

Anlage 2 zur Mag.-Vorlage  
Nr.



Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement



# GESTALTUNGSBEIRAT OFFENBACH: ERLÄUTERUNGSBERICHT

## 1) Historie / Arbeitsgrundlage

In etwa 130 deutschen Städten gibt es seit einigen Jahren etablierte Gestaltungsbeiräte, die als unabhängiges Gremium stadt-bildprägende Bauvorhaben hinsichtlich ihrer städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Qualitäten überprüfen und beraten. In der näheren Umgebung erfolgte dies bspw. in Mannheim 2010, Darmstadt und Mainz 2011, Marburg und Wiesbaden 2013. Dabei gleicht kein Gestaltungsbeirat dem anderen: Jeder hat seine eigene Geschäftsordnung, Zusammensetzung und Arbeitsweise, die von den Anforderungen der Kommune an ihren Gestaltungsbeirat geprägt sind.

Im Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement (Amt 60) wurde im Jahr 2014 zu dem Thema „Gestaltungsbeirat“ aufgrund der damaligen regen Bautätigkeit im Stadtgebiet von Offenbach allgemein recherchiert, die Ergebnisse aber aus Kapazitätsgründen und der Priorität anderer Vorhaben nicht weiter vertieft.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.11.2017 (2016-21/DS-I(A)0289) wurde der Magistrat nunmehr beauftragt, *„eine Satzung für die Ernennung eines Gestaltungsbeirats vorzulegen. Dieser soll in Zusammenarbeit mit dem Denkmalbeirat und der Stadtverwaltung die Maßnahmen und Bauvorhaben von zentraler stadtgestalterischer Bedeutung begleiten.“*

### *Begründung:*

*Die Stadt Offenbach ist im Umbruch und hat auch mit dem Masterplan auch eine Reihe von Projekten in der Planung, die in den kommenden Jahren in Angriff genommen werden sollen. Daneben findet auch im Innenstadtbereich eine Wandlung im Erscheinungsbild der Stadt auch an zentralen Orten statt. Diese größeren Projekte von stadtgestalterischer Bedeutung sollen neben der Verwaltung und der Politik auch von weiteren Fachleuten beurteilt werden. Ziel soll es sein, die in Offenbach und der Region vorhandene Fachkompetenz mit in Entscheidungsprozesse einzubinden. Aus Sicht der Antragsteller sollte der Stadtverordnetenversammlung jeweils vor den abschließenden Beratungen zu größeren Projekten eine Stellungnahme des Beirates vorliegen.“*

Mit Vorlage Nr. 2018-214 erfolgte seitens des Amtes 60 ein Zwischenstandsbericht an den Magistrat in seiner Sitzung am 13.06.2018, dass das Fachdezernat beauftragt wird, *„abhängig von den aktuellen Kapazitäten, die Recherche zum Abschluss zu bringen und einen Umsetzungsvorschlag vorzulegen.“*

### *Begründung:*

*Aufgrund der regen Bautätigkeit entschieden sich verschiedene Städte gerade nach dem Jahr 2010 zur Einrichtung eines Gestaltungsbeirats bzw. die Tätigkeit von Gestaltungsbeiräten geriet seither stärker in den öffentlichen Fokus. Vor diesem Hintergrund wurde auch in Offenbach im Zeitraum 2014/15 zu diesem Thema recherchiert, aber nicht weiter vertieft. Durch die nunmehr erfolgte politische Beschlussfassung soll die Recherche zur Einrichtung eines Gestaltungsbeirats wieder aufgenommen werden. Dies kann allerdings vor dem Hintergrund anhängiger Planungsaufträge im Amt 60 und der personellen Situation nur mittelfristig, voraussichtlich ab dem vierten Quartal 2018 oder Anfang 2019 erfolgen. Bis dahin werden aktuell bereits erste Kontakte zu den Geschäftsstellen von etablierten Gestaltungsbeiräten, zunächst innerhalb der Region Rhein-Main, hergestellt.“*

Die Recherche zur Einrichtung eines Gestaltungsbeirats wird hiermit wieder aufgenommen, vertieft und zum Abschluss gebracht. Der Erläuterungsbericht enthält sowohl Ergebnisse aus den Recherchen zu Gestaltungsbeiräten und Erfahrungen mit dem temporären Gestaltungsbeirat „City Center“ als auch vereinzelt Begründungen zu Regelungen der Geschäftsordnung.

## 2) Aufgaben / Zielsetzungen des Gestaltungsbeirats

Zur Sicherung einer hohen städtebaulichen, freiraumplanerischen und architektonischen Qualität bei Bauvorhaben, die aufgrund ihrer Größenordnung und / oder Bedeutung und / oder Lage und / oder Architektur stadt-bildprägend sind, ist zu empfehlen, dass von der Stadt Offenbach am Main ein Gestaltungsbeirat eingerichtet wird.

Der Gestaltungsbeirat sollte die Stadt als unabhängiges Sachverständigengremium beraten. Er hat die Aufgabe, die ihm vorgelegten Vorhaben auf ihre städtebauliche, architektonische, freiräumliche und gestalterische Qualität zu prüfen und zu beurteilen. Als Ergebnis gibt der Gestaltungsbeirat eine Empfehlung ab, die – insbesondere wenn das Vorhaben keine Zustimmung durch den Gestaltungsbeirat findet – Änderungsvorschläge und Hinweise enthält, um insbesondere folgende Ziele a) – f) zu erreichen:

- a) Sicherung einer hohen städtebaulichen, freiraumplanerischen und architektonischen Qualität bei stadt-bildprägenden Bauvorhaben und dadurch Imageförderung der Stadt

Dem Gestaltungsbeirat werden durch die Fachämter, den Fachausschuss oder die Bauherren selbst vorgeschlagene Bauvorhaben vorgelegt, die die unter Absatz 1 dieses Kapitels genannten Kriterien erfüllen. Mit Überprüfung der städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Qualität einzelner Vorhaben sollen die bereits vorhandenen Qualitäten des Stadtbilds gesichert und insgesamt weiter positiv beeinflusst werden. Eine gelungene Gestaltung kann somit auch über die eigene Stadt hinaus wirken und das Image einer Stadt positiv beeinflussen bzw. den Standort an sich stärken.

