



# GESTALTUNGSBEIRAT

VIDEOKONFERENZ

## PROTOKOLL – 10.06.2021

Stand: 06.07.2021

## I. PROTOKOLL

Situationsbedingt musste die Gestaltungsbeiratssitzung vom 10.06.2021 als Videokonferenz durchgeführt werden.

### **Nicht öffentliche Videokonferenz 13:00 – 17:30 Uhr**

*Die Sitzung wurde aufgrund situationsbedingter Einschränkungen unter Ausschluss der Öffentlichkeit als Videokonferenz durchgeführt.*

#### Teilnehmer\*innen:

- **Beiratsmitglieder:** Herr Haas, Frau Junge, Herr Kock, Herr Lang, Frau Stottrop
- **Gremienvertreter\*innen:** Herr Stadtrat Weiß, Herr Mangelmann, Frau Böttcher, Herr Philippi, Frau Leithäuser, Herr Herget, Herr Wurm
- **Stadtverwaltung/städtische Gesellschaften:** Herr Valerius (60), Herr Loose (ESO), Frau Schreiber (ESO), Frau Stockmann (60.3), Frau Schotte (60.3, Geschäftsstelle GBR), Frau Frieling (60.3), Herr Zimmermann (60.3), Herr Kocuk (60.3), Frau Popp (33)
- **Vorhabenträger** (nur bei Präsentation und anschließenden Rückfragen): Herr A. Schütz, Herr John, Herr Lücke (Architekt), Frau Ignone (Architektin), Herr Tost, Herr Herrgen, Frau Scholz (Architektin), Herr Klimaschewski (Architekt), weitere Teilnehmer\*innen zum nicht öffentlichen TOP 4

#### Tagesordnung

**TOP 1 Ehem. Güterbahnhof Quartier 4.0** [Neubau Baufelder B2 + B3 (WILMA)]  
Wohnbebauung mit erdgeschossiger Gewerbenutzung

**TOP 2 Hochhaus Hafenplatz** (WAYV)  
Weiterentwicklung/Umplanung

**TOP 3 Austausch zu kommunalen Projekten**  
Neue Trauerhalle (ESO)

**TOP 4** [nicht öffentlich] **Privates Wohnbauvorhaben** (Westend)

### Verlauf:

Frau Schotte begrüßt als Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirats alle Teilnehmer\*innen (Herr Valerius trat der Videokonferenz etwas später bei).

**TOP 1** wird aufgerufen. Der Gestaltungsbeirat benennt Frau Stottrop als Projekt-Patin. Herr Schütz und Herr John stellen kurz ihr Unternehmen WILMA vor. Anschließend präsentieren Frau Ignone und Herr Lücke vom Büro MOW Architekten anhand einer Präsentation drei Varianten aus der Konzeptphase und erläutern den jeweiligen städtebaulichen Ansatz. Auf die schalltechnischen Herausforderungen aufgrund der Lage zwischen den Bahngleisen im Süden und den Gewerbebetrieben im Norden wird ebenfalls eingegangen.

Anschließend werden von Seiten des Beirats und seitens der Gremienmitglieder Rückfragen gestellt. Frau Stottrop formuliert Empfehlungen zum weiteren Vorgehen. Die erneute Vorstellung des Projekts im Gestaltungsbeirat mit der zu vertiefenden Variante wird gewünscht.

**TOP 2** wird aufgerufen. Der Gestaltungsbeirat benennt Herrn Haas als Projekt-Paten. In dieser Beiratssitzung gibt die Stadt stellvertretend einen kurzen Überblick über den aktuellen Stand. Im Jahr 2019 wurde ein Wettbewerbsverfahren zum Hochhaus-Standort am Hafenplatz durchgeführt, aus dem der Entwurf des Büros Meixner Schlüter Wendt als Sieger hervorging. Inzwischen wurde der Beitrag detailliert ausgearbeitet und in einen Bauantrag überführt. Die Baugenehmigung für das Hochhaus am Hafenplatz wurde im Frühjahr 2021 erteilt.

