

# Deutsches Architektenblatt

Wohnungsbau



# Wohnen im städtischen Block

160 Sozialwohnungen in der City West, Frankfurt am Main

Enrico Santifaller



*Seit gut acht Jahren plant Stefan Forster für Leinefelde. Inzwischen hat der Frankfurter Architekt in dem nordwestthüringischen Städtchen etliche Plattenbauzeilen umgebaut, die Mieter ebenso wie Preisgerichte erfreuen. Mit einer Reihe von Auszeichnungen gewürdigt, zuletzt mit dem Sir Robert Matthew Preis des UIA, hat Forster – mit Projektpartner Karl Richter – Gelegenheit bekommen, auch in Frankfurt am Main zwei größere Wohnungsbauten zu realisieren.*

Während der „Westgarten“ mit 70 Wohneinheiten auf einer revitalisierten Stadtbrache für einen Privatinvestor errichtet wurde, planten Stefan Forster Architekten einen Block mit insgesamt 160 Sozialwohnungen in der so genannten City West für die im städtischen Besitz befindliche Wohnungsbaugesellschaft ABG Holding. Interessant ist, dass es – trotz der völlig verschiedenen Aufgaben, trotz der rundweg anderen Situationen – spezifische Gemeinsamkeiten in Kategorien wie Zonierung oder Grundrissen sowie in den Details zwischen den Leinefelder Wohnungen (siehe DAB 8/2001, Seite 14) und denen in Frankfurt am Main gibt.

Nun stellt die City West, zwischen Messe und dem vom Abzug der Universität schwer betroffenen Stadtteil Bockenheim an der zentralen Autobahnausfahrt gelegen, für die Mainmetropole, die leidgeprüfte Immobilienbran-

che und die ihr zugetanen Planer einen Glücksfall dar. Trotz des immensen Büroleerstandes – die Bankenstadt nimmt derzeit nicht nur wegen der Hochhäuser, sondern auch in der Leerstandsquote den Spitzenplatz in Europa ein – wird auf dem 56 Hektar großen, ehemaligen Industriegelände kräftig gebaut, vor allem Büros. Zwar lag der Bebauung auf dem als „Dienstleistungs- und Wohngebiet“ apostrophierten Areal ein von Oswald Matthias Ungers ausgearbeiteter städtebaulicher Masterplan zugrunde, doch der ist in vorausbuckelndem Gehorsam seitens der Stadt längst schon den kurzfristigen Interessen der Investoren geopfert worden. Es gilt das Motto: Erlaubt ist, was gefällt. Und so versucht man mit gellenden Farben, grellem Lichterschmuck und überzogenen architektonischen Gesten am Frankfurter Stadteingang Aufmerksamkeit zu erregen – und potentielle Mieter zu beeindrucken. Jüngstes Beispiel dieser Entwicklung ist das 87 Meter hohe Radisson SAS-Hotel im Form eines Riesenrades mit blauer Glasfassade aus der Architekturfabrik des Londoner Architekten John Seifert.

