

Anlage 1 zur Mag.-Vorlage
Nr.



Amt für Planen und Bauen



GESTALTUNGSBEIRAT OFFENBACH: GESCHÄFTSORDNUNG

STAND: 22.12.2025

Vorbemerkung

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.11.2017 (2016-21/DS-I(A)0289) wurde der Magistrat 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. (...)“

Folgende **Ziele** werden mit der Einrichtung eines Gestaltungsbeirats in Offenbach am Main insbesondere verfolgt:

- 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

Die Arbeit des Gestaltungsbeirats der Stadt Offenbach soll folgenden **Leitbildern** unterliegen:

„Aus den Entscheidungen des Gestaltungsbeirats können (...) exemplarisch Kriterien abgeleitet werden, die der Verwaltung als Grundlage für die Beratung von Projekten der Alltagsarchitektur dienen (BBSR 2 2017: 5)¹.“

„(...) Gestaltungsbeiräte [bieten] 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)².“

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

„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).“

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

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.12.2019 (2016-21/DS-I(A)0714) wurde die Einrichtung des Gestaltungsbeirats sowie die dazugehörige Geschäftsordnung erstmalig beschlossen. Mit gleicher Vorlage wurden die ersten Mitglieder in den neu gegründeten Gestaltungsbeirat der Stadt Offenbach am Main berufen. Die erste Sitzung fand im Jahr 2020 statt. Bei

¹ BBSR 2 2017 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2017): *Perspektiven für die Baukultur in Städten und Gemeinden – Mehr Qualität durch Gestaltungsbeiräte – Kurzfassung der Forschungsergebnisse*. Bonn: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung.

² KLINGBEIL 2018 Klingbeil, Kirsten (2018): *Wir müssen reden*. Bauwelt 07/2018, S. 20-29

der vorliegenden Geschäftsordnung handelt es sich um eine fortgeschriebene Version aufgrund der Erfahrungen der Erstbesetzung des Gestaltungsbeirats zwischen 2020 und 2025.

§ 1 Ziele und Aufgaben des Gestaltungsbeirats

- (1) Zur Sicherung einer hohen städtebaulichen 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. Damit werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:
 - 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
- (2) Der Gestaltungsbeirat berät die Stadt als unabhängiges Sachverständigengremium. Er hat die Aufgabe, die ihm vorgelegten Vorhaben auf ihre städtebauliche, architektonische und gestalterische Qualität zu prüfen und zu beurteilen. Als Ergebnis gibt der Gestaltungsbeirat eine Empfehlung ab, die – sofern das Vorhaben keine Zustimmung durch den Gestaltungsbeirat erhält – Änderungsvorschläge und Hinweise enthält, um die in Absatz 1 genannten Ziele zu erreichen.

§ 2 Berufung und Entschädigung der Mitglieder, Zusammensetzung des Beirats

- (1) Der Gestaltungsbeirat besteht aus fünf stimmberechtigten Mitgliedern.
- (2) Auf Vorschlag des zuständigen Baudezernenten / der zuständigen Baudezernentin werden die Mitglieder des Beirats durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung berufen. Bei der Suche nach geeigneten Mitgliedern wird der Dezernent / die Dezernentin durch die zuständigen Fachämter (Amt für Planen und Bauen und Bauaufsichtsamt) beraten.
- (3) Die Mitglieder werden auf drei Jahre berufen. Sie können einmalig wiederberufen werden. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung kann begründet und zeitlich begrenzt von dieser Regelung abgewichen werden.
- (4) Die Mitglieder sind gegenüber der Stadt Offenbach am Main weisungsunabhängig und während ihrer Beiratstätigkeit sowie drei Jahre davor und danach weder im Auftrag der Stadt noch im Stadtgebiet planerisch oder beratend tätig. Der Wohn- und Arbeitssitz der Mitglieder muss sich ebenfalls außerhalb von Offenbach am Main befinden. Ausgenommen sind Professoren / Professorinnen und Dozenten / Dozentinnen der Hochschule für Gestaltung, insofern sie keine weitere, selbständige Tätigkeit in Offenbach am Main ausüben.
- (5) Mitglieder des Gestaltungsbeirats können Personen aus folgenden Berufssparten sein:
 - Architektur
 - Landschaftsarchitektur
 - Stadtplanung

Die Mitglieder müssen über eine besondere Fachkompetenz sowie mehrjährige Erfahrung auf ihrem Fachgebiet verfügen, um die genannten Aufgaben gemäß § 1 Absatz 2 erfüllen zu können. Außerdem sollten die Fachsparten jeweils mindestens durch ein Mitglied vertreten sein.
- (6) Die Mitglieder des Gestaltungsbeirats erhalten für die Teilnahme an den Sitzungen eine Aufwandsentschädigung gemäß der „Aufwandsentschädigung für Preisrichter, Sachverständige und Vorprüfer“ der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen (AKH) sowie eine Reisekostenentschädigung analog den Bestimmungen des Hessischen Reisekostengesetzes. Etwaige Vor- und Nachbereitungszeit sind damit ebenfalls abgedeckt.
- (7) Ein Mitglied des Gestaltungsbeirats kann durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung aus wichtigem Grund abberufen werden. Ein solcher liegt insbesondere bei einem Verstoß gegen diese Geschäftsordnung vor.

