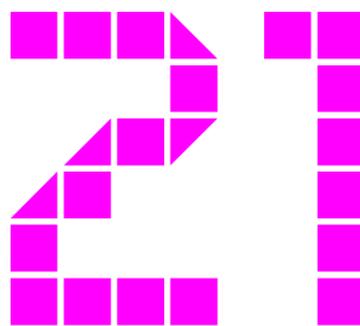


Stefan Forster Architekten Haus Schloßstraße, Frankfurt am Main

Kritik Christof Bodenbach



Architekten/Architects
Stefan Forster Architekten
Carl-von-Noorden-Platz 5
60596 Frankfurt am Main
www.sfa.de

Projektteam/Project team
Sonja Wollersheim, Projektleitung
Frank Baum, Mitarbeit
Ildikó Návay, Mitarbeit
Benjamin Metz, Mitarbeit

Bauherren/Clients
GbR Goldman/Weiner
Ivo Nikolov, Projektleitung

**Beteiligtes Architekturbüro/
Other architects involved**
Bauleitung: Dobberstein Architekten
Zum Gipfelhof 3
60594 Frankfurt am Main
www.dobberstein-architekten.de

**Tragwerksplanung/
Structural engineering**
Schwarzbart + Partner Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB,
Frankfurt am Main

**Haustechnik/Building
services engineering**
Ingenieurbüro Auffenberg,
Frankfurt am Main

**Landschaftsarchitektur/
Landscape architecture**
Bernhard RUDOLPH Garten- und
Landschaftsbau GmbH, Obertshausen

Standort/Location
Schloßstraße 24
60486 Frankfurt am Main

Fertigstellung/Completion
März 2018

Fotografie/Photography
Lisa Farkas, Frankfurt am Main



Das neue Gebäude erscheint als Archetyp eines mehrgeschossigen, städtischen Hauses. The new building feels like a new archetype of multi-storey urban housing.

Die Schloßstraße in Frankfurt-Bockenheim macht ihrem Namen nicht gerade Ehre. Aristokratisches, Bombastisches oder gar Mondänes ist hier nicht zu finden. Doch neben der an Tristesse grenzenden Banalität der meist aus den Fünfziger- und Sechzigerjahren stammenden Bebauung findet sich hier auch eine kleine Idylle: der Von-Bernus-Park. Die mit gerade mal anderthalb Hektar nicht sehr große Anlage ist durch Sandsteinmauern und Zäune begrenzt, nur erreichbar durch ein altes Tor an der Schönhofstraße und über unscheinbare Zugänge an der Werra- und eben der Schloßstraße. Der Park wurde 1771 für das Schloss der Prinzessin Henriette Amalie von Anhalt-Dessau angelegt, das auch der Straße ihren Namen gab. Der Barockbau selbst wurde 1945 durch Bomben zerstört. Doch die Grünanlage mit ihren wertvollen Bäumen blieb erhalten. 1952 kaufte die Stadt Frankfurt den Park aus dem von Bernus'schen Besitz. Seitdem ist er für die Öffentlichkeit zugänglich und wird von den Bewohnern des Viertels vor allem seit der umfassenden Sanierung 2014–2015 gerne besucht.

Schloßstrasse – literally 'castle street' in English – doesn't exactly live up to its name. There is nothing aristocratic, grandiose, or even chic about this area, in the Frankfurt district of Bockenheim, which is mostly filled with buildings from the 1950s and 1960s. But within this banality, verging on tristesse, one still finds a small oasis in the Von-Bernus-Park. Sandstone walls and fences enclose the modest 1.5-hectare park, which can only be entered via an old gate on Schönhofstrasse or through rather hidden entrances on Werrastrasse and Schloßstrasse. The park was created in 1771, on behalf of Princess Henrietta Amalie von Anhalt-Dessau, who wished for a private garden for her castle, which, incidentally, is where the street gets its name. The baroque edifice was destroyed by bombings in 1945, but the park and its precious trees survived. The city of Frankfurt acquired the park from the Bernus family in 1952 and opened it to the general public. It is popular among local residents, more so since its extensive renovation between 2014 and 2015.

Es traf sich gut, dass die Frankfurter Investoren Ardi Goldman und Ronny Weiner, denen schon das benachbarte zehngeschossige Wohnhochhaus gehört, den etwas versteckten Park ebenso mögen wie die Anwohner und der ortsansässige Architekt Stefan Forster. Und es traf sich noch besser, dass ein vormalig gastronomisch genutzter Flachbau an der Schloßstraße im Besitz der beiden Investoren ist und schon länger leer stand. Goldman und Weiner beauftragten Forster, für den vor allem wegen des angrenzenden Parks attraktiven Standort ein Wohnhaus zu planen. Als Besonderheit kam noch eine Premiere hinzu: Hier sollte auch Deutschlands erster veganer Kinderladen einziehen. Dessen private Betreiber waren auf Goldman zugegangen; den überzeugte das Konzept nach seinen eigenen Worten sofort. (Sinn und Unsinn veganer Kitas zu diskutieren ist hier nicht der Ort...)

