



Evaluation Testraum-Allee

Erkenntnisse und Handlungsempfehlungen

Agenda: Das erwartet Sie

- 1. Mission, Bausteine & Team der Testraum-Allee**
- 2. Testraum-Allee 2024-2025: Schritte in die Zukunft**
- 3. Testraum-Allee 2024-2025: Erfolge der Kommunikation**
- 4. Evaluationen**

Testraum

Testraum-Fonds

Powered by Testraum-Allee

- 5. Ausblick & Handlungsempfehlungen für die Jahre 2026 & 2027**
- 6. Ziele & Hauptaufgaben 2026 & 2027**



Unsere Mission



Mit der Testraum-Allee schaffen wir lebendige Räume, in denen neue Konzepte und Marken erprobt, gefördert und erlebbar gemacht werden.

Wir vernetzen Gründerinnen und Gründer, Unternehmer, Start-Ups und Eigentümer und geben Ideen ihren Raum, um zu wachsen.

Mit Mut, Flexibilität und Schnelligkeit bringen wir die Projekte voran, unterstützen praxisnah durch Expertenteams und kommunizieren Erfolge auf allen Kanälen.

Unsere strategischen Bausteine

TESTRAUM

TESTRAUM-
FONDS

POWERED BY
TESTRAUM-ALLEE

AUSPROBIEREN

FÖRDERN

VERNETZEN

Ein starkes Team aus Experten

Projektträgerinnen Testraum-Allee



Agentur Mitte



Einbindung von Expert*innen

Kommunikation



Pressearbeit



Innen-Architekten



Testraum-Allee 2024–2025: Schritte in die Zukunft

Dezember
2023



Pilotprojekt „OFTEN“: Erfolgreicher Auftakt der Testraum-Allee

Mit dem temporären Design-Kaufhaus „OFTEN“ wurde der Auftakt der Testraum-Allee erfolgreich gesetzt. Das Design-Kaufhaus zog an vier Tagen über 4.200 Besucherinnen und Besucher an und entwickelte sich damit zu einem Publikumsmagneten.

März
2024



Fortsetzung der Testraum-Allee 2024/2025 beschlossen

Die weitere Umsetzung der Testraum-Allee (2024 & 2025) wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 21.03.2024 beschlossen und orientiert sich an den Erkenntnissen aus dem OFTEN.

April
2024



Powered by Testraum- Allee: Das Doki Doki eröffnet im Komm-Center

Im April 2024 eröffnete der Doki-Doki Concept-Store im Offenbacher KOMM-Center. Die Stadt Offenbach unterstützte das Projekt finanziell und förderte die Vernetzung mit lokalen Unternehmen. Der Store bot japanische Mode, Cosplay-Kostüme und Workshops.

September
2024



Powered by Testraum-Allee: M.Schneider x Yahya Studio

Mitte September 2024 eröffnete das Online-Start-up Yahya Studio einen Mini-Market im Modehaus M. Schneider. Die Stadt Offenbach unterstützte die Kooperation, die innovative Produkte in die Innenstadt brachte.

Testraum-Allee 2024–2025: Schritte in die Zukunft

**September
2024**



Testraum-Fonds – Förderung neuer Ladenkonzepte

Der Testraum-Fonds trat nach Beschluss im September 2024 (bis Ende 2025) in Kraft, um innovative Ladenkonzepte in der Offenbacher Innenstadt zu fördern. Mit finanzieller Unterstützung und einem Beratungsnetz aus Experten hilft die Stadt neuen Einzelhändlerinnen und Einzelhändlern, sich in der Innenstadt zu etablieren.

**Februar
2025**



Stadt mietet Testraum: Ein Laden zum Ausprobieren

Im Februar 2025 öffnete der Testraum in der Großen Marktstraße 39 in Offenbach seine Türen. Die Stadt Offenbach unterstützt Unternehmerinnen und Unternehmer dabei, ihre Geschäftsideen in zentraler Lage zu testen und so zur Belebung der Innenstadt beizutragen. Der Raum ist bis Ende Dezember 2025 angemietet.



