

BAUKULTURFÜHRER 19
WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
WESTGARTEN
Frankfurt am Main

19

HERAUSGEBERIN: NICOLETTE BAUMEISTER · BÜRO WILHELM. VERLAG

With English Summary

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS WESTGARTEN, FRANKFURT AM MAIN

Bauzeit: 2004-2005

Architekt: Stefan Forster, Frankfurt am Main

Bauherr: Grundstücksgesellschaft Westgarten, Baufeld 16 GbR



„Ein Hauch von Freudigkeit“

Der Wohnungsbau sei das „unscheinbarste Gebiet des architektonischen Schaffens“, schrieb Fritz Schumacher 1938, unter dessen Ägide als Stadtbaurat von Hamburg 65.000 Wohnungen vorzugsweise für kleine Einkommen entstanden. Dessen ungeachtet müsse es, so Schumacher, dem Architekten gelingen, „in die Form der Lösung einen Hauch von Freudigkeit zu bringen“. Diesem Anspruch ist der Frankfurter Architekt Stefan Forster seit seinen architektonischen Anfängen als Assistent am Lehrstuhl für Wohnungsbau an der Technischen Universität Darmstadt verpflichtet. Forster hat sich der häufig als unspektakulär empfundenen und dennoch so wichtigen Bauaufgabe des Wohnungsbaus intensiv gewidmet. Und das mit wachsendem, auch internationalem Erfolg: Neben einer Reihe von weiteren Auszeichnungen gewann Forster mit der Stadt Leinefelde 2003 den Deutschen Städtebaupreis und im folgenden Jahr den Europäischen Städtepreis. Von der Union Internationale des Architectes (UIA), dem Architektenweltverband, wurde Forster 2005 mit dem Sir Robert Matthew Preis für Wohnungsbau ausgezeichnet.

Neben dem Neubau der für die städtische Wohnungsbaugesellschaft errichteten ABG-Siedlung an der Voltastraße ist der Westgarten Forsters erstes größeres Wohnungsbauprojekt in seiner Heimatstadt. Ein Projekt, das im Konzept wie im realisierten Baukörper, in der Grundrissorganisation wie in der durchdachten Detailplanung gleichsam die Summe einer nun schon zwei Jahrzehnte andauernden Forschungstätigkeit darstellt. Ein Forschungsprozess, der in einem steten Wechselspiel theoretische Erkenntnisse einem Praxistest unterzieht, dort gewonnene Erfahrungen abstrahiert und als neue Einsichten in neue Projekte einbringt.



Wohnen und Arbeiten am Fluss

Der Westhafen – am südwestlichen Rand der Innenstadt gelegen – war bis vor wenigen Jahren ein Unort: ein rund 124.000 Quadratmeter großes Areal mit vorgelagerter Mole, 1886 im Zuge der Mainkanalisierung als erste hochwasserfreie Hafenanlage der Stadt eröffnet, die aber im Zuge der Verlagerung des Güterverkehrs vom Wasser auf Straße und Schiene ihre Bedeutung als Umschlagplatz allmählich verlor. Die Speicherbauten waren heruntergekommen, und auf der Mole rußte und lärmte ein Betonmischwerk. Bereits Mitte der 70-er Jahre stellte sich die Frage, was mit dem im städtischen Besitz befindlichen Gebiet geschehen soll. Erst mehr als ein Jahrzehnt später rückte das Areal unter dem Leitbild „Wohnen und Arbeiten am Fluss“ wieder ins öffentliche Bewusstsein.

Nach einer Reihe von Studien und einem Investorenwettbewerb rief die Stadt gemeinsam mit mehreren privaten und institutionellen Finanziers eine gesellschaftsrechtliche Public Private Partnership (PPP) ins Leben – die erste dieser Republik –, die den Westhafen zu einem nutzungsgemischten Wohn- und Bürogebiet mit insgesamt 220.000 Quadratmetern Fläche entwickeln sollte. Ende 2005 ist der neue Westhafen zu ungefähr drei Fünfteln fertiggestellt. Freilich setzte man bisher eher auf spektakuläre Einzelarchitekturen, auf aufgeregte Formen und Farben als auf einen städtebaulichen Zusammenhang und einen qualitativ gestalteten öffentlichen Raum. In diesem Kontext wirkt der Westgarten beruhigend. Der winkelförmige Baukörper an der Ecke Zander-/Speicherstraße verbindet das neue Stadtviertel mit der im Norden angrenzenden gründerzeitlichen Bebauung des Gallusviertels. Und er tut dies ganz selbstverständlich.



