

0
1

MIT AUGENMASS – VIELE HÄUSER BILDEN DIE STADT

**EINE AUSSTELLUNG DER BAUAUFSICHT FRANKFURT
IM RAHMEN DES ARCHITEKTURSOMMERS RHEIN-
MAIN 2011**

**14. APRIL – 30. JUNI 2011
MO.–FR. VON 8.30 – 18.00 UHR**



**KURT-SCHUMACHER-STRASSE 10
60311 FRANKFURT AM MAIN
architektursommer.bauaufsicht@stadt-frankfurt.de
069 21249196**

mit augenmaß

VIELE HÄUSER BILDEN DIE STADT

Ein Architektursommer im Jahr 2011 zum Thema „WohnRaum-Stadt“ – welchen Beitrag kann die Bauaufsicht Frankfurt hierzu leisten? Der Wohnungsneubau und -umbau ist seit Jahren eine feste Größe in der Antragsstatistik: Rund 20% des Gesamtvolumens generieren sich kontinuierlich aus dem Wohnungsbau. Nur zum kleinen Teil findet in Frankfurt Wohnungsbau auf Stadtentwicklungsflächen statt, die Gegenstand der aktuellen parlamentarischen Diskussion und neuer Bebauungspläne sind. Die Mehrzahl der Wohnungen entsteht im städtebaulichen Bestand und aufgrund altbestehender Festlegungen. Hier ist die Beratung der Bauaufsicht Frankfurt besonders gefordert.

Etwa 2.700 neue Wohnungen jährlich erscheinen erfreulich und sind doch zu wenig, um den Bedarf in Frankfurt zu decken. Die Diskussion um Quantität und Qualität im Frankfurter Wohnungsbau geht zunehmend weit über die Immobilienwelt hinaus. Die Erwartungen an den Wohnstandort Frankfurt sind so vielfältig wie die Lebensmodelle: Pulsierende Metropole und Dorfidylle, Luxuswohnen und bezahlbarer Wohnraum sollen auf kleiner Fläche unter einen Hut kommen. Ebenso bunt sind die Angebote der Akteure auf dem Wohnungsmarkt. Die in den Architekturmagazinen veröffentlichten Projekte sind von herausragender architektonischer Qualität – zur alltäglichen Wohnungsproduktion liefern sie nur einen Bruchteil.

Die Lebensqualität in der Stadt bestimmt sich maßgeblich aus der Architektur des Alltags – den kleinen und großen, unauffälligen und selbstverständlichen Bauwerken in den Stadtteilen. Die Bauaufsicht Frankfurt begleitet diese Wohnungsbauten bei Entwicklung, Genehmigung und Umsetzung. In der Summe leisten die vielen Bausteine einen prägenden Beitrag für die Entwicklung und Wahrnehmung der Stadt. Gerade vor diesem Hintergrund ist ein besonderes Augenmerk und Augenmaß gefragt.

Im Rahmen des Architektursommers sollen diese Projekte mit den Menschen davor und dahinter ins Rampenlicht rücken. Gemeinsam mit den beteiligten Bauherren, Projektentwicklern und Architekten zeigt die Bauaufsicht Frankfurt eine Auswahl von großen und kleinen Projekten, die sich mit dem Thema „Wohnen in der Stadt“ mit unterschiedlichen Schwerpunkten auseinandersetzen.

$\frac{0}{1}$ **tradition**

$\frac{0}{8}$ **konversion**

$\frac{1}{3}$ **transformation**

$\frac{1}{7}$ **experiment**

$\frac{2}{1}$ **stadtraum**

tradition

PFLEGE DER STADTTEILIDENTITÄT

Die Bauten in den Stadtteilen stehen in der öffentlichen Diskussion meist im Schatten der (inter)national wahrgenommenen „Leuchttürme“ der Frankfurter Innenstadt: Oftmals sehr zu Unrecht, denn es handelt sich dabei durchweg um anspruchsvolle Aufgaben. Die Rahmenbedingungen in den Stadtteilen könnten differenzierter kaum sein.

Mittelalterliche Stadtkerne und fränkische Dörfer, klassizistische und gründerzeitliche Stadterweiterungen, die großen Wohngebiete der 1920er, 50er, 60er und 70er Jahre, sie alle gehören zu Frankfurt, sie alle haben eine jeweils eigene Tradition und sie alle machen einen Teil der Identität Frankfurts aus. Und alle stellen unterschiedliche Anforderungen an das heutige Bauen, wenn sie für heutige Lebensmodelle dienen sollen.

Die ausgestellten Projekte geben unterschiedliche Antworten auf diese Anforderungen. Das Spektrum reicht von konservierenden, minimalen Eingriffen über vermittelnde Positionen bis hin zu neuen, selbstbewussten Strukturen. Dabei wird aber stets das vorhandene Grundmuster aufgegriffen. Die „Pflege der Identität“ hört dabei nicht an den Fassaden der Hochbauten auf, auch die Freiräume spielen eine zentrale Rolle. Die Ausstellung stellt sich der Bandbreite der Frankfurter Traditionen.