**Februar
2025**



Innenstadt-Immo-Brunch

Der erste Innenstadt-Immo-Brunch bot spannende Einblicke in den Testraum, die Testraum-Allee und das digitale Ansiedlungsmanagement LeAn – begleitet von inspirierenden Gesprächen und wertvollem Austausch der Immobilienakteure.

**März bis April
2025**



Tanja Ronaghi: Erste Mieterin im Testraum

Die Offenbacher Designerin war die erste Mieterin im Testraum. Ihr Label *tanjaronaghi* steht für ausdrucksstarke Linien, hochwertige Materialien und eine nachhaltige Produktion.

**Mai bis Juli
2025**



Sphere: Vinyl trifft Leidenschaft im Testraum

Neuer Sound für Offenbach: Von Mai bis Ende Juli bespielte Max Eichenlaub mit seinem Projekt „Sphere“ den Testraum – mit Schallplatten, Zubehör und viel Musikleidenschaft.

Testraum-Allee 2024–2025: Schritte in die Zukunft

**August bis
Oktober 2025**



LAMA Designs Mode aus nachhaltiger Herstellung

Umweltfreundliche Mode in Offenbachs Stadtmitte: Von August bis Ende Oktober 2025 bereicherte das junge Label LAMA Design den Testraum mit Hoodies, Sweatpants und ganz viel Liebe zum Detail.

**November bis Dezember
2025**



Vom Odenwald direkt in den Testraum

Im November & Dezember dreht sich im Testraum alles um liebevoll gefertigte Haushaltswaren. Die Pfannenschmiede verkauft handgeschmiedete Eisenpfannen, bisher nur online und auf Handwertermärkten – und jetzt bis Ende Dezember auch vor Ort im Testraum.

November 2025



Ninone by Tanja Ronaghi

Nach einer erfolgreichen Testphase im Testraum verstetigt sich die Modedesignerin Tanja Ronaghi mit ihrem Konzept und übernimmt das Ladengeschäft ihrer Mutter am Hugenottenplatz, um daraus einen modernen Concept-Store zu machen & die Erfolgsgeschichte aus dem Testraum weiterzuschreiben. Die Ladeneröffnung ist für Februar 2026 geplant.

TBD



Brot mit Hut: die gläserne Backstube

Im Rahmen des Testraum-Fonds wird die Ansiedlung einer Sauerteig-Bäckerei mit Produktion und Verkauf in der Offenbacher Innenstadt geprüft. Für das Vorhaben wurde bereits eine vorläufige Zusage im Rahmen des Testraum-Fonds ausgesprochen. Da die ursprünglich vorgesehenen Räumlichkeiten (ehem. Antiquariat) aufgrund von Stromproblemen nicht geeignet sind, beginnt die Flächensuche nun erneut. Derzeit ist offen, ob und wann die Ansiedlung realisiert werden kann.

Testraum-Allee 2024–2025: Erfolge der Kommunikation

Versand von **16
Pressemitteilungen**
über den Newsletter
der Stadt Offenbach

**41 durch Pressearbeit
generierte Artikel** in
regionalen Medien wie
Offenbach Post, FAZ,
Journal Frankfurt, FRIZZ,
hessenschau, RTL
Hessen, SAT 1 & Co.
aber auch
Fachmagazinen wie
Immobilienzeitung & AIT
Architektur-Magazin

**Drei
Pressetermine**
zur Vorstellung der
Testraum-Allee
und deren
Projekte

4 Interviews in
Podcasts zum
Thema Innenstädte

**38 Instagram-
Beiträge** auf dem
Kanal „Zukunft OF
Innenstadt“

Kooperationen mit
**reichweitenstarken
Kanälen** wie
ImmoStudio FFM &
Juliasdiaries (ca.
55.000 Follower)

