

A woman with long, wavy brown hair and red lipstick is the central figure. She is wearing a light pink, strapless, long-sleeved dress with a sheer, flowing overlay. The dress has a decorative border of red beads along the neckline. She is holding a small bouquet of red flowers. The background is a dense, vibrant arrangement of flowers, including large red peonies, purple hydrangeas, and smaller purple and pink blossoms. The overall aesthetic is romantic and elegant.

THE FRANKFURTER

COVER STORY

More *Love*

FOOD

Paris Gourmet

BUSINESS

3D-Printed Future

HOME • BUSINESS • ART • STYLE • TRAVEL • FOOD

THE APARTMENT MAKER

Stefan Forster und sein Team gehören zu den führenden deutschen Büros im Bereich Wohnungsbau. Seit mehr als 30 Jahren und mit rund 60 Architekt:innen bearbeiten sie sämtliche Segmente – vom hochwertigen Appartement bis zur bezahlbaren Mietwohnung, vom Stadthaus bis zum Großblock. Im Interview spricht THE FRANKFURTER-Autorin Martina Metzner mit ihm über das Wohnen nach Corona, die Stadtentwicklung in Frankfurt und wo es sich am Wochenende am besten aushalten lässt.

Together with his team, Stefan Forster runs one of Germany's leading architectural practices in the residential construction sector. For more than 30 years now, and with around 60 architects, they have been taking on contracts across all segments – from high-class apartments to affordable rental properties, from town houses to large apartment blocks. In our interview, THE FRANKFURTER journalist Martina Metzner talks to him about housing after Covid-19, urban development in Frankfurt and the best places to spend time at on the weekend.

By Martina Metzner

Photo: Stefan Forster GmbH



Wie sieht für Sie die optimale Wohnung aus?

„Die Wohnung ist für uns der Ort des Rückzugs und der Privatheit. Der wichtigste Faktor für die Qualität des Wohnens ist das Licht. Die optimale Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad und eine Tageslichtküche. Leider sind diese Qualitäten in der heutigen Diskussion um die ‚kompakte Wohnung‘ verloren gegangen. Große horizontale Fenster mit niedriger Brüstung ermöglichen einen gleichmäßigen Lichteinfall, was die Räume größer erscheinen lässt. Eine wichtige Rolle bei unseren Wohnungen spielt der Außenraum – zur Straße hin ist dies die Loggia mit geschlossener Brüstung, zum Hof kann es ein vorgestellter Balkon sein.“

Wie müssen Wohnungen nach Corona geschnitten und ausgestattet sein?

„Die Coronakrise hat gezeigt, dass die Arbeit im Homeoffice gerade für Familien in kleinen Wohnungen extrem belastend ist. Homeoffice wird die Arbeit im Büro nicht ersetzen, sondern allenfalls ergänzen. Perspektivisch ist es aus ökonomischen Gründen nicht vorstellbar, die Wohnungen um die zusätzliche Fläche eines Arbeitszimmers zu erweitern. Die Lösung kann nur in der Doppelnutzung von Räumen mit flexiblem Mobiliar liegen. Hierzu ist das Schlafzimmer am besten geeignet.“

What does the perfect apartment look like, in your opinion?

"We believe that the apartment should be a place to retreat and enjoy privacy. The most important factor for the quality of a home is the light. The perfect home is flooded with daylight and has a naturally lit kitchen and bathroom. Sadly, these are qualities that have been forgotten about with today's focus on creating the "compact apartment". Large horizontal windows with low window sills allow an even distribution of light, making rooms appear larger. Outside areas play an important role with our apartments – looking out onto the street, this means a loggia with an enclosed balustrade; looking across the courtyard, it could be a protruding balcony."

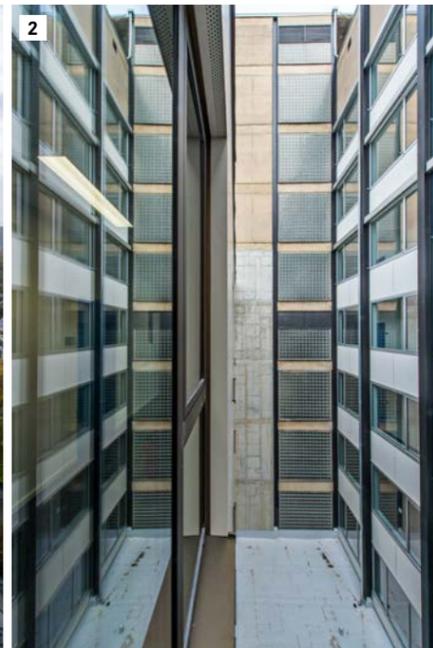
How do apartments need to be designed and fitted out after Covid-19?

