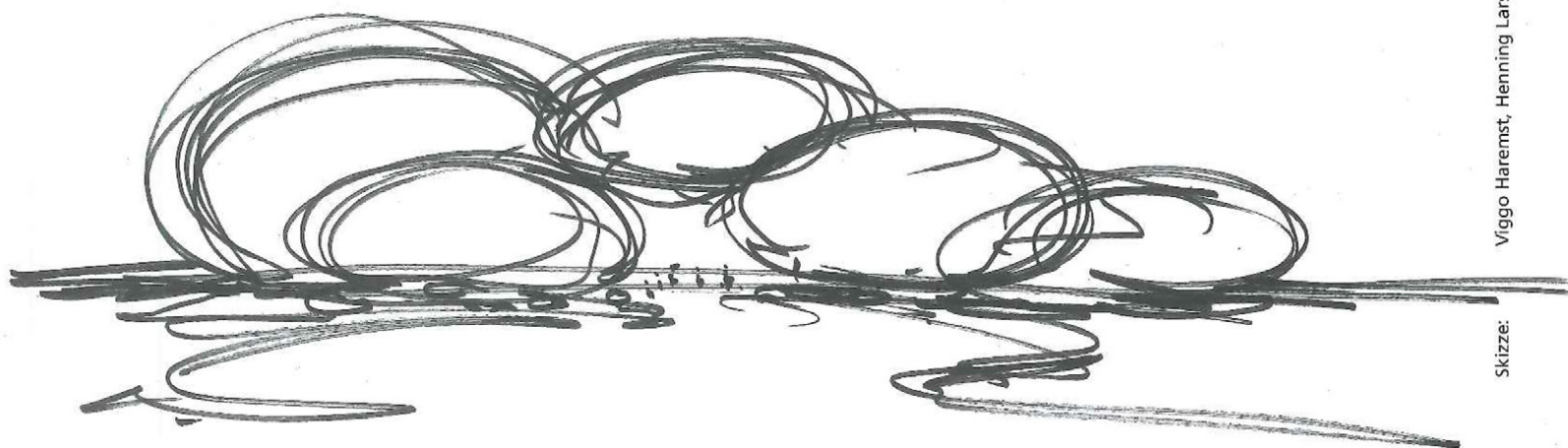




02/2011



architektur raum konstruktion



Viggo Harems, Henning Larsen Architects

Skizze:

## Umbau eines Hochhauses in Frankfurt am Main, DE

Mehr als zwei Millionen Quadratmeter Büroraum stehen in Frankfurt leer. Vor allem in Niederrat, einer in den 1960er-Jahren aus dem Boden gestampften Bürostadt, ist der Leerstand enorm – rund ein Drittel der Flächen sind ungenutzt. Ganz im Gegensatz dazu ist die Situation auf dem Wohnungsmarkt angespannt. Nun sollen Büros zu Wohnungen umgewandelt und damit beide Probleme zugleich gelöst werden.

Unter dem Titel „Transformation eines monofunktionalen Bürogebietes“ sieht der vom Frankfurter Büro bb22 erarbeitete Masterplan eine Stärkung der öffentlichen Grünräume, die Umnutzung und in Ausnahmefällen den Abriss von leer stehenden Büroobjekten sowie die Nachverdichtung des Gebiets mit Wohnblöcken vor. In dem neu entstehenden Quartier „Lyoner Viertel“ sollen rund 3000 Wohnungen für etwa 6000 Bewohner entstehen. Das Büro Stefan Forster Architekten ist für das erste fertiggestellte Gebäude dieses ambitionierten Projekts verantwortlich. Es handelt sich um den Umbau eines vierzehngeschossigen Hochhauses, das zudem um drei weitere Geschosse aufgestockt wurde. Der annähernd quadratische Grundriss des Gebäudes sowie die für die damalige Bauzeit ungewöhnlich gut dokumentierte Statik und Haustechnik hielten die planerischen Herausforderungen auf diesen Gebieten in Grenzen, Schall- und konstruktiver Brandschutz standen dagegen neben der Organisation der Grundrisse im Mittelpunkt der Überlegungen. Neben der horizontalen Betonung der Geschosse durch die weiß verputzten Brüstungen ist die auffallendste äußerliche Neuerung das Sockelgeschoss. Vermittelte das Gebäude bis dahin durch die mit dunklen