§ 3 Zuständigkeit des Beirats

- (1) Der Gestaltungsbeirat ist insbesondere einzubinden bei:
 - 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 Planungen mit großer Bedeutung für die Gestaltung des Stadtbilds oder stadtbildrelevanten Maßnahmen (bspw. Stadthofkonzept, Lichtmasterplan o. ä.).
- (2) Ein Vorhaben kann durch Vorschlag seitens
 - der Bauherrschaft,
 - des Amts für Planen und Bauen (inkl. Geschäftsstelle),
 - des Bauaufsichtsamts,
 - des zuständigen Baudezernenten / der zuständigen Baudezernentin sowie
 - des Ausschusses für Umwelt, Stadtplanung und Verkehr (USV)im Einverständnis mit der Bauherrschaft im Gestaltungsbeirat beraten werden. Ausgenommen sind erneute Beratungen eines Vorhabens auf Empfehlung des Beirats selbst. Im Falle von Satz 1 ist der Vorschlag der Geschäftsstelle schriftlich zu übermitteln.
- (3) Ob im Einzelfall eine Zuständigkeit nach Absatz 1 gegeben ist, entscheidet der zuständige Dezernent / die zuständige Dezernentin auf Vorschlag der Geschäftsstelle. Ausgenommen hiervon sind Entscheidungen, die der Magistrat, der Ausschuss für Umwelt, Stadtplanung und Verkehr oder die Stadtverordnetenversammlung im Rahmen ihrer Zuständigkeit treffen.
- (4) Ein Vorhaben kann maximal dreimal im Gestaltungsbeirat behandelt werden.

§ 4 Rechte und Pflichten der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder des Gestaltungsbeirats sind gemäß § 21 Hessische Gemeindeordnung ehrenamtlich tätig. Sie entscheiden unabhängig, uneigennützig und gewissenhaft und beachten die in der Vorbemerkung genannten Ziele und Leitbilder.
- (2) Sollten etwaige Interessenskonflikte bestehen, ist jedes Mitglied verpflichtet, dies dem Beirat anzuzeigen. Der Gestaltungsbeirat entscheidet über die Befangenheit und schließt das Mitglied bei Erfordernis von der Abstimmung aus.
- (3) Die Mitglieder des Gestaltungsbeirats sind gemäß § 24 Hessische Gemeindeordnung zur Verschwiegenheit über die in Ausübung ihrer Tätigkeit bekannt gewordenen und als vertraulich zu behandelnden Angelegenheiten und Unterlagen (insbesondere Inhalte der nichtöffentlichen Sitzungen) verpflichtet.
- (4) Die Mitglieder des Gestaltungsbeirats wählen in der ersten Sitzung der jeweiligen Amtszeit für deren Dauer eine Person, die den Vorsitz führt, sowie deren Stellvertretung. Alternativ besteht während der Amtszeit für die Mitglieder des Gestaltungsbeirates die Möglichkeit, entsprechend der fachlichen Expertise jeweils projektbezogene Patenschaften zu übernehmen.
- (5) Die Vorsitzende / der Vorsitzende ist Sprecher/in des Gestaltungsbeirats und leitet die Sitzungen des Gestaltungsbeirats. Alternativ obliegt die federführende Betreuung eines Projektes dem jeweiligen Projektpaten / der jeweiligen Projektpatin, der bzw. die die Empfehlungen in Abstimmung mit den übrigen Beiratsmitgliedern formuliert.
- (6) Scheidet ein Mitglied frühzeitig aus, so ist ein neues Mitglied gemäß der Geschäftsordnung zu berufen.
- (7) Der Beirat kann in seinen Sitzungen die Tagesordnung ändern oder ergänzen.

§ 5 Einberufung der Sitzungen

- (1) Der Gestaltungsbeirat tagt viermal jährlich (ca. einmal in jedem Quartal). Bei Bedarf kann eine Sondersitzung seitens der Geschäftsstelle einmal im Jahr einberufen werden.
- (2) Zudem kann auf Antrag einer Bauherrschaft eine außerordentliche Sitzung des Gestaltungsbeirats einberufen werden, wenn sämtliche Kosten für die Sitzung von der Bauherrschaft übernommen werden.
- (3) Die Geschäftsstelle beruft den Beirat unter Angabe des Ortes, der Zeit und der Tagesordnung mindestens zwei Wochen vor der Sitzung schriftlich ein. Nach Möglichkeit sind den Mitgliedern des Beirats im Vorfeld weitere Informationen zu den beratenden Bauvorhaben zur Verfügung zu stellen.