"The Covid-19 crisis has shown us that working from home can be extremely stressful, especially for families who live in small apartments. The home office will not replace working in the office – at most it will be an additional option. Looking ahead to the future, it's not really conceivable for economic reasons that homes will be extended to create the additional space required for an office. The solution may lie in the double use of rooms with flexibly designed furniture. A bedroom is the most suitable room for this purpose."

Photos: Jean-Luc Valentin/Skykamera, Lisa Farkas



1 Die ehemaligen US-Armee-Wohnungen der Platen-siedlung in Frankfurt-Ginnheim wurden schrittweise zu einem Stadtquartier umgewandelt. *The former US Army housing area in the Platen-siedlung in Frankfurt-Ginnheim has been transformed step by step into a residential district.*



2 Bei der Transformation des Philosophicum hat sich der Architekt stark zurückgenommen. *The architect held back to a large extent with the transformation of the Philosophicum.*

Dann jetzt noch eine heiße Frage. Wie bekommen wir die wachsende Wohnungsnachfrage und die steigenden Mieten in den Städten in den Griff?

„Es gibt zwei Möglichkeiten, neuen Wohnraum zu schaffen. Einerseits durch die Außenentwicklung – also die Erschließung neuer Flächen –, andererseits durch die Innenentwicklung. Gerade die locker bebauten Siedlungen der Nachkriegszeit bieten großes Potenzial für die Schaffung von neuem Wohnraum – etwa durch Dachaufstockung und ergänzende Neubauten. In der Außenentwicklung sollten wir die Fehler der Vergangenheit nicht wiederholen. Bezahlbarer Wohnraum kann nur entstehen, wenn die Stadtentwicklung nicht den Bauträgern überlassen wird. Die Kommunen sollten Bauflächen bevorzugt an kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und Baugruppen vergeben. Nur so können Bodenspekulation und steigende Preise eingedämmt werden.“

And now a controversial question. How can we get to grips with the growing demand for apartments and with the rising rents in our towns and cities?

"There are two ways to create new housing. Firstly, through development of the peripheral areas of a town or city – by building on new land – and secondly, through development of areas within the town or city itself. The low-density settlements from the post-war era in particular offer a huge amount of potential for the creation of new living spaces – by extending buildings upwards and by adding new buildings that fit in well with the existing housing stock. In the development of the peripheral areas, it is important that we don't repeat the mistakes of the past. Affordable homes can only be created if urban development is not handed over to real estate developers. When awarding areas of land for development, it is important that municipal authorities give preference to municipal housing corporations, cooperatives and construction groups. This is the only way to curb real estate speculation and rising prices."

„Der wichtigste Faktor für die Qualität des Wohnens ist das Licht.“
"The most important factor for the quality of a home is the light."

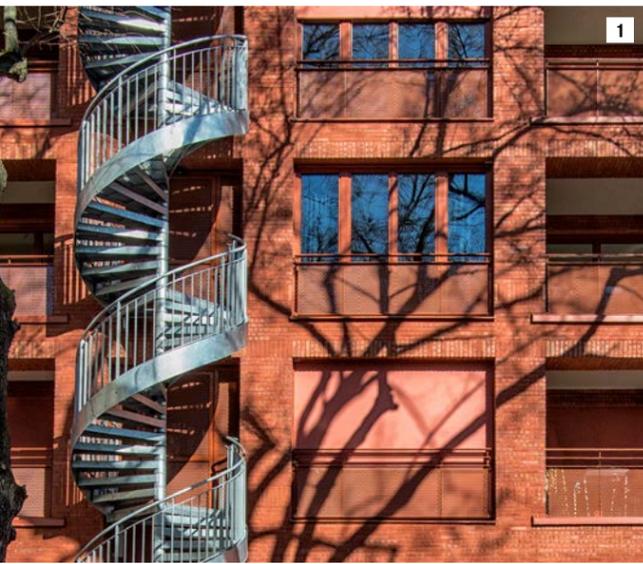
Stefan Forster, Architect

Ihre Transformationen sind spektakulär. Schauen wir uns die beiden Projekte Philosophicum und Platen-siedlung an – was war bei den jeweiligen Projekten die Herausforderung und wie haben Sie sie gelöst?

