

Gemeinsamkeit in der Vielfalt

Bauherren
MAX BAUM IMMOBILIEN GMBH

Architekturbüros
Stefan Forster GmbH,
Karl Dudler Architekten,
Ortner & Ortner Baukunst

Standort
Frankfurt am
Main

2
6
1



Q
U
A
R
T
I
E
R
S
E
N
T
W
I
C
K
L
U
N
G



2 Schwedler-Carré 01

6
2

Der Frankfurter Osthafen, bis heute einer der bedeutendsten Binnenhäfen Deutschlands, prägte seit seiner Eröffnung 1912 die Entwicklung des Frankfurter Ostends: Auf seinem Areal, nur wenig kleiner als die Frankfurter Innenstadt, siedelten sich zahlreiche Industriebetriebe an, 1928 wurde in unmittelbarer Nähe am rechten Mainufer die von Martin Elsaesser geplante Großmarkthalle eröffnet. In den Siebzigerjahren ergänzte man die Fabriken und Arbeiterwohnhäuser allmählich um Büros und Gewerbe. Und seit Ende der Neunzigerjahre werden einzelne Gebiete des Hafens zu funktional gemischten Stadtteilen entwickelt. Der Neubau der Europäischen Zentralbank 2014 und der Hafenpark 2015 waren dabei die ersten sichtbaren Zeichen.

Unweit der EZB, auf dem Areal des früheren Güterbahnhofs Ost, entsteht bereits seit 2003 auf einer Fläche von etwa 40.000 Quadratmetern zwischen Ferdinand-Happ-Straße und den Bahngleisen im Norden das „Schwedler-Carré“. Da Wohnbebauung zunächst baurechtlich ausgeschlossen war, wurde das Grundstück sukzessive mit Bürogebäuden, einer Kita wie auch einem Parkhaus und einem Lebensmittelmarkt bebaut.

Mit einem Wohnquartier wird das Areal nun nach Südwesten hin geschlossen. Der erste Bauabschnitt mit 392 Wohnungen, das „Schwedler Carré 01“, basiert auf dem gemeinsam entwickelten städtebaulichen Konzept der Arbeitsgemeinschaft von Stefan Forster Architekten, Karl Dudler Architekten und O&O Baukunst. 14 Häuser verteilen sich auf zwei Figuren: Nach Nordosten schirmt der Gebäuderiegel von O&O Baukunst das Ensemble zur Bahntrasse hin ab, dessen Sockel in zwei Ebenen die Anwohnerparkplätze aufnimmt. Die daran anschließende, annähernd geschlossene Blockrandbebauung, für die Stefan Forster Architekten zusammen mit Karl Dudler Architekten verantwortlich zeichnen, bildet mit flügelartigen Erweiterungen kleine Quartiersplätze im verkehrsberuhigten Innenbereich.

Nicht nur den Städtebau verbindet ein gemeinsames Konzept, auch der gestalterischen Vielfalt liegen gemeinsam entwickelte Grundlagen zugrunde: vom differenzierten Fassadenaufbau über Sockelzonen und repräsentative Eingänge bis zur durchgehenden Verwendung von rötlichen und beigefarbenen Klinkern.

Stefan Forster Architekten realisierten in diesem Kontext vier Wohnhäuser mit 124 Wohneinheiten – jeweils in zwei Gebäudegruppen an der Südwest- und Nordostecke.

Die Architektur der zumeist siebengeschossigen Gebäude mit Staffelgeschoss betont mit markant geschwungenen, profilierten Balkonen und Brüstungsbändern die Eingangssituation in das neue Quartier.



Bauherren

MAX BAUM IMMOBILIEN GMBH

Hochstraße 33

60313 Frankfurt am Main (D)

mbl-gmbh.com

Oben
Hauseingang am Wim-
Duisenberg-Platz

Unten
Die Bauten am südlichen
Quartierseingang

Architekturbüros

Welche Parameter waren für Ihr Projekt entwurfsbestimmend, wie wird dies im Projekt ablesbar?

Wir wollen mit dem „Schwedler-Carré 01“ einen Beitrag zu einer integrierten Stadtentwicklung leisten und zeigen, dass Architekten keine Einzelkämpfer sind, sondern eine besondere Qualität gerade in der Kooperation liegt – nicht die einzelne Architektur steht im Vordergrund, sondern die Arbeit am städtebaulichen Ganzen. Das Ziel war, eine brachliegende Fläche in ein sozial gemischtes Quartier umzuwandeln, das vom ersten Tag an ein funktionierendes Stück „Stadt“ verkörpern sollte.

Wie lässt sich im Geschosswohnungsbau auf die Herausforderungen und Themen unserer Zeit reagieren? Und wie geben Sie mit Ihrem Projekt eine Antwort darauf?