§ 6 Beschlussfähigkeit des Beirats und Abstimmungen

- (1) Der Gestaltungsbeirat ist beschlussfähig, wenn die Sitzung ordnungsgemäß einberufen wurde und mindestens drei Mitglieder anwesend sind.
- (2) Es sind nur die von der Stadtverordnetenversammlung berufenen Mitglieder des Gestaltungsbeirats stimmberechtigt.
- (3) Der Gestaltungsbeirat beschließt mit der einfachen Mehrheit der Stimmen seiner anwesenden Mitglieder. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden / der Vorsitzenden, bei Abwesenheit des / der Vorsitzenden die Stimme seines / ihres Vertreters oder alternativ der federführende Projektpate / die Projektpatin. Stimmenthaltungen sind unzulässig.
- (4) Die Beschlussfassung erfolgt grundsätzlich in offener Abstimmung. Auf Antrag eines Mitglieds kann zu einzelnen Tagesordnungspunkten eine geheime Abstimmung beantragt werden.

§ 7 Ablauf und Teilnehmer der Sitzungen

- (1) Die öffentlichen Sitzungen des Gestaltungsbeirats laufen in der Regel, wie folgt, ab:
 - Die Bauherrschaft (oder ein Vertreter / eine Vertreterin) und / oder der Planer / die Planerin stellt das jeweilige Vorhaben oder bei städtebaulichen Planungen ein Vertreter / eine Vertreterin der Verwaltung die Planung vor und beantwortet etwaige Rückfragen des Beirats. Anschließend berät der Gestaltungsbeirat das jeweilige Vorhaben und spricht Empfehlungen aus.
 - Die Empfehlungen werden von der Geschäftsstelle in Abstimmung mit dem Vorsitzenden / der Vorsitzenden, alternativ mit dem Projektpaten / der Projektpatin des Beirats protokolliert.
 - Das Protokoll der jeweiligen Gestaltungsbeiratssitzung wird der Bauherrschaft im Nachgang der Sitzung von der Geschäftsstelle zugesandt. Bei Bedarf kann der Beirat die erneute Beratung im Gestaltungsbeirat verlangen.
 - Die Öffentlichkeit wird im Nachgang in Form einer Pressemitteilung sowie durch das Veröffentlichen des Protokolls auf der Homepage des Gestaltungsbeirats (www.offenbach.de/gestaltungsbeirat) informiert.
- (2) Die Bauherrschaft oder die Geschäftsstelle kann die Vorstellung eines Vorhabens in begründeten Ausnahmefällen (z. B. wenn Geschäftsgeheimnisse berührt werden) in nichtöffentlicher Sitzung verlangen.
 - An den nichtöffentlichen Sitzungen können ohne Stimmrecht teilnehmen:
 - o der Oberbürgermeister / die Oberbürgermeisterin
 - o der zuständige Baudezernent / die zuständige Baudezernentin
 - o die Magistratsmitglieder
 - o die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtplanung und Verkehr
 - o die fachlich zuständigen Amtsleitungen und Mitarbeiter/innen
 - o die Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirats
 - o Beschäftigte anderer städtischer Dienststellen (auf Einladung der Geschäftsstelle)
 - o weitere Fachleute auf Einladung der Geschäftsstelle

Es dürfen nur Personen teilnehmen, die zur Verschwiegenheit verpflichtet sind. Die Geschäftsstelle kann sie zuvor bei Bedarf schriftlich zur Verschwiegenheit verpflichten.

- Die Bauherrschaft (oder ein Vertreter / eine Vertreterin) und / oder der Planer / die Planerin oder bei städtebaulichen Planungen ein Vertreter / eine Vertreterin der Verwaltung stellt das jeweilige Vorhaben / die Planung vor und beantwortet etwaige Rückfragen des Beirats. Anschließend berät der Gestaltungsbeirat das jeweilige Vorhaben und spricht Empfehlungen aus.
- Die Empfehlungen werden von der Geschäftsstelle in Abstimmung mit dem Vorsitzenden / der Vorsitzenden, alternativ mit dem Projektpaten / der Projektpatin des Beirats protokolliert.
- Das Protokoll der jeweiligen Gestaltungsbeiratssitzung wird der Bauherrschaft im Nachgang der Sitzung von der Geschäftsstelle zugesandt. Bei Bedarf kann der Beirat die erneute Beratung im Gestaltungsbeirat verlangen.

§ 8 Geschäftsstelle

- (1) Zur Unterstützung der Arbeit des Gestaltungsbeirats ist eine Geschäftsstelle im Amt für Planen und Bauen angesiedelt.
- (2) Der Aufgabenbereich der Geschäftsstelle umfasst insbesondere folgende Tätigkeiten:
 - Koordinierung und Vorlage der zu beratenden Vorhaben
 - Vorbereitung, Begleitung und Nachbereitung der Sitzungen des Beirats inkl. Ortsbesichtigungen
 - Erstellung und Zustellung des Beratungsprotokolls
 - Verwaltung der Geschäftsordnung
 - Dokumentation der Arbeit des Gestaltungsbeirats
 - Öffentlichkeitsarbeit

§ 9 Inkrafttreten

Die Geschäftsordnung tritt am Tag nach der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung in Kraft.

Offenbach am Main, den _____

Oberbürgermeister
Dr. Felix Schwenke

Stadtrat
Paul-Gerhard Weiß