

BEBAUUNGSPLAN NR. 656 „Datencenter Kettelerstrasse“

Archäologie

STAND 30.06.2025

SPAU GmbH

In den Hirschgärten 1, 35516 Münzenberg

www.SPAU-gmbh.de



Ausgrabung · Prospektion · Restaurierung · Tourismus

Archäologisches Gutachten

Kettelerstraße 100
Offenbach am Main

EV 2023/628
(NFG 408/2023)

Erstellt von:



Projekt: Archäologisches Gutachten

Im Auftrag von: CloudHQ Germany GmbH
Nordring 82b
63067 Offenbach

EV.: 2023/628

NFG: 408/2023

Inhalt

1. Technische Daten	2
2. Vorwort	3
2.1 Auftrag und Vorgaben	3
2.2 Datengrundlage und Verfahrensweise	3
3. Untersuchung	5
3.1 Lage und Geologie	5
3.2 Historische Entwicklung des Grundstücks	6
3.2.1 Karte des Deutschen Reiches (KDR) 1:100.000, 1840-1859	6
3.2.2 Topografische Karte 1:25.000, um 1900	7
3.2.3 Topografische Karte 1:25.000, um 1945	8
3.2.4 Historisches Luftbild, 1952-1967	9
3.2.5 Topografische Karte 1:25.000, um 1970	10
3.2.6 Topografische Karte 1:25.000, um 1990	11
3.2.7 Liegenschaftsplan der Bestandsbebauung mit Unterkellerung	12
3.3 Archäologische Fundstellen	13
3.4 Bodengutachten	14
4. Fazit	16

1. Technische Daten

<u>Projekt:</u>	Archäologisches Gutachten „Kettelerstraße 100“ EV 2023/628; NFG 408/2023
Mittelpunktcoordinate:	484935.064, 5550671.802 (UTM32N, EPSG: 25832)
Lage:	Offenbach am Main, Gemarkung Bürgel Flur 7, Flurstück 253/7 Kreisfreie Stadt Offenbach am Main
<u>Ansprechpartner:</u>	
Auftraggeber:	Heuking Kühn Lüer Wojtek PartGmbH [REDACTED] Goetheplatz 5-7 60313 Frankfurt am Main
Denkmalfachbehörde:	hessenARCHÄOLOGIE Außenstelle Darmstadt [REDACTED] (Bezirksarchäologe) Berliner Allee 58 64295 Darmstadt
Untere Denkmalbehörde:	Denkmalbehörde [REDACTED] Stadt Offenbach am Main - Stadthaus Berliner Straße 60 63065 Offenbach
<u>Archäologische Untersuchung:</u>	SPA U GmbH
Projektleitung:	[REDACTED]
Dauer der Untersuchung:	13.03.-22.03.2023
Anlass der Untersuchung:	Erwerb der Liegenschaft Kettelerstraße 100, 63075 Offenbach am Main
<u>Vermessungstechnik:</u>	
Koordinatensystem:	ETRS89/UTM32N (EPSG: 25832)
Höhensystem:	DHHN2016
Software:	QGIS 3.20, Microsoft Office Professional 2010/2013/2016

2. Vorwort

2.1 Auftrag und Vorgaben

Im Rahmen einer Kauferwägung des Grundstückes „Kettelerstraße 100“ durch die CloudHQ Germany GmbH trat die Frage nach ggf. notwendigen archäologischen Untersuchungen im Zuge geplanter Baumaßnahmen auf.

In Vorbesprechungen zwischen CloudHQ, der Denkmalfachbehörde, der Unteren Denkmalpflege und der SPAU GmbH wurde festgelegt, dass für eine Voreinschätzung seitens der Denkmalbehörden die Erstellung eines archäologischen Fachgutachtens notwendig ist. Dieses soll die zur Verfügung stehenden Informationen zu Bodenaufbau und aktuellem Gebäudebestand bündeln und Erkenntnisse über das Ausmaß der bisherigen Bodenstörungen durch Vorbebauung liefern. Auf dieser Basis wiederum, können Einschätzungen erfolgen, ob und in welchem Umfang möglicherweise archäologische Befunde der eingetragenen Fundstellen „Bürgel 009“ und „Bürgel 016“ noch erhalten, und durch den neuen Bau beeinträchtigt werden könnten.

Die SPAU GmbH wurde am 13.03.2023 durch die Heuking Kühn Lüer Wojtek PartGmbH im Auftrag der CloudHQ Germany GmbH mit der Erstellung des Gutachtens beauftragt. Am 16.03.2023 wurde durch das LfDH, Außenstelle Darmstadt, vertreten durch Dr. Thomas Becker, die EV-Nummer 2023/628 erteilt. Die Gewährung einer Nachforschungsgenehmigung erfolgte am 17.03.2023 unter der Nummer 408/2023.

2.2 Datengrundlage und Verfahrensweise

Das Gutachten basiert auf der Zusammenführung und Analyse verschiedener Daten, die durch den Auftraggeber übermittelt und durch Informationen aus historischen Kartenwerken erweitert wurden. Im Einzelnen wurden Informationen aus folgenden Quellen berücksichtigt:

- CDM Smith Consult GmbH, Environmental Due Diligence (22.12.2022)
- Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH, FRA 07 – Machbarkeitsstudie zum Erwerb der Liegenschaft Ketteler-Straße 100 in 63075 Offenbach am Main (27.01.2023)
- KUA dc solutions GmbH, Liegenschaftsplan – Keller (14.03.2023)
- KUA dc solutions GmbH, Bauplan – Dachaufsicht (23.01.2023)
- Hessisches Institut für Landesgeschichte (HIL), Karte des Deutschen Reiches (KDR) 1:100.000, 1840-1859

- Hessisches Institut für Landesgeschichte (HIL), Topografische Karte 1:25.000, 1900
- Hessisches Institut für Landesgeschichte (HIL), Topografische Karte 1:25.000, 1945
- Hessisches Institut für Landesgeschichte (HIL), Topografische Karte 1:25.000, 1970
- Hessisches Institut für Landesgeschichte (HIL), Topografische Karte 1:25.000, 1990
- Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG), Historisches Luftbild, 1952-1967
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen (LfDH), Ortsaktenauszüge zu den Fundstellen „Bürgel 009“, „Bürgel 016“, „Bürgel 998“ und „Offenbach 033“

Aus den genannten Quellen wurden sämtliche Informationen gesammelt, die das Gelände der „Kettelerstraße 100“ betreffen und Auskunft über die Bebauungsentwicklung des Grundstücks, mögliche Eingriffstiefen bestehender Gebäude sowie den Bodenaufbau geben. Im Anschluss erfolgte eine Einschätzung, inwieweit auf dem Gelände mit einer archäologischen Befundlage zu rechnen ist und ob bzw. in welchen Arealen sich ggf. archäologische Sondagen anbieten.

3. Untersuchung

3.1 Lage und Geologie

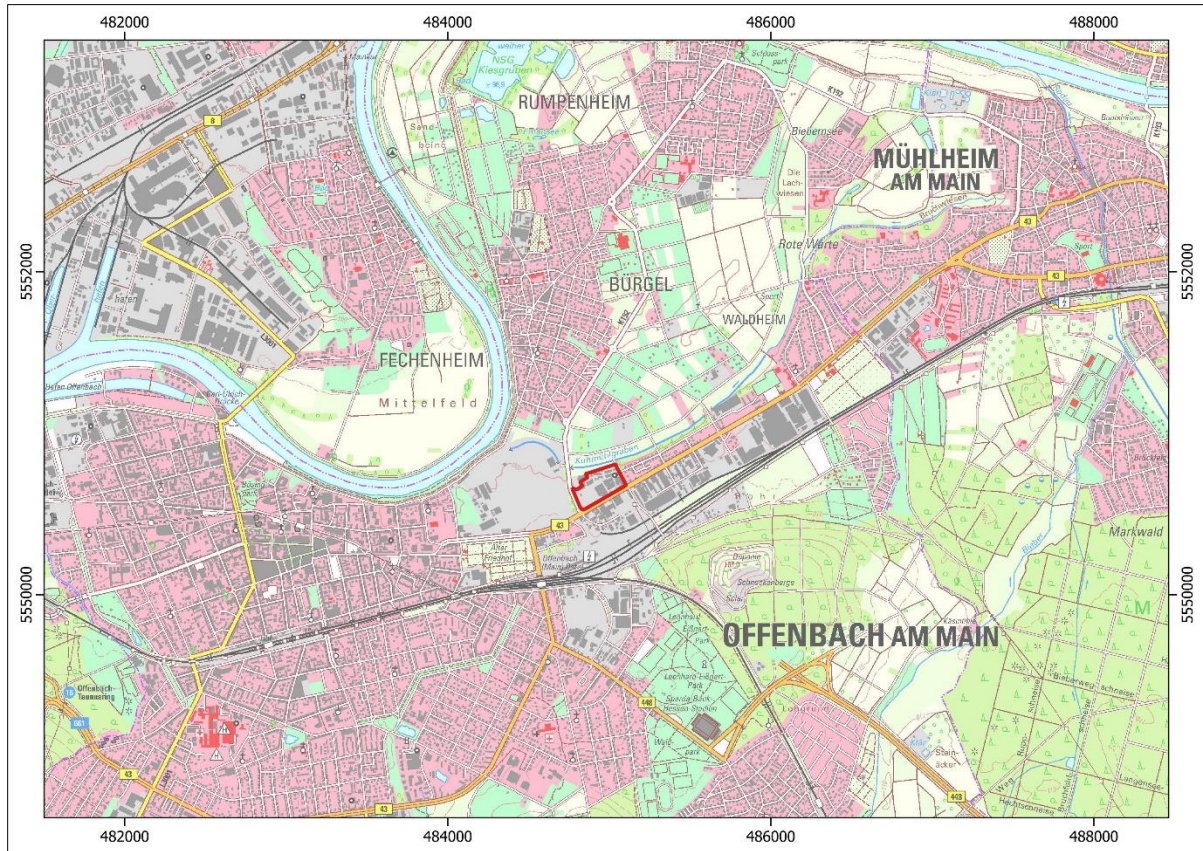


Abb. 1: Lage des Grundstücks „Kettelerstraße 100“ (rot) über DTK25 (Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG)).