Best-Practice -
Vortrag zur
Testraum-Allee auf
dem **Deutschen
Stadtmarketing-
Tag** in Kiel

Einblick in ausgewählte Medien-Clippings

Freche Designs bei M. Schneider

Traditionskaufhaus wird zur Heimat auf Zeit für Yahya-Mini-Market

VON STEFFEN LYNCH

Offenbach – Traditionsmodehaus trifft auf junges Design-Start-Up: Freche Sprüche auf Gläsern, Kapsis und Jutebsteinen sollen Menschen in die Innenstadt locken, genauer ins Textilkaufhaus M. Schneider, wo das Design-Studio Yahya seit Donnerstag einen sogenannten Mini-Market betreibt. Wer mit offenen Augen durch die Fußgängerzone schlendert, kann erkennen, dass in dem Modehaus eine neue Marke beheimatet ist. „Außergewöhnlich, witzig, unbehülflich, ehrlich“ so beschreiben die Macher ihre Produkte.

Das Schaufenster ist im Design-Stil von Yahya gestaltet: Schwarz und Weiß in einer comichaften Aufmachung bringt das Schaufenster das Potenzial, die Blicke auf sich zu ziehen. Für manch einen Bummler eignet sich das Schaufenster vielleicht sogar als Kulisse für einen Social-Media-Post. Dahinter steckt Kalkül. Die Menschen sollen stehen bleiben, Fotos und Videos machen, diese im Internet teilen und so auf das Projekt hinweisen.

Teil der „Testraum-Allee“ zur Belebung der Innenstadt

Die Zusammenarbeit des Modehändlers mit den jungen Kreativen ist Teil der „Testraum-Allee“, welche wiederum zum großen Gesamtkonzept Zukunft Innenstadt gehört. Das Ziel: Die Innenstadt „liebenswert“ machen. Der Geschäftsführer des Design-Start-Ups, Timo Reichwein, kommt eigentlich aus Frankfurt. Seine Umzug nach Offenbach besetzt er nicht, im Gegenteil:

Blicke: „Grundsätzlich sprechen die Designs und Sprüche eher an ein jüngeres Publikum denn.“

Das Design-Studio selbst zielt mit ihren Produkten auf die Innenstadt ab. Die Entwürfe und Illustrationen der Artikel stammen von Johanna Schwarzer, die zusammen mit Reichwein das Startup gegründet hat. „Lass uns zusammen im Bett bleiben“, „Mir egal“ oder „Bitte rede nicht mit mir“ prangen in englischer Sprache auf den Tassen, Taschen und Kapsies. Sachsa Marschauer, Geschäftsführer von M. Schneider, hat mit der Kooperation eine breite Zielgruppe im

nicht auf Instagram und Co. unterwegs sind. Die Zusammenarbeit mit dem Modehaus ist für uns auch ein Türöffner, um andere Menschen zu erreichen.“

Ob man den Durchschritts-Offenbacher mit diesem Angebot in die Innenstadt locken kann, bleibt fraglich. Doch darum gehe es auch gar nicht, sagt Frank Achenbach, von der IHK: „den Durchschritts-Offenbacher gibt es nicht.“ Man müsse den Yahya-Mini-Market im Rahmen des Gesamtkonzeptes betrachten. Man wolle mit vielfältigen Ideen und Projekten die unterschiedlichen Wohngruppen zusammenbringen. Die Innenstadt solle

zum Treffpunkt aller Offenbacher werden.

Die Testraum-Allee ist ein Projekt des Zukunftskonzepts Innenstadt und eine Kooperation der Agentur Mitte mit Offenbach offline.

Zusätzlich mit Eröffnung des Yahya-Mini-Market startet die Bewerbungsphase für den Testraum-Fonds. Die Stadt will mit dem Fonds neue Ladenkonzepte in der Innenstadt finanzieren und unterstützen. Hierzu werden Miete, Anschaffungskosten und Kommunikationskosten sowie Beratung durch einen Projektarchitekten. Je Förderung stellt die Stadt 11.000 Euro zur Verfügung.



