

Neues im Nordend

Wohnanlage in Frankfurt am Main
Stefan Forster Architekten

Innenstadtnahes Wohnen hat Konjunktur und ist entsprechend teuer – auch mit Thermohaut. Dieses Frankfurter Beispiel zeigt: WDVS und Luxus schließen sich nicht aus.

von Christof Bodenbach

Residieren mit Thermohaut: Im Frankfurter Nordend gehen Systemdämmung und Gentrifizierung Hand in Hand. Architekt Stefan Forster hat damit kein grundsätzliches Problem.





Es ist kaum zwei Monate her, da kam es auf einer Ortsbeiratssitzung in Frankfurt am Main zu Tumulten. Anlass war die Vorstellung eines Wohnkomplexes auf dem Gelände der früheren Zentralen Arbeitsvermittlung im schickigen Westend, unweit der Alten Oper. Doch nicht an der Architektur der geplanten Neubauten von Ulrike Lauber und Peter Zottmann aus München entzündete sich der Zorn; die Gemüter erregten sich über die dort vermeldeten Immobilienpreise: 20 Euro Monatsmiete pro Quadratmeter bzw. 6000 bis 8000 Euro für den Kauf riefen Empörung hervor. Von sozialem Sprengstoff war die Rede.

Da geht es im benachbarten Nordend noch etwas entspannter zu. Stürme der Entrüstung hat Stefan Forsters im schönsten Investorendeutsch „Kepler-Residenz“ genannte Eigentumswohnanlage bisher jedenfalls nicht ausgelöst. Vielleicht weil im Stadtteil die Mischung stimmt. Das zentral gelegene Quartier ist lebendig - Kneipen und Restaurants überall, der Bäcker und die Apotheke sind um die Ecke. Studentische Wohngemeinschaften sind hier ebenso zu finden wie alteingesessene Frankfurter. Das Straßenbild beherrschen fünf- bis siebengeschossige Wohnbauten aus Gründer- und Nachkriegszeit.

Ein Lückenfüller im Block

In diesem architektonischen Spannungsfeld stellte der Frankfurter Architekt Stefan Forster im vergangenen Jahr sein Ensemble mit WDVS-Fassade fertig. In eine seit Jahrzehnten klaffende, bis vor kurzem nur mit ein paar Schuppen bebaute Lücke setzte der für seine ambitionierten Geschosswohnungsbauten bekannte Architekt einen Komplex, der versucht, die vorherrschende städtebauliche Typologie des gründerzeitlichen Blocks mit Vorderhaus, Hinterhaus und Seitenflügel neu zu interpretieren.

Natürlich gibt es Kritik an den 27 „Wohneinheiten für das obere Segment“, die zu Durchschnittspreisen von auch hier immerhin 4100 pro Quadratmeter Wohnfläche an den Mann gebracht wurden; natürlich ist von Gentrifizierung à la Londoner Docklands die Rede. Nun wurde im konkreten Fall „Kepler-Residenz“ zwar niemand vertrieben, kein Wohnhaus wurde entmietet, um neu zu bauen. Vielmehr hat man eine Lücke im Blockrand geschlossen und eine Brache im Blockinneren bebaut. Dennoch lässt sich nicht leugnen,

Der Forster-Bau verbindet die baurechtlich notwendigen Abstände mit dem Wunsch nach möglichst viel Privatsphäre. So entsteht eine Architektur, die der normativen Kraft des Faktischen folgt.



„Wir haben mit diesem Material keine Probleme und würden einen Auftrag auch nicht ablehnen, weil man uns die Thermohaut ‚aufzwingt‘.“

Stefan Forster

dass Objekte wie die Kepler-Residenz zu den beständig steigenden Preisen im Nordend beitragen, die letztlich zur Verdrängung weniger gut situerter Bewohner führen. Das bestreitet auch Stefan Forster nicht. Doch er kann auch nachvollziehen, dass die hohen Bodenpreise entsprechend viel veräußerbare Wohnfläche nach sich ziehen. Architekten, so Forster, können sich diesen Marktmechanismen nicht einfach entziehen. Ihnen muss es darum gehen, unter den gegebenen ökonomischen Bedingungen möglichst gute (Wohn-)Räume zu schaffen.