Granitplatten verkleideten Stützen einen schwebenden Eindruck, „erdet“ die gleiche Putzbeschichtung wie bei den Brüstungen der Geschosse den Turm nun auch optisch. Im Inneren befindet sich neben separat erschlossenen Ladenflächen ein großzügiges Foyer. Darüber sind zwischen sieben und zwei Wohnungen je Geschoss mit Größen zwischen 48 und 160 Quadratmetern angeordnet. Jede Eckwohnung verfügt über eine kleine Loggia. Auf die ursprünglich vorgesehenen umlaufenden Balkone musste dagegen aus Kostengründen verzichtet werden. Lediglich die beiden Penthouse-Wohnungen im Staffelgeschoss verfügen über diesen zwar schmalen, aber exquisiten Außenraum. Sämtliche Wohnungen sind bestimmt durch offene Grundrisse und hochwertige Materialien. Mit 2,52 Metern ist die lichte Raumhöhe der meisten Wohnungen zwar nicht ungewöhnlich niedrig, doch wären die Architekten gerne großzügiger gewesen. Da die Rippendecken der Geschosse jedoch mit Brandschutzplatten versehen werden mussten, ergab sich hier kein weiterer Spielraum mehr. Die Umsetzung dieses Pilotprojekts wurde in Frankfurt positiv aufgenommen. Die größte Herausforderung wird nun sein, die Infrastrukturen den neuen Nutzern anzupassen.



Brüstungen und Pfeiler sind mit weißem Fassadendämmsystem verkleidet.

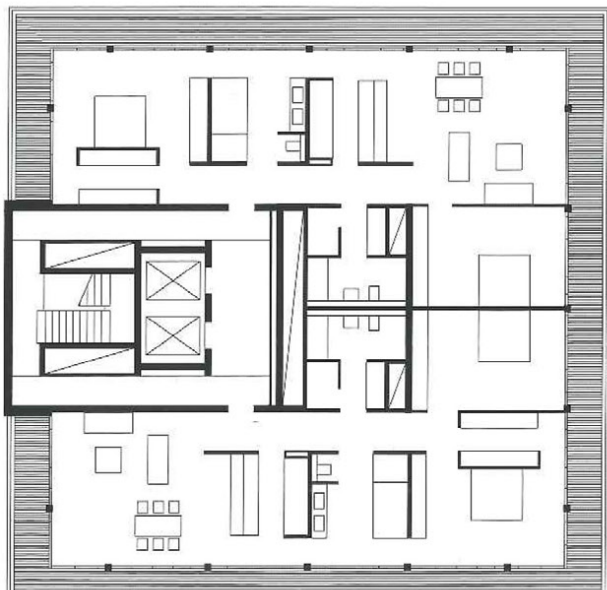


Ausgesuchte Materialien ergeben einen noblen Gesamteindruck der Wohnungen.





Das dunkle Erdgeschoss nimmt sich im Bestand zurück. Ganz im Gegensatz dazu steht der Turm nach dem Umbau optisch auf einem starken Sockel. Durch die neue Anordnung der Fenster und Brüstungen rückt die horizontale Gliederung des um drei Geschosse aufgestockten Baukörpers in den Vordergrund.



Grundriss Staffelgeschoss

**Bauherr:**

Dreyer Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH,  
Frankfurt am Main, DE

**Architekten:**

Stefan Forster Architekten, Frankfurt am Main, DE

**Standort:**

Lyoner Straße, Frankfurt am Main, DE

**Sto-Kompetenzen:**

Fassadendämmsystem (StoTherm Mineral)

**Fachhandwerker:**

MBV Baudekoration GmbH,  
Mörfelden-Walldorf, DE

Fotos: Jean-Luc Valentin, Frankfurt am Main, DE