Präsentierten den Design-Mini-Market: Frank Achenbach, IHK, Timo Reichwein und Johanna Schwarzer von Yahya, M. Schneider-Geschäftsführer Sachsa Marschauer und Isabel Glawatsch, Agentur Mitte.

NOTIZBUCH DER WOCHE

Zukunft wird auch aus Mut gemacht

VON PHILIPP KESSLER



Offenbach Post, 16.03.2024

IZ 1 vom 11. Januar 2024

Eine „neue Erzählung“ für Offenbach

Offenbach (Hessen) macht bundesweit immer wieder mit überdurchschnittlichen Quartiersentwicklungen im Wohnungsbereich von sich reden. Doch die „kreative kleine Schwester Frankfurts“ hat wie viele deutsche Städte ein Innenstadtproblem. Das Stadtzentrum ist ein unwirtlicher Ort, der von der positiven Entwicklung der Gesamtstadt abgekoppelt ist. Seit drei Jahren schreibt Offenbach nun schon an einer „neuen Erzählung“ für seinen Citykern. Vor Weihnachten eröffnete mit Fördermitteln des Landes für vier Tage in einem Hinterhof der ehemaligen Haupteinkaufsstraße Frankfurter Straße ein Design-Kaufhaus.

Über einem schmiedeeisernen Tor in der Frankfurter Straße 10 hängt ein buntes Transparent. „Offen“ steht darauf, ein Akronym aus Offenbach und der Hausnummer 10 auf Englisch. Das Tor gibt den Blick frei in einen Hinterhof mit zwei gegenüberliegenden Backsteinbauten. Am ersten Adventswochenende 2023 haben sich hier auf drei Stockwerken junge Unternehmen aus den Bereichen Mode, Design und Handwerk einquartiert. Vier Tage lang boten Start-ups wie die Taschenmanufaktur Airbag Craftworks, Atelier Bet....

Immobilien Zeitung, 11.01.2024

Innenstadtbelebung Ein Hauch Marais in Offenbach

Läge der reizvolle Hinterhof nicht in Offenbach, sondern im Pariser Marais, wäre er längst ein malerischer Anziehungspunkt. Das könnte auch am Main gehen. Das „Offen“ erntet viel Lob.

FAZ, 23.12.2023



Cooler Gläser

Im Erdgeschoss des Offenbacher Modehauses M. Schneider ist neuerdings der Yahya Studio Mini Market zu finden. Auf elf Quadratmetern Ladenfläche verkauft das lokale Design-Start-Up Yahya Studio Homeware, Bekleidung, Accessoires und Prints mit Illustrationen von Johanna Schwarzer. Die Designs sind minimalistisch und bestehen aus kleinen „gekritzelten“ Zeichnungen oder amüsanten Sprüchen. So gibt es etwa Gläser mit der Aufschrift „when life gives you lemons you have lemons“ oder schlicht „don't care“. Entstanden ist der Mini Market im Rahmen der städtischen Wirtschaftsförderung Testraum-Allee. Bisher waren die Produkte von Yahya Studio nur online oder in ausgewählten Geschäften erhältlich

Yahya Studio Mini Market, M. Schneider, Offenbach, Frankfurter Straße 7, Mo-Sa 9.30-19 Uhr, Instagram: yahya.studio

Foto: Sina Eichhorn, Urban Media Project

Journal Frankfurt, 10/24

Evaluation Testraum



Testraum: Fakten

FAKTEN

- **Eröffnung nach Renovierung im Februar 2025**
Agentur Mitte nutzt den ersten Monat um über das Zukunftskonzept Innenstadt zu **informieren**.
- **Ausgebucht** bis Ende Dezember 2025 (vgl. Zeitstrahl).
- Erhalt von **26 Bewerbungen** im Zeitraum November 2024 bis November 2025, davon:
 - 4 Konzepte umgesetzt
 - 22 Konzepte abgelehnt
(Gründe: *Qualität nicht ausreichend, Absage durch Antragstellende, Kriterien nicht erfüllt*)

Jede einzelne Bewerbung wurde evaluiert und Beratungsgespräche mit den Bewerbenden haben stattgefunden.