WDVS für die alltägliche Architektur

Das ist Forster durchaus gelungen. Die vielfach gestaffelte Frankfurter Anlage mit ihren Vor- und Rücksprüngen, den Terrassen, Balkonen und Loggien ist wie ein dreidimensionales Puzzle aus den baurechtlich notwendigen Abständen und dem Wunsch nach möglichst viel Privatheit trotz der hohen Dichte entstanden. Mit der Ausführungsqualität der von einem Generalunternehmer realisierten Gebäude ist der Absolvent der TU Berlin in vielen Details dagegen nicht ganz zufrieden.

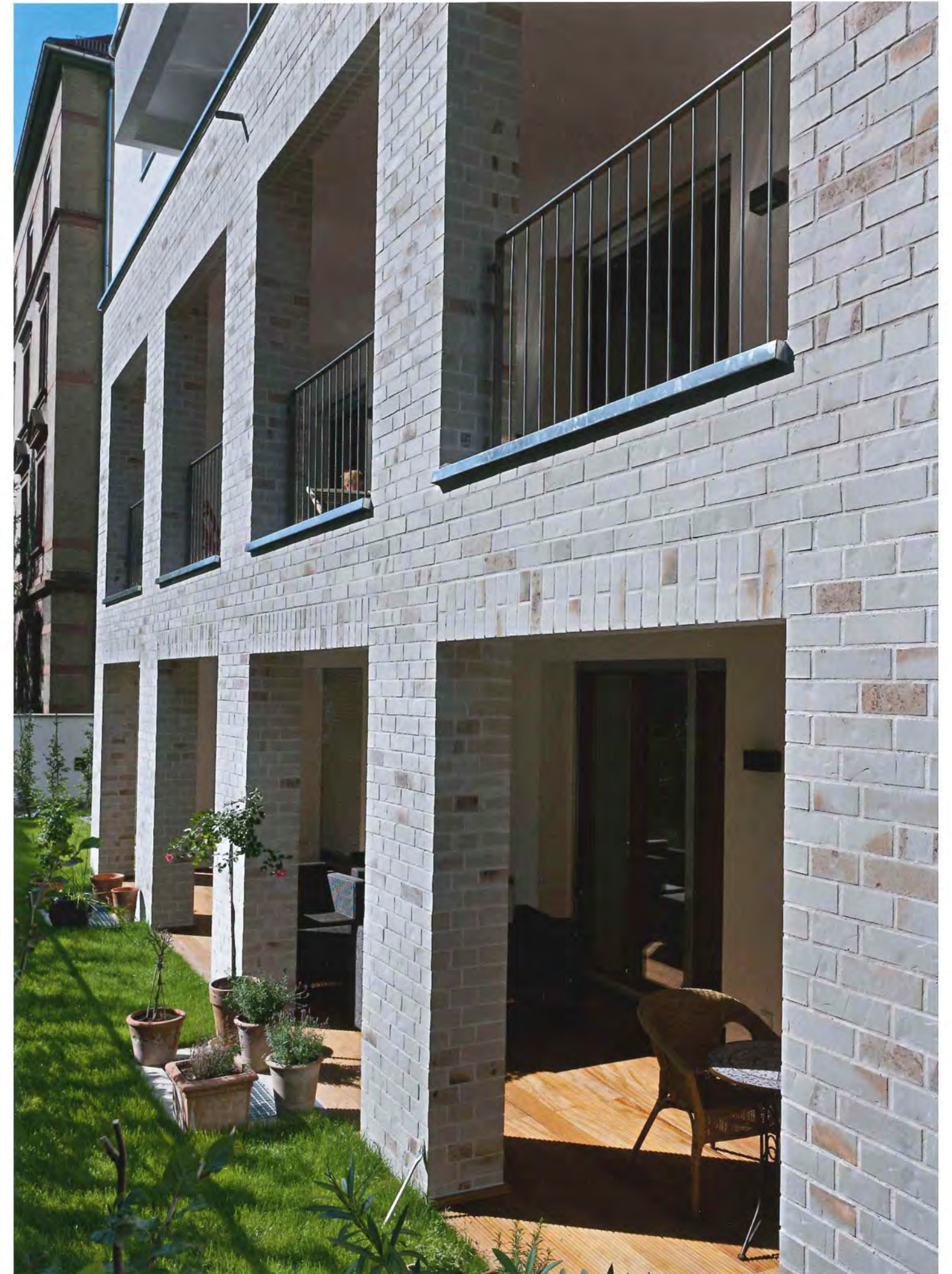
Und auch das Wärmedämm-Verbundsystem der Fassade ist nicht gerade Forsters Wunschtraum. Doch auch hier lässt der Architekt Pragmatismus walten. Er will schlicht unter den gegebenen Rahmenbedingungen das Bestmögliche erreichen - der normativen Kraft des Faktischen folgend. Im Baumeister-Blog redete er kürzlich Tacheles (<http://blog.baumeister.de>, Beitrag „WDVS: O du schöne Thermohaut“, November 2010): „Wir bauen schon jahrelang mit der Thermohaut. Da wir auf dem Gebiet Wohnungsbau im Passivhausstandard unterwegs sind, gibt es dazu im Geschosswohnungsbau keine Alternative.“ Grundsätzliche Probleme hat er mit dem Material nicht. „Wir würden einen Auftrag auch nicht ablehnen, weil man uns die Thermohaut ‚aufzwingt‘. Das ganze derzeitige Gejammer ist völlig überzogen und kommt oft von Kollegen, die sich nicht mit Alltagsarchitektur und deren enormen Kostenzwängen beschäftigen müssen. Keine von diesen selbsternannten Priestern der reinen Lehre hat bisher eine gleichwertige, preisgleiche Alternative anführen können. Die umherlaufenden, immer gleichen Argumente sind in der Regel auch nicht von großem Sachverstand geprägt.“