0 **MÖRFELDER LANDSTRASSE 212**
1 **MAX BAUM IMMOBILIEN GMBH/FHL**
STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN
2010

20 UND 50 MACHT 10 ...

Zwischen der Tradition der 20er Jahre und dem Siedlungsbau der frühen Nachkriegszeit aus den 50ern musste das Bauen nicht (ganz) neu erfunden werden: Im Jahr 2010 verschmelzen städtebauliche Prinzipien und architektonische Elemente der Umgebung zu einem neuen Gesamtensemble. Ein gemeinsamer Sockel verbindet Einzelbauten, die mit den gegenüberliegenden „Kopfbauten“ der Heimatsiedlung harmonieren. Die Fassaden verknüpfen überzeugend horizontale und vertikale Gestaltungsmerkmale aus der Umgebung. Funktional integriert die Erdgeschosszone einen Supermarkt, eine Bankfiliale und eine Kindertagesstätte und sorgt für öffentliches Leben – die neue großzügige Grünanlage auf einem bisherigen Parkplatz wertet die gesamte Siedlung auf.



0 **AUF DEM MÜHLBERG 30** **2** **PARKPROJEKT MÜHLBERG GMBH & CO. KG** **LANDSCHAFTSARCHITEKTIN IRMELA LÖW UND** **STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN. 2008**

PARKRESIDENZ – DIE ECHTE ...

Die Lage in einer großzügigen, denkmalgeschützten Parkanlage samt romantischem „Goethetempel“ machte das 2004 geschlossene Mühlbergkrankenhaus bei der Umnutzung zu Wohnungen einzigartig und attraktiv. Pflege und Erhalt des Parks bildeten bei der gesamten Entwicklung den Maßstab. Für eine Nachnutzung erwies sich die vorhandene Bausubstanz, die größtenteils aus dem Nachkriegs-Wiederaufbau stammte, als nicht sanierungsfähig. Der Neubau der Senioren-Wohnresidenz respektiert sowohl die ursprüngliche Parkgestalt als auch die Kubatur des historischen Gebäudes. Der Park fördert die Begegnung von Jung und Alt und integriert die Einrichtung im Viertel – zugleich wird sein Erhalt für kommende Generationen gesichert. Traditionspflege endet also nicht an der Fassade.



03

DEPOT BORNHEIM

ABG FRANKFURT HOLDING WOHNUNGSBAU- UND BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT MBH, STRASSENBAHN DEPOT HEIDESTRASSE GMBH & CO. KG
SCHEFFLER + PARTNER ARCHITEKTEN BDA,
STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN, AS&P ALBERT SPEER & PARTNER GMBH, HOECHSTETTER UND PARTNER ARCHITEKTEN BDA, GBR. 2008 UND 2009

VON STRASSENBAHNEN UND PASSIVHÄUSERN ...

Als die letzte Straßenbahn das Depot Bornheim verlassen hatte, entschied ein Wettbewerb die Frage nach der zukünftigen Nutzung und Bebauung des Geländes. Kern der städtebaulichen und architektonischen Aufgabenstellung war der Erhalt der denkmalgeschützten Wagenhalle und eines Wohnhauses. Das prämierte und umgesetzte Gesamtkonzept wandelt die Wagenhalle zum Supermarkt und fügt sehr energieeffizienten Wohnungsbau im Maßstab der umliegenden Baublöcke hinzu. Der früher kaum zugängliche Betriebshof wird über Passagen mit dem städtischen Gefüge neu verknüpft. Der charakteristische Vorplatz der Wagenhalle bleibt erhalten und wird zum Dreh- und Angelpunkt einer neuen Urbanität des Ortes.



0 ALT-NIEDERURSEL 27
4 PRIVAT
BRUDER ARCHITEKTEN
2010

DAS DORF IN DER GROSSSTADT

In einem städtebaulich recht homogenen Umfeld fällt die Suche nach der Traditionslinie meist leicht. In Niederursel bilden giebelständige Fachwerkhäuser den idyllischen Rahmen des früheren fränkischen Dorfes. Dass in diesem Umfeld auch schon kleine Eingriffe große Wirkung entfalten, zeigt der Umbau einer vorhandenen Gaststätte. Bisherige Nebengebäude vor dem Haus wurden abgeräumt – der entstandene Wirtschaftsgarten belebt den Außenraum und verleiht der Straßenkreuzung eine neue Identität: man trifft sich wieder unter dem (noch recht jungen) Dorfbaum. Die behutsame Erneuerung des Bestandsgebäudes lässt darüber hinaus die unterschiedlichen Zeitschichten und damit die wechselhafte Geschichte des Hauses erkennbar.



