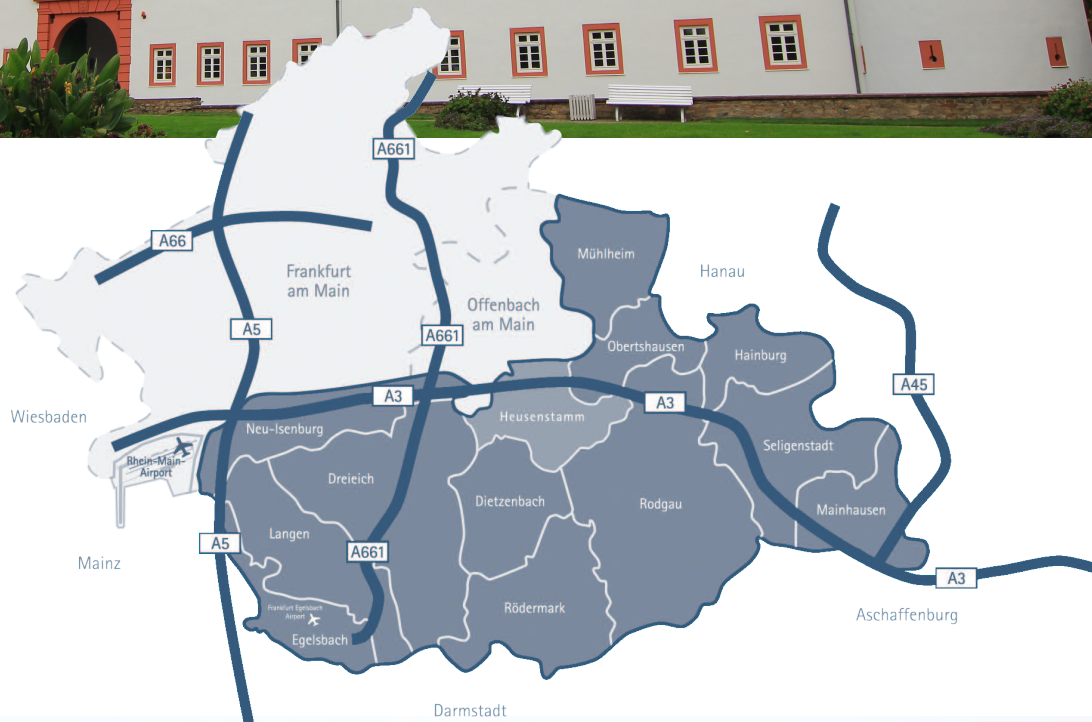


Standort Plus
**Schneller.
Stärker.
Smarter.**
Kreis Offenbach

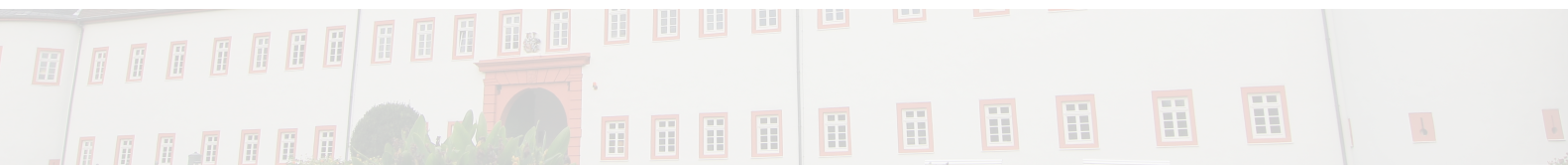


Heusenstamm

Wohn- und Gewerbeflächen



Kreis Offenbach

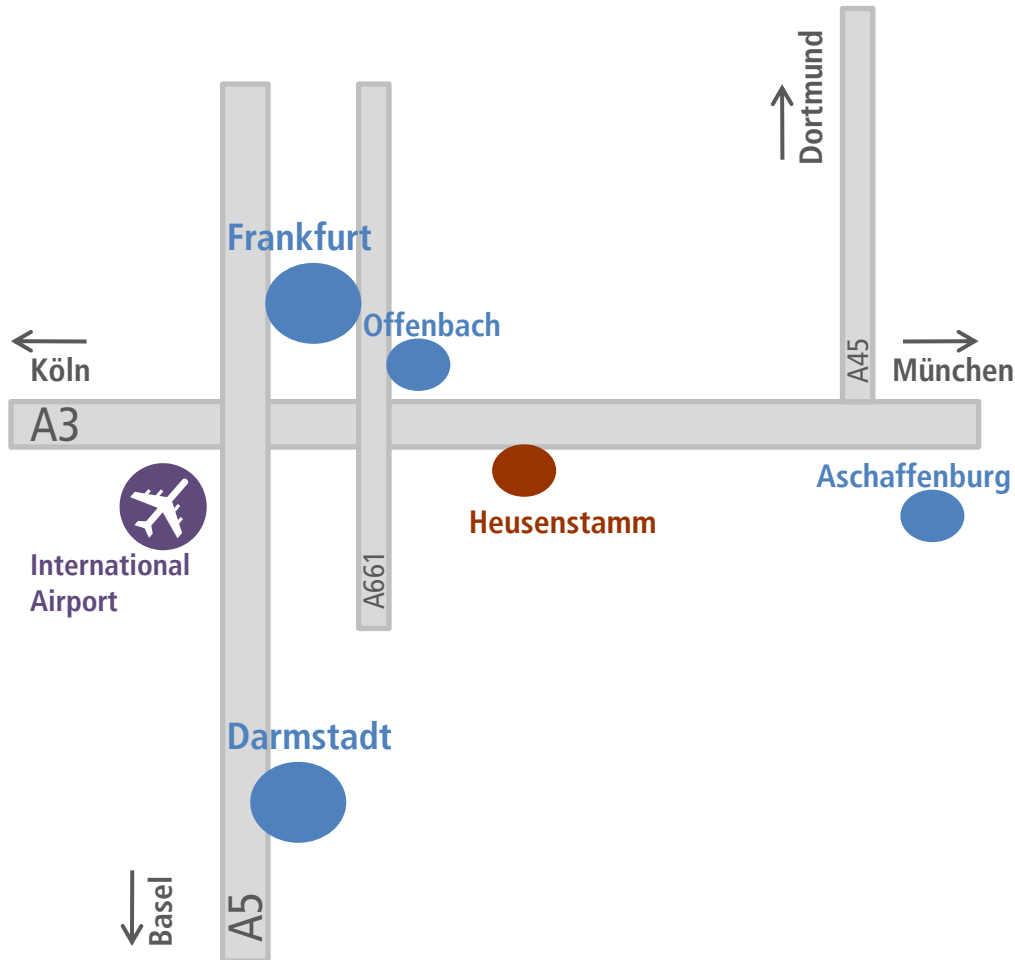


WILLKOMMEN IN HEUSENSTAMM

Entwicklungsprojekt:
Ehemaliges Bauhofgelände + Erweiterung der Stadt Heusenstamm

Oktober 2018

Heusenstamm? Vorteile einer Ansiedlung auf einen Blick



- Optimale, verkehrsgünstige Lage im Zentrum des Rhein-Main-Gebietes
- Unmittelbare Nähe zum Internationalen Flughafen Frankfurt/Main, dem Verkehrs-Flughafen Egelsbach, Hauptbahnhof Frankfurt sowie direkte Anbindung an die A3 (Köln-Frankfurt-Würzburg)
- Hervorragende Erreichbarkeit mit Pkw, Bus und S-Bahn
- Intakte Infrastruktur eines wirtschaftlich gesunden Mittelzentrums
- Sicher ist sicher: unterdurchschnittliche Kriminalitätsquote
- Mit einer der niedrigsten Hebe- und Steuersätze im gesamten Kreis Offenbach
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomie
- Abwechslungsreiche kulturelle Veranstaltungen der Stadt Heusenstamm und der ortsansässigen Vereine, Verbände und Institutionen
- Gute Möglichkeiten der Sport- und Freizeitgestaltung und ausgedehnte Lauf-, Wander- und Radwege

Herzlich willkommen in Heusenstamm



Heusenstamm mit seinen Stadtteilen Heusenstamm und Rembrücken ist nicht nur eine geschichtsträchtige Stadt mit einem 1663 erbauten schönen Renaissanceschloss (heute Sitz der Stadtverwaltung), der nach den Plänen Balthasar Neumanns erbauten Barock-Kirche St. Cäcilia (1739), dem Torbau (1764) und einer malerischen Altstadt. Heusenstamm ist auch eine liebenswerte, moderne „Stadt im Grünen“, in der man gerne wohnt und die Vorzüge einer geordneten Gemeinde genießt. Heute leben rund 19.000 Einwohner in Heusenstamm, wovon ca. 2.300 Menschen in der bis 1977 eigenständigen Gemeinde Rembrücken zu Hause sind.