Gut gebrüllt, Stefan. Dabei liebt und beherrscht Forster auch das Bauen mit Ziegeln: Man schaue sich nur seine an die Höfe des Roten Wien erinnernde, verklinkerte Wohnanlage in der Frankfurter Voltastraße von 2006 an. Für einen großen Ziegelhersteller ist er derzeit auf Vortragsreise und weist dabei nach, dass die Thermohautfassade auf Dauer wesentlich teurer ist als die nahezu wartungsfreie Ziegelwand. „Doch das“, sinniert Forster, „interessiert nur Bauherren, die ihre Immobilien sehr lange besitzen: Private, Genossenschaften oder die Kirche.“ Im Nordend hingegen gelten nun einmal andere Gesetze. ●



Die vielfach gestaffelte Anlage mit ihren Vor- und Rücksprüngen, den Terrassen, Balkonen und Loggien ist wie ein dreidimensionales Puzzle.

Die „Kepler-Residenz“ will die Gründerzeit-Typologie Vorderhaus-Hinterhaus-Seitenflügel neu interpretieren. Das resultiert auch in hohen Preisen. 4100 Euro kostet der Quadratmeter Wohnfläche.

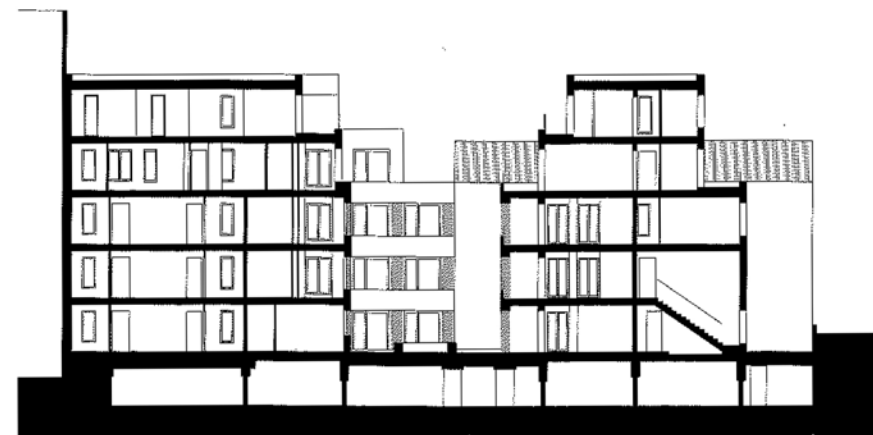
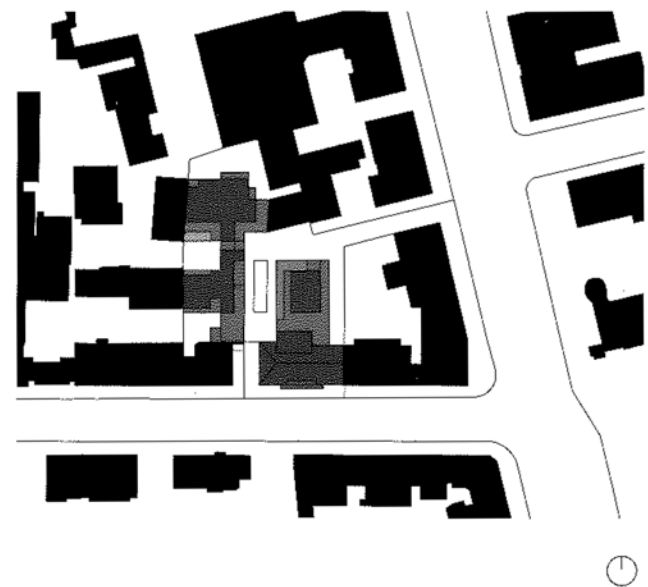
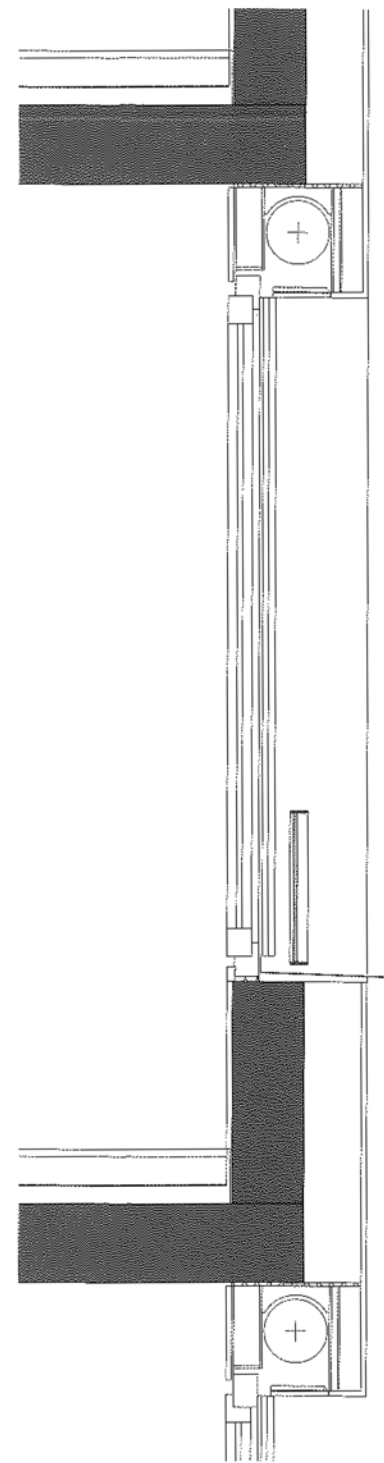