„Es darf auf keinen Fall um persönliche Geschmacksvorstellungen der Fachleute oder der Politik gehen, sondern darum, für den jeweiligen Ort die richtige Lösung und angemessenste architektonische Haltung herauszufiltern. (...) Es geht ja nicht um subjektives Gefallen, sondern um konzeptionelle und im Kontext schlüssige Lösungen (...) (KLINGBEIL 2018: 22f).“

„Aus den Entscheidungen des Gestaltungsbeirats können aber exemplarisch Kriterien abgeleitet werden, die der Verwaltung als Grundlage für die Beratung von Projekten der Alltagsarchitektur dienen (BBSR 2 2017: 5).“

### b) Vermeidung von städtebaulichen, freiraumplanerischen und architektonischen Fehlentwicklungen

Aufgrund fehlender, rechtlicher Grundlagen gibt es derzeit auf Verwaltungsebene sowohl bei der Bauaufsicht als Genehmigungsbehörde als auch beim Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement ohne planungsrechtliche Instrumente rechtlich nahezu keine Möglichkeiten, Einfluss auf die gestalterische Qualität von Vorhaben zu nehmen. Auch in Bebauungsplänen ohne Vorhabenbezug ist dies aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen nur begrenzt möglich und meist auf städtebauliche Aspekte beschränkt (wie bspw. das Festsetzen der Dachform).

In diesen Fällen kann eine gestalterische Optimierung nur mit dem guten Willen der Planer und Bauherren im Rahmen der Bauberatung erfolgen. Die Bereitschaft hierfür ist allerdings meist auch nur dann gegeben, wenn durch eine Änderung der Planung keine finanziell negativen Folgen entstehen und der Bauherr einen Mehrwert für sein Vorhaben sieht. Meist werden dabei die Auswirkungen auf das Stadtbild und -gefüge insgesamt nicht ausreichend berücksichtigt. Die Vermeidung von planerischen und gestalterischen Missgriffen und damit die Schaffung minderer architektonischer Qualitäten, auch für das Stadtbild insgesamt, sind daher leider nicht immer möglich.

„Bei manchen Projekten ist die Bereitschaft des Bauherrn, Empfehlungen des Gestaltungsbeirats anzunehmen, deutlich ausgeprägter als bei Architektenkollegen – und umgekehrt. (...) Der Dialog zwischen Gestaltungsbeirat und Architekten ist dann fruchtbar, wenn ein hohes Maß an Sensibilität und die Bereitschaft zum kritischen Hinterfragen des eigenen Tuns vorhanden sind (KLINGBEIL 2018: 25f).“

### c) Unterstützung von Bauherren und Planern bei der Findung optimaler Ergebnisse

Bauherren und Planer befassen sich zwangsläufig nur mit ihrem Bauvorhaben innerhalb des Gesamtgefüges einer Stadt. Für die Planung und somit für die städtebauliche, freiraumplanerische und architektonische Qualität sind neben der Nutz- und Umsetzbarkeit vor allem finanzielle Aspekte wichtige Einflussfaktoren. Meist werden alternative Varianten früh in der Entwurfsplanung aussortiert, um Planungskosten so gering wie möglich zu halten und es wird einen Entwurf weiterverfolgt, der nur noch geringfügige Anpassungen zulässt. Insbesondere vor diesem Hintergrund wäre die Einholung einer zweiten, unabhängigen und für sie kostenlosen, hochwertigen Expertenmeinung zu den städtebaulichen, freiraumplanerischen und architektonischen Qualitäten eines Vorhabens für die Bauherren und Planer vielleicht eine annehmbare Nachjustierung.

„Gestaltungsbeiräte sind hervorragende und günstige Serviceangebote der Kommunen an Bauherren, um die öffentlichen Interessen der Städte gegen die privaten Bauherren transparent und möglichst öffentlich auszuhandeln. (...) Das Instrument Gestaltungsbeirat ist ein großzügiges Angebot der Kommunen, Bauherren und Architekten kompetente fachliche Beratung bei der Planung ihrer Bauvorhaben bei Seite zu stellen. Gerade wenn diese ohne Wettbewerb realisiert werden, bieten Gestaltungsbeiräte eine Plattform, auf der die komplexen Anforderungen an ein Projekt jenseits von Partikularinteressen offen und transparent diskutiert und Entwurfslösungen gewürdigt oder auch kritisch hinterfragt werden. Ihre Stärke liegt in dem unvoreingenommenen und vom städtischen Tagesgeschehen unbelasteten Blick von außen. Durch diese „Unkenntnis“ gelingt es manchmal, vermeintlich unverrückbare Vorgaben zu relativieren und neue Lösungswege zu öffnen (KLINGBEIL 2018: 22f).“

### d) Frühzeitige Information der Öffentlichkeit zur Entwicklung der Stadt

Die Vorhaben, mit denen sich der Gestaltungsbeirat befasst, werden in der Regel in *öffentlichen* Sitzungen beraten. Somit können sich Bürger auch über Planungen von Einzelvorhaben im Rahmen der Sitzungen informieren, die bisher in dem frühen

Entwurfsstadium für die Öffentlichkeit grundsätzlich nicht zugänglich waren. Dies dient einer guten und frühzeitigen Informations- und Planungskultur in der Stadt Offenbach.

„Als externes Beratungsgremium (...) [sind] Gestaltungsbeiräte (...) allein dem Ort und seinen Bewohnern verpflichtet (KLINGBEIL 2018: 26).“

### e) Förderung des Bewusstseins für Baukultur in der Öffentlichkeit

„Bauen“ ist nicht nur vor dem Hintergrund aktueller Frage- und Problemstellungen, wie die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, ein stetiges und vor allem für sämtliche Bevölkerungsschichten interessierendes Themenfeld. Umso wichtiger scheint es, die bestehende Baukultur, die untrennbar mit der Geschichte und Tradition einer Stadt verbunden ist und das Erscheinungsbild einer Stadt wesentlich prägt, zu berücksichtigen.

Die Beratung von Einzelvorhaben durch den Gestaltungsbeirat soll dazu beitragen, das Bewusstsein für Baukultur in der Öffentlichkeit weiter zu fördern und Einzelvorhaben als einzelnen Baustein einer ganzheitlichen „Stadtkultur“ greifbar zu machen.

„Nur wenn sich eine Stadtgesellschaft konsequent und parteiübergreifend mit einem unabhängigen Gestaltungsbeirat arrangiert, diesen aktiv unterstützt und die politischen Vertreter im Beirat entscheidungskompetent und belastbar sind, so dass diese die gemeinsam abgestimmten Ergebnisse der Sitzungen auch in die Fraktionen und Stadträte tragen, kann man von einer Win-Win-Situation für alle Beteiligten sprechen. Der Baukultur im Lande verpflichtet (KLINGBEIL 2018: 23).“

„Der Gestaltungsbeirat allein ist kein Garant für durchgängig hohe architektonische Qualität. Er ist vielmehr ein Anstoß und eine Motivation dafür, sich mit guter Architektur zu beschäftigen (BBSR 2 2017: 5).“

### f) Förderung von Akzeptanz und Transparenz bei lokal bedeutsamen Projekten

Durch frühzeitige Information der Öffentlichkeit zu aktuellen Entwicklungen in der Stadt (siehe auch d), deren Stadtbild durch die betreffenden Einzelvorhaben wesentlich geprägt wird, kann die Akzeptanz des Projekts insgesamt gefördert werden. Dies ist vor dem Hintergrund des aktuellen Erfordernisses der Nachverdichtung im Stadtgebiet und dem damit verbundenen, steigenden Interesse der Bevölkerung an Bauvorhaben in der näheren Umgebung von großer Bedeutung und kann ggf. mögliche Konflikte mit der Nachbarschaft noch vor dem Genehmigungsverfahren ausräumen.