Obwohl die Heusenstammer stolz auf ihr historisches Erbe sind, sind die Uhren hier nicht stehen geblieben. Zahlreiche Betriebe und Familienunternehmen sorgen für reges Handeln in der Stadt sowie europa- und weltweit. Weltfirmen wie zum Beispiel Braas, Dematic, Konica Minolta, Mavi, Sony DADC und Unternehmen der Deutschen Telekom haben sich in Heusenstamm niedergelassen und schätzen die positive Atmosphäre dieser Stadt.

Hierzu hat sicherlich auch die optimale Verkehrsanbindung Heusenstamms beigetragen: Ein eigener Autobahnanschluss an die A3 sowie die direkte S-Bahn-Verbindung in die Zentren Offenbach und Frankfurt stehen als Markenzeichen für die Infrastruktur Heusenstamms. Die Zahl der Arbeitsplätze im Handel und in der Dienstleistungsbranche ist im Laufe der Zeit stark angewachsen; auch das Handwerk bietet gute Ausbildungsmöglichkeiten und Arbeitsplätze. Ausgiebige Einkaufsmöglichkeiten in der Frankfurter Straße und dem Einkaufszentrum „Alte Linde“ runden die zeitgemäße Attraktivität der Stadt ab. Und die Heusenstammer Bevölkerung ist nach wie vor eine der kaufkräftigsten der Republik.

1 Barockkirche St. Cäcilia / 2 Frankfurter Straße / 3 Bahnhofsfest / 4 Campus Heusenstamm / 5 S-Bahnhof / 6 Schulkindbetreuung / 7 Fastnachtsumzug / 8 Gewerbeobjekt / 9 Gewerbemarkt / 10 Rembrücken / 11 Schloss Schönborn / 12 Regionalpark Rhein-Main / 13 Torbau

Herzlich willkommen in Heusenstamm



14 Weinfest am Schloss / 15 Schlossallee / 16 Jugendzentrum / 17 Historische Altstadt / 18 Einkaufszentrum „Alte Linde“ / 19 Bad Heusenstamm / 20 Hofgut Patershausen / 21 Kultursommer am Schloss / 22 Bannturm / 23 Haus der Musik / 24 Wohngebiet „Sommerfeld“ / 25 Bieberaue / 26 St. Nikolausmarkt

Wem der Trubel zu viel wird, der hat in Heusenstamm Gelegenheit zur Ruhe und Entspannung. Denn Heusenstamm ist umgeben von ausgedehnten Wäldern. Ausgebaute Fuß- und Radwege laden zum Ausflug in die Natur ein. Ruhe finden die Heusenstammer in den verkehrsberuhigten Wohngebieten – denn Lebensqualität fängt zu Hause an. Alle Schulformen und Kindertagesstätten mit ganztägigen Betreuungsangeboten sind eine Selbstverständlichkeit.

Die Stadt unternimmt große finanzielle Anstrengungen zum Ausbau und Betrieb ihrer Einrichtungen. Dabei ist das Kultur- und Sportzentrum Martinsee ebenso ein Zuhause für zahlreiche Sport- und Kulturvereine wie das vollsanierte Schwimmbad oder vereinseigene Einrichtungen. Kultur-, Bildungs- und Heimatvereine tragen mit ihren Konzerten und Theateraufführungen zum Gelingen des alljährlichen „Kultursommers am Schloss“ bei. Das sind Freilicht-Festspiele der besonderen Art, denn vor der Kulisse einer mittelalterlichen Wasserburg liegt eine spezielle Aura in der Luft: Tradition und Fortschritt, Ruhe und geschäftigte Hektik.

Heusenstamm ist ein Standort für Gegensätzlichkeiten, die in keinem Widerspruch stehen. Eine starke heimische Wirtschaft, ein breites Bildungsangebot, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Erholungsgebiete sowie eine angenehme Wohnkultur machen Heusenstamm zu einem lebenswerten Wohn- und Wirtschaftsstandort in der Rhein-Main-Region.