Ein positiver Regelverstoß

Der Westgarten nimmt unter den neueren Wohnbauten in der Mainmetropole eine Sonderstellung ein. Nicht nur, dass dieses Gebäude das komplette Grundstück überbaut. Nicht nur, dass es mit einem Supermarkt und drei weiteren, zwischen 100 und 165 Quadratmeter großen Läden im Erdgeschoss die Nahversorgung des neuen Stadtteils Westhafen sichert. Nicht nur, dass ein mit einem Wasserbecken geadelter – dem Haus den Namen gebender – Garten im ersten Obergeschoss den Bewohnern auf dem Dach des Supermarktes eine meditative Grünfläche zum gemeinsamen Gebrauch beschert. Auch in seiner Anmutung stellt der Westgarten eine Ausnahme dar. Ein positiver Regelverstoß, der in seiner ebenso kraftvollen wie kühl-distinguierten Erscheinung an noble Wohngebäude in mediterranen Metropolen wie Mailand, Madrid oder Tel Aviv erinnert – und dennoch seine Qualitäten auch aus der konkreten Situation am Ort bezieht.

Der sechsgeschossige Bau hält sich in der Höhenentwicklung zurück, ist vertikal in das klassisch-anthropologische Schema Fuß-Leib-Kopf gegliedert und bildet aufgrund seiner Dimensionen einen Übergang zwischen den Solitären des Westhafens und der Kleinteiligkeit der sich anschließenden Wohn- und Gewerbequartiere im Norden. Wichtig dabei sind im Sinne einer zeitlichen Schichtung die formalen Anklänge an die Formensprache der späten 20- und 30-er Jahre des vergangenen Jahrhunderts. Die an der Straßenseite mit Klinker ummantelte Fassade ist fein profiliert, erhält deshalb ein leichtes Relief und bietet ein herrliches Licht-Schatten-Spiel. Simse aus hellem Betonwerkstein unterstreichen die Horizontalität des Baus und bilden einen harmonischen Kontrast zum braunen Klinker. Mit Letzterem wurden die etwas rückspringenden Penthouse-Wohnungen im sechsten Obergeschoss vollständig verkleidet, was deren Haus-Charakter noch verstärkt.



Kompensationswohnungsbau

Nach dem Frankfurter Modell des „Kompensationswohnungsbaus“ sind im Westgarten insgesamt 70 Wohnungen entstanden. Der Hochhausrahmenplan schreibt vor, für jedes neu errichtete Hochhaus eine gewisse Anzahl an innerstädtischen Wohnungen zu bauen. Diese müssen für zwölf Jahre einem Personenkreis mit mittlerem Einkommen zur Verfügung gestellt werden. Danach können sie zu Eigentumswohnungen umgewandelt werden. Die jeweils 2,65 Meter hohen Wohnungen sind deshalb etwas größer als im üblichen Mietwohnungsbau und mit hohem Standard – etwa einer Loggia – ausgestattet.

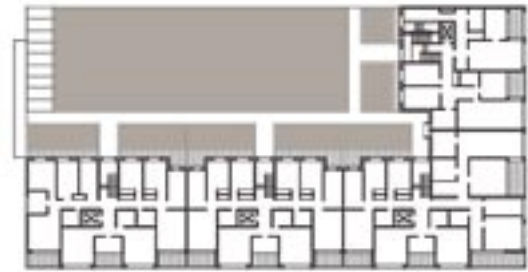
Eine Ausstattungsreserve allerdings bleibt erhalten. Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind „durchgesteckt“, haben also Fenster nach Ost und West bzw. Süd und Nord, die 2-Zimmer-Wohnungen sind gleichsam um die Loggia herumgebaut. Nach den besagten zwölf Jahren kann eine solche Wohnung mit geringem Aufwand einer größeren Wohnung zugeschlagen werden. Statt eines Balkons, der über der Straße hängt, die Bewohner der Öffentlichkeit aussetzt und deshalb wenig genutzt wird, bieten diese Loggien einen ebenso geschützten wie großzügigen Freiraum.