Frau Schotte (Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat) stellt Auszüge der Bauantragsunterlagen dem Beitrag von 2019 gegenüber und zeigt die Änderungen auf. Neben einer veränderten Freiflächenplanung zum Main hin (mehr Grün), wurde der Baukörper an seiner schmalsten Stelle etwas verbreitert, um sinnvoll nutzbare Zuschnitte der Räume gewährleisten zu können. Zudem wurden zwei weitere Aufzugschächte im Gebäude geplant.

Von Seiten des Gestaltungsbeirats werden Rückfragen zu den Veränderungen gestellt und Anregungen gegeben. Herr Haas formuliert Empfehlungen zur weiteren Ausarbeitung der nächsten Phase. Die erneute Vorstellung des Projekts im Gestaltungsbeirat mit den aktualisierten Unterlagen wird gewünscht.

In der nächsten Sitzung am 23.09.2021 soll das Projekt dem Gestaltungsbeirat nochmal ausführlich von den Architekten erläutert werden. Die Anregungen des Gestaltungsbeirats aus dieser Sitzung sollen hierbei einfließen.

**TOP 3** wird aufgerufen. Der Gestaltungsbeirat benennt Herrn Kock als Projekt-Paten. Herr Loose (ESO) und Herr Klimaschewski vom Büro Urban Concept stellen die aktuelle Planung für die neue Trauerhalle vor.

Die bestehende Trauerhalle soll abgerissen werden. Der Neubau gliedert sich im Westen mit verschiedenen Bausteinen für die unterschiedlichen Nutzungseinheiten und Funktionsräumen an.

Die Aufgabe des Neubaus einer „multikonfessionellen“ Trauerhalle wird vom Gestaltungsbeirat als äußerst spannend und herausfordernd erachtet. Der vorliegende Entwurf wird dieser Aufgabe nach Meinung des Gestaltungsbeirats jedoch nicht gerecht. Die Funktionalität, die zwingend gegeben sein muss, werde aus dem Entwurf deutlich, aber architektonisch leider nicht im erforderlichen Maße begleitet.

Anschließend werden von Seiten des Beirats und seitens der Gremienmitglieder Rückfragen gestellt. Herr Kock formuliert Empfehlungen.

### Nicht öffentlicher Teil

**TOP 4** wird aufgerufen. Der Gestaltungsbeirat benennt Frau Junge und Herrn Lang als Projekt-Paten. Der Architekt stellt seine Planung für die neue Wohnbebauung vor.

Die Anregungen des Gestaltungsbeirats sind Bestandteil eines nicht öffentlichen Protokolls.

Die Öffentlichkeit und die Presse werden im Nachgang informiert. Das Protokoll der Sitzung wird auf der Internetseite der Stadt Offenbach unter [www.offenbach.de/gestaltungsbeirat](http://www.offenbach.de/gestaltungsbeirat) veröffentlicht.

## II. EMPFEHLUNGEN DES GESTALTUNGSBEIRATS

### TOP 1 Ehem. Güterbahnhof Quartier 4.0 [Neubau Baufelder B2 + B3 (WILMA)]

#### Baufelder B2 + B3:

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Vorstellung von drei städtebaulichen Varianten. Zur Beurteilung der Varianten hebt der Beirat die unterschiedlichen Ränder der beiden Blöcke hervor. Die nördlich gelegene Gewerbezeile (Baufelder A1 - A5) macht eine Schließung der Riegel nach Norden nachvollziehbar. Gleichwohl erscheint eine einfache Durchwegung in Form eines überbauten Durchgangs aus den Innenhöfen nach Norden sinnvoll. Daher bittet der Gestaltungsbeirat darum, zu prüfen, ob ein überbauter, ausreichend proportionierter Durchgang als Verbindung der Innenhöfe mit der nördlich gelegenen Fuß- und Radwegeachse an den Gewerbebauten möglich ist.