Heusenstamm kompakt



Heusenstamm



Stadtteil Rembrücken

Standort in der Region Rhein-Main

- Zentrale Lage in Deutschland und der Region Frankfurt Rhein-Main
- Eingebettet zwischen den Oberzentren Frankfurt, Offenbach, Darmstadt und Aschaffenburg
- Rund 13 Kilometer südöstlich der Metropole Frankfurt gelegen
- Internationaler Flughafen Frankfurt/Main und Frankfurter Hauptbahnhof (ICE-Bahnhof) in ca. 15 Autominuten Entfernung
- Verkehrsflugplatz Egelsbach in ca. 20 Autominuten Entfernung

Verkehrsanbindung

- Direkter Autobahnanschluss an die A3 (Köln-Frankfurt-Würzburg)
- Nähe zum komplexen Autobahnnetz Rhein-Main (A661 in ca. fünf Kilometern und Frankfurter Kreuz mit Anschluss an die A5 in ca. zehn Kilometern Entfernung)
- Ausgewogenes ÖPNV-Angebot mit direktem S-Bahn-Anschluss in die Zentren Frankfurt, Offenbach und Flughafen
- Gute Busverbindungen innerhalb der Stadt, in die Gemeinden des Kreises Offenbach sowie Flughafen Frankfurt/Main

Hebesätze

- Gewerbesteuerhebesatz: 360 %
- Grundsteuer A: 230 %
- Grundsteuer B: 450 %

Die Hebesätze in Heusenstamm zählen zu den niedrigeren im Kreis Offenbach

Standort Heusenstamm: Wirtschaftsstruktur 2016



In Heusenstamm ist das Rückgrat der deutschen Wirtschaft zu Hause – vom Kleinunternehmen bis zu Betrieben des Klein- und Mittelstands. Darunter sind namhafte Unternehmen wie zum Beispiel Braas, Dematic, Herth+Buss, Hochtief, Konica Minolta, KS Tools, Mavi, Sony DADC, Unternehmen der Deutschen Telekom. Über den ortsansässigen Gewerbeverein knüpfen Sie schnell und unkompliziert Kontakte und Kooperationen: Networking vom Bäcker bis zum Branchenprimus.

Anzahl der Betriebe nach Wirtschaftszweigen (ohne Handwerk): 1.727

- Land- und Forstwirtschaft: 4
- Produzierendes Gewerbe: 107
- Baugewerbe: 35
- Einzelhandel: 227
- Großhandel und Handelsvermittlung: 175
- Kfz-Handel und –Reparatur: 41
- Gastgewerbe: 63
- Verkehr: 51
- Information und Kommunikation: 144
- Finanz- und Versicherungsdienstleistungen: 67
- Grundstücks- und Wohnungswesen: 93
- Unternehmensbezogene Dienstleistungen: 538
- Sonstige Dienstleistungen: 182
- Darunter namhafte Unternehmen wie zum Beispiel Braas, Herth+Buss, Hochtief, Konica Minolta, KS Tools, Mavi, Sony DADC, Unternehmen der Deutschen Telekom

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort: 6.656

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Wohnort: 5.533

Zahl der Betriebe, in denen sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer tätig sind: 516

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Pendler über die Gemeindegrenzen:

- Einpendler: 4.713
- Auspendler: 5.839

Heusenstamm: Mehr als „nur“ ein Geschäftsstandort



1 Weinfest am Schloss / 2 Taufe der S-Bahn „Heusenstamm“ / 3 Bahnhofsfest /
4 Fastnachtsumzug in der Altstadt / 5 Schulkindbetreuung / 6 Haus der Stadtgeschichte /
7 Mittelalter-Markt / 8 Skaterpark / 9 Hessische Apfelwein- und Obstwiesenroute /
10 Michael Quast zu Gast beim Kultursommer am Schloss / 11 Frankfurter Straßen-
Fest / 12 St. Nikolausmarkt in der Altstadt

Heusenstamm und seine Bürgerinnen und Bürger

- Die Stadt im Grünen – liebenswert und modern mit rund 19.000 Einwohnern
- Alleinstellungsmerkmal: Historische Sehenswürdigkeiten
- Hohe Wohn- und Lebensqualität. Moderater – nicht zu expansiver - Einwohnerzuwachs
- Niedrige Kriminalitätsquote (deutlich unterhalb des Hessendurchschnitts)