Das zu untersuchende Flurstück 253/7 der Flur 7 liegt im Gemeindegebiet der Stadt Offenbach am Main, Gemarkung Bürgel. Es grenzt im Westen an die „Kettelerstraße“, im Süden an die „Mühlheimer Straße“ und im Osten an die „Kékuléstraße“ (Abb. 1).

Nördlich des Grundstückes befindet sich eine Grünfläche durch die der „Kuhmühlgraben“ fließt. Landschaftlich befindet sich das Gelände im Rhein-Main-Gebiet, innerhalb des städtischen Verdichtungsbereichs. Geologisch sind in diesem Bereich Ton-Schluff, Sand, Mergel und Kalkstein zu erwarten.¹

¹ Gemäß Geologischer Übersichtskarte von Hessen 1:300.000 (GÜK300), HLNUG.

3.2 Historische Entwicklung des Grundstücks

3.2.1 Karte des Deutschen Reiches (KDR) 1:100.000, 1840-1859



Abb. 2: Bearbeiteter Auszug der Karte des Deutschen Reiches (KDR) 1:100.000, 1840-1859 (Quelle: Hessisches Institut für Landesgeschichte (HIL)).

Auf der Karte des Deutschen Reiches zeigt sich, dass im Bereich des heutigen Grundstücks „Kettelerstraße 100“ offenbar von West nach Ost eine Straße verlief, die im Osten leicht gerundet nach Süden abknickt und dort auf die heutige „Mülheimer Straße“ traf. Des Weiteren sind im Bereich der Straßenbiegung zwei Gebäude südlich der Straße, sowie eines nördlich kartiert. Um die südlichen Gebäude ist darüber hinaus eine rechtwinklige Begrenzung eingetragen, deren genauer Zweck unklar bleibt. Es dürfte sich aber hierbei um die eigentliche Liegenschaftsgrenze handeln.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass die Kartierung zum einen aufgrund der frühen Zeitstellung, zum anderen wegen des recht großen Maßstabes von 1:100.000 bezüglich des Straßenverlaufs und der Gebäudelage als vergleichsweise ungenau angesehen werden muss. Die grobe Lage der beschriebenen Bebauung lässt sich anhand umliegender Straßen als stimmig betrachten, eine genaue Verortung der Gebäude und der Straße im heutigen Grundstück ist jedoch nicht möglich.

Es handelt sich bei den eingezeichneten Gebäuden vermutlich um die 1810 gegründete „Chemische Fabrik in Farben und Firnissen Christoph Schramm“, die seither auf dem Gelände bestand.²

3.2.2 Topografische Karte 1:25.000, um 1900

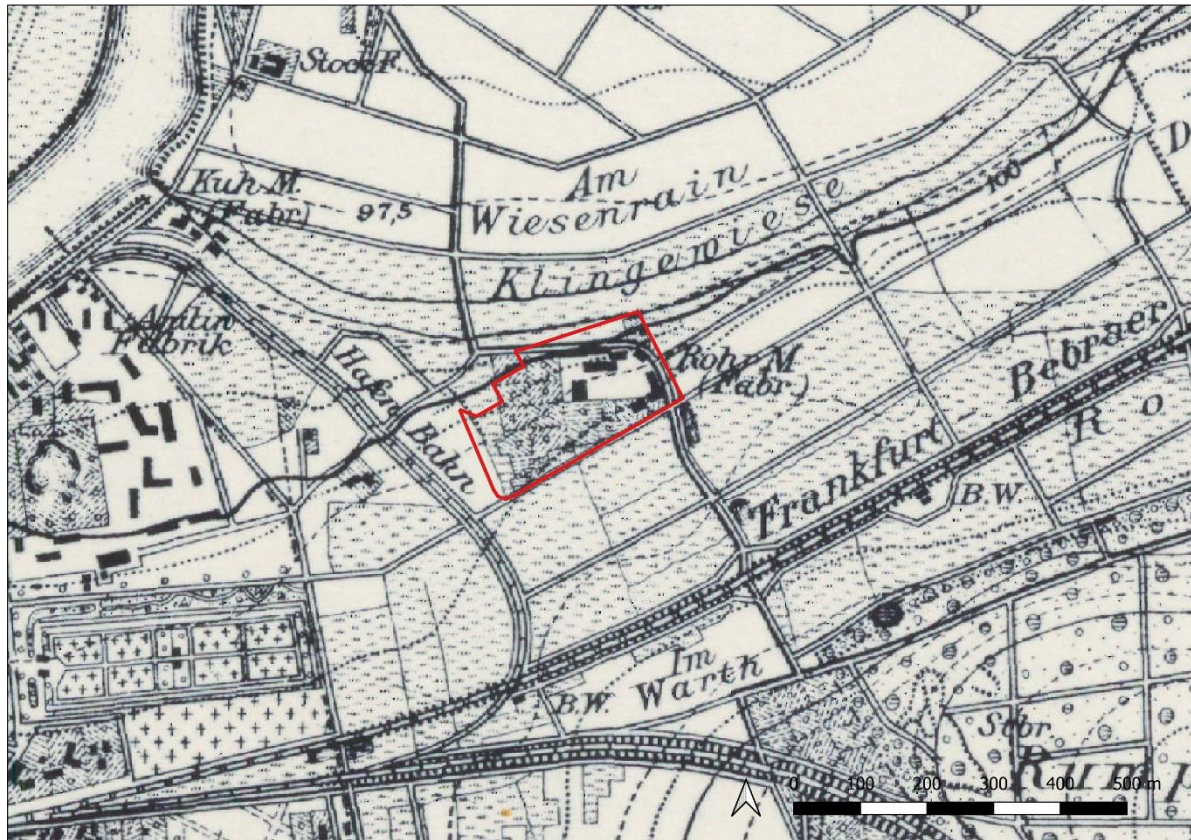


Abb. 3: Bearbeiteter Auszug der topografischen Karte 1:25.000, um 1900 (Quelle: Hessisches Institut für Landesgeschichte (HIL)).

Die topografische Karte vom Beginn des 20. Jahrhunderts zeigt einen vergleichbaren Straßenverlauf, wie die Karte des Deutschen Reiches. Ihre Genauigkeit ist ebenfalls noch als eingeschränkt zu betrachten. Aufgrund des kleineren Maßstabs von 1:25.000 ist hier jedoch schon eine detailliertere Betrachtung möglich. Der Straßenverlauf, beginnend an der heutigen „Mülheimer Straße“, deckt sich grob mit der heute östlich am Grundstück verlaufenden „Kékuléstraße“. Die Fortsetzung der Straße nach Westen bis zur heutigen „Kettelerstraße“ findet dagegen keine Entsprechung in modernen Liegenschaftskarten. Anhand der weiteren Kartenmerkmale wie dem nördlich verlaufenden „Kuhmühlgraben“ lässt sich vermuten, dass diese Wegstrecke zumindest in Teilen durch das Grundstück „Kettelerstraße 100“ verlief und unter moderner Bebauung liegt. Des Weiteren sind insgesamt sechs Gebäude im Nordwesten

² CDM Smith Consult GmbH, Environmental Due Diligence (22.12.2022), 16.

des Grundstücks auf der Karte zu erkennen. Außerhalb der Bebauung, im Westen und Süden des Areals, ist darüber hinaus eine Grünfläche verzeichnet.