Testraum Investitionen Haushalt 2024/2025

- Testraum Experten-Leistung (Architektur, Kommunikation)
- Testraum Anschaffungen/Bau Inventar
- Testraum Miete inkl. Betriebskosten 2024/2025
- Testraum Betreiberkosten (*Internet, GEZ, Gema, Reinigung, Strom, Gas*)

Testraum Investitionen Fördermittel 2024/2025

- Netto-Kaltniete Testraum Oktober-Dezember 2024
- Werbemittel Kommunikation Testraum

ZUKUNFT
INNENSTADT

Testraum: Stärken & Chancen

STÄRKEN

- Wichtiger **Door-Opener** für Gründer, Unternehmen, Start-ups und Eigentümer.
- Macht das Projekt Testraum-Allee greifbar und **sichtbar**.
- Dient als Raum für die **Produktion** von **Content** rund um das Thema Testraum-Allee.
- **Wechselndes Angebot** sorgt für kontinuierliches Interesse und Neues in der Innenstadt -> **Belebung der Großen Marktstraße**.
- **Positive Bilanz der Mieter und des Vermieters** – „Sympathie-Effekt“ für Stadt und Angebot.

CHANCEN

- **Förderung von Innovation:** Konzepte können real getestet und weiterentwickelt werden.
- **Imagegewinn für die Offenbacher Innenstadt:** attraktiver Standort für Start-ups und kreative Konzepte.
- **Vorbildfunktion:** Modell als Blaupause für andere Städte und Projekte.
- **Positive Medienwahrnehmung:** Stadt als fortschrittlich, Testraum als Chance („Wir tun etwas; wir ergreifen Maßnahmen“).
- **Netzwerkbildung:** Kontakte zu Unternehmenden und Immobilieneigentümern in der Innenstadt wachsen.

Testraum: Schwächen & Risiken

SCHWÄCHEN

- **Verwaltungsaufwand:** Organisation, Auswahlverfahren und Betreuung der Mieter sind ressourcenintensiv (*mit der Zeit spielen sich aber Prozesse ein*).
- **Eingeschränkte Sichtbarkeit:** Wenn seitens der Nutzenden keine zusätzlichen Marketingmaßnahmen (insbesondere über Social Media) ergriffen werden. In der Regel zeigen jedoch die meisten dieses eigene Engagement.

RISIKEN

- **Qualitätsrisiko bei Bewerbungen:** Nicht alle eingereichten Konzepte erfüllen die Anforderungen.
- **Begrenzte Zielgruppenerreichung:** nicht alle Kundensegmente werden automatisch angesprochen.
- **Unvorhersehbare externe Faktoren:** Wirtschaftliche Lage kann den Erfolg beeinflussen.

Testraum: Anforderungen

Was muss ich mitbringen?

Das Wichtigste: Gute Produkte, ein überzeugendes Markenkonzept und Lust, beides auszuprobieren.

Wir legen außerdem Wert darauf, dass

- dein Laden mindestens an vier Tagen in der Woche von 10 bis 19 Uhr, darunter am Samstag von 10 bis 18 Uhr, geöffnet ist.
 - du deinen Laden vollständig mit deinen Produkten ausstattest.
 - du ordentlich die Werbetrommeln rührst; vor allem auf Social Media.
 - die Schaufenster hochwertig und gemäß den Gestaltungsrichtlinien der Stadt Offenbach mitgestaltet werden.
 - Außerdem brauchst du bei deinem Einzug in den Testraum eine Gewerbeanmeldung (Die Gewerbeanzeige im Ordnungsamt Offenbach kostet 36,00 Euro und geht auch [online](#). Wir helfen dir bei Bedarf gerne bei der Anmeldung), eine Haftpflichtversicherung für die Dauer deiner Untermiete, eine eigene Kasse, dein freundliches Personal und viel Power, um mit deinem temporären Laden durchzustarten.
- Bitte beachten:** Nach Ablauf der drei Monate im Testraum muss die Gewerbeabmeldung selbst angezeigt werden. Die Gebühr hierfür beträgt erneut 36,00 Euro. Jede An- Um- oder Abmeldung kostet jeweils 36,00 Euro.
- Du unterzeichnest einen Untermietvertrag.