0 **WIELANDSTRASSE 3**
PRIVAT
5 **JO. FRANZKE ARCHITEKTEN**
2009

HERVORRAGEND SCHLICHT

Baulücken in Frankfurter Gründerzeitvierteln sind eine Herausforderung an Bauherren und Architekten. Je intakter die Stadtgestalt ist, desto attraktiver sind sie als Wohnort. Damit dies auch so bleibt, ohne sich banal historisierend zu geben, ist besonderes Fingerspitzengefühl erforderlich. In der Wielandstraße wurden die prägenden Merkmale der Stadtgestalt modern interpretiert, ohne sich aufzudrängen. So entstand ein zurückhaltendes, aber selbstbewusstes Haus, das sich harmonisch ins Umfeld einfügt. Die klare Linienführung der Natursteinfassade spricht für sich selbst – ohne die Nachbarn zu übertönen.



0 MARKTSTRASSE 90

PRIVAT

6 FFM-ARCHITEKTEN. CILIA UND HENDRIK TOVAR
2010

TRADITION UND MODERNE

Die Verstädterung der Dörfer vor den Toren Frankfurts begann im 19. Jahrhundert mit einfachen Wohnungsbauten für Arbeiter und Angestellte. Diese Häuser machen noch heute einen wesentlichen Teil des Ortsbildes aus. Ihr Erhalt ist allerdings bei den oft geringen Dichten und der schlichten Architektur alles andere als selbstverständlich. Wie Tradition und Zukunft zusammengehen zeigt die Modernisierung eines typischen Bestandsgebäudes in Bergen nahezu bildhaft: Die Straßenfassade wird auf ihre wesentlichen Gestaltungselemente wie das Ziegelmauerwerk und die Fenstergewände in der ursprünglichen Form zurückgeführt – die Gartenseite gibt sich mit asymmetrischer Lochfassade und Holzverkleidung betont zeitgenössisch. Auch die unmittelbar benachbarte Neubebauung respektiert den Maßstab des historischen Gebäudes bei der Geschossigkeit und dem geneigten Dach.



0
7

HAMMARSKJÖLDRING 75 U.A.


BAUHAUS WOHNKONZEPT GMBH
2007

NORDWEST-STADT – 40 JAHRE SPÄTER ...

Was lässt sich von den Prinzipien einer der größten Stadterweiterungen Frankfurts, der Nordwest-Stadt, bei deren Weiterentwicklung übertragen? Der notwendige Wandel ist angesichts eingerüsteter Wohnhäuser neben leerstehenden Läden längst offensichtlich – die Ursachen vielfältig. Auch ein früheres Gemeindezentrum am Hammarskjöldring stand seit geraumer Zeit leer. Ein neues, zeitgemäßes Wohnungsangebot sollte die erwünschte Mischung und Belebung der Bewohnerstruktur unterstützen. Die Neubauten knüpfen dabei an die strengen stadträumlichen Prinzipien des Umfelds an, auch die Trennung von Fahr- und Fußwegen bleibt erhalten. Fassadengestaltung und Materialien fügen sich in den architektonischen Duktus der Nordwest-Stadt ein. Die Weiterentwicklung der Prinzipien z. B. bei den Grundrissen und dem ruhenden Verkehr ist damit nicht ausgeschlossen. So gelingt in der Stadt der 60er Jahre eine selbstverständliche und eigenständige Architektur.



konversion

**NEUE NUTZUNGEN FÜR ALTE HÜLLEN, Z. B. WOHNEN
IM BÜROHAUS**

Neue Nutzungen für alte Hüllen und Flächen – dieses Thema begleitet das Bauen natürlich schon seit jeher. Unter den Vorzeichen des derzeit allgegenwärtigen Nachhaltigkeitsanspruchs gewinnt es jedoch an Aktualität.

In Frankfurt war es bis vor wenigen Jahren nicht selbstverständlich, dass solche Änderungen auch in Richtung Wohnen möglich sind. Zu stark waren die Renditeerwartungen. Eigentümer konnten sich eine Umwandlung zu Wohnungen nicht vorstellen. Die ersten Aktivitäten zur Förderung einer solchen Entwicklung wurden belächelt. 2010 machte die Konversion gewerblicher Flächen jedoch bereits rund ein Viertel der Frankfurter Wohnungsbauproduktion aus. Angesichts des kontinuierlich hohen Leerstands bei den Gewerbeflächen dürfte es noch ein großes Wohnungsentwicklungspotenzial geben.

Die Ausstellung zeigt beispielhaft Gebäude verschiedener Epochen, deren Nutzung sich verändert hat. Die Palette reicht von gründerzeitlichen Hinterhäusern bis zu Hochhäusern der 1970er Jahre. In all diesen Bautypen lässt sich zeitgemäßes Wohnen realisieren. Die Eigenheiten des jeweiligen Gebäudes führen zu erheblichen konstruktiven und bauphysikalischen Herausforderungen. Sie bieten aber auch die Chance zu innovativen Wohnungen.



