten als andere – und berücksichtigen daher bereits bei der Planung unserer Projekte das Zusammenwirken von ökonomischen, ökologischen und sozialen Komponenten. Das Ziel: Unsere Projekte weiterzuentwickeln, und auch uns selbst.

[www.ofb.de](http://www.ofb.de)

OFB Projektentwicklung GmbH  
Speicherstraße 55  
60327 Frankfurt am Main

PRESSEKONTAKT:  
Yvonne Gornik  
OFB Projektentwicklung GmbH  
T +49 69 91732-116  
[yvonne.gornik@ofb.de](mailto:yvonne.gornik@ofb.de)