

OSKAR FRANKFURT

SUDFASS STORY:
DAS ENDE DER LUST

FRANKFURTS GRÜNE OASEN:
URBAN LIVING IN MAINHATTAN

DIE OSKAR MACHER:
ARCHITEKTEN UND PROJEKT-
STEUERER ÜBER
OSKAR FRANKFURT

WOHNEN AM FLUSS:
OSKAR-VON-MILLER-STRASSE
JETZT IM VERKAUF

OSTEND GUIDE:
DIE BESTEN ADRESSEN IN
FRANKFURTS SPANNENDEM
VIERTEL ENTDECKEN

ZU HAUSE AM FLUSS UND MITTEN IN FRANKFURT AM MAIN



ARCHITEKTEN UND PROJEKTSTEUERER ÜBER KONZEPTION UND MATERIALIEN



Das Team hinter Oskar Frankfurt: Jelena Duchrow, Stefan Forster, Florian Kraft

Stefan Forster Architekten:

Das Architekturbüro *Stefan Forster Architekten*, gegründet 1989 in Darmstadt und seit 1995 in Frankfurt am Main ansässig, hat sich mit seinen derzeit rund 30 angestellten Architekten auf großstädtischen Wohnungsbau spezialisiert. Aus dem Anspruch heraus, die Stadt weiter zu entwickeln, wurden während des andauernden Forschungsprozesses, der in einem steten Wechselspiel theoretische Erkenntnisse einem Praxistest unterzieht, verschiedenste Qualitätskriterien definiert. Anknüpfend an die Wohnbautradition Deutschlands Anfang des 20. Jahrhunderts gilt es, sich mit der Typologie des städtischen Hauses zu beschäftigen und dieses permanent weiterzuentwickeln. Neben Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften zählen private Investoren und Bauträger zu den Kunden. Hierbei deckt das Büro das gesamte Spektrum vom hochwertigen Apartment bis zur Mietwohnung im geförderten Wohnungsbau ab.

Stefan Forster: *Der sowohl inhaltliche als auch formale Bezugsrahmen unserer Architektur ist die Tradition der Europäischen Stadt. Nur wenn Architektur einen Beitrag zur Wiedergewinnung des städtischen Lebensraumes darstellt, ist sie nachhaltig. Dem Wohnungsbau und seinem entscheidenden Einfluss auf unsere Lebensqualität fällt hierbei für alle sozialen Schichten eine Schlüsselrolle zu. Unsere Architektur ist daher Nutzer orientiert. Sie variiert in Abhängigkeit von Ort und Geschichte die Grenzen zwischen Individuum, Hausgemeinschaft und Stadtgesellschaft stets neu aus.*

Jelena Duchrow, Stefan Forster Architekten: *Neben robusten Materialien und dem Einsatz moderner Haus- und Konstruktionstechnik sind Qualitätsmerkmale unserer Architektur flexible Grundrisse, die die Bewohner nach ihren Bedürfnissen interpretieren können. Äußerst edle Ausstattung und Materialien – wie beispielsweise Echtholzparkett Dielen, hochwertige Fliesen in den Bädern mit bodengleichen Duschen und in allen Räumen Fußbodenheizung – unterstützen stets den noblen Gesamteindruck.*

Florian Kraft, Stefan Forster Architekten: *Das an der Frankfurter Flößerbrücke gelegene „Sudfass“ wird abgerissen und stattdessen mit Oskar Frankfurt so dringend benötigter Wohnraum entstehen.*

Die vorgeschlagene Bebauung gliedert sich in ein achtgeschossiges Wohngebäude und einen zehngeschossigen Wohnturm, mit der Nutzung als Boardinghouse. Dem mit roten Klinkern verkleideten Turm an der Ecke Oskar-von-Miller-Strasse/Flößerbrücke kommt dabei eine prominente Rolle zu: Zusammen mit dem revitalisierten Gebäude der ehemaligen Arbeitsagentur vis-à-vis markiert er den Eingang zum Ostend und ergänzt das breit gelagerte Saatchi & Saatchi-Gebäude in der Straßenflucht und definiert zusammen mit dem neuen Doppelhochhaus der EZB im Hintergrund einen städtebaulichen Dreiklang. Maßstab und Proportionen beider Gebäudevolumina orientieren sich an der benachbarten Bebauung. Die Neubaumaßnahme ermöglicht es auch, den öffentlichen Raum an der Flößerbrücke neu zu gestalten: Mit zwei Freitreppen und einer neuen Wegführung soll die Verbindung vom und zum Mainufer vereinfacht und für Fußgänger und Fahrradfahrer freundlicher werden.

Weitere Mitarbeiter: Moritz Kaiser, Zoltan Lepenye, Axel Heß

Referenz Projekte in Frankfurt am Main: Kepler Residenz; Wohnhäuser Sandweg 82 – 84; Passivwohnhaus Campus Bockenheim; Wohnhäuser Windeckstraße; Wohn- und Geschäftshaus Westgarten; Wohnhaus Westgarten II; Gemeindezentrum mit Wohnungen; Wohn- und Geschäftshaus Mörfelder Landstraße; Wohnhaus Ostendstraße; Passivwohnhaus Idsteiner Straße; Wohnanlage auf dem Riedberg I; Riedberg II Niederurseler Hang; Riedberg III Niederurseler Hang; Riedberg IV Swiss Life; Passivwohnhaus Hansaallee; ...