„Für einen gut funktionierenden Gestaltungsbeirat ist die Unterstützung seitens der Politik – aber auch seitens der örtlichen Verwaltung und der Architektenschaft – unabdingbar. (...) Geschwächt wird der Beirat, wenn seine Empfehlungen nicht ernstgenommen werden oder wenn die Entscheidung der Kommune, welche Projekte dem Beirat zur Beurteilung vorgelegt werden, ohne erkennbare Regeln erfolgt. (...) Die Projekte werden in der Regel in öffentlicher Sitzung mit den Betroffenen diskutiert. Diese Form der transparenten Arbeitsweise fördert das Vertrauen in das Gremium und zeigt die Ernsthaftigkeit der Diskussion der Beiratsmitglieder im Sinne gesellschaftlicher Belange und jenseits eigener Interessen (KLINGBEIL 2018: 25f).“

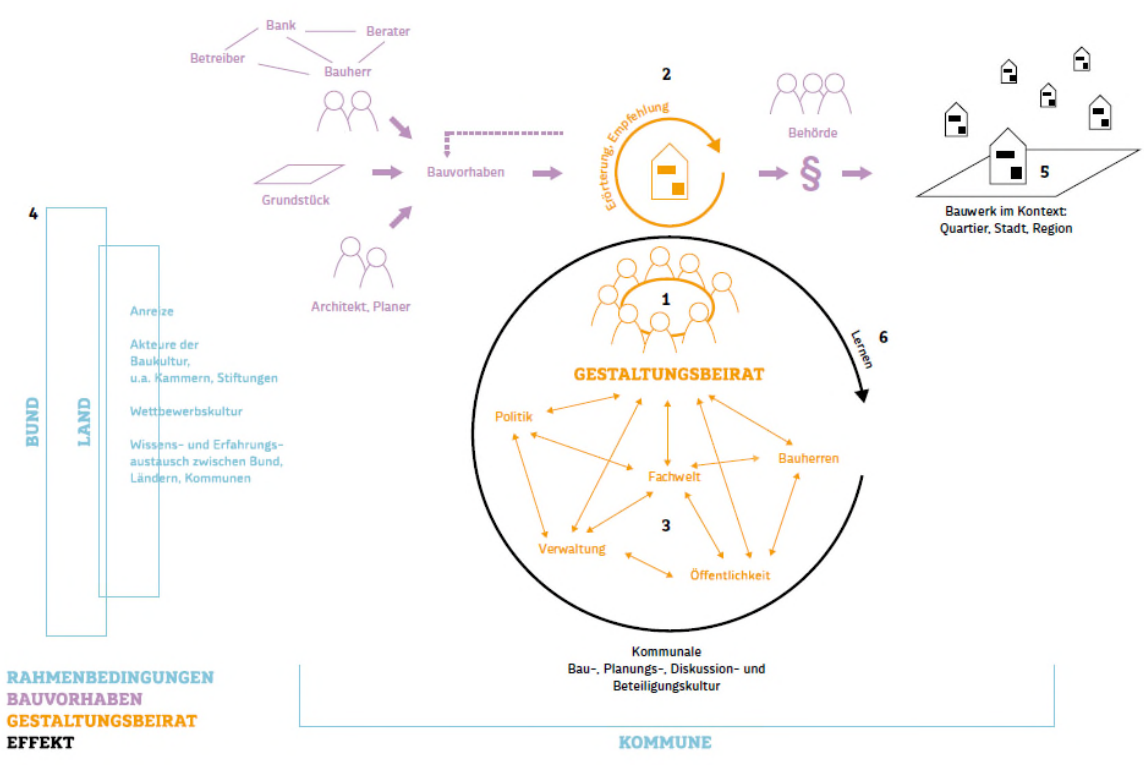
„Der Gestaltungsbeirat agiert transparent, damit sowohl die Verwaltung als auch die Politik und die Bevölkerung – auch voneinander – lernen, warum eine Empfehlung des Gestaltungsbeirats auf diese Weise getätigt wurde, was „gute Gestaltung“ bedeutet und wie die lokale Baukultur nachhaltig davon profitiert (BBSR 2 2017: 5).“

### g) Schaffung von optimalen Grundlagen für den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens

Insbesondere zielführend ist die Behandlung eines Vorhabens im Gestaltungsbeirat bereits vor Beginn eines formalen bauaufsichtlichen Verfahrens (Bauantrag o. ä.). Dies dient nicht nur der Förderung von Akzeptanz insbesondere der direkten Nachbarschaft (siehe auch f), sondern vor allem einem „reibungsloseren“ Ablauf des gesamten Genehmigungsverfahrens, da das Projekt einerseits der Verwaltung (bzw. den federführenden Ämtern) bereits bekannt ist und andererseits das Vorhaben in der Regel wesentlichen städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Vorgaben bereits gerecht wird. Somit könnte die Bearbeitungszeit für das Genehmigungsverfahren im besten Fall sogar deutlich reduziert werden.

„Die Akzeptanz des Votums [des Gestaltungsbeirats] basiert auf mehreren Grundpfeilern: ihrer Fachkompetenz, ihrer Unabhängigkeit und ihrer öffentlichen Arbeitsweise (KLINGBEIL 2018: 29).“

