

konversion

des EVO-Heizkraftwerks in Offenbach am Main

off on

Kohlekraft OFF – OFFenbach ON!

GutachterInnen

Herr Prof. Dr.-Ing. Michael Peterek, Frankfurt University of Applied Sciences;

Frau Prof. Dr. Constanze Petrow, Hochschule Geisenheim University

23.04.2021



Planungsansatz für die vorliegende Arbeit ist der von der Bundesregierung beschlossene Kohleausstieg und die damit verbundene Umstrukturierung des EVO-Heizkraftwerks in Offenbach. Im Rahmen dieser Arbeit wurde ein Konzept zur Öffnung und Umnutzung des EVO-Areals erstellt und eine Vision aufgezeigt, welche die Potentiale des Plangebiets nutzt, um einen Mehrwert für die spezifische Umgebung des EVO-Areals zu erschaffen.

Die Rahmenbedingungen bilden Anknüpfungspunkte aus einer theoretischen Auseinandersetzung mit Themen, die mit der Konversion in Verbindung stehen. Sie tragen zur Findung einer Haltung Grundannahmen bei. Dazu gehören die Entschlüsse, im zukünftigen EVO-Quartier eine Nutzungsmischung anzustreben, dabei weiterhin Energie und Fernwärme zu erzeugen und eine produktive Stadt als Alternative zur Dienstleistungsgesellschaft zu entwerfen.

Das Nordend, der Kaiserlei und der Hafen sind die benachbarten Stadtteile des EVO-Areals. Sie könnten unterschiedlicher kaum sein: Gewerberäume, Industrie- und teilweise leerstehende Büros im Kaiserlei, gründerzeitliche Blockrandbebauung mit Wohnungen und verstreuten Erdgeschossnutzungen im Nordend und die Hafensinsel – ein in Fertigstellung befindliches, Nutzungsgemischtes, urbanes und belebtes Quartier.

Wohnen und Arbeiten stehen einander gegenüber. Der Hafen bereichert das Nordend und den Kaiserlei mit seiner Mischnutzung und großen Nahversorgern. Das Nordend sticht durch eine soziale und kulturell-kreative Nutzungsvielfalt heraus, hat aber auch mit sozialen Herausforderungen zu kämpfen – die Zahl der Empfänger von Arbeitslosengeld II ist in Offenbach und besonders im Nordend sehr hoch. Zwischen dem Nordend und dem Hafen bestehen soziale Barrieren. Die voranschreitende Segregation, ausgelöst durch Luxussanierung sowie durch den Bau exklusiver Wohnbauprojekte im Nordend und im Hafen, könnte die soziale Barriere vergrößern. In diesem Spannungsfeld befindet sich das industriell geprägte EVO-Areal: Mit den großen zur Energie- und Fernwärmegewinnung genutzten Anlagen, den Hallen und Hofstrukturen mit frühindustriellen Bestandteilen wie dem denkmalgeschützten ehemaligen Gasturm und der leerstehenden Backsteinhalle an der Andréstraße entspricht das EVO-Areal einem eigenständigen Typus. Das introvertierte Gelände stellt eine städtebauliche Barriere dar, kann aber durch die Konversion zum einen wieder in das Stadtgefüge integriert werden und sich zum anderen durch den Erhalt vorhandener Strukturen zu einem eigenständigen Baustein entwickeln.

Die Konversion des EVO-Areals zum EVO-Quartier führt einen neuen Quartierstypus ein. Das besondere ist, dass auf diesem Konversionsgebiet nicht nur das als nachhaltig erwiesene Konzept der Mischung von Wohnen, Arbeiten, Bildung, Versorgung und Freizeitgestaltung

umgesetzt werden wird. Vielmehr wird das erklärte Ziel der Schaffung von Nutzungsgemischten, dichten und sozial vielfältigen Stadtteilen um die Funktionseinheit der Energie- und Fernwärmeerzeugung ergänzt.

Neun Visionen wurden im Rahmenplan des EVO-Quartiers umgesetzt. Wichtig dabei war, die ortstypische industrielle Atmosphäre zu bewahren, die, ergänzt um neue Nutzungen, zur Wahrnehmung des EVO-Quartiers als eigenständigen Stadtteil beiträgt. So ist z.B. eine Industrie-Fuge entstanden, an der sich die neuen Anlagen zur Energiegewinnung und das umgenutzte, umgebaute ehemalige Kesselhaus befinden. Der mit der Industrie-Fuge in Verbindung stehende EVO-Platz, der sich am bestehenden Hauptzugang und an dem erhaltenen einzigartigen Straßenverlauf der „EVO-Kurve“ befindet, bildet einen repräsentativen Ort für das neue Quartier. Denn hier laufen auch die anderen Nutzungen zusammen. Der Entwurf des EVO-Quartiers schlägt einen Weg vor, wie die Authentizität des Ortes bewahrt und dabei die Umgebung vor der Überformung durch investorengeleitete Neubauprojekte geschützt werden kann.

Das EVO-Quartier hat das Potential, ein Markenzeichen für die Stadt Offenbach zu werden, die als progressive Akteurin auftreten und mit der Konversion des EVO-Areals ein Pionierprojekt in der Region verwirklichen kann.

Der Entwurf fügt sich in den Bestand und die städtebauliche Struktur der Umgebung ein. Er verortet die Visionen und stellt das räumliche Angebot zur Weiterentwicklung bereit. Die Visionen umzusetzen, ist jedoch eine Frage der architektonischen und freiraumplanerischen Ausformulierung und Präzisierung. Dabei wird die Auseinandersetzung mit dem Bestand eine elementare Rolle spielen und könnte so die vorliegende Arbeit fortführen.

Ebenfalls sind des Weiteren die beteiligten Akteure eng in den Planungsprozess mit einzubeziehen und Verfahren auszuarbeiten, die sich nicht an bloßer Gewinnmaximierung ausrichten. Es könnten z.B. Baufelder per Konzeptvergabe ausgeschrieben werden oder Baugruppen beteiligt werden, damit sich das EVO-Quartier zu einem einzigartigen und verbindenden Stadtteil Offenbachs entwickeln kann.