Dreyer & Kollegen, Projektmanagement

Dreyer & Kollegen Real Estate GmbH (dk real estate) ist eine Immobilienberatungsgesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main sowie Niederlassungen in München und Luxemburg. dk erbringt ihre Beratungsleistungen im Wesentlichen in den ersten drei Lebenszyklusphasen einer Immobilie: Konzeption, Planung und Realisierung.

Günter Hägele, Geschäftsführer:

Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser. Bauprojekte sind immer komplexer geworden – etwa aufgrund neuer Regeln zur Wärmedämmung oder der Verwendung innovativer Baustoffe. Vor Allem aber ist der wachsende Preisdruck in der Baubranche ein enormer Faktor geworden. Wer im Wettbewerb bestehen will, muss daher Qualität und Kosten gleichermaßen kontrollieren.

Weitere Geschäftsführer: Dr.-Ing. Dirk Schwilp, Dr. Friedrich Toffel

Weitere Mitarbeiter: Ivica Mikovic

Referenz Projekte in Frankfurt am Main:

Athlon Place, Franklinstraße 46 – 48, Franklinstraße 50; Galvanistraße 5; Lyoner Straße 19; Theodor-Heuss-Allee 100; Volta Center, Voltastraße 63 – 65, Voltastraße 67 – 69.

Angela J. Keiser, Architekten Innenarchitekten AKH

Als spezialisierte Innenarchitekten liegt das besondere Interesse von *Angela J. Keiser Architekten Innenarchitekten* im Bereich der Gestaltung von Räumen, in denen sich Menschen wohl fühlen. Schon während ihres Studiums beschäftigte sich Frau Keiser intensiv mit Architektur- und Raumpsychologie und der Frage, wie Räume zu gestalten sind, die den Menschen fördern und unterstützen. In ihrer Arbeit verbindet sie die Anforderung wirtschaftlicher Zielsetzungen und die Ästhetik moderner Architektur. Frau Keiser arbeitet eng in einem Netzwerk von erfahrenen und spezialisierten Planern und Ingenieuren. Je nach Aufgabenstellung und Anforderung des Projektes wird für die Betreuung ein erfahrenes und kompetentes Team zusammengestellt.

Referenz Projekte in Frankfurt am Main:

Avinci GmbH; Cathay Pacific; GGI, Frankfurt; GKK Dialog Group; Malaysia Airlines; Agaplesion Frankfurter Diakonie-Kliniken GmbH; Bethanien-Krankenhaus, Markus-Krankenhaus, Diakonissen-Krankenhaus.

Dynamisch, lebenswert und nachhaltig – wir wissen wie man dieses Versprechen noch schöner macht: Indem man es einlöst.

Linie Lounge

- Aktuelles Design
- Gerundete Ecken
- Warme Farben
- Elegant und zeitgemäß

Linie Loft

- Großzügig
- Eckig, kantig, echt
- Wertvoll und elegant
- Zeitloses Design



*Abbildung enthält Sonderausstattungen.

Gebäudeausstattung

- Ein vielfältiges Angebot von 28 Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern, Garten oder Loggia, sowie in den Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen, alle mit freiem Mainblick.
- Repräsentatives Gesamtbild durch eine moderne, urbane Architektur und einem stimmigen Farbkonzept.
- Die Außenfassaden bestehen aus einer Klinkerfassade, die sich in das Gesamtbild der Oskar-von-Miller-Strasse einfügen.
- Großzügige Aluminiumfensterelemente mit Dreifachverglasung spenden viel Licht und geben die Aussicht zum Main frei.
- Zusätzlich bietet die Dreifachverglasung im Zusammenspiel mit elektrisch betriebenen Raffstores ein hohes Maß an Komfort und Wärmedämmung.
- Ökologisch wertvolle Gründächer dienen der Entlastung der Gewässer und verbessern das Mikroklima.
- Intelligentes Tiefgaragenkonzept mit Vollparkern, elektrischen Toren und Funkfernsteuerung. Rampenheizung in der Abfahrt zu Tiefgarage. Sicherheit durch 2 Tore mit Schleusenfunktion.
- Moderne Aufzugsanlage mit direkter Anbindung der Tiefgarage. Alle Wohnebenen erreichen Sie von Ihrem Tiefgaragenplatz aus bequem über den Aufzug.
- Gemeinschaftsräume für Kinderwagen und Fahrräder im Erdgeschoss und in der Tiefgarage.
- Ausgereiftes Sicherheitskonzept mit Videoüberwachung in TG, 1. + 2.UG und allen Zugängen im EG sorgt für hohen Sicherheitskomfort. Videogegensprechanlagen in den Wohnungen.
- Treppenhaus und Aufzugsvorräume erhalten einen Natursteinbodenbelag mit großformatigen hochwertigen Fliesen.
- Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.
- Maximal 4 Wohneinheiten auf einer Ebene bzw. je Erschließungskern.