**GEDANKLICHES MODELL DER ARBEIT VON GESTALTUNGSBEIRÄTEN**



- 1.** Die Institution Gestaltungsbeirat: Organisationsstruktur, Finanzierung, Anzahl Mitglieder, Berufszugehörigkeit der Mitglieder (z.B. Landschaftsplanung, Denkmalpflege, Architektur etc.), Verhältnis lokale und externe Mitglieder, Art der Satzung, Ernennungszyklus, Sitzungshäufigkeit, temporäre und mobile Ansätze
- 2.** Die Arbeitsweise des Gestaltungsbeirats in der Genehmigungspraxis für Bauvorhaben: Auswahl der zu betrachtenden Bauvorhaben, Zeitpunkt der Erörterung im Diskussions- und Genehmigungsprozess, Inhalte der Erörterung, lokale Ausprägung der Diskussion über Baukultur, Art und Verbindlichkeit der Empfehlung, Form der Überarbeitung nach Empfehlung, Art und Zeitpunkt der Einbindung der Öffentlichkeit
- 3.** Position und Rolle des Gestaltungsbeirats in der Kommune im Verhältnis zu Politik, Verwaltung, Fachwelt, Bauherrschaft, Investorinnen und Investoren sowie Öffentlichkeit: starker oder schwacher Rückhalt, Ansehen, Akzeptanz, Wissens- und Erfahrungsaustausch, Legitimation, Einflussnahme
- 4.** Rahmenbedingungen auf der Ebene der Länder und des Bundes: Anreize und Förderungen, Rolle, Einflussnahme und Vernetzung mit anderen Akteuren der Baukultur, Wettbewerbskultur, Art und Umfang des Wissens- und Erfahrungsaustauschs zwischen Bund, Ländern und Kommunen
- 5.** Effekte auf die bauliche Umgebung: Das zu beratende Bauwerk im Kontext der mittel- und langfristig verbesserten baulichen Umgebung in Quartier, Stadt, Region
- 6.** Effekte auf die Bau-, Planungs-, Diskussions- und Beteiligungskultur: Mittel- und langfristige Effekte des Gestaltungsbeirats im Sinne des Lernens innerhalb und zwischen den verschiedenen kommunalen Akteuren

Abb. 1+2 (BBSR 1 2017, 12-13)



### 3) Rechtliche Grundlage

Rechtliche Grundlage für den Gestaltungsbeirat ist eine kommunale Geschäftsordnung, die über § 9 Hessische Bauordnung (HBO), wonach bauliche Anlagen „nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. Sie dürfen das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten.“ hinausgeht und höhere Kriterien für die städtebauliche und architektonische Qualität ansetzt.

Hier sei darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse des Gestaltungsbeirats keine rechtlich bindende Wirkung entfalten und hier von unabhängig einer Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde auf Grundlage der HBO nicht entgegenstehen.

„Gestaltungsbeiräte wirken als Zwischenebene zwischen Bauherrschaft und Architektin oder Architekt sowie Verwaltung und Politik (BBSR 2 2017: 4).“

### 4) Mitglieder des Gestaltungsbeirats

#### Beruflicher Hintergrund

Mitglieder des Gestaltungsbeirats müssen mindestens in einer der Fachsparten

- Architektur,
- Stadtplanung / Städtebau und / oder
- Landschaftsarchitektur (nur in vereinzelt Beiräten vertreten)

beruflich tätig sein, über eine besondere Fachkompetenz verfügen und einschlägige Erfahrung auf dem Gebiet vorweisen können. Im Gestaltungsbeirat sollte insgesamt jede Fachsparte mindestens einmal vertreten sein.

Um zu vermeiden, dass die Mitglieder mit ihrer beruflichen Tätigkeit außerhalb des Gestaltungsbeirats Berührungspunkte mit den gegenständlichen Bauvorhaben haben, sollten die Mitglieder einen gewissen Zeitraum vor und nach Ihrer Mitgliedschaft in der Stadt Offenbach beruflich nicht tätig sein. Zudem empfiehlt sich zur Sicherstellung der Objektivität, Mitglieder zu wählen, die ihren Wohnsitz nicht in Offenbach und ggf. auch nicht in der näheren Umgebung zu Offenbach haben.

#### Auswahl

Die Auswahl geeigneter Mitglieder erfolgt durch den zuständigen Baudezernenten. Dabei wird dieser durch die zuständigen Fachämter (Bauaufsicht und Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement) sowie die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen beraten. Die Berufung der Mitglieder durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erfolgt befristet auf ein paar Jahre (üblicherweise für einen Zeitraum von 2-4 Jahren). Sie können (in der Regel einmal) wiederberufen werden.

#### Anzahl

Die Anzahl der Mitglieder des Beirats wird von zwei wesentlichen Faktoren bestimmt:

Zum einen sollte der Gestaltungsbeirat üblicherweise aus einer ungeraden Anzahl an Mitgliedern bestehen, um bei einer Abstimmung immer ein eindeutiges Votum bzw. eine Entscheidung zu erhalten.

Zum anderen sollten Gestaltungsbeiräte eine gewisse Mindestanzahl an Mitgliedern – auch hinsichtlich der Außenwahrnehmung und -darstellung – nicht unterschreiten. In anderen Städten sind Gestaltungsbeiräte größtenteils mit fünf oder auch in Einzelfällen mit sieben Mitgliedern besetzt. Dies stellt sicher, dass der Gestaltungsbeirat eine gewisse quantitative „Gewichtung“ bekommt und nicht Gefahr läuft, von Einzelmeinungen beeinflusst zu werden, da für Entscheidungen die Zustimmung von mindestens drei Vertretern des Beirats erforderlich sind.

„Interne oder externe Mitglieder: Ortskenntnis versus Neutralität und Blick von außen. Als interne Mitglieder eines Gestaltungsbeirats werden jene bezeichnet, die in dem Ort auch beruflich tätig sind, in dem sie Teil des Gremiums sind. Die gute Ortskenntnis ist hier ein Vorteil, es kann aber auch zu Interessenskonflikten und Befangenheit führen, wenn der Gestaltungsbeirat Projekte behandelt, in die interne Mitglieder persönlich involviert sind. (...) Interne kommen in der Regel durch nichtstimmberichtigte Mitglieder hinzu, (...) die dem Gestaltungsbeirat beratend zur Seite stehen (BBSR 1 2017, 37f).“

„Die Berufung externer Mitglieder in den Gestaltungsbeirat beugt Interessenskonflikten vor und steht für eine unabhängige Beratung. Gleichzeitig müssen die Mitglieder über gute Ortskenntnisse verfügen, um die lokale Baukultur einschätzen zu können. Die Sicht auf Stadtgestalt und Architektur wird differenzierter, wenn mehrere Personen aus unterschiedlichen Disziplinen und mit unterschiedlichen Hintergründen miteinander diskutieren. (...) Wenn gleichzeitig die Unabhängigkeit des Gestaltungsbeirats von der Politik gewährleistet ist, kann daraus eine höhere Akzeptanz der Bauvorhaben wie auch der Empfehlungen des Beirats entstehen (BBSR 2 2017, 6)“.