Was geht nicht?

Ausgeschlossen sind gastronomische Nutzungen, Kioske und Lebensmitteleinzelhandel, die Ausstellung und der Verkauf von Kunst sowie Spiel- und Automatenbetriebe, Shisha-Cafés, Erotik-Shops und Wettbüros. Auch Filialen, Handelsketten und reine Büros sind nicht möglich, ebenso wie die Umsiedlung eines bestehenden Ladengeschäftes. Es muss sich um eine Neueröffnung in der Offenbacher Innenstadt handeln.

Feedback der Testraum-Nutzenden

„**Offenbach funktioniert für mich.** Die Zielgruppe ist da – sie ist neugierig, kauffreudig und schätzt den stationären Handel. Diese Erfolgsgeschichte möchte ich als Nachfolgerin im Laden meiner Mutter weiterführen.“

Tanja Ronaghi, bespielte von März bis Ende April den Testraum & ist die erste Fördernehmerin des Testraum-Fonds



„Meine Zeit im Testraum hat mir gezeigt, dass in **Offenbach Potenzial** für Musik und Platten vorhanden ist – wir haben neue Netzwerke aufgebaut und sogar Stammkundschaft gewonnen. Aufgrund eines privaten Umzugs ist aktuell jedoch kein eigenes Ladengeschäft in Offenbach geplant.“

Maximilian Eichenlaub, bespielte von April bis Ende Juli den Testraum.



Szenarien des Testraums

1 Der Testraum wird bis Ende 2027 verlängert

Die Stadt Offenbach mietet den Testraum für zwei weitere Jahre (2026 & 2027), um Unternehmenden auch weiterhin die Erprobung ihrer Geschäftsideen unter gleichen Bedingungen zu ermöglichen.

2 Der Testraum schließt zu Ende 2025

Der Testraum in Offenbach wird nicht weiter angemietet. Damit entfällt ein zentraler Raum zum Ausprobieren und ein weiteres, zusätzliches positives Bild auf die Stadt.

3 Der Testraum wird durch einen Nutzenden übernommen

Der Testraum könnte von einem Nutzer oder einer Nutzerin übernommen werden. Aktuell gibt es jedoch keinen Interessenten.

Unsere Empfehlung: Testraum verlängern

Wir empfehlen, den Testraum auf Basis der bisherigen Erfolge in bewährter Form fortzuführen.

Sowohl das Bewerbungsverfahren als auch das Grundkonzept haben sich als tragfähig erwiesen. Es besteht weiterhin großes Interesse von Seiten der Unternehmenden. Daher schlagen wir eine Verlängerung um weitere 24 Monate vor.

Um den Testraum noch attraktiver zu gestalten, sehen wir diese Ideen vor:

- Anpassungen der Auswahlkriterien, wie z. B. Verlängerungsoption der Kernmietzeiten.
- kurzfristige Formate bei unvorhergesehenen Leerläufen (z.B. Workshops, Fotoshootings).

Evaluation Testraum-Fonds



Testraum-Fonds: Fakten

FAKTEN

Das Förderprogramm ist am 12.09.2024 in Kraft getreten.

Bewerbungszeitraum:

Mai 2025 bis Ende September 2025

Der Fokus des Projektteams lag zunächst auf dem Aufbau und der Etablierung des Testraums als Multiplikator und Impulsgeber. Aus strategischen Gründen begann die aktive Bewerbung des Testraum-Fonds daher erst im Mai 2025.