↑ Ansicht von der Kreuzung Galvanistraße/Voltastraße

➔ Ausschnitt der Fassade an der Voltastraße



### Ein Fremder unter Fremden

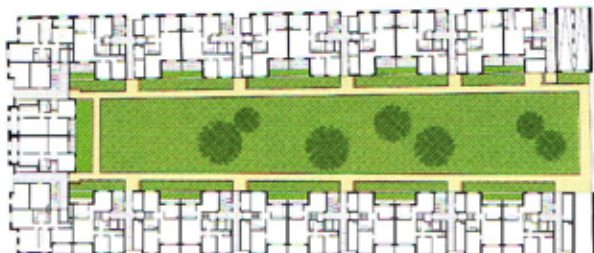
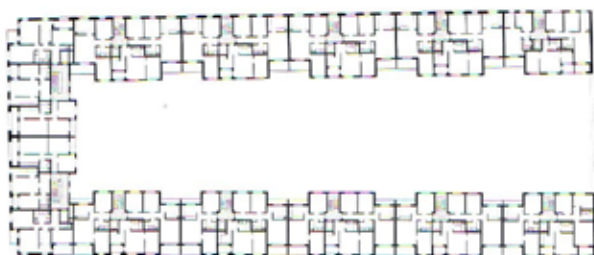
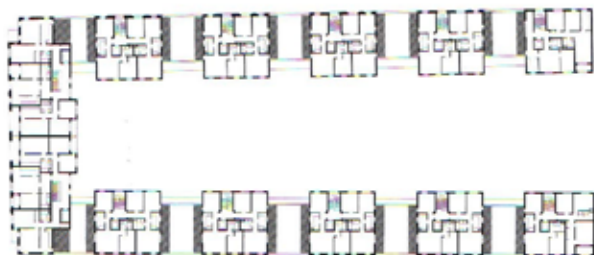
Städtebau findet in der City West nicht statt, auch die neu errichteten Wohnbauten haben trotz all ihrer Dichte eher vorstädtischen Charakter. So ist auch Forsters mächtiger, geometrisch präziser Wohnblock ein Fremdkörper – freilich ein Fremder unter Fremden. Und doch mag er als – leider nur noch gedankliches – Korrektiv dienen, an dem man messen kann, was denn aus dem neuen Stadtteil hätte werden können, wenn man nur einige wenige Regeln befolgt hätte. Und das trotz all der Beschränkungen und Behinderungen, die die Bestimmungen für den Sozialen Wohnungsbau bedeuten.

Forsters Wohnanlage ist ein bewusst städtischer Block. Sechsgeschossig der Kopfbau an der Galvanistraße, fünfgeschossig die langgestreckten Flügel an der Volta- und an der Ohmstraße. Die reich gegliederten Klinkerfassaden mit ihrem sanften Relief reichen direkt an den Bürgersteig, die untersten Wohnungen sind freilich nicht im Erdgeschoss, sondern im Hochparterre. Durch Niveaushöhen ergaben sich bis zu 4,50 Meter hohe Eingangsflure, die nicht nur dank raumbreiten Glastüren an Straßen- und Hofseiten und zusätzlichen Oberlichtern enorm hell sind, sondern auch durch ihre Weite für großbürgerliches Flair sorgen. Unterstrichen wird das durch großzügige Durchblicke zwischen Flur und Treppenhaus sowie durch den Bodenbelag aus schwarzem, den Eindruck von Nero Assulto vermittelndem Betonwerkstein.

### Gut proportionierte Räume, großzügige Freiräume

Forster besteht auf der Eindeutigkeit des Raumes. Statt verschlungener Pfade mit Laubengängen, in denen Erschließungswege als kommunikative Zonen aufgefasst werden, plante er insgesamt zehn Hauseingänge mit sich daran anschließenden Treppenhäusern, wobei jede Wohnung einer Stiege zugeordnet ist. Als Dreispänner mit zwei Dreizimmerwohnungen und einer Zweizimmerwohnung in der Mitte organisiert, besteht die Möglichkeit ohne größeren Aufwand die kleinere Wohnung einer der anderen Wohnungen zuzuschlagen.

In den Wohnungen selbst sind die Einschränkungen des sozialen Wohnungsbaus zu spüren: Mit 2,55 Meter Höhe sind die Räume eher niedrig, die Türen schmal, und leider konnte man sich auch – anders als in Leinefelde – nicht großflächige Oberlichter bei den innenliegenden Bädern leisten. Darüber hinaus ist bei den Dreizimmerwohnungen auch noch ein Raum gefangen, und der Zwang, reichlich Stellflächen zu generieren, verhindert einen offenen Grundriss. Dennoch: Beengung, gar Beklemmung stellt sich nicht ein. Das liegt zum einen an der Helligkeit der gut proportionierten Räume. Die Fensterbrüstungen sind gerade 50 Zentimeter hoch, die Türen zu den Terrassen schwellenlos, die Holztüren von Küche und Wohnzimmer haben großflächige Glasfüllungen. Schließlich bieten die Loggien einen ebenso großzügigen wie auch geschützten Freiraum.



↑ Grundrisse (von oben) 4. Obergeschoss, 1.-3. Obergeschoss, Erdgeschoss, o.M.



↑ Hofschnitt, o.M.

↑ Lageplan, o.M.