SCHLEUSENSTRASSE 9

PRIVAT

BB 22 | ARCHITEKTEN + STADTPLANER GBR |

URBANE PROJEKTE. 2008

VON DER KUTSCHE ZUR KUNST ...

Ein leerstehendes Hinterhaus im innerstädtischen Gründerzeitviertel – das ruft inzwischen fast nach einer Wohnnutzung. Im Gutleutviertel sollten deshalb aus einem gewerblich genutzten Kutscherhaus Lofts zum Arbeiten und Wohnen für Künstler entstehen. Kubatur und Proportion des Altbaus blieben erhalten. Im Dachgeschoss zeigt sich die neue Nutzung durch Ganzglasgauben auch nach Außen. Sie respektieren den Maßstab der darunterliegenden Fenster, setzen sich aber mit Material und Ausführung bewusst vom alten Gebäude ab. Nach Innen sorgen sie für eine spannungsreiche Lichtführung und eine hohe Wohn- und Arbeitsqualität.



0
9

SANDHÖFER ALLEE 10

PRIVAT

SCHNEIDER + SCHUMACHER ARCHITEKTUR-
GESELLSCHAFT MBH. 2008

TRAUTES (WOHN)HEIM

Die Tage der klassischen Wohnheime scheinen gezählt – moderne Wohnansprüche lassen sich mit den früheren Konzepten meistens nicht mehr in Einklang bringen. So stand auch das Schwesternwohnheim der Universitätskliniken, ein Hochhaus aus dem Jahr 1965 seit längerer Zeit leer. Eine Nutzung als Hotel, Büro oder Gewerbe kam angesichts des direkt angrenzenden Wohngebietes nicht in Frage, die schwierige Gebäudestruktur und der Instandhaltungstau erschwerten eine Umnutzung zusätzlich. Der Bauherr setzte unterstützt durch die Stadt auf ein Wohnen im Hochhaus. Ein differenziertes Wohnungsangebot vom Apartment bis zur Maisonettewohnung wird ergänzt durch eine Reihe von Dienstleistungen wie beispielsweise einer Kindertagesstätte im Erdgeschoss. Die Fassade des Bestands entwickeln die Architekten behutsam weiter und geben ihr ein zeitgemäßes Gesicht.



1 ZIMMERWEG 14 **0** PRIVAT PETER BASTIAN ARCHITEKTEN BDA 2011

WOHNEN IM BÜRO

Es lohnt sich immer öfter auch in Frankfurt Büroflächen, die am Markt nicht mehr platzierbar sind, in Wohnen umzunutzen. Die Adressen sind meist gut, oft sogar besser fürs Wohnen als fürs Arbeiten geeignet. Und mit etwas Kreativität können durchaus überzeugende Ergebnisse erzielt werden. So wurde aus diesem stagnierenden Bürohaus am Zimmerweg im besten Westend ein Wohnhaus mit 14 hochwertigen Wohnungen. Aber auch das Gebäude hat sich positiv verändert und wertet mit seiner Fassade an dieser Stelle die Umgebung deutlich auf.



1 RICHARD-WAGNER-STRASSE 7–11
HOFGARTEN PROJEKTGESELLSCHAFT MBH
1 JO. FRANZKE ARCHITEKTEN
2010

FENSTER ZUM HOF

Die gesellschaftlichen Vorstellungen von der Pflege im Alter haben sich in den vergangenen Jahren kräftig gewandelt. Das Altenpflegeheim im denkmalgeschützten Wiesenhüttenstift genügte diesen zeitgemäßen Anforderungen letztlich nicht mehr und eine Sanierung schied aufgrund des hohen Aufwands aus. Die angesichts der Umgebung und des grünen Innenhofes eigentlich so sinnfällige Umnutzung zu Wohnungen stellte Bauherren und Planer vor große Herausforderungen. Zwischen Denkmalschutz, aktuellen Energieanforderungen und besonderer Tragstruktur sind dabei ungewöhnliche Lösungen entstanden: Grundrissvielfalt und Atmosphäre der Wohnungen sind überraschend. Umnutzungen bei schwierigen Rahmenbedingungen bieten also auch immer ein Potenzial für Innovation.