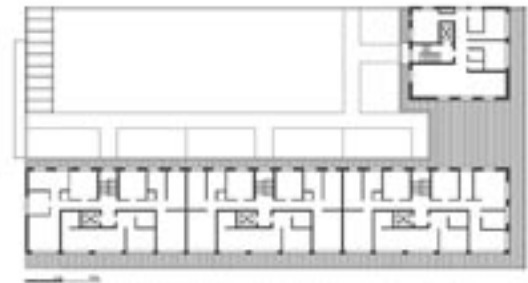
Schnitt



Grundriss EG



Grundriss 1. OG



Grundriss 6. OG



Mehrwert an Komfort

„Die Fassade kommuniziert mit dem Betrachter, das Detail mit dem Benutzer.“ Dieser alte, die Aufgabe etwas vereinfachende Architektenspruch – denn natürlich kommuniziert die Fassade auch mit dem Benutzer – trifft gerade im Mietwohnungsbau zu. Und Forster plant seine Details sorgfältig, mit einem respektablen Mehrwert an Komfort für die Bewohner. Große Holzfenster zum Beispiel sorgen für lichtdurchflutete Räume, doch sind die Fensterprofile so minimiert, dass sie optisch wenig auftragen. Die Sonnenrollos bei den Wohnungen sind im Fenstersturz integriert und deshalb – im aufgerollten Zustand – nicht sichtbar. Die Brüstungen aus Streckmetall sind sehr offen und gewährleisten somit einen freien Ausblick. Der Übergang von den Räumen zur Loggia ist schwellenlos.

Auch im Wohnungsinneren besticht eine Reihe von Details. Forster teilt die Wohnungen in einen eher privaten und einen eher öffentlichen Bereich: Während bei den Schlafzimmern die schließbaren Türen für die nötige Privatheit sorgen, haben Küche und Wohnraum einen offenen Grundriss, wobei man die Verbindung zwischen den beiden Räumen mit einer mindestens 90 Zentimeter breiten Schiebetür je nach Bedarf gestalten kann. Da in den Fluren eine natürliche Lichtquelle vorhanden ist, wirken sie großzügig.



Urbanität und Großzügigkeit

Auch die Erschließung ist durchdacht. Die vier Hauseingänge mit ihrer Profilierung und ihrer sanften Klinkerrundung erzeugen einen leichten Sog. Zusätzliche Fenster sorgen für natürliche Belichtung der sich anschließenden, sehr hellen Korridore, die mit einer Höhe von 4,35 Meter ein wenig großbürgerliches Flair atmen. Durchblicke in die nächste Etage der Treppenhäuser unterstreichen diesen Eindruck ebenso wie etwas steilere Treppen – so dass die Treppenhäuser von außen nicht erkennbar sind – und geräumige Aufzüge.

Urbanität mit einer klar definierten öffentlichen Sockelzone, mit einem geometrisch präzisen, sauber gegliederten Baukörper, mit nicht nur optischer Großzügigkeit in den Wohnungen und benutzbaren und geschützten Freiräumen: Das sind Forsters Maximen, die im Westgarten perfekt umgesetzt wurden – auch wenn bisweilen die Ausführung nicht ganz der Planung entspricht. Der eingangs erwähnte „Hauch von Freudigkeit“ entstehe, schrieb Fritz Schumacher, durch die „liebvolle Gestaltung jeder baulichen Einheit“ und durch die Kunst, die Einzelorganismen zu einem Gesamtorganismus, in einen städtebaulichen Zusammenhang zu fassen. Nur wenn es gelänge, beide zu integrieren, könne man eine „künstlerische Physiognomie einer Menschenballung“ schaffen. Diese leider verloren gegangene Tradition, die nicht nur die Quantität, sondern als ebenso wichtiges Kriterium im Wohnungsbau die Qualität betonte, erfährt durch den Westgarten eine Wiederbelebung und zeitgenössische Interpretation.