3.2.3 Topografische Karte 1:25.000, um 1945

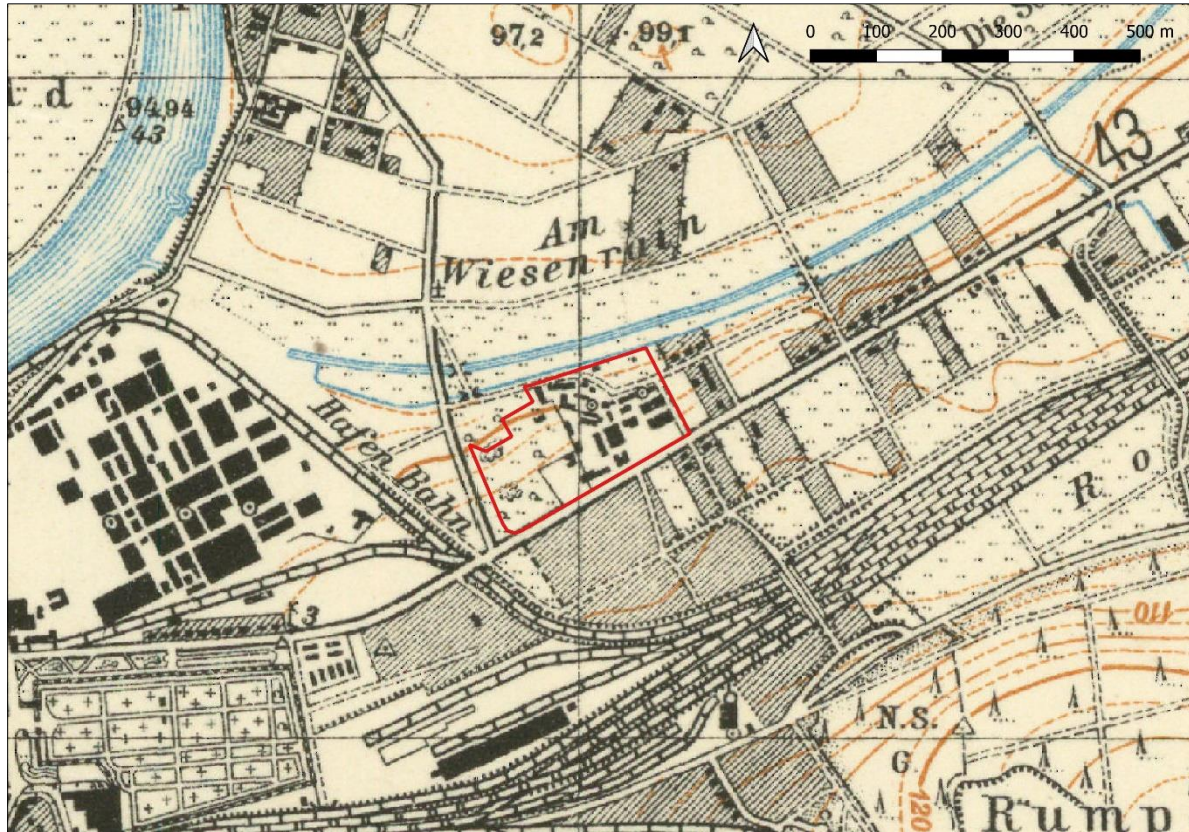


Abb. 4: Bearbeiteter Auszug der topografischen Karte 1:25.000, um 1945 (Quelle: Hessisches Institut für Landesgeschichte (HIL)).

Im Jahr 1945 zeigt die Kartierung, dass die Osthälfte der „Kettelerstraße 100“ bereits intensiv bebaut ist. Soweit der Kartenansicht zu entnehmen ist, sind mindestens 20 einzelne Gebäude auf dem Grundstück vorhanden. Die Westhälfte ist dagegen zu großen Teilen offenbar noch immer als Grünfläche genutzt worden.

Die umliegenden Straßenzüge der Kartierung decken sich mit dem Verlauf der heutigen „Kettelerstraße“ im Westen und der „Mühlheimer Straße“ im Süden. Auch die im weiteren Umfeld befindlichen Straßenzüge lassen sich in Einklang mit der aktuellen Infrastruktur bringen, sodass in diesem Fall mit einer relativ genauen Verortung der Karte und der darin eingezeichneten Gebäude gerechnet werden kann. Es lässt sich im Zuge dessen auch feststellen, dass sich der zuvor bereits erwähnte Straßenverlauf auf dem Grundstück im Osten eindeutig mit der „Kékuléstraße“ deckt. Im Gegensatz zur früheren Kartierung verläuft die Straße nun nicht mehr in einem langgestreckten Bogen, sondern knickt auf dem Grundstück nach Norden

ab und beschreibt dort einen Bogen zur Grundstücksgrenze, wo sie weiter bis zur „Kettelerstraße“ verläuft.

3.2.4 Historisches Luftbild, 1952-1967



Abb. 5: Auszug eines historischen Luftbildes, 1952-1967 (Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG)).

Ein Luftbild, welches zwischen 1952 und 1967 aufgenommen wurde, zeigt in vielen Belangen eine Bebauung, die der Kartierung von 1945 entspricht. Lediglich die durch das Grundstück verlaufende Straße lässt sich nicht mehr erkennen, jedoch sind nördlich dieses Bereichs nun weitere Gebäude festzustellen. Auch im Osten treten neue Gebäude hinzu, sodass die Bebauung näher an den Grundstücksrand zur „Mülheimer Straße“ rückt. Aufgrund des Schwarzweißbildes und einiger Schattenwürfe, lassen sich aus dem Luftbild nicht alle Gebäudegrenzen klar ableiten. Es handelt sich, soweit erfassbar, jedoch zu diesem Zeitpunkt um etwa 26 Gebäude, vornehmlich in der östlichen Grundstückshälfte. In der westlichen Hälfte zeigt das Luftbild eine Wiesenfläche und Baumbestand.

3.2.5 Topografische Karte 1:25.000, um 1970

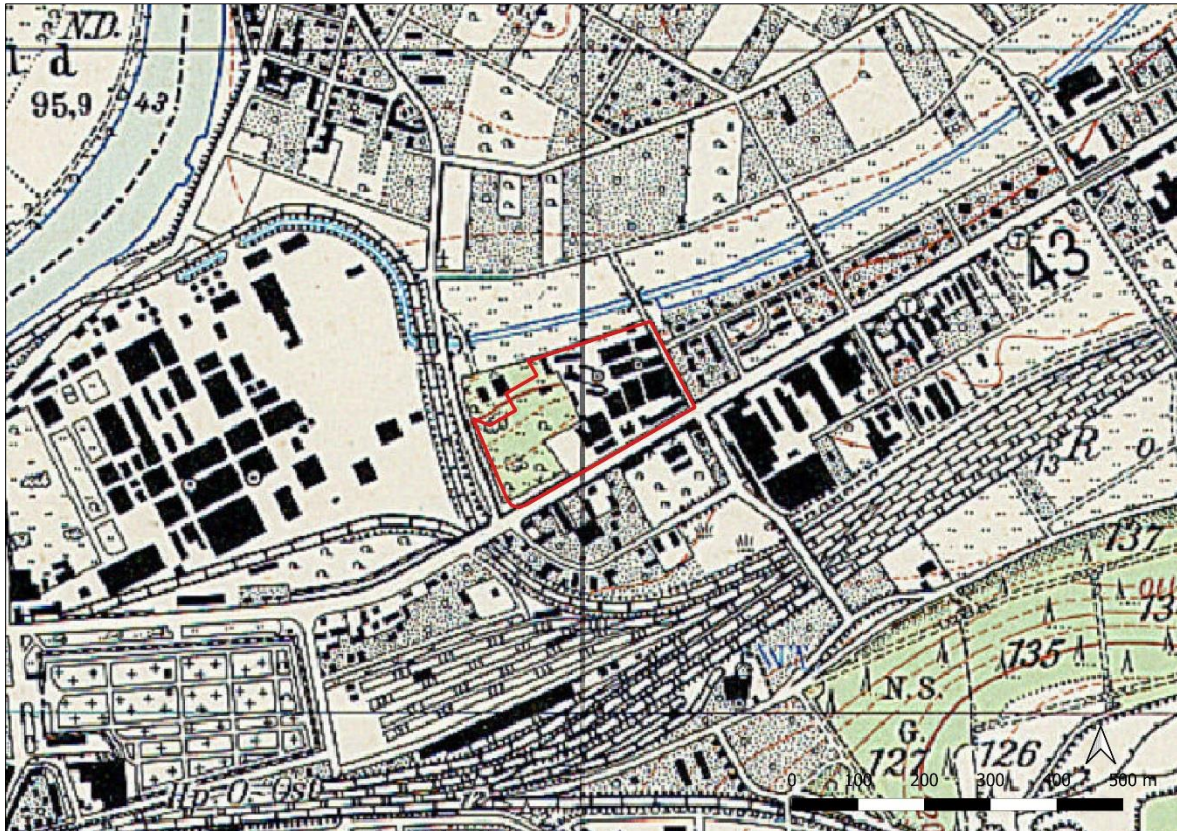


Abb. 6: Bearbeiteter Auszug der topografischen Karte 1:25.000, um 1970 (Quelle: Hessisches Institut für Landesgeschichte (HIL)).

Eine weitere topografische Karte zeigt einen vergleichbaren Nutzungsstand des Grundstücks, wie das zuvor genannte Luftbild. Die Kartierung erfolgte um 1970, daher also vermutlich in einem geringen zeitlichen Abstand zu der Luftbildaufnahme. Relevante Abweichungen vom vorher geschilderten Zustand konnten innerhalb der Grundstücksfläche nicht festgestellt werden.