### 5) Kosten des Gestaltungsbeirats

Grundsätzlich ist die Vergütung der Mitglieder des Gestaltungsbeirats frei verhandelbar. Die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen (AKH) sieht für Ihren „temporären“ Gestaltungsbeirat beispielsweise ein Tageshonorar von 952,- Euro brutto (800,- Euro netto) vor. Gemäß Empfehlung des Bunds Deutscher Architekten (BDA) ist die Tätigkeit in Anlehnung an Preisrichterhonorare zu vergüten. Gemäß der „Aufwandsentschädigung für Preisrichter, Sachverständige und Vorprüfer“ der AKH sind bei einem Zeitaufwand von 4-8 Stunden (Sitzungstermin inkl. Ortsbesichtigung) demnach 1.071,- Euro inkl. Mehrwertsteuer (900,- Euro netto) pro Person zu vergüten. Reisekosten sind üblicherweise (entsprechend dem gültigen Reisekostengesetz) separat zu erstatten.

### 6) Personalkosten & Kapazitäten

Im Rahmen der Arbeit des Gestaltungsbeirats sind die Fachämter (Bauaufsicht und Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement) inhaltlich beteiligt bzw. teilweise federführend verantwortlich für:

- Vorschlagen von Projekten zur Beratung im Gestaltungsbeirat
- Unterstützung der Geschäftsstelle (s. u.) bei der Informationssammlung
- Teilnahme an Sitzungen des Gestaltungsbeirats

Zudem ist eine Geschäftsstelle für den Gestaltungsbeirat einzurichten und zu besetzen, die aufgrund der fachlichen Nähe dem Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement zugeordnet sein sollte. Die Aufgaben der Geschäftsstelle umfassen insbesondere:

- Verwaltung der Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirats
- Koordinierung der Auswahl der Mitglieder des Gestaltungsbeirats
- Vorbereitung der Gestaltungsbeiratssitzungen (u. a. Sammlung von Vorschlägen, Terminierung, Einladung, Grundlagensammlung der Planunterlagen und Informationen zum Projekt)
- Vorbereitung und Begleitung von Ortsbesichtigungen für die zur Beratung durch den Gestaltungsbeirat vorgeschlagenen Vorhaben (u. a. Ablauf der Ortsbesichtigungen, Weitergabe von weiterführenden Informationen)
- Vorbereitung, Begleitung und Nachbereitung der Gestaltungsbeiratssitzung (u. a. Zeitplan, Koordinierung aller Beteiligten, Verfassen eines Protokolls, Kommunikation mit Externen)
- Öffentlichkeitsarbeit (Pressemitteilungen, Dokumentation)

Bei einzelnen Vorgängen bzw. Vorhaben sind weitere Fachämter / Fachstellen zu beteiligen (bspw. im Vorfeld zwecks Informationsabfrage, im Rahmen der Ortsbesichtigung mit dem Gestaltungsbeirat oder im Rahmen von Gestaltungsbeiratssitzungen für Rückfragen), dies betrifft insbesondere:

- Amt für Umwelt, Energie und Klimaschutz (Untere Naturschutzbehörde)
- Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften
- Untere Denkmalschutzbehörde (Bauaufsicht)

„Es gilt, der Politik eine klare Rolle zuzuweisen, da sie eine wesentliche Adressatin und Mitstreiterin ist, damit die Arbeit des Gestaltungsbeirats in der Praxis angenommen wird. Eine präzise formulierte und praktizierte Arbeitsteilung zwischen Gestaltungsbeirat und Verwaltung ist die Voraussetzung für den Erfolg (BBSR 2 2017, 7)“.

### 7) Gestaltungsbeiratssitzungen

Die Gestaltungsbeiratssitzungen sollten regelmäßig stattfinden. In der Regel umfasst dies einen Termin pro Quartal (also viermal im Jahr). Damit ist gewährleistet, dass Vorhaben, die durch den Gestaltungsbeirat beraten werden sollen, zeitnah behandelt werden, so dass das Ergebnis in einer noch frühen Planungsphase Einfluss auf die Gestaltung des Vorhabens haben kann. (Wesentliche) Änderungen zu einem späteren Zeitpunkt sind oftmals nicht mehr möglich und kosten den Bauherren mehr Geld. Die Bereitschaft zur Einbeziehung des Ergebnisses des Beirats sinkt dadurch merklich. Bei Bedarf kann der Gestaltungsbeirat in einer außerordentlichen Sitzung zusammenkommen. Dies ist allerdings mit zusätzlichen Kosten (vgl. Punkt 5) und einem intensiveren Koordinierungsaufwand für die Stadt Offenbach verbunden.

#### Im Vorfeld zu Gestaltungsbeiratssitzungen

- Projektauswahl (Eingaben von: Politik, Verwaltung, Bauherren)

- Vorabinformation (Planunterlagen, städtebaulicher Kontext etc.) der Gestaltungsbeiratsmitglieder der zu beratenden Vorhaben durch die Geschäftsstelle

### Ablauf der Gestaltungsbeiratssitzungen

- Vorausgehende Ortsbesichtigung aller Projekte durch den Gestaltungsbeirat (nichtöffentlicher Teil)
- Vorstellung des Projekts durch den Bauherren und / oder Planer (öffentlicher Teil)
- Beratung des Gestaltungsbeirats mit Vertretern der Verwaltung, Politik und ggf. Experten (nichtöffentlicher Teil)
- Ergebnis: plausible und klar nachvollziehbare Empfehlungen, im Protokoll fixiert

### Im Nachgang zu Gestaltungsbeiratssitzungen

- Zustellung des Protokolls an den Bauherrn, Gelegenheit für Rückfragen
- „Best“ Case: Bei Bedarf Überarbeitung des Entwurfs anhand der Empfehlung des Beirats, dann Wiedervorstellung der überarbeiteten Planung im Beirat, ggf. bleibt einer der Gestaltungsbeiratsmitglieder in Kontakt mit dem Bauherrn
- „Worst“ Case: Bei Nichtbeachtung der Empfehlungen kann ggf. vom Rechtsanspruch auf Baugenehmigung Gebrauch gemacht werden, wenn die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind.
- Öffentliche Vorstellung / Mitteilung der Ergebnisse im Rahmen einer Pressekonferenz, Pressemitteilung (o. ä.)

„Organisation, Arbeitsweise und Einbettung des Gestaltungsbeirats sollten in einem passenden Zeitraum reflektiert und im Falle veränderter Aufgaben und Bedürfnisse angepasst werden (BBSR 2 2017, 7).“

## 8) Diskurs

Neben den besonders unter Punkt 2) genannten Zielsetzungen des Gestaltungsbeirats, die vor allem die Vorteile eines Gestaltungsbeirats für die Bauherren und Planer als auch für die Verwaltung und Politik aufzeigen, sollen vor der Erarbeitung eines Umsetzungsvorschlags hier kurz folgende Aspekte für die Bauherren und die Stadt erwähnt werden:

### Für die Bauherren

- Zeitverlust: Durch die Beratung des Vorhabens in einem der Sitzungstermine des Gestaltungsbeirats verliert der Bauherr eventuell Zeit im Gesamtprojekt zwischen dem Einreichen des Vorschlags zur Beratung im Beirat und dem Sitzungstermin (im schlechtesten Fall max. drei Monate), da eine inhaltliche Bearbeitung weiterer Planungsschritte vor dem Hintergrund eines offenen Beratungsergebnisses durch den Gestaltungsbeirat wenig sinnvoll erscheint.
- Höhere Planungskosten: Abhängig von der Empfehlung des Gestaltungsbeirats kann dies ggf. eine umfangreichere Umplanung erforderlich machen. Dies kann höhere Planungskosten aber auch einen weiteren Zeitverlust verursachen. Es kann jedoch auch zu einer optimierten Planung, auch aus Kostensicht, führen.