1 FINKENHOFSTRASSE 15

PRIVAT

2 BERRESHEIM.ARCHITEKTEN

2009

DENKMALGERECHTE BEHANDLUNG

Das heruntergekommene denkmalgeschützte Gründerzeithaus erfuhr in den 80er Jahren eine umfassende Sanierung mit einem rückwärtigen Erweiterungsbau. Im Erdgeschoss zog eine Klinik ein, die zeitgemäß eingerichtet war. Nach Nutzungsaufgabe dieser Klinik wurden die Räumlichkeiten in Wohnen umgenutzt. Hierbei wurde darauf Wert gelegt, den alten Teil der Wohnung wieder dem Denkmal gerecht zu machen und den moderneren Anbau hierzu bewusst in Kontrast zu setzen. Das Beispiel verdeutlicht, dass solche Umnutzungen städtebaulich sinnvoll und bestandserhaltend sind. Auch im kleinen Maßstab können sie Maßstäbe setzen.



transformation

UMGANG MIT DEM GEBÄUDEBESTAND

Der Umgang mit dem Gebäudebestand bildet seit Jahren einen Schwerpunkt im Frankfurter Wohnungsbau. Wie lassen sich heutige Anforderungen auf vorhandene Strukturen übertragen? Und wie sehen die heutigen Anforderungen aus?

Das Bevölkerungswachstum, die gestiegene Wohnfläche pro Kopf der Bevölkerung, die politische Priorisierung der Innenentwicklung sind Triebfedern einer Veränderung im Bestand. Sichtbare Zeichen hierfür sind die vielen Dachgeschossausbauten und Aufstockungen. Gewandelte Lebensmodelle erfordern auch veränderte Grundrisse. Welche Potenziale auch hier der Bestand bietet, zeigt die Ausstellung an zwei Beispielen.

Die Klimadebatte hat verschärfte energetische Anforderungen und große Veränderungen im Bestand ausgelöst. Die energetische Sanierung kann das architektonische Erscheinungsbild vollständig verändern. Klimaziele und stadtgestalterische Ziele sind häufig nicht leicht zur Deckung zu bringen. Die Ausstellung zeigt Projekte, die unterschiedliche Gebäudetypen mit dem Wunsch nach energetischer Optimierung überzeugend transformiert haben.

1 SAVIGNYSTRASSE 51
PRIVAT
3 MEIXNER SCHLÜTER WENDT ARCHITEKTEN
2010

(GRÜN)RAUM IM HOF

Ein früheres Wohnhaus im Hof eines typischen Blocks des Frankfurter Westends, zeitweise als Wohnheim, dann als Kindergarten genutzt – zuletzt leerstehend und eine innerstädtische „Brache“. Ein Wohnstandort mit bester Adresse also und doch angesichts der heterogenen Umgebung und der beengten Lage nicht mit den üblichen Mustern des Wohnungsbaus zu bespielen. Ausgehend vom klaren Wunsch der Nutzer nach innerstädtischem Wohnen stellen die Architekten den Bestandsbau in einen völlig neuen räumlichen Zusammenhang. Innen und Außen, Haus und Umgebung treten in enge Beziehung: der für das Einfamilienhaus obligatorische „Garten“ wird Bühne und geschützter Ort zugleich; der Grundriss entwickelt sich über das gesamte Grundstück und bezieht den Außenraum über Blickachsen – und Bezüge mit ein.



1 STERNSTRASSE 7–9
PRIVAT
4 KARL DUDLER ARCHITEKT
2010

ORIGINAL UND FÄLSCHUNG ...

Wenn Stadtgestalt prägende Gründerzeithäuser die aktuellen Wärmeschutzanforderungen erfüllen müssen, prallen zwei Welten aufeinander. Oft bedeutet das Dämmen der Fassade den Tod für den Charme der Gebäude und des Straßenbildes. Hier wurde bei einem Bestandsgebäude die Gelegenheit zur energetischen Sanierung genutzt, um den zwischenzeitlich verlorengegangenen Zustand wieder herzustellen. Dank der High Tech Isoliermaterialien sieht das Gebäude hinterher fast noch „historischer“ aus als das Original – die gelungene Auflösung eines Zielkonfliktes ganz im Sinne der Erhaltungssatzung.



1 BARBAROSSASTRASSE 34 **5** PRIVAT 05 ARCHITEKTEN BDA RAAB HAFKE LANG GBR 2009

DIE SONNENFALLE

Dass eine energetische Sanierung des Bestandes anspruchsvolle Architektur nicht unmöglich macht und sogar fördern kann, macht dieser Umbau zu einem Einfamilienhaus deutlich. Die gedämmte Außenhaut akzentuiert gekonnt den Bestand und gibt ihm eine neue, moderne Gestalt. Die Energieoptimierung endet aber nicht beim Wärmedämmverbundsystem der Fassade. Ausgehend von der funktionalen Umstrukturierung des Grundrisses ergeben sich nicht nur spannungsvolle Innenräume und eine hohe Wohnqualität. Die Ausrichtung der Räume und die großzügige Öffnung der Fassade nach Süden tragen ebenfalls zur positiven Energiebilanz bei.