Wie in vielen prosperierenden Städten und Ballungszentren spitzt sich auch in Frankfurt am Main der Wohnungsmangel seit Jahren zu. Zugleich stehen die monofunktionale Bebauungsstruktur und die monotone Architektur vieler Neubauviertel in der Kritik. Hier leisten die neuen Wohnbauten des „Schwedler-Carrés“ – das Teil einer längerfristigen Quartiersentwicklung mit Wohnen, Büros, Einkaufen und Kitas ist – einen wichtigen Beitrag zur urbanen Stadtentwicklung. Die Mischung von gefördertem und freiem Mietwohnungsbau plus Eigentumswohnungen ermöglicht zudem eine heterogene Sozialstruktur.

Wie kann ein lebendiges Quartier entstehen, das sich mit der umgebenden und gewachsenen Struktur verzahnt?

Durch den baulichen Zusammenhang, die kleinteilige Parzellierung und die klar gegliederte Architektursprache entsteht eine eindeutige Differenzierung zwischen öffentlichem und privatem Raum. Die visuelle und architektonische Eigenständigkeit der 14 Häuser des „Schwedler-Carré 01“ – als dem ersten Bauabschnitt mit Wohnbauten – folgt einem gemeinsam entwickelten, übergreifenden Gestaltungskonzept. Mit seiner Blockstruktur und der gestalterischen Vielfalt definiert das „Schwedler-Carré 01“ den bestehenden Straßenraum an der Ferdinand-Happ-Straße und integriert sich städtebaulich in die Nachbarschaft.



(von links:) Stefan Forster Architekten, Karl Dudler Architekten, O&O Baukunst

Stefan Forster GmbH

Carl-von-Noorden-Platz 5

60596 Frankfurt am Main (D)

sfa.de



Karl Dudler Architekten

Schwanthalerstraße 59

60596 Frankfurt am Main (D)

kardudler.de

Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft mbH

Leibnitzstraße 60

10629 Berlin (D)

ortner-ortner.com

Oben
Ostseite des Carrés am
Wim-Duisenberg-Platz

Unten
Blick in den verkehrsberu-
higten Innenbereich des
Quartiers

Q
U
A
R
T
I
E
R
S
E
N
T
W
I
C
K
L
U
N
G



Anzahl der Wohneinheiten
392
Anzahl der Bewohner
980
Wohnfläche in m²
30.330

Grundstücksgröße in m²
12.666
Brutto-Grundfläche (BGF) in m²
49.642
Fertigstellung
Januar 2018
Bauweise
Massivbau
Energistandard
KfW 70 ohne Zertifizierung

Lageplan



Architekturfotografie
Lisa Farkas, Frankfurt am Main (D)
lisafarkas.de

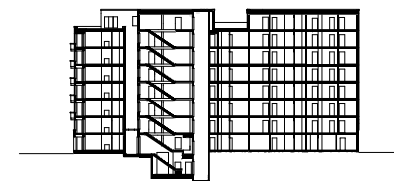
„Das ‚Schwedler-Carré 01‘ zeigt, dass Architekten keine Einzelkämpfer sind. Die gelungene Kooperation und die soziale Mischung sind beispielhaft für die Entwicklung neuer Quartiere.“

Stefan Forster Architekten,
Karl Dudler Architekten,
O&O Baukunst

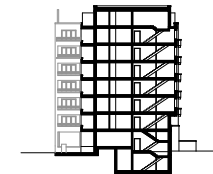
Unten
Luftaufnahme von Süden mit der Visualisierung des
„Schwedler-Carrés 01“ sowie der folgenden Baubeschnitte
„Schwedler-Carrés 02 und 03“



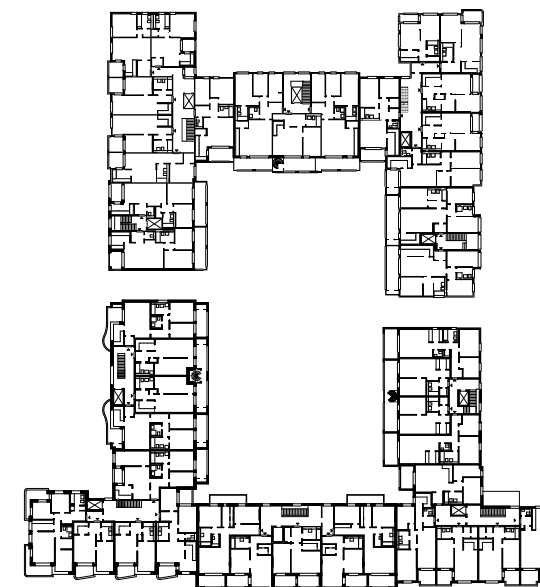
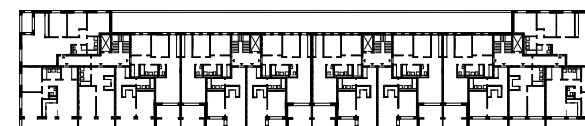
Längsschnitt
Gebäude nordöstliche Ecke



Querschnitt
Gebäude nordöstliche Ecke



Grundriss Erdgeschoss



Maßstab M 1:800