### Für die Stadt

- Fehlende Verbindlichkeit: Der Gestaltungsbeirat ist kein rechtsverbindliches Instrument und entfaltet somit keine bindende Wirkung nach außen. Der Beirat spricht lediglich Empfehlungen aus, die vom Bauherrn beachtet werden können. Der Anspruch auf Genehmigung eines Vorhabens durch die Baugenehmigungsbehörde wird hierdurch nicht berührt. Die Ergebnisse des Gestaltungsbeirats sind somit allein von der Entscheidung des Bauherrn abhängig. Die öffentliche Wahrnehmung des Vorhabens kann darunter leiden oder davon profitieren.
- Hohe Kosten: Überschlägig ermittelt ergeben sich allein für die Mitglieder des Gestaltungsbeirats jährliche Kosten in Höhe von ca. 23.000,- Euro (berücksichtigt werden hierbei fünf Mitglieder und vier Sitzungen im Jahr, inkl. geschätzte Reisekosten).
- Ressourcenbindung: Für die Verwaltung bedeutet die Einrichtung eines Gestaltungsbeirats inkl. aller erforderlicher Vor- und Nacharbeiten, der Einrichtung einer Geschäftsstelle, Öffentlichkeitsarbeit etc. regelmäßige, erhebliche Ressourcenbindung, die anderweitig nicht zur Verfügung stehen können bzw. zusätzliche Personalkosten hervorrufen. Ggf. kann dadurch jedoch die Beratungs- und Genehmigungseffizienz gesteigert werden.
- Vorhandene Kompetenzen: Die genannten Ämter der Stadt Offenbach verfügen durchaus über fachliche Kompetenzen, die bereits u. a. im Rahmen von bauordnungs- und planungsrechtlichen Beratungsgesprächen genutzt werden, um Bauvorhaben auch hinsichtlich ihrer Gestaltung zu optimieren. Das Fachwissen und die spezifische Ortskenntnis, das bzw. die bei der Verwaltung vorhanden sind, sollten dem Gestaltungsbeirat zugeführt werden.
- Unabhängiges Gremium: Bei dem Gestaltungsbeirat handelt es sich um ein externes und unabhängig agierendes Fachgremium. Die Entscheidungen des Beirats sind von der Verwaltung und / oder Politik nicht beeinflussbar. Ob die Empfehlungen alle städtischen Zielsetzungen berücksichtigen, kann daher nicht garantiert werden. Es ist daher auf eine qualifizierte Besetzung zu achten.



- Zeitpunkt: In der Vergangenheit gab es bereits diverse Vorhaben, für die eine Beratung durch einen unabhängiges Fachgremium in Form eines Gestaltungsbeirats hinsichtlich der gestalterischen Qualitäten sicherlich sinnvoll gewesen wäre, bspw.
  - Parkdeck Hafen, Jean-Weipert-Straße 1: Fassadengestaltung, Stadteingang
  - Wohnen am Spitzen Eck, Großer Biergrund / Berliner Straße: Fassadengestaltung
  - Vorhaben SOHO, Mühlheimer Straße 50-52: Fassadengestaltung, Grundrissgestaltung, Innenstadteingang Ost
  - Vorhaben, Berliner Straße 198-202: Erdgeschosszone

### 9) Exkurs: Gestaltungsbeiräte in anderen Großstädten (Beispiele)

Stadt	Mannheim	Wolfsburg
Einwohner ca.	318.000	125.000
Gründung	2010	2004
Mitglieder	5 externe Architekten	5 externe Mitglieder aus Architektur, Landschaftsplanung, Städtebau und Denkmalpflege + Stadtbaurat
Weitere Sitzungsteilnehmer	Oberbürgermeister, Gemeinderäte, Mitarbeiter der Verwaltung, ggf. externe Fachleute	keine
Turnus	6x pro Jahr	3-4x pro Jahr
Auswahl Mitglieder	Stadtverwaltung erstellt Vorschlagsliste, Ausschuss für Umwelt und Technik des Stadtrats sucht Mitglieder aus	durch Stadtbaurat
Sitzungen	öffentlich	nicht öffentlich (dadurch sehr frühzeitige Beratung möglich)

### 10) Temporärer Gestaltungsbeirat „City Center“

Zur Erprobung der Arbeitsweise und aus aktuellem Anlass befasste sich am 08.04.2019 der temporäre Gestaltungsbeirat der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen mit dem Entwurf zum Bauvorhaben „City Center“, Berliner Straße 50-52 in Offenbach: Das Bestandsgebäude soll umgebaut, modernisiert, umgenutzt und im östlichen Bereich um zwei Geschosse aufgestockt bzw. im 2. Obergeschoss um eine geringfügige Erweiterung auf die bestehende Fassadenaußenkante des 3. und 4. Obergeschosses ergänzt werden. Es sind gewerbliche oder gastronomische Nutzungen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sowie ein Hotel ab dem 2. Obergeschoss vorgesehen. Die bestehende Spielhalle im Erdgeschoss wird ins 1. Obergeschoss verlagert. Durch den geplanten Umbau des „City Centers“ und einer damit verbundenen Veränderung der internen Erschließungssituation, kann auf die bestehende „Zweite Ebene“ – Reste einer Fußgängerbrücke im Sinne des städtebaulichen Leitbilds der 1960er Jahre in Höhe des 2. Obergeschosses – verzichtet und somit abgerissen werden.