So steht nun an der Schloßstraße ein bis auf sein rundum leuchtendes Rot eigentlich ganz normales Haus, das sich mit seinem traufständigen Satteldach einfügt und die Bebauungs- und Traufflinien der Nachbarhäuser aufnimmt beziehungsweise zwischen diesen vermittelt. Die Fassaden nehmen Bezug auf die städtebauliche Situation, die im Nordosten durch die stark befahrene Ausfallstraße und im Südwesten durch den beschaulichen Park dominiert wird: Einfach-reduzierte Lochfassaden gliedern die Straßen- und die beiden Giebelseiten, während sich die Rückseite mit bodentiefen Fenstern und Loggien zum Kita-Garten und dem Park hin öffnet. Das Erdgeschoss und ein Teil des ersten Obergeschosses beherbergen den Veggie-Kinderladen, über den großen Rest verteilen sich 13 hochwertig ausgestattete Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen mit Größen zwischen 50 und 90 Quadratmetern. Die Mieten orientieren sich an der ortsüblichen Preisskala – bei Neuvermietungen liegt der Durchschnittspreis in Frankfurt laut *F.A.Z.* inzwischen bei 18 Euro pro Quadratmeter –, und es war sicher nicht nur die Lage am Von-Bernus-Park, die dafür sorgte, dass die Wohnungen sehr schnell belegt waren.

Ardi Goldman and Ronny Weiner, investors based in Frankfurt, were no less taken by this park. And they had the good fortune of owning a low-rise building, a former restaurant, on Schloßstrasse, which had been standing empty for a while. They decided to redevelop the site with a residential building, which was sure to be highly coveted for its proximity to the park. To this end, they commissioned Stefan Forster, a local architect, for the design. The building would also include a special feature: Germany's first-ever vegan nursery. The proprietors of the private nursery had approached Goldman with their concept, which impressed the investor right away. (The merits and flaws of a vegan nursery might warrant some debate, but perhaps this is not the place...)

The completed building has a luminous red façade covering the whole exterior, but it is otherwise a rather ordinary structure. The side-gabled building blends in with its surroundings, with its front and eaves aligned with those of the neighbouring developments. The architect adapted the massing to the urban context: the front side, facing the busy arterial road, has a pared-down façade with punched windows, while the rear side, facing the tranquil park and nursery garden, is more open, with full-height windows and loggias. The nursery occupies the ground floor and part of the first floor, while the rest of the floors contain 13 well-furnished flats, with two to three rooms, each measuring between 50 and 90 square metres. The rents fall within the normal range for the area – new leases in Frankfurt are currently signed for an average of 18 euros per square metre, according to the *Frankfurter Allgemeine Zeitung*. All units were allocated very quickly, which is certainly not due to the proximity of the park alone.



Hochkant gesetzte Steine bilden dezente Gesimsbänder über und unter den Fenstern. Vertically oriented bricks form discreet ledges above and below the windows.



Durch die monochrome Farbigkeit erscheint das Haus einerseits vertraut und bildet andererseits einen Kontrapunkt zu der gesichtslosen umgebenden Bebauung. The building has a monochrome colour scheme. It thus looks familiar, while also forming a counterpoint to the faceless surrounding developments.

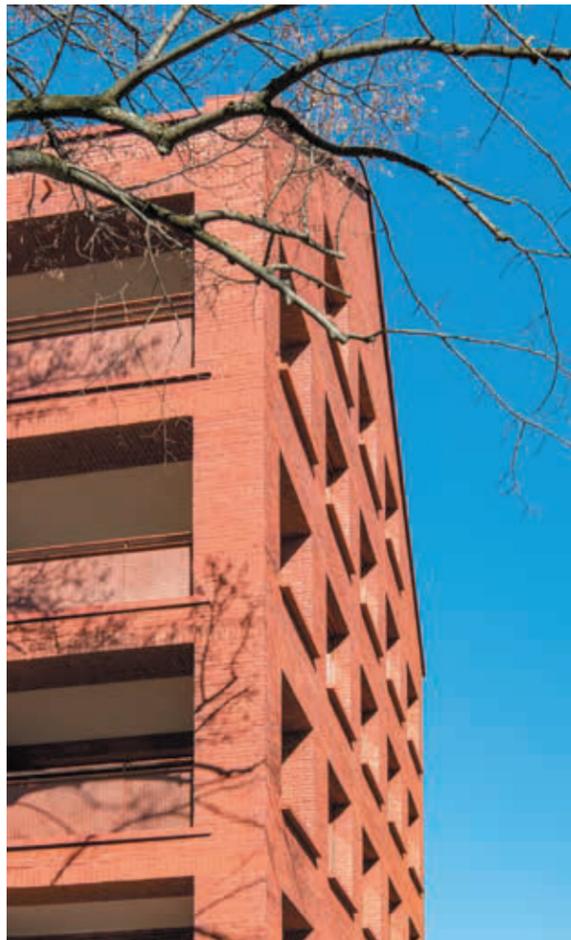


Zur stark befahrenen Schloßstraße gliedert eine reduzierte Lochfassade das Gebäude. Im Vordergrund der Von-Bernus-Park. A pared façade with punched windows look onto the busy street. The Von-Bernus-Park lies in the foreground.