Der Gestaltungsbeirat favorisiert die Variante 3. Hierbei wird die Schließung nach Norden durch eine U-förmige Figur vollzogen. Zugleich überzeugt die Ost-West-Durchwegung der Blöcke vor dem südlichen Riegel, da dieser mit einer gewerblichen Erdgeschossnutzung wenig Bezug zu dem Innenhof aufnehmen kann. Der Gestaltungsbeirat bittet jedoch darum, den Weg so von den rückseitigen Ladenzonen abzurücken, dass ausreichend Raum für eine Begrünung und attraktive Gestaltung der erdgeschossigen Fassade als Abschluss für die begrünten Innenhöfe verbleibt. Zudem wird dringend darauf hingewiesen, dass die Qualität der beiden Innenhöfe maßgeblich davon abhängt, dass die Treppenhäuser im Erdgeschoss nach Innen (zum Hof hin) durchgesteckt sind und Zugänge aus allen Wohnungen in den Innenhof ermöglichen. Hier wäre eine entsprechende Überarbeitung der Grundrisse notwendig.

Die Argumente für die Versprünge in der straßenseitigen Fassadengestaltung der jeweils freistehenden Riegel werden nur in Teilen nachvollzogen. Der Gestaltungsbeirat plädiert für eine eher schlichte Attikalinie ohne zurückgesetzte Staffelgeschosse und eine durchgezogene Fünf-Geschossigkeit zur Straße hin, auch vor dem Hintergrund, dass die Terrassen der Staffelgeschosse, zum Innenhof orientiert, eine höhere Wohnqualität versprechen.

#### Redaktioneller Hinweis:

*Die Ost-West-Wegeverbindung zwischen den A- und B-Baufeldern wurde in dieser Form nicht aus dem Rahmenplan in den Bebauungsplan übertragen und ist somit nicht baurechtlich fixiert. Auf den privaten Grundstücksflächen ist an dieser Stelle kein allgemeines Gehrecht festgesetzt. Es kann insofern nicht davon ausgegangen werden, dass eine durchgängige Fußwegeverbindung von Ost nach West auf den privaten Baufeldern B4 und B5 fortgeführt wird. Dies wäre im Einzelnen noch zu verhandeln.*

### TOP 2 Hochhaus Hafenplatz (WAYV)

Die skulpturale Wirkung des neuen Hochpunkts am Hafenplatz wurde bei der Überarbeitung des Wettbewerbsbeitrags beibehalten. Aufgrund der Ergänzung um eine weitere Aufzugsgruppe und um nutzbarere Büroeinheiten zu generieren, wurde die Gebäudekubatur in der Diagonalen erweitert. Die schlanke Turmspitze in Richtung Main als wesentliches Gestaltungsmerkmal der skulpturalen Wirkung konnte allerdings erhalten bleiben. Daher ist gegen die Überschreitung der Baugrenze im Inneneck des Bebauungsplans gestalterisch nichts einzuwenden. In der weiteren Planung sollte die neu definierte Grenze allerdings nicht weiter überschritten werden.

Der Gestaltungsbeirat bittet die Entwurfsverfasser, zu überprüfen, ob die Gastronomie im Erdgeschoss nicht auch die südliche Terrasse entlang des Fahrradwegs bespielen könnte, so dass die öffentliche Anbindung der Gebäudeskulptur weiter gestärkt werden kann. Die Terrassierung des Geländes vom Plateau des Hafenplatzes hinab zum Main wirkt in der vorgestellten Überarbeitung noch zu wenig ausdifferenziert. Die umlaufende Einfassung der Mainterrassen mit einer hellen Umfassungsmauer erscheint recht monoton. In der weiteren Planung könnte der Wechsel zwischen einem landschaftlich gestalteten Hang und nutzbaren Sitzstufen zu

einer höheren Gestaltungsvielfalt führen sowie den spannungsvollen Kontrast zwischen Hochhausskulptur und grünen Sockel stärken.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die vorgesehene Wiedervorlage in der kommenden Gestaltungsbeiratssitzung.

### **TOP 3      Austausch zu kommunalen Projekten**

#### **Neue Trauerhalle (ESO)**

Die bestehende Trauerhalle auf dem Neuen Friedhof in Offenbach soll durch einen Neubau, der funktionale Mängel der dienenden Räume des Bestands behebt, ersetzt werden. Darüber hinaus ist es ein wichtiges und berechtigtes Anliegen, mit dem Neubau einer Vielzahl von Konfessionen und Bestattungsriten in tendenziell eher zunehmend kleineren Versammlungen Raum zu geben und die entsprechenden Räumlichkeiten dafür bereitzuhalten. Auch die im Bestand nur teilweise vorhandene Funktionalität für mobilitätseingeschränkte Personen ist zu verbessern.