1 FUCHSHOHL 101 **PRIVAT**

6 MO+ MESSERSCHMIDT | OLIGMÜLLER | **ARCHITEKTEN. 2010**

EINFAMILIENHAUS 2.0

Ein grünes Grundstück in einer der besten Wohnlagen der Stadt – mit einem Haus, das in der Nachkriegsgeneration das Idealbild des gediegenen Einfamilienhauses erfüllte. 60 Jahre später ist es kaum wieder zu erkennen. Den neuen Anforderungen des Bauherren an ein zeitgemäßes Wohnen haben die Architekten bei ihrem Umbau auch nach Außen ein Gesicht gegeben. Die ineinander übergehenden Grundrissbereiche im Inneren finden sich übertragen in den verschränkten und verbundenen Volumen des Hauses wieder. Die Architektursprache lehnt sich an die benachbarten May-Bauten der Siedlung Höhenblick an und wirkt dabei doch sehr eigenständig und zeitgemäß.



experiment

BEITRÄGE FÜR DIE ALLTAGSQUALITÄT IN DER STADT

Kleine und unkonventionelle Beiträge für die Alltagsqualität in der Stadt – die hier gezeigten lassen sich zwei Themenfeldern zuordnen: Unkonventionelle Baugrundstücke und/oder unkonventionelle Bauherren.

Der Maßstab der Projekte ist gemessen am gesamten Bauvolumen eher unbedeutend. Doch geben die Beispiele wichtige Anregungen in wirtschaftlicher, ökologischer, sozialer und architektonischer Hinsicht.

Der Frankfurter Bevölkerungszuwachs hat den Entwicklungsdruck im Wohnungsbau steigen lassen. Auch aus diesem Grund sind Grundstücke in den Blick von Bauherren geraten, die bislang als unbebaubar galten. Ob Zufallsbegegnung oder bewusste Suche nach „Restgrundstücken“: Der Mut der Bauherren hat in den meisten Fällen zu bemerkenswerten Ergebnissen geführt. Die Ausstellung lenkt den Blick auf zwei Beispiele.

Ein Thema mit zunehmender Bedeutung ist die Suche nach alternativen Bauherrenmodellen. Ob ausgelöst durch wirtschaftliche Zwänge, dem Wunsch nach individuellem, aber finanzierbarem Bauen oder der Sehnsucht nach gemeinschaftlichem Wohnen – die Abkehr von den üblichen Vermarktungsmodellen führt auch architektonisch zu unkonventionellen Lösungen.

1 **ALKMENESTRASSE 22–24** **FUNDAMENT BAUEN WOHNEN LEBEN EG** **7** **BB 22 | ARCHITEKTEN + STADTPLANER GBR |** **URBANE PROJEKTE. 2007**

ANDERS WOHNEN IM NEUBAUGEBIET

Alternative Bau- bzw. Wohnprojekte hatten in Frankfurter Neubaugebieten bis vor kurzem eher Seltenheitswert. Eine bemerkenswerte Ausnahme macht das Projekt einer Baugenossenschaft in Preungesheim: Der „Familienturm“ ist als Niedrigenergiehaus konzipiert und größtenteils mit günstigen oder alternativen Baustoffen realisiert worden. Der genossenschaftliche Gedanke zieht sich von der alternativen Grundrissgestaltung über den Gemeinschaftsraum bis hin zur kollektiven, baulichen Umsetzung des Baus. Die Material- und Farbauswahl der Fassade spiegelt das ungewöhnliche Innenleben und steht im interessanten Kontrast zu den gewohnten Gestaltungselementen der näheren Umgebung.



1 **WALTER-KOLB-STRASSE 22**

PRIVAT

8 **DREXLER GUINAND JAUSLIN ARCHITEKTEN GMBH**

2007

LEBEN AN DER BRANDWAND ...

Wegen seines schwierigen Zuschnittes und der lauten und exponierten Lage an der Walter-Kolb-Straße galt das Restgrundstück der Nachkriegsverkehrsplanung jahrzehntlang als unbebaubar. Fantasie war notwendig, um an der Brandwand eines Gründerzeithauses ein ausgewachsenes Wohnhaus zu entwickeln. Aufgrund der geringen Grundfläche mussten die unterschiedlichen Nutzungszonen vertikal organisiert werden. Das Resultat sind nicht nur ungewöhnliche Grundrisse und spannungsreiche Innenräume. Mit seiner markanten Fassade leistet das Gebäude einen sehr eigenständigen Beitrag zur Stadtgestalt. Die kompakte Bauform bietet zudem eine gute Grundlage für eine hervorragende Energieeffizienz. Auch in einer stark verdichteten Umgebung schlummern also noch immer Potenziale zu einer sinnvollen Nachverdichtung.