Erhalt von **4 Konzepten** in einem Zeitraum von **5 Monaten**, davon sind:

- 2 Konzepte förderfähig
- 1 Konzept aufgrund der geplanten Eröffnung im zweiten Halbjahr 2026 abgelehnt
- 1 Konzept aufgrund der Qualität abgelehnt

Testraum-Fonds Investitionen Haushalt 2024/2025

- Testraum-Fonds Zuschuss Inventar & Miete für vsl. zwei Förderprojekte
- Testraum-Fonds Beratungsleistung für vsl. zwei Förderprojekte (Architektur, Kommunikation, PR)

Testraum Investitionen Fördermittel 2024/2025

- Werbemittel Kommunikation Testraum-Fonds



Testraum-Fonds: Stärken & Chancen

STÄRKEN

- **Förderrichtlinien** bieten einen **klaren Rahmen**, um Anfragen effizient zu bearbeiten, einzuordnen und gegebenenfalls fundierte Absagen zu begründen.
- **Benefits für neue Unternehmen - umfassendes Willkommenspaket:** Mit finanzieller Förderung, architektonischer und kommunikativer Beratung sowie Hilfe bei der Suche nach passenden Gewerbeflächen begleiten wir die neuen Unternehmen - Schritt für Schritt.
- **Jury funktioniert:** schlanker Prozess, beratender Ansatz.

CHANCEN

- **Förderung von Innovation:** Ansiedlung weiterer individueller Konzepte.
- **Imagegewinn für die Offenbacher Innenstadt:** attraktiver Standort für Start-ups, junge Unternehmen und kreative Konzepte.
- **Vorbildfunktion:** Modell für andere Städte und Projekte.
- Weitere **positive Medienwahrnehmung:** Stadt als fortschrittlich, Testraum-Fonds als Chance („Wir fördern, beraten, vernetzen; wir ergreifen Maßnahmen“)
- **Netzwerkbildung:** Kontakte zu Unternehmenden und Immobilienbesitzenden wachsen.

Testraum-Fonds: Schwächen & Risiken

SCHWÄCHEN

- **Aufwendige Ansprache der Zielgruppe** – geeignete Nutzer zu identifizieren ist zeitintensiv.
- Die **unterschiedlichen Perspektiven der Eigentümer** stellen das Projektteam vor Herausforderungen und machen gezielte Aufklärungsarbeit besonders wichtig.

RISIKEN

- **Qualitätsrisiko bei Bewerbungen:** Nicht alle eingereichten Konzepte erfüllen die Anforderungen (vgl. Förderrichtlinie)
- **Mietpreise:** Unterschiedliche Eigentümerhaltungen führen dazu, dass bei den Mietpreisen kaum Spielraum besteht.
- **Unvorhersehbare externe Faktoren:** Wirtschaftliche Lage kann den Erfolg beeinflussen.
- **Bauprojekte im Bestand** bringen häufig unvorhergesehene Verzögerungen, Anpassungen oder aufwendige Nutzungsänderungen mit sich.

Szenarien des Testraum-Fonds

1

Szenario: Die Förderrichtlinie Testraum-Fonds wird bis Ende 2027 verlängert.

Die Stadt Offenbach verlängert die angepasste Förderrichtlinie bis Ende 2027, um weitere Geschäftsansiedlungen zu unterstützen und das Angebot in der Innenstadt nachhaltig zu stärken.

Die Grundstruktur der Richtlinie bleibt dabei unverändert – lediglich Fristen und Abläufe, etwa zur Antragstellung, werden angepasst.

2

Szenario: Die Förderrichtlinie Testraum-Fonds wird zum 31.12.2025 eingestellt.

Da die Stadt Offenbach für die Jahre 2026 und 2027 keine finanziellen Mittel für den Testraum-Fonds bereitstellt, muss das Projekt eingestellt werden.