Wohnungsausstattung

- Alle Wohn- und Essbereiche sind mit Echtholzparkett Eiche Natur ausgelegt.
- Dachterrassen, Balkone und Loggien mit massivem Bangkirai – Echtholzbodenbelag.
- Ein modernes, zentrales Heizsystem mit Fernwärmeversorgung ist ökologisch durchdacht. Dadurch sind sämtliche Wohnungen förderfähig nach dem KfW-70 Standard für besonders energieeffizientes Bauen.
- Alle Wohnbereiche erhalten eine Fußbodenheizung mit raumweiser Regelung.
- Für jederzeit frische Luft und ein angenehmes Raumklima sorgt eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung.
- Moderne Haustür-Gegensprechanlage mit Videokameramodul in jeder Wohnung.
- In den Sanitärbereichen finden sich in der Basisausstattung hochwertige Markenobjekte von *Duravit Serie Vero* in modernem, zeitlosem Design. Wertige verchromte Armaturen der Marke *Grohe Lineare*.
- Großzügige bodengleiche geflieste Dusche mit Rinne.
- Hochwertiger Fliesenbodenbelag in Bädern, Duschbädern und WCs.
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner in Hauswirtschaftsräumen bzw. in verdeckten Nischen in Bädern.
- Cat.-7 Telefonverkabelung innerhalb der Wohnungen.
- Großzügige Elektroinstallation für den modernen Bedarf mit Schaltern und Steckdosen namenhafter Hersteller wie *Gira* oder *Busch Jäger*.
- Wohnungseingangstüren mit Sicherheitskomfort und Widerstandsklasse 2 (WK2).
- Lichte Höhe in den Wohnräumen ca. 2,60 m.





WOHNEN AM FLUSS

Zeitgemäßes Wohnen heißt auch, dass sich die Architektur gleichermaßen an ihrer Umgebung wie auch an den Bedürfnissen ihrer Bewohner orientiert.



Das Projekt *Oskar Frankfurt* umfasst 28 Wohnungen. Jede der Wohnungen ist nach Süden mit Loggia und Blick über den Fluss ausgerichtet. *Stefan Forster Architekten* haben insgesamt 6 unterschiedliche Wohnungen entworfen. Von jeder der Wohnungen besteht Fahrstuhlzugang bis in die Tiefgarage. Jede der Wohnungen verfügt über mindestens einen Vollparker in der Tiefgarage:

Wohnung Typ A: 2 Zimmer, Bad + Gästetoilette, offene Küche, Hauswirtschaftsraum, Loggia

Wohnung Typ B: 2 Zimmer, Bad + Gästetoilette, offene Küche, Hauswirtschaftsraum, Loggia

Wohnung Typ C: 3 Zimmer, 2 Bäder, offene Küche, Hauswirtschaftsraum, 2 Loggien

Wohnung Typ D: 4 Zimmer, 2 Bäder, Küche, Hauswirtschaftsraum, 2 Loggien

Terrassenwohnung: 3 Zimmer, 2 Bäder, offene Küche, Terrasse

Gartenwohnung: 4 Zimmer, 2 Bäder, Küche, Hauswirtschaftsraum, Loggia, Terrasse, Sondernutzung Gartenanteil

Wohnen am Fluss

In den letzten Jahren haben sich die Frankfurter ihren Main zurückerobert. Zahlreiche Grünanlagen, Cafés und Spielplätze haben den Fluss wieder attraktiv gemacht. Und das im wahrsten Sinne des Wortes: heute ist er zentrale Anlaufstelle, wann immer es das Wetter zulässt.

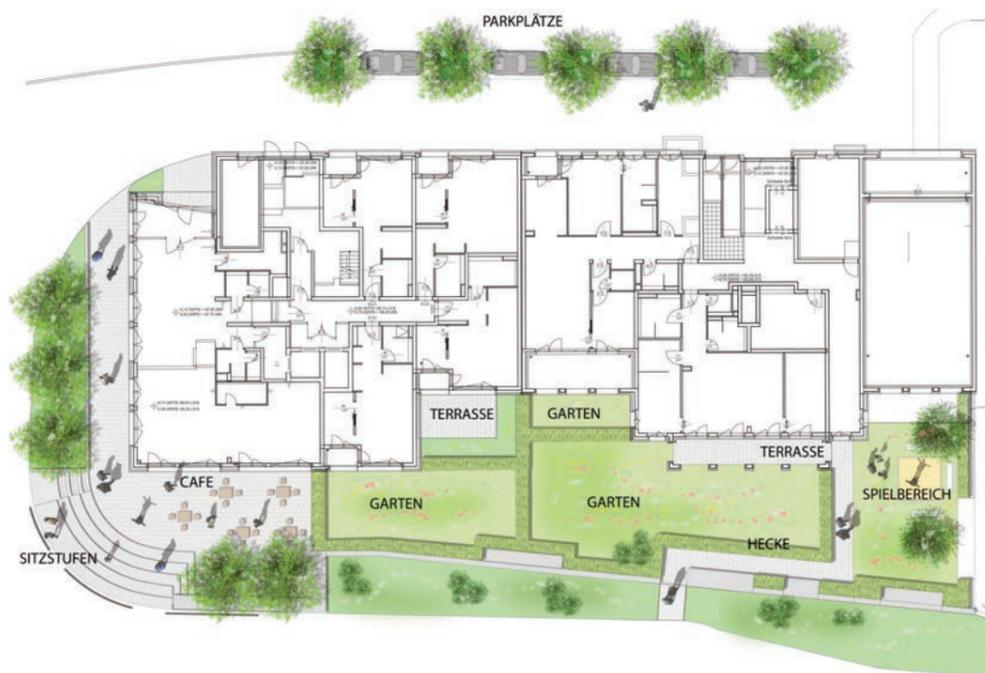
Dazu kommt die infrastrukturelle Weiterentwicklung im Ostend mit Gastronomie, dem neu angelegten Skate- und Freizeitpark und den interessanten Ein- und Ausblicken im Osthafen.