Die vier Jurymitglieder – Prof. Thomas Bieling, Petra Hahn, Susanne Wartzek (Vorsitzende) und Holger Zimmer – konnten sich nach einem von Fachleuten geführten, nichtöffentlichen Rundgang ein erstes Bild vom städtebaulichen Umfeld des Vorhabens machen, bevor die Bauherren und der Architekt sie auch durch das Innere des im Bestand zu erhaltenden Gebäudes führten. Im Anschluss präsentierte der Architekt, Hr. Bader, in nichtöffentlicher Sitzung den aktuellen Entwurf sowie das geplante Nutzungskonzept. Hier wurden seitens des temporären Gestaltungsbeirats den Bauherren bereits erste Empfehlungen ausgesprochen, bevor die Jury allein die für das Protokoll relevanten Empfehlungen zusammenfasste. Diese Empfehlungen wurden zusammen mit dem vorgelegten Entwurf im Nachgang der Öffentlichkeit und Presse in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt. Auszug aus dem Protokoll des temporären Gestaltungsbeirats zu den Empfehlungen:

- **Aufstockung:** Die Aufstockung des Gebäudes ist aus Sicht des Beirats grundsätzlich vertretbar. Durch Abriss der B-Ebene entsteht ein größerer wahrnehmbarer Freiraum, der eine derartige hohe Bebauung bei einer guten Gebäudegestaltung aufnehmen kann. Der Beirat weist jedoch darauf hin, dass die Abstandsflächen sowie weitere genehmigungstechnische Fragen zu prüfen sind. Gegenüber dem Abstandsflächenverstoß in Richtung Salzgäss-

chen/Sparkasse bestehen keine Bedenken. Die Abstandsflächen zum Innenhof in Richtung Süden sind jedoch einzuhalten. Die vorgesehene Dachbegrünung wird von Seiten des Gestaltungsbeirats begrüßt.

- **Fassadengestaltung:**

Im Zuge der Aufstockung und durch die Umgestaltung entsteht ein massiver Baukörper, der eine ruhige, klare, formal einheitliche und durchgängige Gestaltung mit hochwertigen, in der Anzahl wenigen Fassadenmaterialien besitzen sollte. Die gute architektonische Gliederung des Bestandsgebäudes ist dabei zu berücksichtigen. In diesem Rahmen ist auch auf eine ausreichende Höhe des Fensterbands im Verhältnis zu den geschlossenen Fassadenelementen zu achten. Als Referenz wird die angrenzende Sparkasse Offenbach herangezogen, die in den Augen der Jury eine wohltuende Ruhe entlang der gesamten Berliner Straße ausstrahlt. Wichtig ist, dass eine homogene Gestaltung gewählt wird und sich, falls notwendig, lediglich die Aufstockung vom Gebäude selber abheben sollte.

- **Arkaden:** Die Höhe der Arkaden sollte sich maximal auf zwei Geschosse zu beschränken, ähnlich wie beim Vorsprung des Kopfbaus der Sparkasse. Hierbei hat auch das vorgesehene gestalterische „Band“ zwischen dem EG und ersten OG zu entfallen, um den ersten beiden Geschossen eine einheitliche, nicht voneinander getrennte Gestaltung zu geben (ebenfalls ähnlich dem Gebäude der Sparkasse). Die Tiefe der Fläche unterhalb der Arkaden und deren Nutzbarkeit ist noch zu prüfen.

- **Eingang Hotel:**

Es wird von Seiten des Beirats empfohlen, den Eingangsbereich des Hotels aufzuwerten. Hierfür wird zumindest ein zweigeschossiges Foyer vorgeschlagen, um eine „typische, repräsentative und einladende Hoteloptik“ herzustellen und eine Adressbildung am Platz zu generieren.

- **Platzgestaltung:**

Die Jurymitglieder empfehlen der Stadt, nach Klärung der baulichen Anlage, die Gestaltung des Vorplatzes zeitnah anzugehen und diese zu entwickeln.

- **Planunterlagen:**

Die Planunterlagen sind hinsichtlich der geplanten von Seiten der Stadt verkehrlichen Umbaumaßnahmen am Marktplatz an der Ostseite zu überarbeiten. Die Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche ist in die Planung mit aufzunehmen, sodass eine zutreffende Visualisierung entstehen kann (die aktuelle Planung zum City Center berücksichtigt die Straßenplanung nicht).

Auf Grundlage dessen wurde der Entwurf seitens des Architekten überarbeitet und das Ergebnis nach Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement der Stadtverordnetenversammlung am 19.09.2019 im Rahmen der Vorlage zum Städtebaulichen Vertrag „City Center“ vorgelegt.

### 11) Umsetzungsvorschlag Gestaltungsbeirat Offenbach (Zusammenfassung)

Wie oben aufgezeigt, gibt es einen üblichen und bewährten Rahmen, jedoch keine Standardlösung für die Einrichtung, Form und Arbeitsweise eines Gestaltungsbeirats. Jede Kommune muss ihren eigenen, für sie passenden Gestaltungsbeirat definieren und etablieren.

„Bevor eine Kommune einen Gestaltungsbeirat einrichtet, sollten die Bedürfnisse in Verwaltung, Politik sowie weiteren Anspruchsgruppen und Öffentlichkeit sorgfältig ermittelt werden. Dabei gilt es auch, widersprüchliche Erwartungen und Konflikte zu identifizieren und zu klären. Grundlegende Fragen sind:

- Was soll der Gestaltungsbeirat leisten?
- Was soll mit dem Gestaltungsbeirat zukünftig besser erreicht werden, was heute weniger gut möglich ist?
- Welche baulichen Aufgaben stehen in der Kommune an?
- Wer soll mit der Arbeit des Gestaltungsbeirats unterstützt werden?

Wenn die Zielsetzung geklärt ist, [kann] (...) das Instrument passgenau eingerichtet (...) werden (BBSR 2 2017, 7)“.

Das Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement schlägt auf Grundlage aller vorangegangenen Ausführungen deshalb folgende Umsetzung zur Errichtung eines Gestaltungsbeirats für die Stadt Offenbach vor:

#### Aufgaben / Zielsetzungen des Gestaltungsbeirats

Zur Sicherung einer möglichst hohen städtebaulichen, freiraumplanerischen und architektonischen Qualität bei Bauvorhaben, die aufgrund ihrer Größenordnung und / oder Bedeutung und / oder Lage und / oder Architektur stadtbildprägend sind, wird von der Stadt Offenbach am Main ein Gestaltungsbeirat eingerichtet. Als Ergebnis gibt der Gestaltungsbeirat eine Empfehlung ab, die – insbesondere wenn das Vorhaben keine Zustimmung durch den Gestaltungsbeirat erhält – Änderungsvorschläge und Hinweise enthält, um insbesondere folgende Ziele zu erreichen:

- Erhöhung der städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Qualität bei stadtbildprägenden Einzelvorhaben,
- Unterstützung von Bauherrschaft und Planern / Planerinnen bei der Findung optimaler Ergebnisse, Vermeidung von Fehlentwicklungen,
- Schaffung von optimalen Grundlagen für den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens,
- Förderung des Bewusstseins für Baukultur in der Öffentlichkeit,
- frühzeitige Bürgerinformation zur Entwicklung der Stadt,
- Förderung von Akzeptanz bei lokal bedeutsamen Projekten.