Infrastruktur

- Gute Angebote im Bereich Kinderbetreuung: 7 städtische und konfessionelle Kinder-Tagesstätten mit Ganztagsbetreuung, Krabbelstube und Kleinkindbetreuung (U3)
- 3 Grundschulen, 1 Haupt- und Realschule, 1 Gymnasium und 1 Schule für Praktisch Bildbare
- Flächendeckende Schulkindbetreuung mit flexiblen Betreuungszeiten
- Ausweisung zweier neuer Wohnbaugebiete (Baubeginn im Jahr 2013)
- Jugendzentrum, Stadtbücherei, Senioren-Wohnanlagen, Volkshochschule und Musikschule

Einkaufen und Einzelhandel

- Hohe durchschnittliche Kaufkraft der Einwohner (rund 30 Prozent über Bundesdurchschnitt)
- Vielseitiger Einzelhandel und engagierter Gewerbeverein

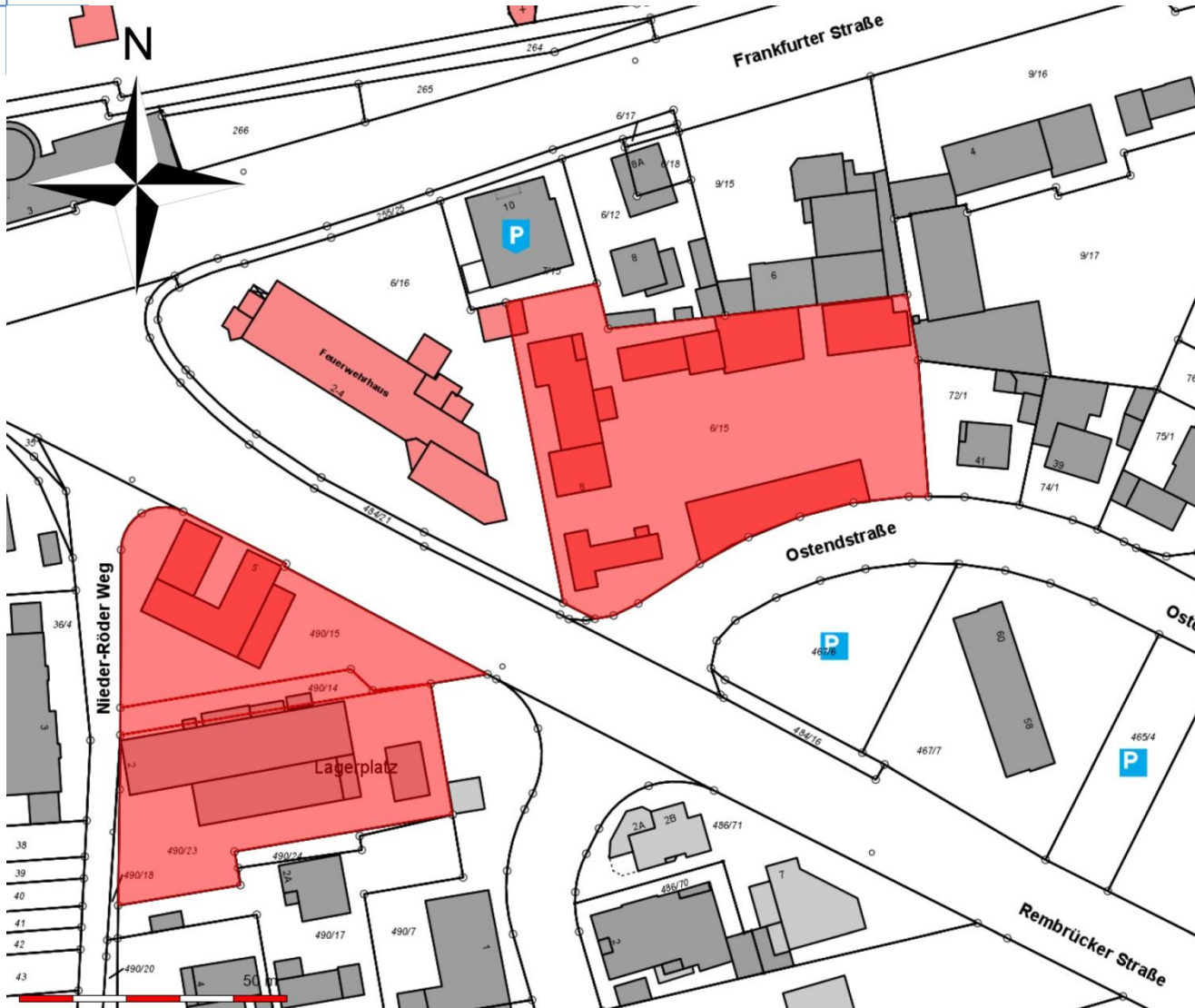
Kultur, Sport und Freizeit

- Attraktive Naherholungsgebiete durch die umgebenden Wald- und Wiesen- sowie Naturschutzgebiete
- Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie zum Beispiel das Kultur- und Sportzentrum Martinsee, Bad Heusenstamm, Rad- und Wanderwege, Skaterbahn
- Abwechslungsreiches Kultur- und Veranstaltungsangebot mit unter anderem dem Kultursommer und Weinfest am Schloss, St. Nikolausmarkt, Bahnhofsfest

Projektangebot der Stadt Heusenstamm: Ehemaliges Bauhofgelände + Erweiterung der Stadt Heusenstamm



Projektangebot der Stadt Heusenstamm: Ehemaliges Bauhofgelände der Stadt Heusenstamm



Ehemaliges Bauhofgelände

Flur 14, Flurstück 6/15

Rembrücker Straße 8

Fläche: 3.310 Quadratmeter

Jugendzentrum

Flur 13, Flurstück 490/15

Rembrücker Straße 3

Fläche: 1.365 Quadratmeter

„Dinklerhalle“

Flur 13, Flurstück 490/14 und 490/23

Nieder-Röder-Weg 2

Fläche: 1.896 Quadratmeter

Eigentümerin: Stadt Heusenstamm