Grünflächen

Aussenanlagen:

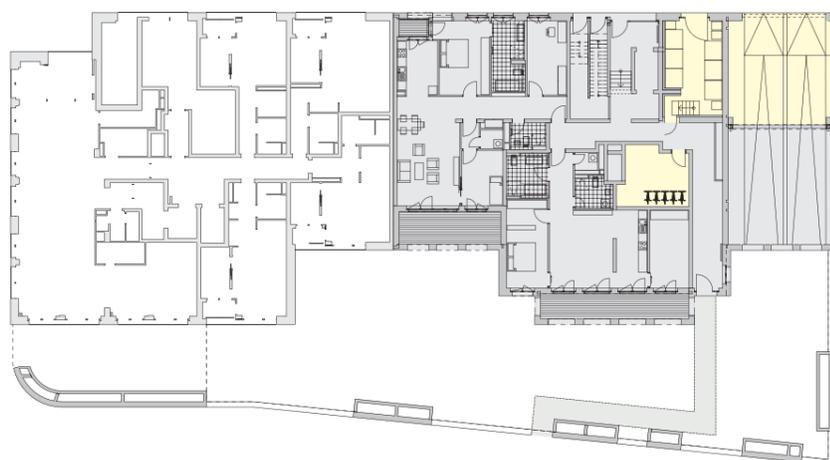
Oskar Caffè mit Südterrasse

Die Sitzstufenanlage verbindet den privaten mit dem öffentlichen Freiraum, schafft ein großzügiges Ambiente für das Café und löst die Höhenunterschiede an der Flößerbrücke.



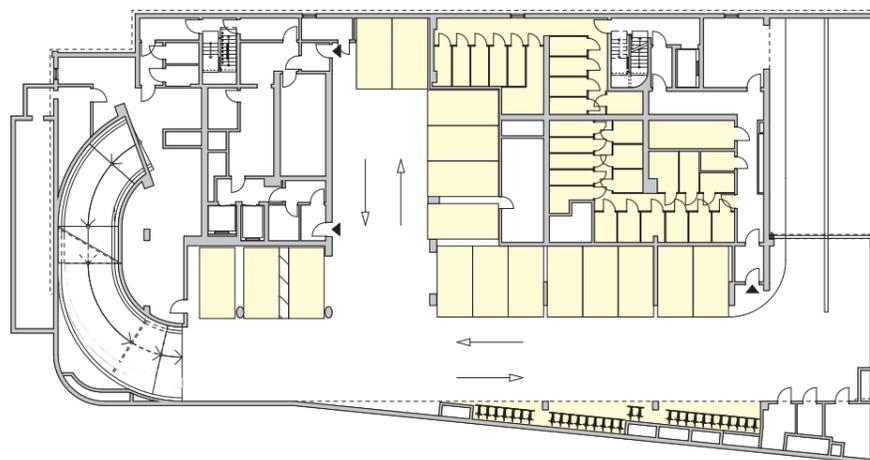
EG

Sicherheitseinfahrt TG
Kinderwagenraum von innen erreichbar
Müllraum von innen erreichbar
Durchgang zum Mainufer