Dies birgt das Risiko, dass erfolgreiche Projekte aus dem Testraum nicht in Anschlussprojekte überführt werden können und es deutlich schwieriger wird, ein neues Ökosystem aufzubauen.

Unsere Empfehlung: Testraum-Fonds verlängern

Die bisherigen Erfolge zeigen, dass das Förderprogramm des Testraum-Fonds fortgeführt werden sollte.

In den vergangenen Monaten konnten wir erste Erfahrungen sammeln. Innerhalb von nur fünf Monaten gingen vier Bewerbungen ein. Daraus resultierten eine Förderzusage sowie eine vorläufige Zusage, für die derzeit noch die Flächensuche läuft.

Der kurze Bewerbungszeitraum verdeutlicht jedoch, dass das Projekt noch in den Anfängen steckt. Mit den in 2024 und 2025 geschaffenen Strukturen wurde ein solides Fundament gelegt, das es lohnenswert macht, die bestehende Förderung fortzuführen.

Die Verbindung von Testraum und Testraum-Fonds bietet zudem optimale Voraussetzungen, um die Ansiedlung neuer Unternehmen in der Innenstadt gezielt zu unterstützen und weiter voranzubringen.

Evaluation Powered by Testraum-Allee



Powered by Testraum-Allee

WIRKUNG & ERFAHRUNGEN

Mit dem Baustein „Powered by“ wollten wir neue Konzepte und Marken über **Store-in-Store Modelle** testen. Dafür mussten Bestandshändler Teilflächen zur Verfügung stellen. Über diese neuen und interessanten Angebote sollte die Zielgruppe erweitert und die Frequenz in den Geschäften erhöht werden.

Die wichtigsten Erkenntnisse aus den bisherigen Kooperationen sind:

- Marken benötigen längere Testphasen, die von den Bestandshändlern aufgrund hoher Durchlaufzahlen und begrenzter Flächenkapazitäten jedoch nicht realisiert werden können.
- Die Kooperationen sind sehr betreuungsintensiv und benötigen ein hohes Involvement durch die Bestandshändler, die diese Kooperationen eng begleiten und promoten müssen.

EMPFEHLUNGEN & IDEEN

Wir empfehlen, den Baustein „**Powered by**“ nicht fortzuführen, da der damit verbundene Aufwand im Verhältnis zum Nutzen zu hoch ist.

Stattdessen sollte der Fokus auf **kurzfristige Event-Kooperationen** gelegt werden, bei denen den Händlern gezielt Kontakte zu passenden Marken für Wochenendaktionen vermittelt werden.

Das Projektteam der **Testraum-Allee** wird hierbei jedoch keine aktive Rolle in der Umsetzung übernehmen, sondern lediglich die Vermittlung mit dem Netzwerk unterstützen.

Ausblick & Handlungsempfehlungen Testraum-Allee 2026 & 2027

1. Fortführung des **Zukunftsprojekts Testraum-Allee** durch die Agentur Mitte (Amt 80) und den Verein Offenbach offensiv als gemeinsame Projektträgerinnen.
2. Fokus auf die Bausteine **Testraum** und **Testraum-Fonds**.
3. Umsetzung mit **Expertenteam** (Architektur, Kommunikation) für eine schnelle und praxisnahe Umsetzung. Das Vergabeverfahren wird nach erfolgreichen Projektbeschluss aufgesetzt.

KONTAKT



Isabel Glavašević
Projektleitung Testraum-Allee

Projektmitarbeiterin Agentur Mitte
Gesamtkoordination Zukunftskonzept Innenstadt

Wirtschaftsförderung und Liegenschaften,
Stadt Offenbach am Main

isabel.glavasevic@offenbach.de
+49 69 8065-3860

www.offenbach.de/zukunft-innenstadt



Hannah von Guionneau
Projektleitung Testraum-Allee

Standortentwicklung

Industrie- und Handelskammer (IHK),
Offenbach am Main

vonGuionneau@offenbach.ihk.de
+49 69 8207 251

<http://www.offenbach.ihk.de>