## Die Grenzen zwischen den einzelnen Bereichen sind genau definiert

Wenn man Familien in die Stadt zurück holen will, müssen ihnen die Qualitäten der Vorstädte geboten werden. Als Ersatz für den fehlenden Garten will Forster die geräumigen Dachterrassen für die Penthousewohnungen, die nach innen gekehrten Außenräume und allgemein den geschützten, nur den Mietern offenen stehenden Innenhof verstanden wissen. Dieser Innenhof liegt über der Tiefgarage und ebenfalls auf Hochparterre-Niveau. Er zeichnet sich durch eine Mischung aus eher linear-strengen und eher organisch-bewegten, aus eher ruhig, fast sanft und eher spielerisch-unregelmäßig gestalteten Flächen aus (Landschaftsarchitektin: Ute Wittich, Frankfurt am Main). Heimische Laubbäume in Pflanzgruben, naturbelassene Materialien wie Granit und zurückhaltend geformte Holzbänke schaffen eine sehr private und gleichzeitig gelassene Atmosphäre. Um den geräumigen Terrassen der unteren Wohnungen Sichtschutz zu geben, wurden zusätzlich zu einer Brüstung entlang der Nord- und Südfassade zwei dicht gedrängte Reihen Hainbuchenhecken gepflanzt.

Insgesamt sind die Grenzen zwischen privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereichen genau definiert. Statt aus dem Hof einen öffentlichen Bereich zu machen, wie das in vielen, als vorbildlich anerkannten Wohnanlagen in den Neunzigerjahren geschehen ist, stellt sich der Innenhof in Forsters Wohnblock als abgeschlossene und deshalb einer sozialen Kontrolle unterworfenen Zone dar. Den Unterschied zwischen Öffentlichkeit und Privatheit machen auch die Fassaden deutlich: Im Hof sind sie aus elegant-grauem Putz, zur Straße dagegen mit Klinker verkleidet, wobei diese Klinkerhaut als separate Schicht erkennbar ist.

## Rekonstruktion eines innerstädtischen Blocks

In seinem Konzept spielt der Architekt auf den Wiener Karl-Marx-Hof und andere klassische Wohnanlagen der Zwanzigerjahre des 20. Jahrhunderts an. Forster spricht von der „Rekonstruktion eines innerstädtischen Blocks“. Die Klinkerverkleidung erweist freilich auch den backsteinernen Industriebauten Referenz, die einstmals das Areal der heutigen City West bevölkerten. Die Überlagerung von vertikalen und horizontalen Fassadenstrukturen erhalten die Balance zwischen heute so gefragter Parzellenablesbarkeit und der eher traditionellen Blockeinheit. Die aufgesetzten Penthäuser zum Beispiel oder auch der etwas vorkragende Sims aus grauem Betonwerkstein wirken in diesem Sinne. Die sorgfältigen Details passen zum Konzept, sie sind sauber ausgeführt, der Plan geht auf: Mit diesem Wohnblock ist ein kraftvolles Zeichen für urbanes Wohnen in der leider nicht urbanen City West gesetzt.

**Enrico Santifaller M.A.** ist Architekturjournalist BDA eo. in Frankfurt am Main



Bauherr: ABG Holding GmbH, Frankfurt am Main  
 Architekt: Stefan Forster Architekten, Frankfurt am Main  
 Projektpartner: Karl Richter  
 Projektleitung: Reinhardt Mayer  
 Mitarbeiter: Jelena Duchrow, Florian Kraft, Christina Voigt, Nina Leybold  
 Tragwerksplanung: Ingenieurbüro Gehrman, Chemnitz  
 Aussenanlagenplanung: Büro Wittig, Frankfurt am Main  
 Ausschreibung, Bauleitung: Frankfurter Aufbau AG, Frankfurt am Main  
 Planungsbeginn: 9/2001  
 Fertigstellung: 11/2005  
 Anzahl der Wohnungen: 160  
 Wohnfläche: 10638 qm  
 BGF oberirdisch: 17323,9 qm  
 BGF unterirdisch: 6683,4 qm  
 Baukosten: ca. 22 Mio. Euro

↑ Blick auf die Fassaden zum (noch nicht vollendeten) Innenhof

Fotos: Jean-Luc Valentin, Frankfurt am Main