Fassadenschnitt M 1 : 25
Lageplan M 1 : 2000
Schnitt M 1 : 500

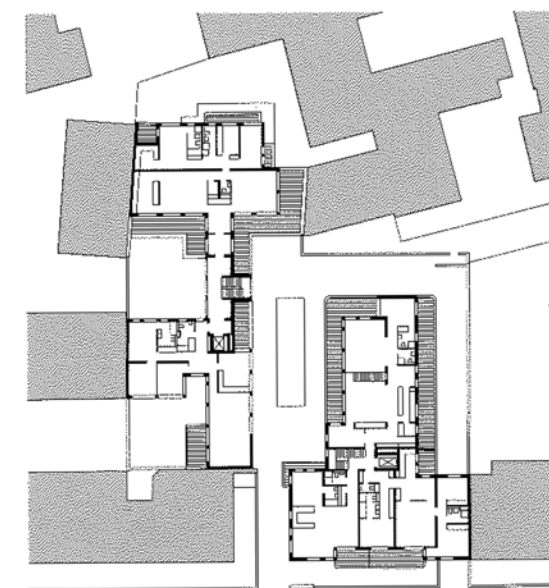
Grundrisse M 1 : 1000

Bauherr: GeRo Real Estate AG, Bellheim und Frankfurt am Main
Architekt: Stefan Forster Architekten, Frankfurt am Main www.stefan-forster-architekten.de
Mitarbeiter: Georg Riesenhuber, Ute Streit, Julia Goldschmidt
Tragwerksplanung und Brandschutz: Stümpert-Strunk, Ludwigshafen; Heinz Peter Stümpert-Strunk
HLS: pb Bieger Planungsbüro für haustechnische Anlagen, Ingelheim; Gerhard Bieger
Bauphysiker: isab Ingenieurgesellschaft für Bauphysik mbH, Wehrheim; Jochen Felsmann
Bodengutachter: Ingenieurbüro für Geotechnik, Darmstadt; Norbert Gündling
Bauleitung: Franz Josef Meixler GmbH & Co. KG, Mainz
Fertigstellung: Juli 2010
Standort: Kepler-Residenz, Keplerstraße 12, 12a, Eckenheimer Landstraße 79, 79a-c, Frankfurt am Main

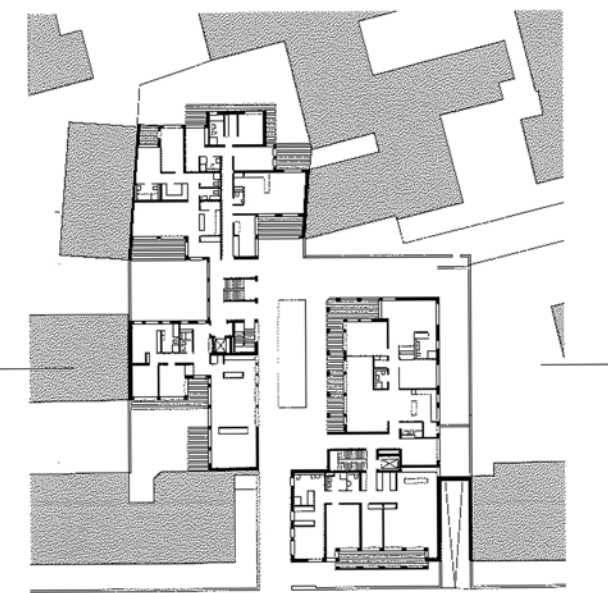
Fotos: Jean-Luc Valentin, Frankfurt am Main; Lisa Farkas, Wiesbaden



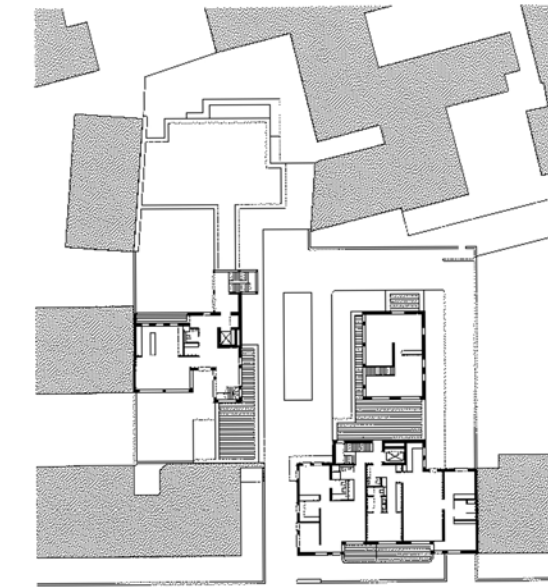
3



EG



4



Regelgeschoss