1 RAIMUNDSTRASSE 112

PRIVAT

9

**E&P KLAUS EISMANN & PARTNER PLANUNGS-
UND BAULEITUNGS GMBH. 2009**

SCHMALES HANDTUCH

Kann man auf einem nur knapp 10 m breiten und 70 m langem Grundstück ein freistehendes Haus vernünftig organisieren? Die Antwort der Architekten ist eindeutig: man kann! Auf nur 3 Metern Hausbreite entwerfen sie mit einer geschickten Erschließung ein Büro und zwei Wohnungen – und machen dabei keine Abstriche bei der Qualität. Durch bewusste Vor- und Rücksprünge und eine entsprechende Lichtführung entsteht an keiner Stelle des Gebäudes der Eindruck von Enge. Die Beziehungen zwischen Innen- und Außenraum gestalten sich vielfältig. Insgesamt eine gelungene Mobilisierung einer „Stadtreserve“.



2 SCHEFFELSTRASSE 35A U.A. **0** BAUHERRENGEMEINSCHAFT SCHEFFELHOF GBR ROOK ARCHITEKTEN FRANKFURT AM MAIN 2008

EINE OASE MITTEN IM NORDEND

Der soziale Anspruch an gemeinschaftliches Bauen und Wohnen in Kombination mit einer ansprechenden Architektur zeichnen den Scheffelhof besonders aus. Ökologisch sinnvoll ist das Projekt darüber hinaus gleich mehrfach. Die energiesparenden Passivhäuser entstanden auf einer Gewerbebrache in zentraler Stadtlage – dadurch wurden keine neuen Flächen versiegelt und die kurzen Wege einer gewachsenen Infrastruktur genutzt. Wirtschaftlich haben die Bauherren davon profitiert, in der Gruppe zu bauen. Ein nachhaltiges Experiment, das wegweisend für verträgliche Nachverdichtung steht.



stadtraum

ZUM BEISPIEL HANSAALLEE

Die Themen und Projekte der Ausstellung sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Einige Gebiete der Stadt haben in den vergangenen Jahren ihr Gesicht allerdings besonders stark verändert. Hierzu gehört auch der Bereich Hansaallee. Wie unter einem Brennglas zeigen sich die skizzierten Trends auf engem Raum.

Aus vielen einzelnen Maßnahmen wird in der Addition ein Stück „ungeplanter“, aber wohlbedachter Stadtentwicklung. Nach Aufgabe militärischer Nutzungen in der Nachbarschaft haben sich die Hansaallee und ihr Umfeld in einem Zeitraum von nur 10 Jahren tiefgreifend weiterentwickelt.

Die Ausstellung lenkt den (Über)Blick auch auf die vielen kleineren Projekte, die abseits der großen Maßnahmen (Neubau des Polizeipräsidiums / Uni Campus Westend) insbesondere im Wohnungsbau realisiert worden sind. Das geplante Studentenwohnheim oder laufende Baumaßnahmen zeigen, dass der Wandel sich fortsetzen wird.

Die Hansaallee steht auch als Beispiel dafür, mit welcher Nachhaltigkeit viele Einzelmaßnahmen innerhalb weniger Jahre das Stadtbild beeinflussen. Wir werden daran erinnert, dass auch scheinbar kleine Projekte Augenmaß erfordern, um ein Gesamtbild zu prägen.

2 **HANSAALLEE 82**
1 **ABG FRANKFURT HOLDING WOHNUNGSBAU-
UND BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT MBH**
LANDES & PARTNER. 2009



2
2

HANSAALLEE 72

HANSAALLEE/BREMER STRASSE IMMOBILIEN GMBH
DREISSIGACKER ARCHITEKTEN, ANDREAS LYSON
2010



2 **ESCHERSHEIMER LANDSTRASSE 118**
FRANKFURTER AUFBAU AG

3 **B&V BRAUN VOLLETH ARCHITEKTEN GMBH**
IM BAU



2 **HANSAALLEE 34**
GERO REAL ESTATE AG
4 **SCHARNBERGER ARCHITEKTEN UND INGENIEURE**
IM BAU



2 **HANSAALLEE 154**
5 **ALI SELMI GRUNDSTÜCKGESELLSCHAFT**
BÜRGERLICHEN RECHTS MBH
LANDES & PARTNER. IM BAU



2 HANSAALLEE 141
LAND HESSEN
6 APB. ARCHITEKTEN BDA
2010



ARCHITEKTEN

APB. Architekten BDA
Witthof 23
22305 Hamburg
040 298020
www.apb-architekten.de
apb@apb-architekten.de

AS&P – Albert Speer & Partner GmbH
Architekten, Planer
Hedderichstraße 108–110
60596 Frankfurt am Main
069 6050110
www.as-p.de
mail@as-p.de