Der vorgelegte Entwurf erfüllt, laut den Erläuterungen des Nutzers, die notwendigen Funktionen sehr gut. Die Problematik der geplanten Baugrenzüberschreitung (Satzung „Bereich des neuen Friedhofs an der Mühlheimer Straße“) hält der Gestaltungsbeirat für untergeordnet, da die gesamte bebaubare Fläche nicht überschritten wird, eine zweite, zur Bebauung freigegebene Fläche zukünftig nicht mehr bebaut werden soll und die Satzung aus dem Jahr 2010 ohnehin nur den Bestand der abgängigen Trauerhalle abbildete.

Das Konzept des Entwurfs erscheint zunächst als logische Fortentwicklung der östlich befindlichen Diensträume des Gesamtkomplexes. Bei näherer Betrachtung fällt jedoch auf, dass in ähnlich funktional-technischem, neutralem Duktus auch die für die Feiern und die Trauer relevanten Bereiche der beiden Versammlungsräume, der Aufbahrungsbereich sowie auch die Räume für die rituelle Waschung gehalten sind.

Dies erscheint dem Gestaltungsbeirat nicht angemessen und nicht ausreichend. Die Räume der Trauer und des Ritus brauchen und verdienen einen Ausdruck, der über die pure Funktionserfüllung hinausgeht, mit seiner Atmosphäre eine entsprechende Stimmung der Besucher anregt und den Feiern einen würdigen, spirituellen Rahmen verleiht. Dabei kann gerade die vom Nutzer angesprochene „Überkonfessionalität“ und „Multifunktionalität“ nach Ansicht des Gestaltungsbeirats durchaus als Chance verstanden werden, sich mit den bei einer solchen Bauaufgabe anklingenden Themen quasi rein architektonisch und von der Wahrnehmung ausgehend auseinanderzusetzen. Es ist die Frage zu beantworten, wie Architektur und Landschaftsarchitektur zum Rahmen einer Trauerfeier beitragen können, wenn sie auf die „gängigen“ Symbole (Kreuz, Halbmond, etc.) verzichten (müssen). Ein neutraler Raum, wie hier vorgestellt, akzentuiert durch ein konventionell detailliertes Oberlicht, stellt diese Fragen nicht und lässt sie in der Folge auch unbeantwortet.

Auch die Außenwirkung des Gebäudes kann den Gestaltungsbeirat nicht überzeugen. Die den Trauerfeiern zugeeigneten Räume sind von außen kaum als solche erkennbar, vielmehr verschwimmen sie in Form und Farbe weitgehend undifferenziert mit den dienenden Zweckräumen. Die (Wege-) Führung zum Eingang bzw. den Eingängen ist unentschieden, man kommt „über Eck“ auf das Gebäude zu, ein Loggia-artiges Vordach wird zum Baukörper hinzuaddiert, aber weder in Baukörper noch Funktion wirklich integriert. Die Freianlagengestaltung, soweit in der vorgestellten Visualisierung erkennbar, wirkt noch unspezifisch und steril.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt die Schaffung einer klaren, eindeutigen Zugangssituation. Zudem wird eine Trennung von Trauerräumlichkeiten und Funktionsräumen angeregt. Neben einer Neuordnung des Grundrisses könnte dies durch gestalterische Elemente und Proportionen unterstrichen werden. Hierbei sollte es Ziel sein, die Trauerhalle selbst sowie die zugehörigen Trauerräumlichkeiten mehr ins Zentrum der Gesamtkonzeption zu rücken.

Der Gestaltungsbeirat bittet um Prüfung und Bearbeitung der angesprochenen Kritikpunkte sowie eine Wiedervorlage in einer der nächsten Sitzungen.

**TOP 4** [nicht öffentlich] **Privates Wohnbauvorhaben** (Westend)

Das Beratungsergebnis ist Bestandteil eines nicht öffentlichen Protokolls.