Blick in den Kita-Garten.
View of the nursery garden



Fassadendetail
Façade detail



Die Rückseite ist mit bodentiefen Fenstern und Loggien zum Park geöffnet.
The rear side opens onto the park with full-height windows and loggias.

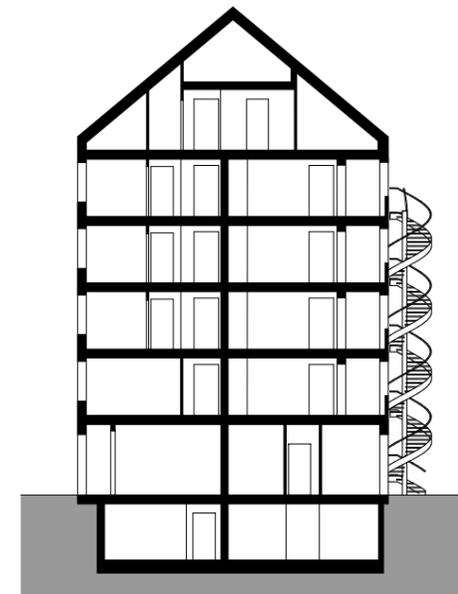


Ein ganz eigenes Kapitel ist die markante (Ein-)Farbigkeit, die erst seit Kurzem im Schaffen von Stefan Forster Einzug gehalten hat. Sie und das Spiel mit den Grundformen Kubus und Dreieck erinnern an den italienischen Rationalismus und an Aldo Rossi. Die klare Kontur und die rote Klinkerfassade mit ihren passend eingefärbten Fugen und dem ebenfalls angepassten Sonnenschutz, den Fensterbänken und -rahmen, Rollläden und der weiteren Elemente sollen, so das Büro Forster, einerseits vertraut und wohnlich wirken und andererseits einen deutlichen Kontrapunkt zur umgebenden, wenig inspirierenden Wohnbebauung setzen. Der Architekt betont darüber hinaus, dass die einheitliche Farbigkeit das Objekt zu einer Großform zusammenzieht.

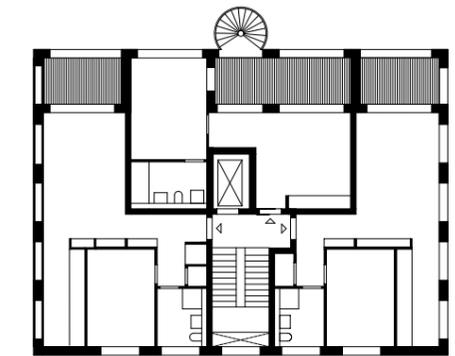
Das Haus an der Frankfurter Schloßstraße ist ein gelungenes Beispiel für Nachverdichtung und ein guter Beitrag zum Weiterbauen an und Wohnen in der Stadt. Würde es durch seine ungewöhnliche Farbgebung nicht gleich ins Auge fallen, man bräuchte vermutlich einen zweiten Blick, um zu sehen, dass es sich um »Architektur statt Hochbau« (Stefan Forster) handelt.

The building's highlight is the striking monochromatic colour scheme, which only recently became part of Forster's design vocabulary. The red hues, together with the playful massing, composed of triangles and cubes, are evocative of Italian rationalism and the works of Aldo Rossi. The architect coloured the joints red so that they would blend in with the bricks. In fact, most other elements of the building match the colour of the façade: the railings, window frames, ledges, roller shutters. According to Forster, the building will thus appear familiar and cosy, while also forming a clear counterpoint to the less inspired housing developments in the area. Moreover, says the architect, the consistent colour scheme lends the entire building a sense of unity.

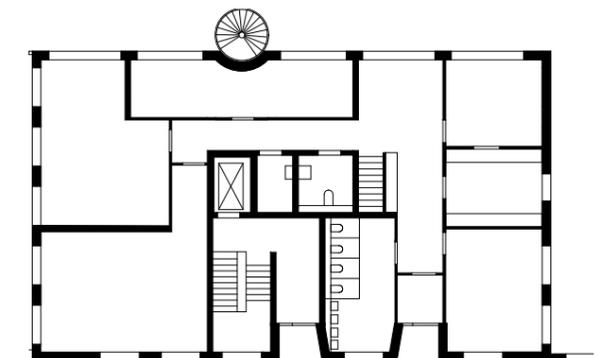
The building is a successful example of densification and makes an important contribution to how we think about construction, especially of housing, in the city. One would probably not notice it right away, were it not for the eye-catching use of colours. Yet a closer examination would reveal that it is a skilfully realised work of architecture, far removed from run-of-the-mill constructions typifying the district.



Schnitt
Section



Grundriss Regelgeschoss
Typical floor plan



Grundriss Erdgeschoss
Ground floor plan