3.2.6 Topografische Karte 1:25.000, um 1990

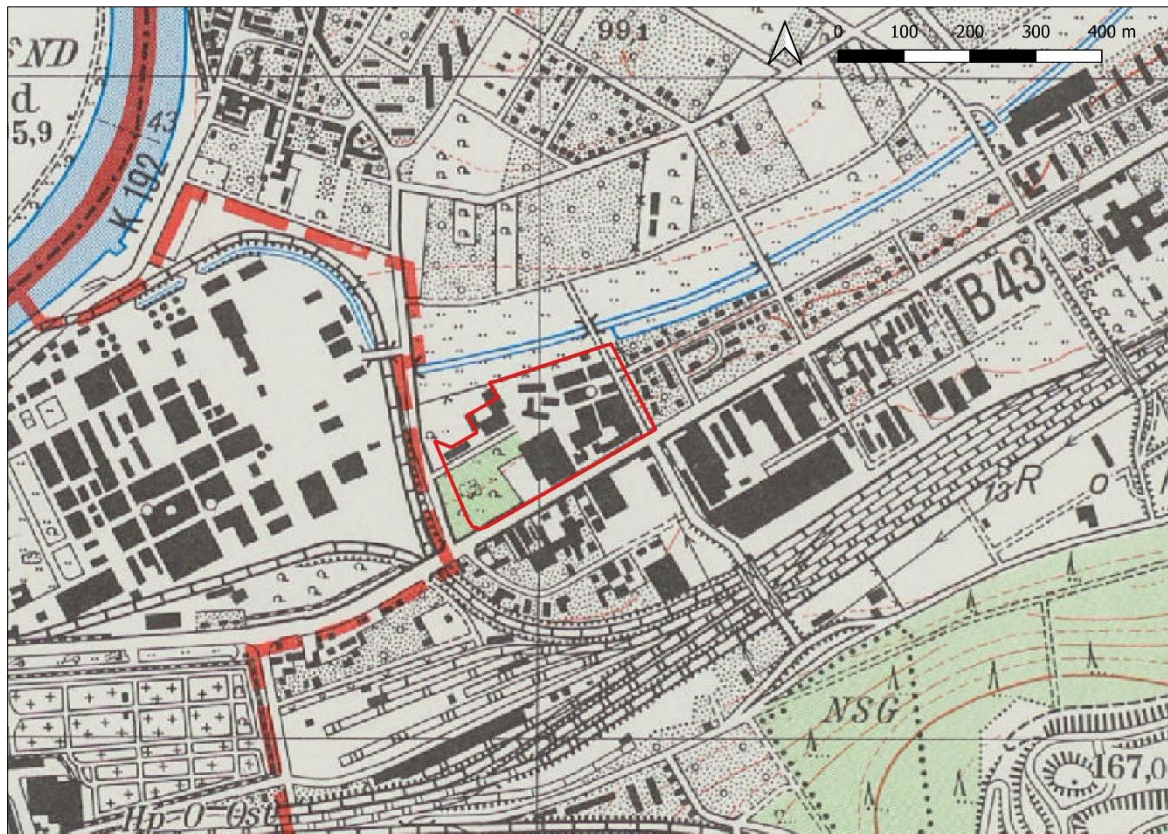


Abb. 7: Bearbeiteter Auszug der topografischen Karte 1:25.000, um 1990 (Quelle: Hessisches Institut für Landesgeschichte (HIL)).

Auch die topografische Karte von 1990 zeigt ein nur wenig abweichendes Bild der Bebauung. Einige Gebäudeteile scheinen nun verbunden oder erweitert worden zu sein. Im mittleren Bereich der Bebauung wurden dagegen offensichtlich einzelne Gebäude(-teile) entfernt, sodass eine etwas vergrößerte Freifläche im Zentrum der Bebauung zu beobachten ist. Darüber hinaus wurde die Grünfläche insbesondere im Norden offenbar verkleinert und es kamen ggf. Gebäude hinzu. Es ist allerdings nicht eindeutig festzustellen, ob diese noch innerhalb der Grundstücksgrenze der „Ketteler Straße 100“ liegen.

3.2.7 Liegenschaftsplan der Bestandsbebauung mit Unterkellerung

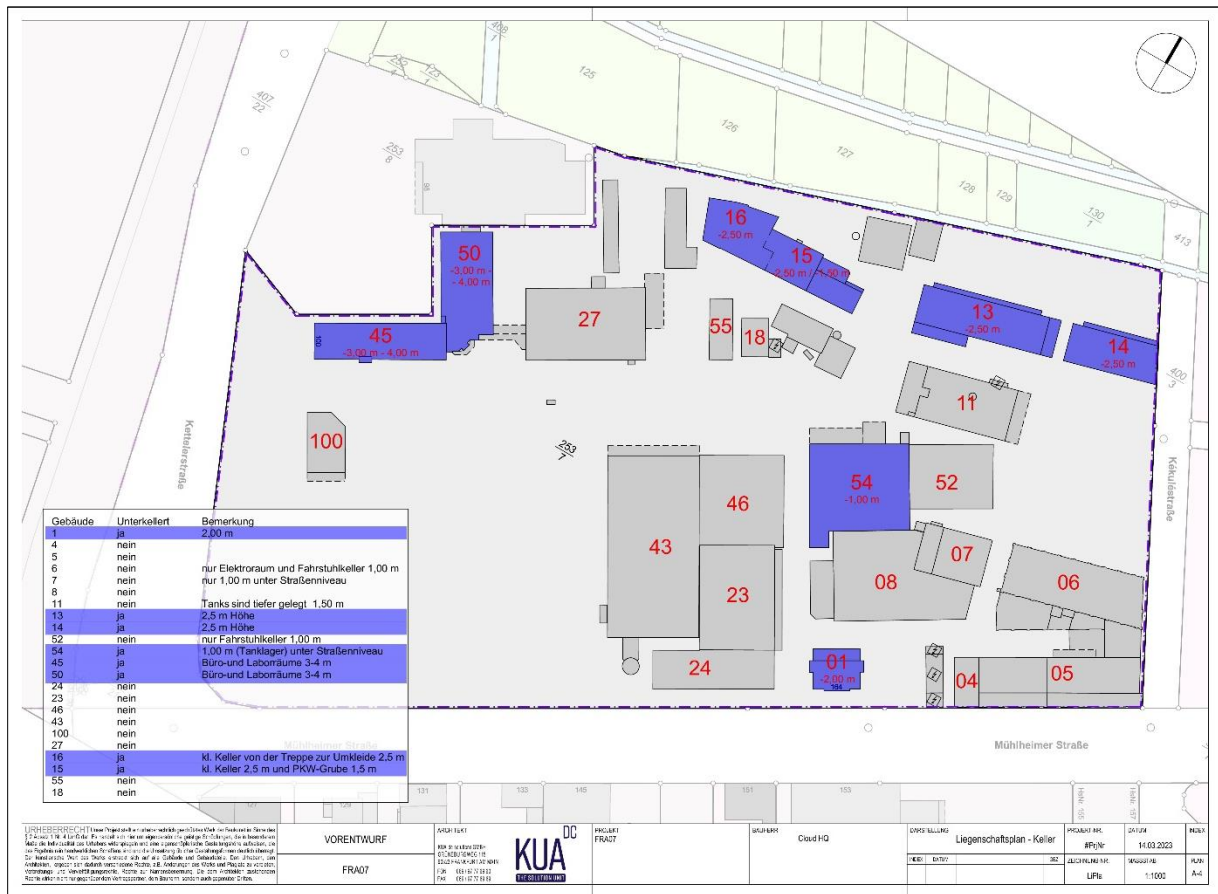


Abb. 8: Liegenschaftsplan mit Unterkellerung der Bestandsbebauung (Quelle: Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt).

Von der aktuellen Bebauung liegt ein Plan vor, in dem die Unterkellerung der einzelnen Gebäude verzeichnet ist. Laut diesem Plan sind zwölf der Gebäude mit einem Keller oder zumindest zum Teil mit vereinzelter Kellerräumen versehen. Acht der zwölf Gebäude sind komplett unterkellert. Im Einzelnen handelt es sich dabei um die Gebäude 01 (Unterkellerung bis 2,0 m Tiefe), 13 und 14 (Unterkellerung bis 2,5 m Tiefe), 54 (Unterkellerung bis 1,0 m Tiefe (Tanklager) unter Straßenniveau), 45 und 50 (Unterkellerung mit Büro- und Laborräumen von 3 - 4 m Tiefe), 16 (Unterkellerung mit einem kleinen Keller von der Treppe zur Umkleide mit 2,5 m Tiefe) und das Gebäude 15 (Unterkellerung mit einem kleinen Keller mit 2,5 m Tiefe und einer PKW-Grube bis 1,5 m Tiefe).

Bei den übrigen vier Gebäuden liegt nur teilweise eine Unterkellerung vor. Bei Gebäude 06 handelt es sich dabei lediglich um einen Elektroraum und einen Fahrstuhlkeller mit einer Tiefe von 1,0 m. Gebäude 07 ist bis zu 1,0 m Tiefe unter dem Straßenniveau teilweise unterkellert. Bei Gebäude 11 handelt es sich um Tanks, die bis zu 1,5 m tiefer gelegt wurden und in Gebäude 52 befindet sich lediglich ein Fahrstuhlkeller mit bis zu 1,0 m Tiefe.

3.3 Archäologische Fundstellen

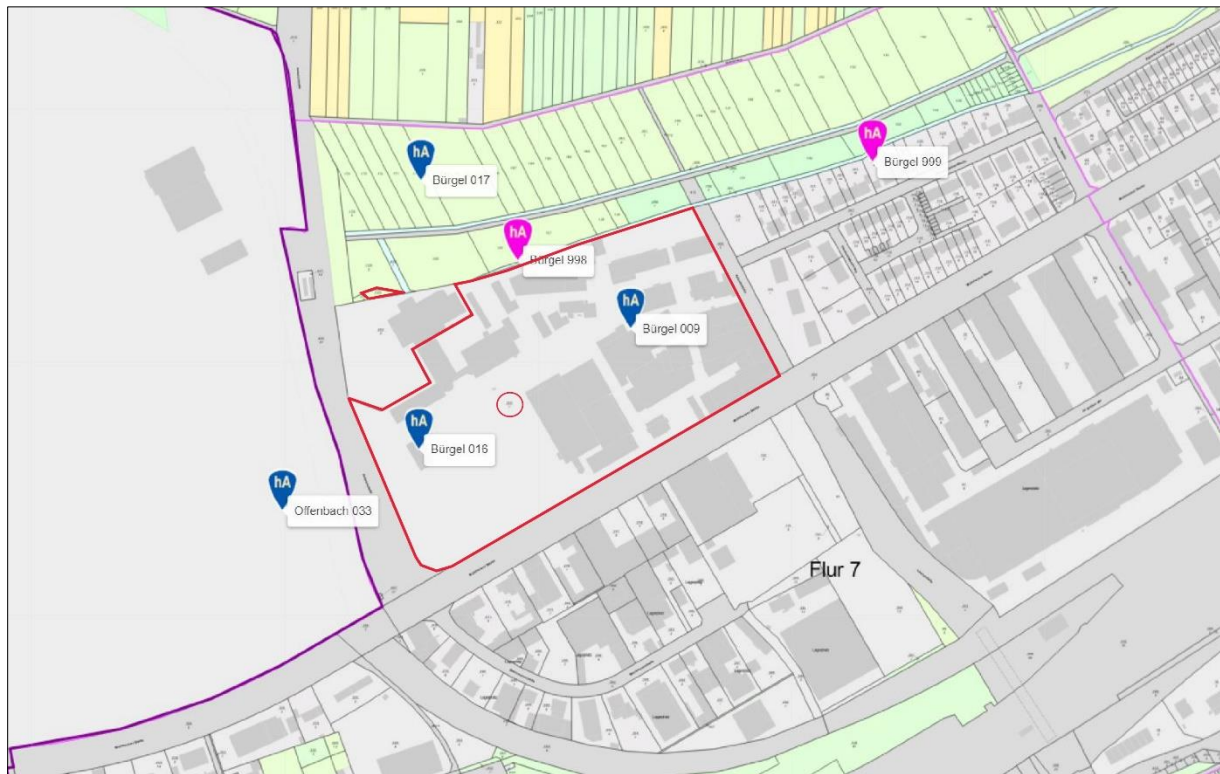


Abb. 9: Eingetragene Fundstellen im Umfeld der Kettelerstraße 100 (Quelle: Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt).