Residential and business building Westgarten, Frankfurt on the Main

With the exception of an estate built for the city council's housing association, the "Westgarten" represents Stefan Forster's first major housing project in his home town Frankfurt. Among the recently established residential buildings in the capital on the Main River, the Westgarten has special significance. The building's ground floor covers the complete area of the site, containing a supermarket and three other stores, and thus securing the basic, local retail infrastructure of the new suburb of Westhaven. On the first floor, the building also provides residents with a shared green space – a garden with a water feature – after which the building is named. Furthermore, the Westgarten is exceptional in its appearance. Breaking the rules in a positive way, its strong, cool and distinguished look resembles the noble residences of Mediterranean cities, while also deriving qualities from the concrete, local environment where it is situated.

There are characteristic parallels to the use of formal elements common in the late 1920s and 1930s. The street-facing façade is covered in clinker bricks, which have been arranged in an uneven profile, thus providing a marvellous play of lights and shadows. Light-coloured ledges emphasize the horizontal nature of the building and create a harmonious contrast to the brown clinker.

All of Forster's maxims – urbanity with a clearly defined, public ground floor zone; a geometrically precise, clearly structured "build"; a real spaciousness of the apartments and their shielded, "inverted" balconies – are all perfectly embodied in the Westgarten.





Stefan Forster

**WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
WESTGARTEN,
FRANKFURT AM MAIN**

DAS PLANUNGSTEAM

Architekten:

STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN
Taunusstr. 21
60329 Frankfurt am Main
mail@stefanforster.de
www.stefan-forster-architekten.de

Projektpartner:

Karl Richter

Projektteam:

Projektleitung:

Jelena Duchrow

Mitarbeiter:

Florian Kraft, Reinhardt Mayer,
Christina Voigt, Nina Leybold

Ausschreibung, Bauleitung:

Büro Grünzig, Gesellschaften,
Bad Homburg

Tragwerksplanung:

Ingenieurbüro Kannemacher und
Dr. Sturm, Frankfurt am Main

Haustechnikplanung:

Planungsbüro Bieger, Ingelheim

Außenanlagenplanung:

HSH Planungsgruppe, Wiesbaden

Feng Shui Beratung:

Ute von Saint Paul, München
Andreas Köhring, Bad Homburg
Tilmann Schäberle, Mossautal

Generalunternehmer:

Wolff und Müller GmbH & Co. KG,
Niederlassung Karlsruhe

BAUHERR

Grundstücksgesellschaft Westgarten,
Baufeld 16 GbR,
Max und Michael Baum,
Stefano Ruggeri-Baum

Bauherrnvertreter:

Clemens Dietrich

STANDORT

Zanderstraße/Speicherstraße,
Frankfurt-Westhafen

BAUDATEN

Planungsbeginn:

02/2002

Baueingabe:

05/2003

Baubeginn:

03/2004

Fertigstellung:

07/2005

Grundstücksgröße:

2.352 m²

Wohnfläche:

5.400 m² (70 Wohnungen)

Ladenfläche:

1.700 m²

Baukosten:

ca. 12 Mio Euro

IMPRESSUM

Herausgeberin:

Nicolette Baumeister, Büro Baumeister
Architektur, Medien & Kommunikation
Karlststraße 55, 80333 München
www.buero-baumeister.de

Grafisches Konzept & Gestaltung:

Büro Wilhelm. Kommunikation und
Gestaltung, www.buerowilhelm.de

Fotografien:

Jean-Luc Valentin
Hanauerlandstraße 50
60314 Frankfurt am Main
info@foto-valentin.de
www.foto-valentin.de

Text:

Enrico Santifaller, Frankfurt am Main
www.enricosantifaller.de

Redaktion:

Nicolette Baumeister, München
Assistenz: Katrin Fischer
Übersetzung: Lisa Curtis-Wendlandt,
Berlin/Melbourne

BÜRO WILHELM. VERLAG

Koch-Schmidt-Wilhelm GbR
Lederergasse 5, 92224 Amberg
www.buerowilhelm.de/verlag

ISBN 3-936721-69-6

1. Auflage 11/2005

© BÜRO WILHELM. VERLAG