Projektangebot der Stadt Heusenstamm: Ehemaliges Bauhofgelände + Erweiterung der Stadt Heusenstamm



Bestandsgebäude „Ehemaliger Bauhof“

Zum 31. Dezember 2016 wurde der Betrieb des städtischen Bauhofs auf dem Gelände in der Rembrücker Straße 8 eingestellt. Alle Gewerke, Maschinen und Menschen sind zwischenzeitlich in das neue Domizil in der Straße Am Zwerggewann umgezogen. Das Jugendzentrum in der Rembrücker Straße 3 ist aktuell in Betrieb. Die sogenannte Dinklerhalle wird noch vom städtischen Bauhof als Lagerfläche genutzt.

Alle Areale liegen am östlichen Rand des Kerngebiets „Innenstadt/Frankfurter Straße“. Der Autobahnanschluss an die A3 befindet sich in ca. zwei Kilometern Entfernung. Zudem ist der Bereich über die Buslinie OF-30 an das ÖPNV-Netz angebunden.

Das ehemalige Bauhofgelände grenzt direkt an das Grundstück der Feuerwehr Heusenstamm sowie an das Wohngebiet „Ostend“. Vis à vis befindet sich ein Mischgebiet mit entsprechender Durchmischung (Jugendzentrum und Dinklerhalle). Hieran grenzt unmittelbar das Gewerbegebiet Ost 1.



Jugendzentrum



Ehemaliges Bauhofgelände



Frankfurter Straße



Blick auf Frankfurter Str.

KONTAKT



Der Magistrat der Stadt Heusenstamm
Im Herrngarten 1
63150 Heusenstamm
www.heusenstamm.de

Halil Öztas
Bürgermeister
Telefon 06104 607-1000
Fax 06104 607-1278
halil.oeztas@heusenstamm.de

Regine Dinkelborg (MA)
Wirtschaftsförderung
Telefon 06104 607-1007
regine.dinkelborg@heusenstamm.de

Ulrike Winkler (Dipl. Ing. Architektin)
Bauamtsleiterin
Telefon 06104 607-1300
ulrike.winkler@heusenstamm.de

Impressum:
Der Magistrat der Stadt Heusenstamm
Im Herrngarten 1
63150 Heusenstamm
heusenstamm.de

Oktober 2018