Auf dem Grundstück bzw. in unmittelbarer Nähe liegen vier bekannte Fundstellen:

Die Fundstelle „Offenbach 33“ markiert den Fund einer möglichen Kulturschicht der Römischen Kaiserzeit, die mit Terra Sigillata und römischer Gebrauchsware durchsetzt war. Sie wurde bei Bauarbeiten im Jahr 1967 in etwa 0,50 m Tiefe angetroffen. Die Fundstelle liegt auf einem Grundstück westlich der „Kettelerstraße“, nahe zur Straße und damit zum hier betrachteten Gelände hin.

Auf dem Grundstück „Kettelerstraße 100“ selbst wurde ebenfalls 1967 bei Straßen- und Kanalisationsarbeiten, offenbar in der Nähe von Gebäude 54, römische Keramik (Fundstelle „Bürgel 009“) angetroffen. Diese stammt von mehr als 20 Gefäßen der römischen Kaiserzeit. Ebenfalls auf dem Gelände der „Kettelerstraße 100“, wohl beim Bau des Gebäudes 100, wurden neuzeitliche Mauerreste angetroffen (Fundstelle „Bürgel 016“), die möglicherweise von einem Pavillon des 20. Jahrhunderts stammen, der später abgebrochen und eingeebnet wurde. Nördlich der Grundstücksgrenze befindet sich des Weiteren die Fundstelle „Bürgel 998“. Es handelt sich um eine paläontologische Fundstelle, die Molluskenfunde (fossile Schnecken und Muscheln) markiert. Im Bereich des Grundstücks selbst ist nach Informationen des zuständigen Abteilungsleiters der Paläontologische Denkmalpflege, Dr. Jan Bohatý, ein zugehöriger, fossilführender Horizont in geringer Tiefe unter den quartären Ablagerungen zu erwarten.

Inwieweit dieser nach den verschiedenen vorherigen Baumaßnahmen noch erhalten ist, lässt sich jedoch nicht abschätzen.

3.4 Bodengutachten

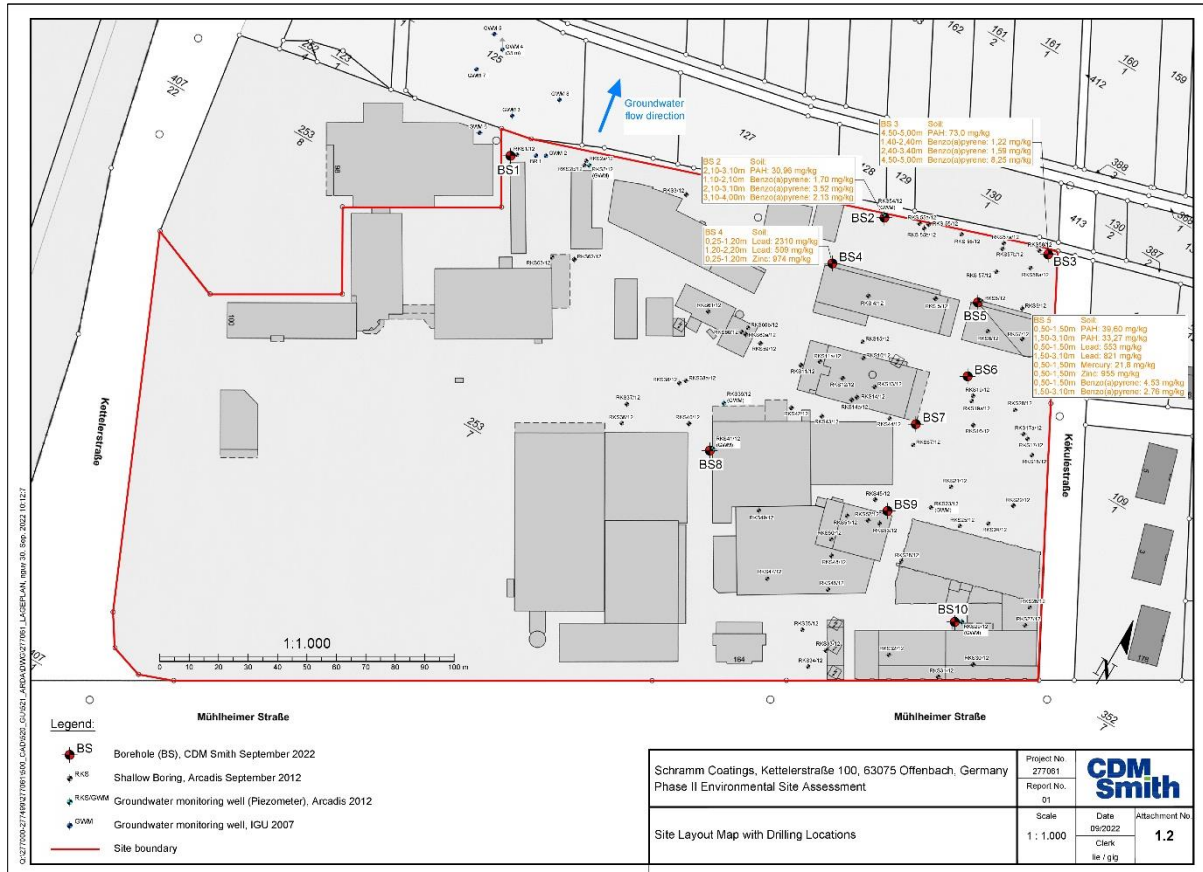


Abb. 10: Bohrplan des Bodengutachtens (Quelle: Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt).

Im Dezember 2022 wurde durch die CDM Smith Consult GmbH für die Osthälfte des Grundstückes ein Bodengutachten erstellt. Grundsätzlich wurde dabei folgender Bodenaufbau in diesem Bereich durch Bohrungen festgestellt³:

Oberfläche: Größtenteils bis 0,30 m Tiefe versiegelt durch Beton, Asphalt oder Pflasterung, zum Teil mit dünnen Ausgleichsschichten unterlegt.

Aufschüttung: Die Verfüllschichten sind im Süden etwa 0,50 - 1,50 m stark, im Bereich des Tanklagers bis zu 4,10 m und um Gebäude 09 bis 5,80 m. Die Verfüllung besteht vornehmlich aus Sand und Kies mit unterschiedlichen Bauschutt-, Kohle- und Schlackebeimischungen (teils bis 50%).

³ CDM Smith Consult GmbH, Environmental Due Diligence (22.12.2022), 17.

Quartäre Sande: Unterhalb der Aufschüttung treten Sandschichten, kiesig und leicht schluffig, bis in eine maximale Tiefe von 4,90 m auf.

Tertiäre Tone: Teils unterhalb der Sande, teils direkt unterhalb der Aufschüttung treten Tone bis zur maximalen Bohrtiefe von 6,50 m auf.

Die Bohrkerndokumentationen⁴ zeigen im Detail gestörte Schichten bis in folgende Tiefen:

BS1	2,30 m	BS6	1,70 m
BS2	4,00 m (Bohrendtiefe)	BS7	1,60 m
BS3	3,10 m	BS8	2,00 m
BS4	3,10 m	BS9	1,70 m
BS5	3,10 m	BS10	2,50 m

Die Machbarkeitsstudie des Baugrundinstituts Franke-Meißner und Partner GmbH⁵ kommt auf Basis des Bodengutachtens und weiterer Unterlagen zu dem Schluss, dass auf dem Gelände flächendeckend mit aufgefüllten Böden mit einer durchschnittlichen Stärke von 1,50 - 2,50 m zu rechnen ist.

⁴ CDM Smith Consult GmbH, Environmental Due Diligence (22.12.2022), Anhang 3, 1-13.

⁵ Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH, FRA 07 – Machbarkeitsstudie zum Erwerb der Liegenschaft Ketteler-Straße 100 in 63075 Offenbach am Main (27.01.2023), 6.

4. Fazit

Die gesammelten Informationen zeigen auf, dass auf der gesamten Osthälfte des Grundstücks „Kettelerstraße 100“ mindestens seit Mitte des 19. Jahrhunderts mit einer Bautätigkeit zu rechnen ist (siehe Abb. 11). Zwar lässt sich nicht nachweisen, welche Gebäude der älteren Bebauung unterkellert waren, doch ist mit einem grundsätzlichen Bodeneingriff aufgrund von Fundamentierung zu rechnen, wodurch in der Osthälfte des Geländes bereits eine großflächige Störung möglicher befundführender Schichten zu erwarten ist.



Abb. 11: Aktuelle Liegenschaftsdaten mit Eingriffstiefen im Vergleich zu bereits vormals bebauten Bereichen (blau) (Quelle Liegenschaftsdaten: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG)).