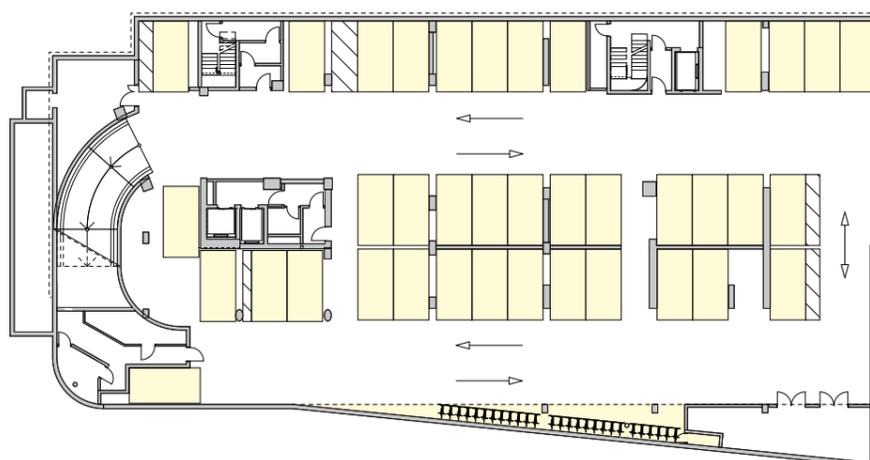
1.UG

Kellerräume
Fahrräder
Stellplätze

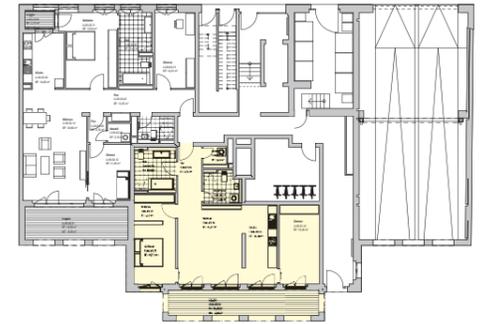
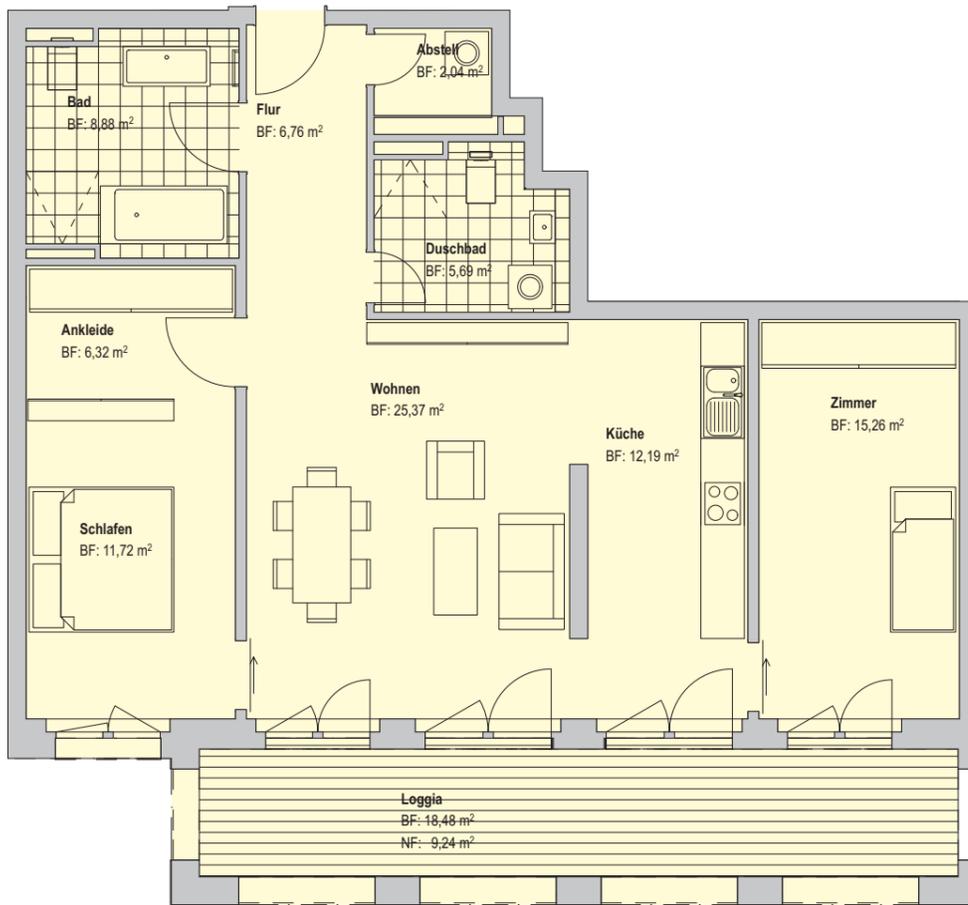