Dem Gestaltungsbeirat sollen insbesondere folgende Vorhaben zur Beratung vorgelegt werden:

- Öffentlichen und privaten Bauvorhaben (auch wesentliche Veränderungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden), die sich aufgrund ihrer Lage, Größenordnung, Bedeutung, Nutzung oder ihres Umfelds wesentlich auf das Stadtbild auswirken;
- Weitere Bauvorhaben, die ihm von der Geschäftsstelle im Einvernehmen mit dem zuständigen Dezernenten / der zuständigen Dezernentin vorgelegt werden;
- Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan (spätestens vor Billigungsbeschluss);
- Vorhaben, für die ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird;
- Vorhaben aus einem Wettbewerb, der nach den jeweils geltenden Richtlinien für Planungswettbewerbe durchgeführt wurde, nur wenn das geplante Vorhaben von dem prämierten Projekt wesentlich abweicht sowie
- städtebauliche Gesamtplanungen mit großer Bedeutung für die Gestaltung des Stadtbilds oder stadtbildrelevanten Gesamtmaßnahmen (bspw. Stadthofkonzept, Lichtmasterplan o. ä.).

Dies könnten bspw. folgende Vorhaben sein (aktuell):

- Neubebauung Liebigquartier, Aufstellung Bebauungsplan Nr. 503B
- Bauvorhaben im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 652 (Kaiserleistraße 19)
- Bauvorhaben am ehemaligen Güterbahnhof
- Bachschule

### Rechtliche Grundlage

Rechtliche Grundlage für den Gestaltungsbeirat ist eine Geschäftsordnung, die über die Regelungen von § 9 Hessische Bauordnung hinausgeht, aber einer Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde nicht entgegensteht. Die Geschäftsordnung wird der Stadtverordnetenversammlung vom Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement zum Beschluss vorgelegt und beinhaltet insbesondere Regelungen zu:

- 1) Ziele und Aufgaben des Gestaltungsbeirats,
- 2) Berufung und Entschädigung der Mitglieder, Zusammensetzung des Beirats,
- 3) Zuständigkeiten des Beirats,
- 4) Rechte und Pflichten der Mitglieder,
- 5) Einberufung der Sitzungen,
- 6) Beschlussfähigkeit des Beirats und Abstimmungen,
- 7) Ablauf und Teilnehmer der Sitzungen,
- 8) Geschäftsstelle,
- 9) Inkrafttreten.

### Mitglieder des Gestaltungsbeirats

Dem Gestaltungsbeirat gehören stetig insgesamt fünf Mitglieder an. Die Mitglieder sind externe Fachleuten aus den Fachsparten Städtebau und Architektur.

### Kosten Gestaltungsbeirat (extern)

Die Kosten für die fünf externen Fachleute des Gestaltungsbeirats belaufen sich auf jährlich ca. 24.000,- Euro brutto (inkl. geschätzten Reisekosten). Ausgenommen hiervon sind sämtliche Kosten, die im Rahmen der Arbeit des Gestaltungsbeirats anfallen (bspw. Öffentlichkeitsveranstaltungen, Veröffentlichung von Dokumentationen, Personalkosten Verwaltung etc.).

### Personalkosten & Kapazitäten

Die Geschäftsstelle ist vorzugsweise aufgrund des Gesamtüberblicks über städtebauliche Entwicklungen und Einzelvorhaben beim Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement anzusiedeln. Die Personalkosten hierfür lassen sich derzeit noch nicht beziffern. Es ist schätzungsweise davon auszugehen, dass ca. 25% der wöchentlichen Arbeitszeit eines Mitarbeiters in Vollzeit dadurch gebunden wird.

Zudem nimmt an den Sitzungsterminen (also an vier Arbeitstagen pro Jahr) jeweils mind. ein Mitarbeiter des Bauaufsichtsamts und bei Erfordernis auch anderer Ämter als Fachleute mit Ortskenntnis teil.

### Gestaltungsbeiratssitzungen

Die Gestaltungsbeiratssitzungen finden viermal im Jahr statt, gleichmäßig verteilt auf alle vier Quartale. Die Einberufung einer außerordentlichen Sitzung ist auf Antrag von Externen möglich, wenn die zusätzlichen Kosten vom Antragssteller übernommen werden.

Die Projektauswahl zur Beratung im Gestaltungsbeirat kann durch Vorschlag seitens

- der Bauherrschaft,
- des Amts für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement (inkl. Geschäftsstelle),
- des Bauaufsichtsamts<sup>1</sup>,
- des zuständigen Baudezernenten / der zuständigen Baudezernentin sowie
- des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen

### Ablauf Gestaltungsbeiratssitzung

- Vorausgehende Ortsbesichtigung aller Projekte durch den Gestaltungsbeirat (nichtöffentlicher Teil), Planung durch Geschäftsstelle, Begleitung durch Fachleute
- Vorstellung des Projekts durch den Bauherren und / oder Planer (öffentlicher Teil), in begründeten Fällen kann die Vorstellung des Projekts auch unter Ausschluss der Öffentlichkeit stattfinden
- Beratung des Gestaltungsbeirats mit Vertretern der Verwaltung, Politik und ggf. Experten (nichtöffentlicher Teil)
- Im Nachhinein Zustellung des Protokolls an den Bauherrn, Gelegenheit für Rückfragen sowie öffentliche Bekanntgabe bzw. Präsentation des Beratungsergebnisses

### Weitere Vorgehensweise (Legitimierung durch Stadtverordnetenbeschluss / -beschlüsse)

- Aufstellen einer Geschäftsordnung und Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung
- Einrichtung einer Geschäftsstelle beim Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement
- Berufung der Mitglieder des Gestaltungsbeirats
- Terminierung der ersten Sitzung des Gestaltungsbeirats in 2020

### Quellen

KLINGBEIL 2018	Klingbeil, Kirsten (2018): <i>Wir müssen reden</i> . Bauwelt 07/2018, S. 20-29
BBSR 1 2017	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2017): <i>Mehr Qualität durch Gestaltungsbeiräte</i> . Bonn: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung.
BBSR 2 2017	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2017): <i>Perspektiven für die Baukultur in Städten und Gemeinden – Mehr Qualität durch Gestaltungsbeiräte – Kurzfassung der Forschungsergebnisse</i> . Bonn: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung.

---

<sup>1</sup> Die Vorhaben sollten im Idealfall noch vor Bauantragsstellung im Gestaltungsbeirat beraten werden. Leider ist die Kenntnis über geeignete Projekte vor Genehmigungsverfahren nicht immer vollständig und vollumfänglich steuerbar, da dies ausschließlich auf die Kommunikation von Externen beruht.