Wie Abbildung 11 verdeutlicht, ist auch im Bereich heute versiegelter, aber unbebauter Flächen, bspw. am Ostrand des Geländes, mit einer Störung des Bodens durch Vorbebauung und ggf. deren Abriss und Planierung zu rechnen.

Auf Grundlage der geschilderten Ergebnisse ist zu erwarten, dass weite Teile der neu geplanten Eingriffsbereiche bereits stark gestört wurden. Es ist daher zu vermuten, dass vorhandene archäologische Befunde, sofern noch vorhanden, nur noch in letzten Überresten anzutreffen sind. Größere, intakte Befundzusammenhänge scheinen eher unwahrscheinlich, können aber nicht ausgeschlossen werden, wenn diese in ausreichender Tiefe liegen.



Abb. 12: Aktuelle Liegenschaftsdaten (grau), bereits vormals bebaute Bereiche (blau) und mögliche Sondagebereiche (rot) über Bauplan (links) und Luftbild (rechts) (Quelle Liegenschaftsdaten und Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG); Quelle Bauplan: Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt).

Bezüglich der paläontologischen Fundstelle wird nach Vorinformationen der zuständigen Abteilung des LfDH möglicherweise vereinzelt zwar fossilführendes Gestein angetroffen, jedoch wird voraussichtlich keine gesonderte Beauftragung der Bautätigkeiten notwendig. Dennoch ist auf die grundsätzliche Meldepflicht hinzuweisen, falls während der Ausschachtungen Fossilien angetroffen werden.

Sollten, zum Gewinn weiterer Informationen über erhaltene Bodenverhältnisse und befundführende Schichten, Sondagegrabungen geplant werden, bieten sich dafür zwei Bereiche an (siehe Abb. 12):

Bereich 1 ist heute durch Zufahrten und Parkflächen versiegelt, liegt jedoch innerhalb der geplanten Bauzone und scheint nach den vorliegenden Informationen nicht durch neuzeitliche/moderne Gebäude tiefer gestört worden zu sein. Hier könnte daher geprüft werden, ob auf dem Grundstück ungestörte Bodenschichten vorhanden sind, die archäologische Befunde führen könnten.

Bereich 2 befindet sich am Ostrand des Geländes, neben Gebäude 52. Die Fläche ist derzeit ebenfalls versiegelt, es befand sich jedoch vermutlich Vorbebauung in diesem Areal. Hier könnte eine Sondage überprüfen, wie tief Störungen durch die Vorbebauung und ggf. Planierschichten auf dem Gelände vorliegen.

Aufgrund der Bodengutachten ist jedoch zu erwarten, dass Sondagen unter Umständen bis in Tiefen von mehr als 2,50 m durchgeführt werden müssten, um ungestörte Bodenschichten anzutreffen.

Münzenberg, den 22.03.2023

SPAU GmbH

In den Hirschgärten 1, 35516 Münzenberg

www.SPAU-gmbh.de



Ausgrabung · Prospektion · Restaurierung · Tourismus

Gutachterliche Stellungnahme zum archäologischen Gutachten „Kettelerstraße 100“ (EV 2023/628) Offenbach a.M.

Bebauungsplan 656-Datencenter Kettelerstraße

Erstellt von: [REDACTED]
Projekt: Gutachterliche Stellungnahme
Im Auftrag von: KUA dc solutions GmbH
Grüneburgweg 115
D-60323 Frankfurt am Main
EV.: 2023/628
NFG: 408/2023

Inhalt

2. Vorwort	2
2.1 Anlass der Stellungnahme	2
2.2 Datengrundlage	2
3. Untersuchung	3
3.1 Ergänzende Kartierungen	3
3.1.1 Karte Kuhmühlengraben, 1823-1840	3
3.1.2 Situations Charte von Offenbach und der Umgebung, 1832	4
3.1.3 Karte von Hanau und Umgebung, Mahr 21, 1837	5
3.1.4 Orts- und Gemarkungsplan Bürgel, um 1905	6
3.1.5 Karte Bürgel, 1909	7
3.2 Zusammenfassung	8
4. Stellungnahme	9

2. Vorwort

2.1 Anlass der Stellungnahme

Bereits im Vorhinein des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens, B-Plan 656-Datencenter Kettelerstraße, wurde durch die SPAU GmbH ein archäologisches Gutachten angefertigt, welches, in Abstimmung mit den Denkmalbehörden und dem Auftraggeber CloudHQ, die historische Vorbebauung auf dem Grundstück Kettelerstraße 100 klären sollte. Besagtes Gutachten wurde am 22.03.2023 unter der EV-Nummer 2023/628 an alle Beteiligten übergeben.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte durch die Untere Denkmalschutzbehörde, vertreten durch Herrn J. Lehmann, eine Stellungnahme zum Gutachten. Innerhalb dieser wurde auf die Vorbebauung des Grundstücks im 19. Jh. durch die „Rohrmühle“ verwiesen. Im Zuge dessen wurden verschiedene historische Kartenauszüge übermittelt, die nach Ausführung der Unteren Denkmalschutzbehörde in einen Lagebezug zum Grundstück gesetzt werden sollten, um weitere Erkenntnisse zu gewinnen.

Die vorliegende Stellungnahme dient der Erfüllung der genannten Auflagen und ist als Ergänzung zum genannten Ursprungsgutachten zu betrachten. Es erfolgt abschließend eine Bewertung der neuen Informationen im Hinblick auf das Fazit des ursprünglichen Gutachtens.

2.2 Datengrundlage

Die vorliegende Stellungnahme berücksichtigt folgende Kartenauszüge, die durch die Untere Denkmalschutzbehörde zur Verfügung gestellt wurden:

- Karte Kuhmühlengraben, 1823-1840
- Situations Charte von Offenbach und der Umgebung, 1832
- Karte von Hanau und Umgebung, Mahr 21, 1837
- Orts- und Gemarkungsplan Bürgel, um 1905
- Karte Bürgel, 1909
- Hessisches Institut für Landesgeschichte (HIL), Topografische Karte 1:25.000, 1900

3. Untersuchung

3.1 Ergänzende Kartierungen

Die zur Verfügung gestellten Kartenauszüge wurden als JPEG Daten übergeben. Um einen Lagebezug der Karten herzustellen, wurden diese mittels QGIS georeferenziert. Da es sich um Kartenwerke des 19. bzw. frühen 20. Jhs. handelt, wurde als Referenzkarte für Passpunkte auf die bereits durch das Hessisches Institut für Landesgeschichte referenzierte topografische Karte um 1900 zurückgegriffen. Dennoch ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der teils großen Maßstäbe, Handkartierungen und zeitlich bedingter Veränderungen der Bebauung insbesondere bei den frühen Karten nur wenige oder ungenaue Bezugspunkte zur Verfügung stehen. Die Referenzierung unterliegt daher in einigen Fällen größeren Ungenauigkeiten. Sofern möglich, wurde im Rahmen der Umzeichnung eine händische Nachkorrektur anhand erkennbarer Straßenverläufe und ähnlichem vorgenommen.

3.1.1 Karte Kuhmühlengraben, 1823-1840



Abb. 1: Auszug einer Karte des Kuhmühlengrabens, 1823-1840 (von der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Offenbach zur Verfügung gestellt). Das heutige Grundstück Kettelerstraße 100 ist rot markiert.

Die Georeferenzierung des Kartenauszugs unterlag einigen Ungenauigkeiten. Anhand der Straßenverläufe aber können in der Nordostecke des heutigen Grundstücks, bereits im Zeitraum zwischen 1823-1840, Gebäude nachvollzogen werden. Der neben diesen befindliche Eintrag „Oel M.“ verweist vermutlich auf eine Ölmühle.

3.1.2 Situations Charte von Offenbach und der Umgebung, 1832



Abb. 2: Auszug der „Situations Charte von Offenbach und der Umgebung“, 1832 (von der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Offenbach zur Verfügung gestellt). Das heutige Grundstück Kettelerstraße 100 ist rot markiert.

Die offenbar händisch erstellte Karte von Offenbach und Umgebung aus dem Jahr 1832 konnte nur sehr grob referenziert werden. Aufgrund des großen Maßstabes ist überdies keine genaue Gebäudelage ablesbar. Es ist jedoch festzustellen, dass im Bereich des Grundstückes ein einzelnes Rechteck mit der Beischrift „Lohmühle“(?) zu finden ist.