2.UG

Fahrräder
Stellplätze



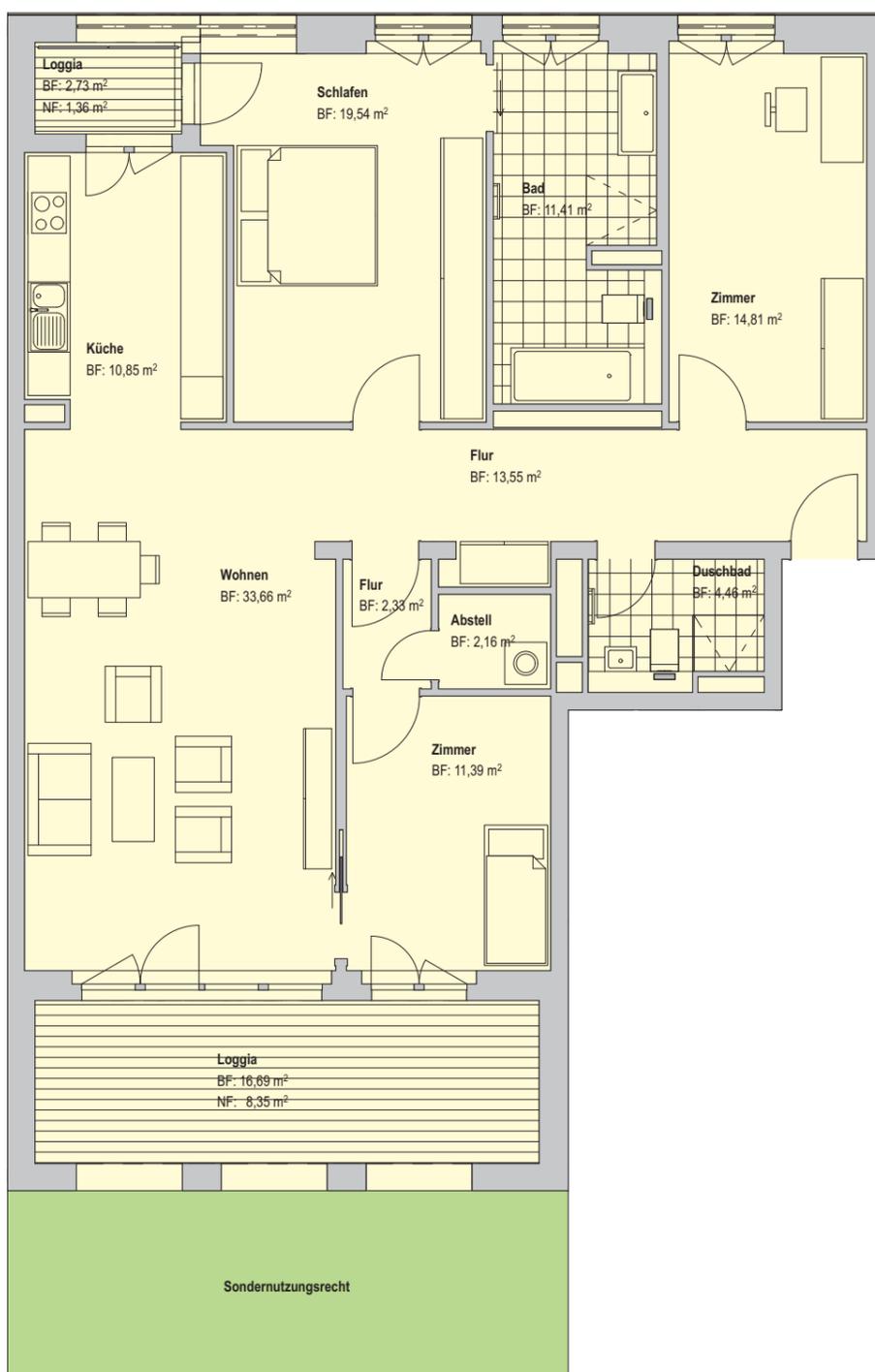
EG



Terrassenwohnung

Wohnfläche 103,47 m²

Wohnen	25,37
Schlafen	11,72
Zimmer	15,26
Küche	12,19
Bad	8,88
Duschbad	5,69
Abstell	2,04
Ankleide	6,32
Flur	6,76
Terrasse (DIN 50%)	9,24

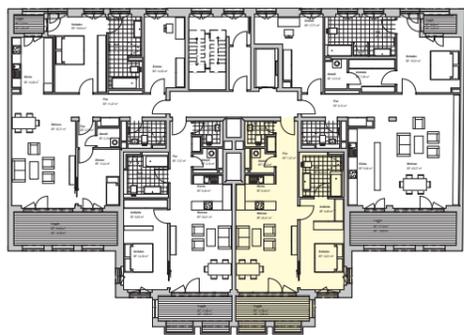


Gartenwohnung

Wohnfläche 133,87 m²

Wohnen	33,66
Schlafen	19,54
Zimmer	11,39
Zimmer	14,81
Küche	10,85
Bad	11,41
Duschbad	4,46
Abstell	2,16
Flur	13,55
Flur	2,33
Loggia (DIN 50%)	1,36
Terrasse (DIN 50%)	8,35
Gartenanteil	20,00

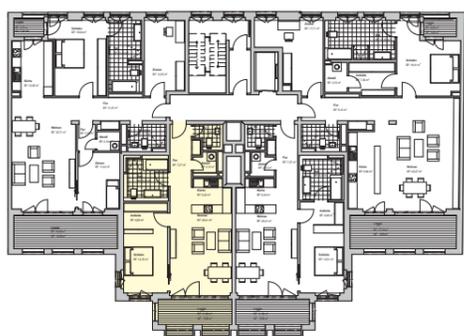
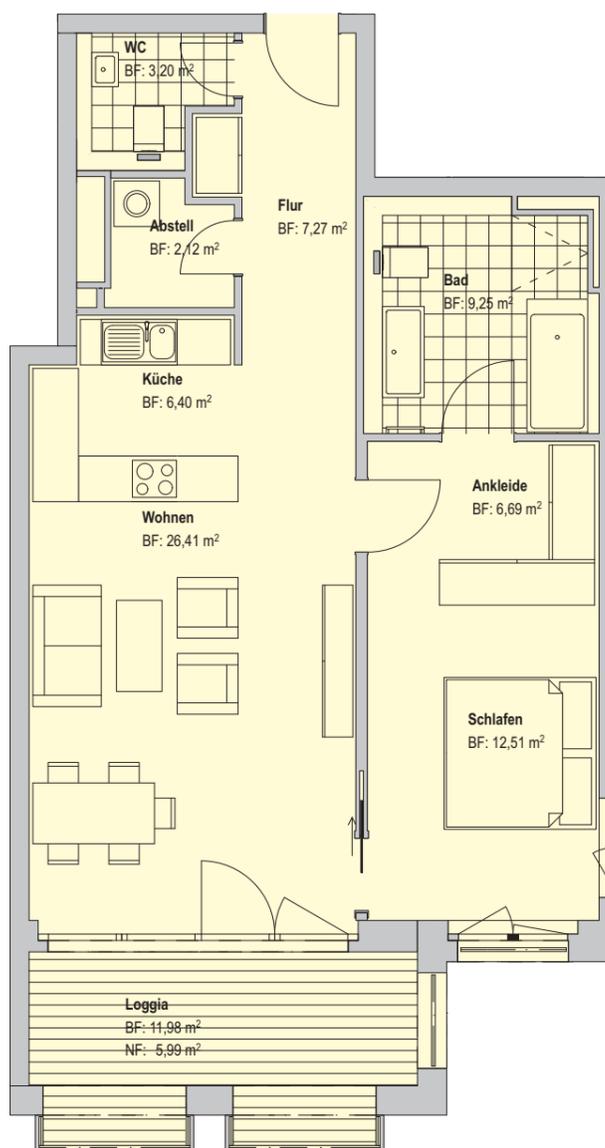
OG 1-6