Peter Bastian Architekten BDA
Hafenweg 24
48155 Münster
0251 60922710
www.bastian-architekten.de
peter@bastian-architekten.de

bauhaus wohnkonzept gmbh
Kirschgartenstraße 15
65719 Hofheim
06192 2067270
www.bauhaus-wohkonzept.de
info@bauhaus-wohkonzept.de

bb22 | architekten + stadtplaner gbr |
urbane projekte
Taunusstraße 21
60329 Frankfurt am Main
069 90021970
www.bb22.net
mail@bb22.net

berresheim.architekten
Fahrgasse 26
60311 Frankfurt am Main
069 2418286
www.berresheimarchitekten.de
info@berresheimarchitekten.de

BRUDER ARCHITEKTEN
Falkensteiner Straße 51
60322 Frankfurt am Main
069 59676783
www.bruder-architekten.de
info@bruder-architekten.de

Braun Volleth Architekten GmbH
Hanauer Landstraße 172
60314 Frankfurt am Main
069 1540030
www.bv-architekten.de
info@bv-architekten.de

dreissigacker architekten
Myliusstraße 24
60323 Frankfurt am Main
069 251015
www.dreissigacker-architekten.de
info@dreissigacker-architekten.de

DREXLER GUINAND JAUSLIN ARCHITECTS
Walter-Kolb-Straße 22
60594 Frankfurt am Main
0151 41606307
www.dgj.ch
frankfurt@dgj.eu

Karl Dudler Architekt
Schwanthalerstraße 59
60596 Frankfurt am Main
069 622864
www.karldudler.de
info@karldudler.de

E&P Klaus Eismann & Partner
Planungs- und Bauleitungs GmbH
Raimundstraße 112
60320 Frankfurt am Main
069 541091
www.eismann-partner.net
info@eismann-partner.net

ffm-architekten.
Cilia und Hendrik Tovar
Marktstraße 90
60388 Frankfurt am Main
06109 718408
www.ffm-architekten.de
info@ffm-architekten.de

STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN
Hedderichstraße 108–110
60596 Frankfurt am Main
069 24748000
www.stefan-forster-architekten.de
office.sfa@baunetz.de

Jo. Franzke Architekten
Ludwigstraße 2–4
60329 Frankfurt am Main
069 13 81200
www.jofranzke.de
info@jofranzke.de

Hoechstetter und Partner Architekten BDA
Ludwigshöhstraße 13
64285 Darmstadt
06151 96410
www.hoechstetter-partner.de
info@hoechstetter-partner.de

LANDES & Partner
Architekt BDA
Hanauer Landstraße 52
60314 Frankfurt am Main
069 48003800
www.landes-partner.de
office@landes-partner.de

Dipl.-Ing. (FH) Irmela Löw
Landschaftsarchitektin
Merianstraße 27
60316 Frankfurt am Main
069 95524865
www.iloew.de
landschaftsarchitektur@iloew.de

MEIXNER SCHLÜTER WENDT
Architekten
Fischerfeldstraße 13
60311 Frankfurt am Main
069 2102860
www.meixner-schlueter-wendt.de
info@meixner-schlueter-wendt.de

mo+
messerschmidt | oligmüller | architekten
Scheffelstraße 30
60318 Frankfurt am Main
069 94340097
www.moarchitekten.de
post@moarchitekten.de

o5 architekten+ingenieure bda
raab hafke lang GbR
Mannheimer Straße 97
60327 Frankfurt am Main
069 26093404
www.o5-architekten.de
mail@o5-architekten.de

ROOK architekten
Scheffelstraße 35g
60318 Frankfurt am Main
069 24448303
www.rook-architekten.com
info@rook-architekten.com

SCHARNBERGER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
Lenastraße 80
60318 Frankfurt am Main
069 555776
www.scharnberger.de
info@scharnberger.de

Scheffler + Partner
Architekten BDA
Klettenbergstraße 24
60322 Frankfurt am Main
069 590078
www.scheffler-partner.de
office@scheffler-partner.de

schneider+schumacher
Architekturgesellschaft mbH
Poststraße 20
60329 Frankfurt am Main
069 25626262
www.schneider-schumacher.de
office@schneider-schumacher.de

FOTOGRAFEN

Zlatka Damjanova (25)
Lisa Farkas (01)
Jörg Hempel (09)
Christoph Kraneburg (13, 17)
Norbert Miguletz (10, 16, 20)
Christian Richters (05)
Scheffler+Partner (03)
Stadtvermessungsamt (01)
Jean-Luc Valentin (02, 11)
Walter Vorjohann (12)
u. a.

Historische Aufnahmen der Hansaallee:
Institut für Stadtgeschichte Frankfurt am Main
Fritz Günther, Kleinhans, Klaus Meier-Ude

IMPRESSUM

„Mit Augenmaß – viele Häuser bilden die Stadt“

**Eine Ausstellung der Bauaufsicht Frankfurt im Rahmen des
Architektursommers Rhein-Main 2011 in Zusammenarbeit mit
Meixner Schlüter Wendt Architekten, Frankfurt
und Wilhelm Edward Opatz Graphik Design, Frankfurt**

NOTIZEN

26