3.1.3 Karte von Hanau und Umgebung, Mahr 21, 1837

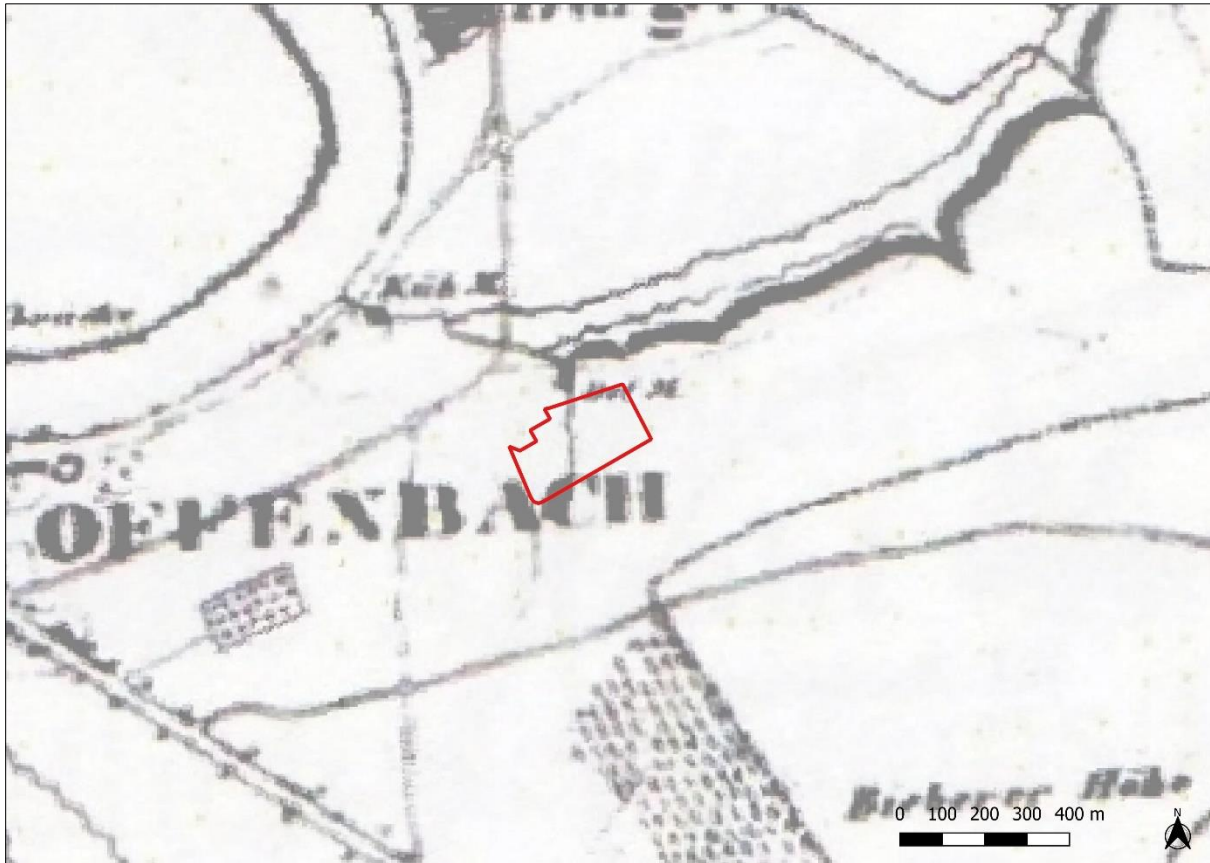


Abb. 3: Auszug der „Karte von Hanau und Umgebung, Mahr 21“, 1837 (von der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Offenbach zur Verfügung gestellt). Das heutige Grundstück Kettelerstraße 100 ist rot markiert.

Auch die Karte von Hanau und Umgebung aus dem Jahr 1837 kann aufgrund des sehr großen Maßstabes und fehlender Bezugspunkte nur grob verortet werden. Detailangaben zu einer Bebauung sind ebenfalls nicht ablesbar. Dennoch findet sich auch hier im Bereich des Grundstückes Kettelerstraße 100 ein Eintrag „Oel M.“, der auf den bereits in Kap. 3.1.1 erwähnten Standort einer Ölmühle verweist.

3.1.4 Orts- und Gemarkungsplan Bürgel, um 1905



Abb. 4: Auszug eines Orts- und Gemarkungsplans von Bürgel, um 1905 (von der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Offenbach zur Verfügung gestellt). Das heutige Grundstück Kettelerstraße 100 ist rot markiert.

Der Orts- und Gemarkungsplan Bürgel aus der Zeit um 1905 weist, aufgrund der zeitlichen Nähe zur Referenzkarte von 1900, ausreichend Bezugspunkte auf, um eine relativ genaue Verortung der Karte vornehmen zu können. Auf der Osthälfte des heutigen Grundstückes befindet sich entlang der Straße eine flächige Bebauung. Überdies ist das Einzelgebäude im Bereich der Grundstücksmitte als „Rohrmühle“ ausgewiesen.

3.2.5 Karte Bürgel, 1909

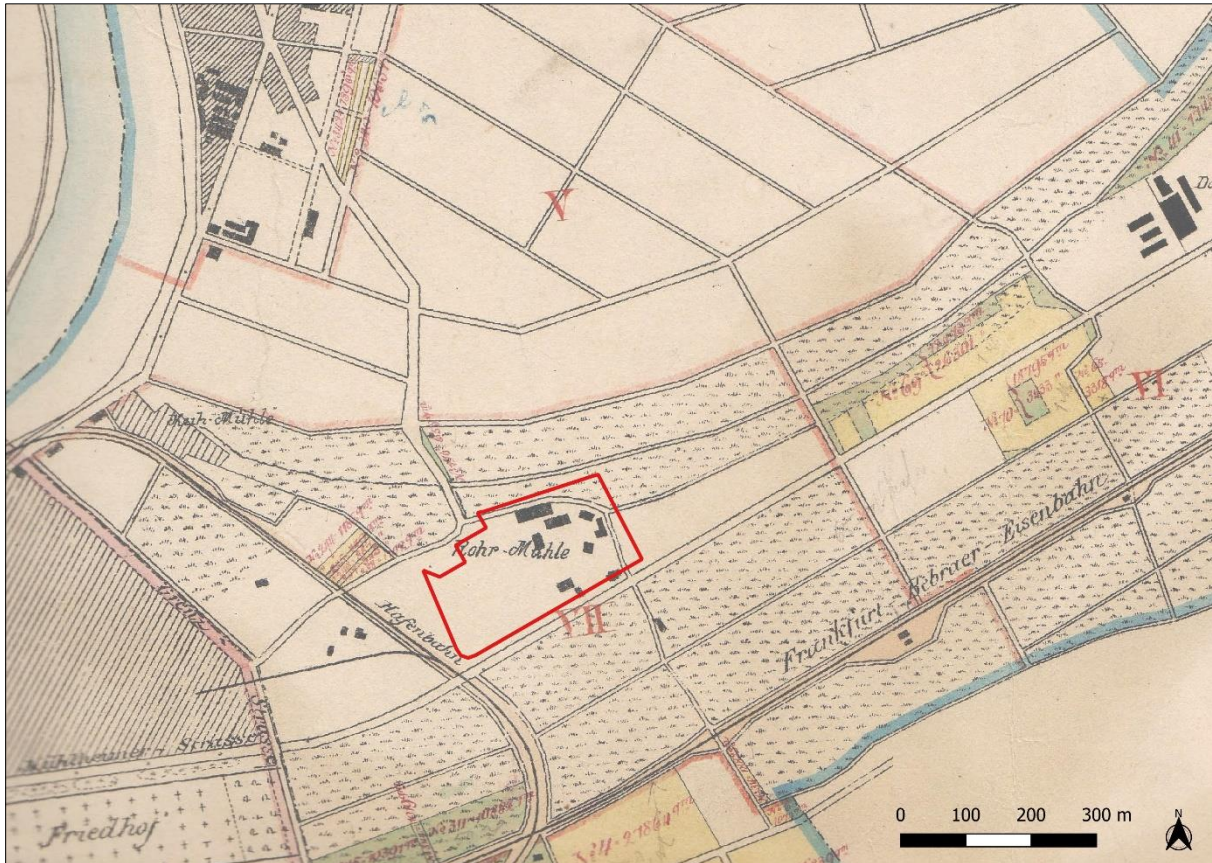


Abb. 5: Auszug einer Karte Bürgel, 1909 (von der Unteren Denkmalschutz-behörde der Stadt Offenbach zur Verfügung gestellt). Das heutige Grundstück Kettelerstraße 100 ist rot markiert.

Die Karte Bürgels von 1909 konnte anhand ausreichender guter Bezugspunkte relativ genau referenziert werden. Sie zeigt in der östlichen Hälfte des Grundstückes eine detaillierte, als „Rohr-Mühle“ bezeichnete, Bebauung, welche die Identifikation einzelner Gebäude zulässt.