Wohnung Typ A

Wohnfläche 79,84 m²

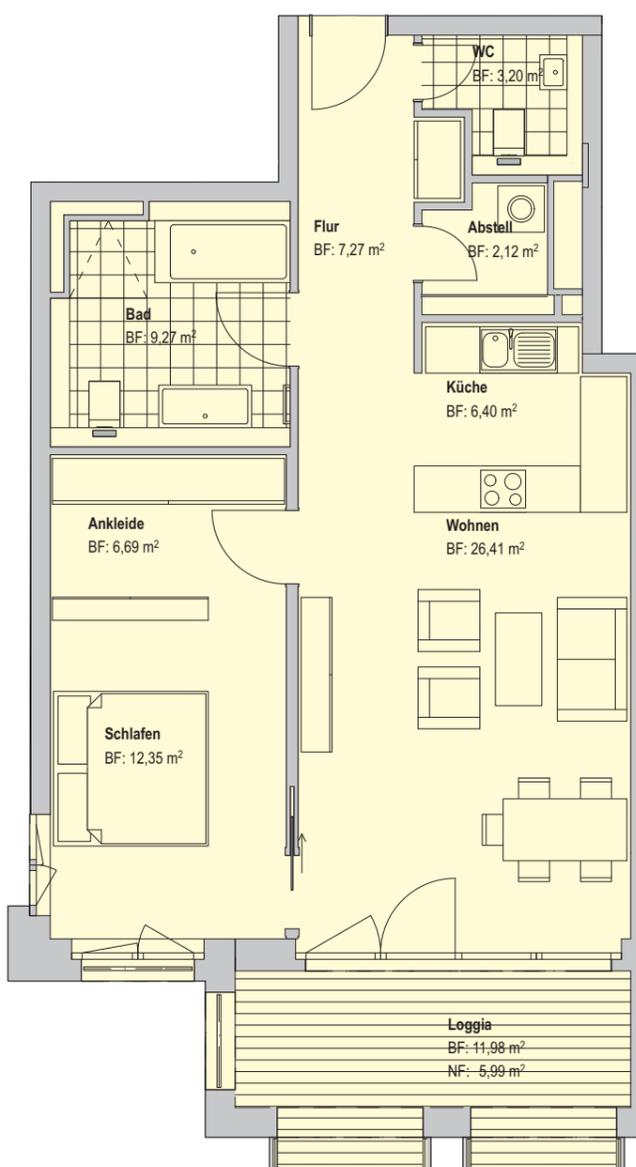
Wohnen	26,41
Schlafen	12,51
Küche	6,40
Bad	9,25
WC	3,20
Abstell	2,12
Ankleide	6,69
Flur	7,27
Loggia (DIN 50%)	5,99



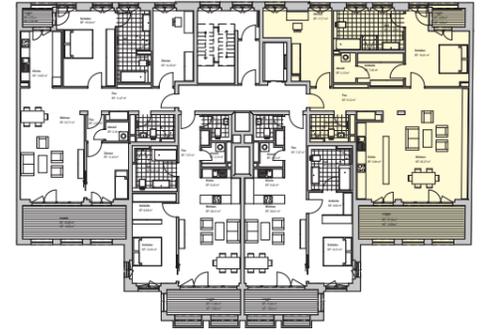
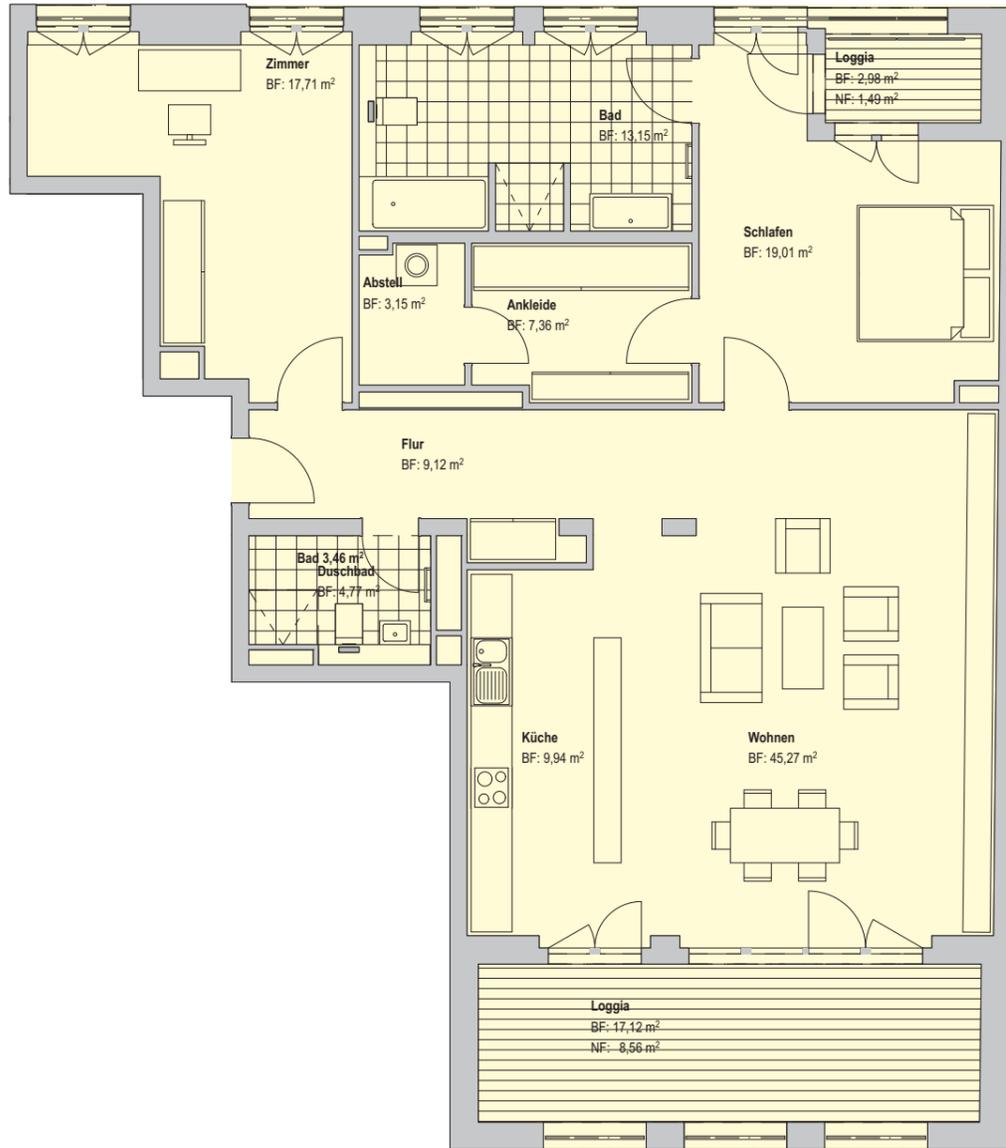
Wohnung Typ B

Wohnfläche 79,71 m²

Wohnen	26,41
Schlafen	12,35
Küche	6,40
Bad	9,27
WC	3,20
Abstell	2,12
Ankleide	6,69
Flur	7,27
Loggia (DIN 50%)	5,99



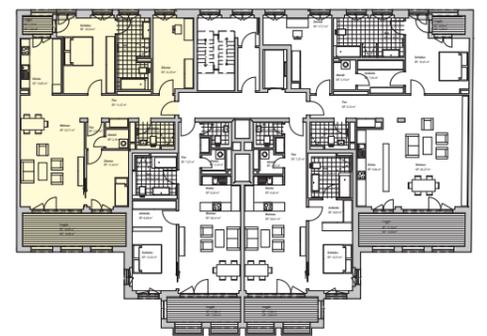
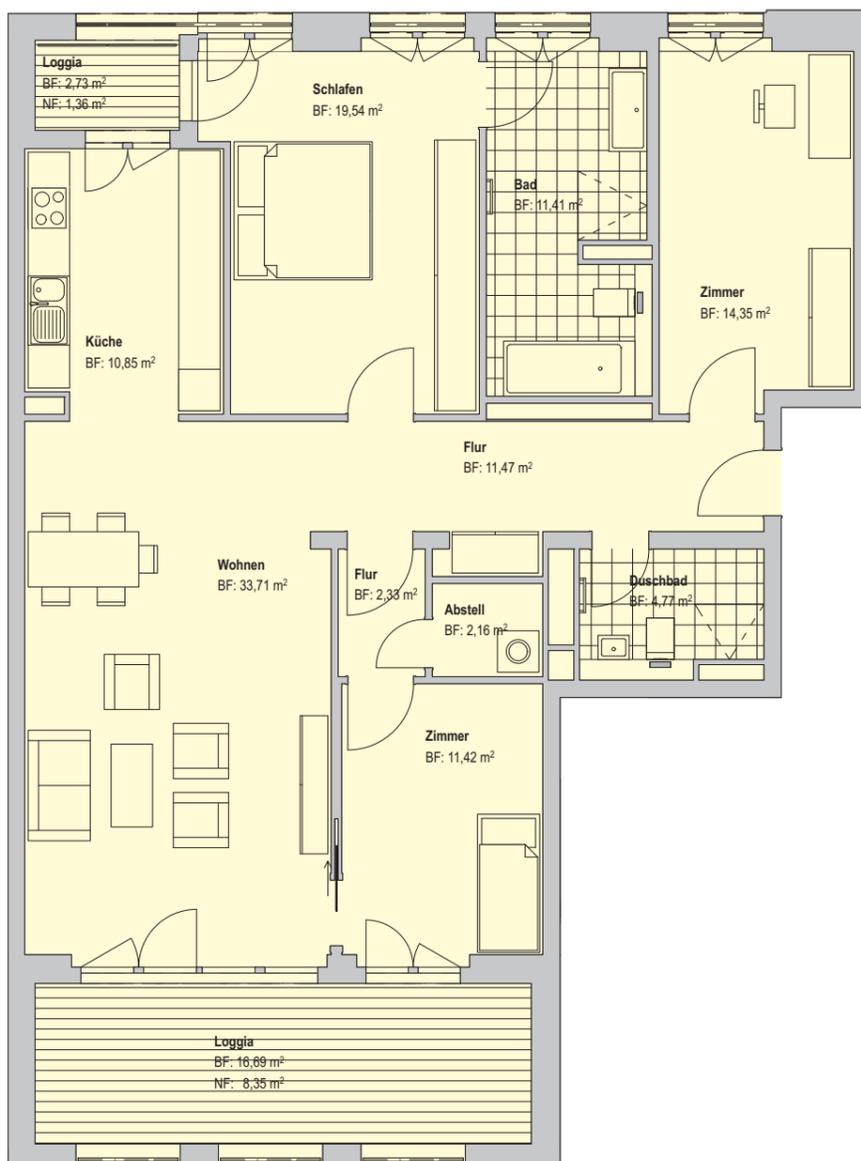
OG 1-6



Wohnung Typ C

Wohnfläche 139,53 m²

Wohnen	45,27
Schlafen	19,01
Zimmer	17,71
Küche	9,94
Bad	13,15
Duschbad	4,77
Abstell	3,15
Ankleide	7,36
Flur	9,12
Loggia (DIN 50%)	1,49
Loggia (DIN 50%)	8,56



Wohnung Typ D

Wohnfläche 131,72 m²

Wohnen	33,71
Schlafen	19,54
Zimmer	11,42
Zimmer	14,35
Küche	10,85
Bad	11,41
Duschbad	4,77
Abstell	2,16
Flur	11,47
Flur	2,33
Loggia (DIN 50%)	1,36
Loggia (DIN 50%)	8,35