3.2 Zusammenfassung

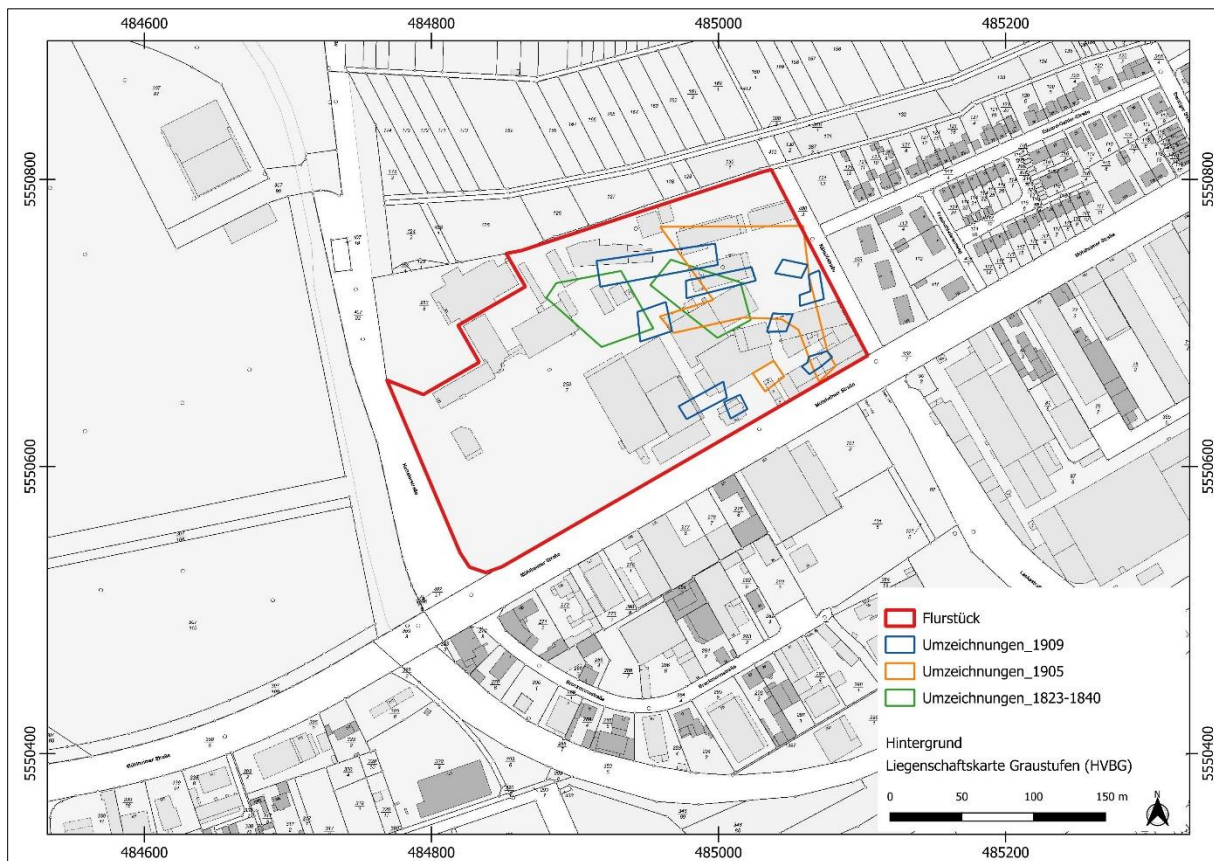


Abb. 6: Umzeichnungen der zusätzlich identifizierten Vorbebauung auf dem Grundstück Kettelerstraße 100 mit dem heutigen Baubestand (Hintergrund: Liegenschaftskarte, Graustufen (©HVBG)).

Die überprüften Kartenwerke ließen für die Jahre 1823-1840, 1905 und 1909 grobe Umzeichnungen der vorhandenen Gebäude zu. Diese wurden zudem bestmöglich anhand von Straßenverläufen händisch nachreferenziert, und mit der modernen Liegenschaftskarte abgeglichen. Wie Abb. 6 zeigt, befindet sich die Bebauung des 19. und frühen 20. Jhs. in der Osthälfte des Grundstücks. Einzelne Gebäude scheinen sich, zumindest zum Teil, mit moderner Bebauung zu decken. Inwieweit hier moderne Bauten noch auf die Ursprungsgebäude zurückgehen oder ob letztere vollständig abgebrochen und ersetzt wurden, lässt sich nicht feststellen.

Ein Abgleich der genannten Vorbebauung mit den Ergebnissen des archäologischen Gutachtens (Abb. 7) zeigt, dass lediglich in einem zentralen Bereich in der Nordhälfte des Grundstückes möglicherweise mit mehr historischer Bebauung zu rechnen ist, als ursprünglich erwartet. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass es sich hier um ein einzelnes, sehr grob verortbares und in seinen Ausmaßen bestimmbares Gebäude der frühen Kartierung von 1823-1840 handelt. Es ist daher nicht ausgeschlossen, dass diese Gebäude eigentlich etwas weiter östlich im Bereich der auch später noch kartierten Gebäude gelegen hat.

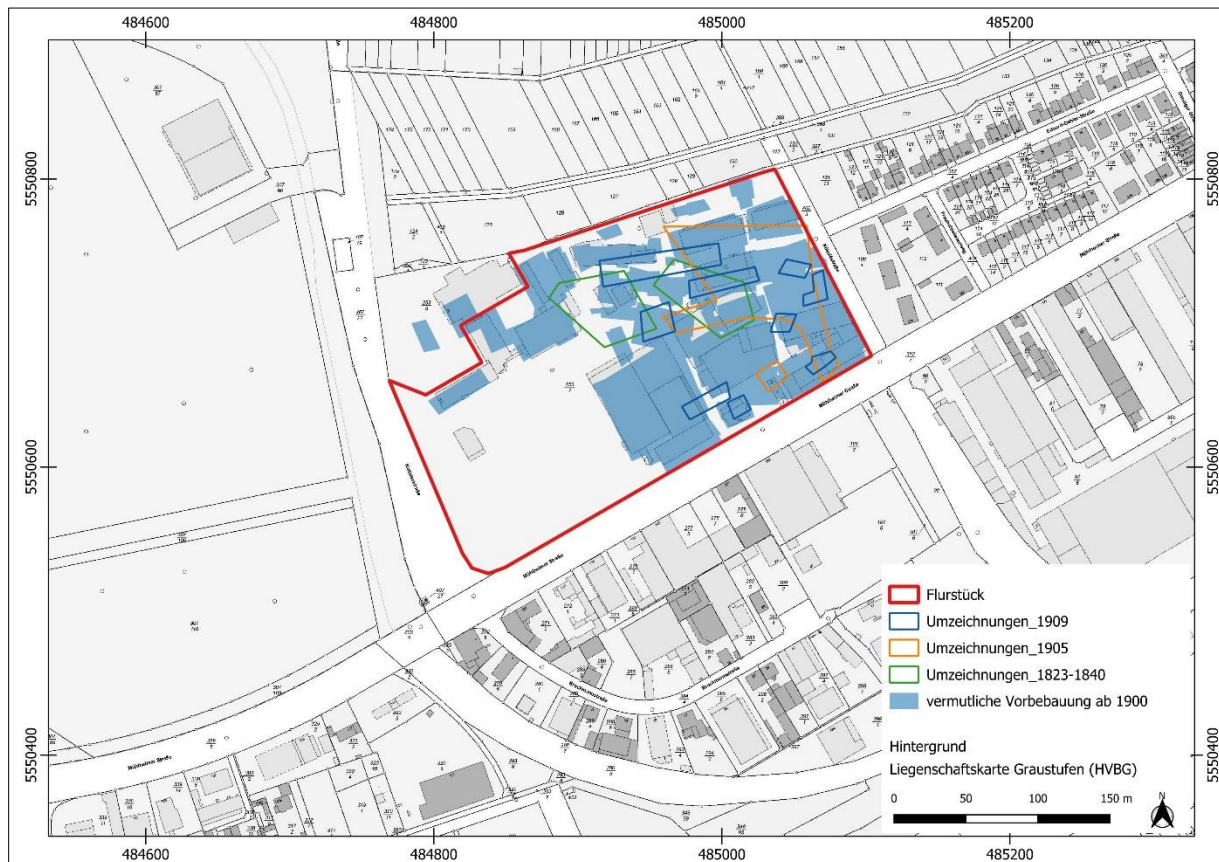


Abb. 7: Umzeichnungen der zusätzlich identifizierten Vorbebauung sowie der Ergebnisse des ursprünglichen Gutachtens auf dem Grundstück Kettelerstraße 100 (Hintergrund: Liegenschaftskarte, Graustufen (©HVBG)).

4. Stellungnahme

Die Referenzierung der zur Verfügung gestellten Kartenwerke des 19. und frühen 20. Jhs. ermöglicht es, auf der Osthälfte des heutigen Grundstückes eine mehrphasige Bautätigkeit nachzuvollziehen. Dieser Bereich wurde im ursprünglichen Gutachten als intensiv be- und überbautes Areal identifiziert, in dem möglicherweise Reste historischer Bausubstanz vorhanden sein könnten, aufgrund der regen jüngeren Baugeschichte jedoch nur in sehr geringem Umfang zu erwarten sind. Das Zentrum der nördlichen Grundstückshälfte, in dem sich aktuell keine Bebauung befindet, wurde bereits als mögliche Sondagefläche 1 identifiziert. Sollten dort historische Baureste erhalten sein, würden diese durch die Sondagen angetroffen. Bezüglich der durch die Untere Denkmalschutzbehörde genannten Ansprache der Gebäude als „Rohrmühle“ lassen sich anhand der Quellen nur wenige Erkenntnisse gewinnen. In der ersten Hälfte des 19. Jhs. finden sich die Bezeichnungen „Oelmühle“ und „Lohmühle“, erst mit

Beginn des 20. Jh. dann „Rohrmühle“. Auf der topografischen Karte um 1900 ist die Beschriftung „Rohrmühle“ mit der Zusatzbezeichnung „(Fabr.)“ versehen.

Eine frühere Bezeichnung der Gebäude als Fabrik, ohne die Nennung einer Rohrmühle, findet sich auf der Karte des Deutschen Reiches, die zwischen 1840 und 1859 entstand. Es scheint demnach bereits im 19. Jh. eine Gleichsetzung beider Begriffe zu bestehen. Wie im Gutachten dargelegt, war das Grundstück wohl im 19. Jh. im Besitz der „Chemische Fabrik in Farben und Firnissen Christoph Schramm“. Einem Presseartikel zufolge, der die einzige weitere Information zu einer Kombination der Rohrmühle mit der Fabrik darstellt, erwarb Johann Jakob Schramm die Rohrmühle als Fabrikgelände, offenbar in den 1840er Jahren.¹ Es ist daher anzunehmen, dass auf dem Gelände bis zu diesem Zeitpunkt noch eine Öl-, Loh- oder Rohrmühle betrieben wurde. Belegen konnten die zur Verfügung stehenden Quellen dies jedoch nicht.

Die Ergebnisse der erweiterten Untersuchung lassen somit zwar auf den Betrieb von mindestens einer Mühle auf dem Grundstück schließen, deren ehemaliger Standort liegt jedoch im am stärksten überbauten Areal des Grundstückes. Inwieweit diese im archäologischen Befund und/oder in Form von Fundmaterial im Zuge von Ausgrabungen noch nachvollzogen werden kann, ist daher fraglich. Aufschlüsse darüber könnte die im Gutachten vorgeschlagene Sondagefläche 1 erbringen.

Münzenberg, den 21.11.2024



¹ <https://www.fr.de/rhein-main/offenbach/offenbach-welt-11686275.html>