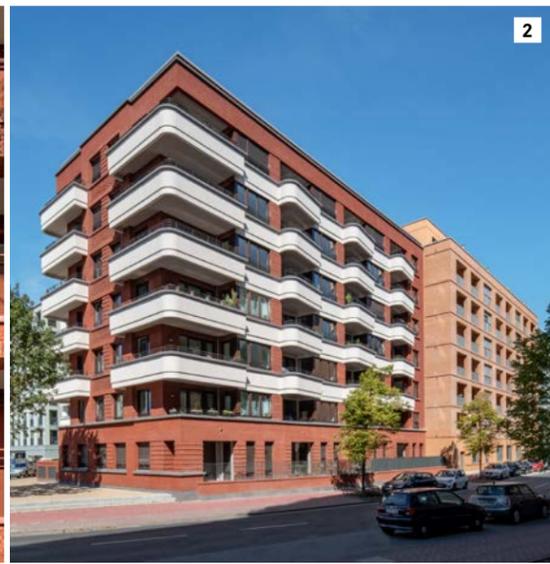
„Die beiden Projekte sind sehr unterschiedlich gelagert. Das Philosophicum ist ein bedeutendes Baudenkmal der Fünfzigerjahre, das ursprünglich von Ferdinand Kramer für die Goethe-Uni errichtet wurde. Der Altbau sollte denkmalgerecht saniert und zu einem Studentenwohnheim umgebaut werden. Der Bestand zeigte der Straße den Rücken – eine heute völlig unzeitgemäße Haltung. Diesen ‚Fehler‘ haben wir korrigiert mit einem Anbau an der Straße, der sich am Blockrand orientiert und die Integration in den Stadtraum gewährleistet. Der Neubau nimmt sich in seiner architektonischen Gestalt bewusst zurück. Beim Philosophicum ging es darum, die Sanierung möglichst nicht sichtbar zu machen. Die Hoffassade sieht heute wieder aus wie vor sechzig Jahren.“

The transformations you bring about are spectacular. Let's take a look at the two projects Philosophicum and Platen-siedlung – what challenges did you face with each of these projects, and how did you overcome them?

"The two projects had very different starting situations. Philosophicum is an important monument to the 1950s which was originally built by Ferdinand Kramer for the Goethe University. Our assignment was to renovate the original building in accordance with the guidelines for historical monuments and to then convert it into a dormitory for students. The original building had its back to the street – completely out of step with today's expectations. We corrected this "mistake with a new section on the street side which is in line with the Blockrand style of the building and ensures integration into the overall urban setting. The new section of the building is deliberately rather restrained in terms of architectural design. A key objective with the Philosophicum was that, if at all possible, the renovation work should not be obvious. The facade looking out onto the courtyard looks exactly as it did sixty years ago. ▶



1

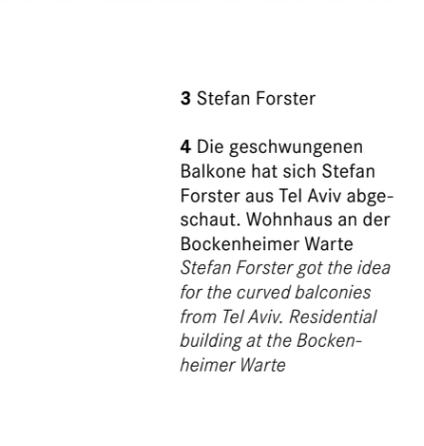


2

1 Roter Backstein (hier Projekt Schloßstraße/Frankfurt) entwickle eine besondere Kraft, so Forster.

Red brick (seen here in the Schloßstraße project in Frankfurt) creates a special sense of power, Forster tells us.

2 Frankfurt Schwedler-Carré



3

3 Stefan Forster

4 Die geschwungenen Balkone hat sich Stefan Forster aus Tel Aviv abgeschaut. Wohnhaus an der Bockenheimer Warte
Stefan Forster got the idea for the curved balconies from Tel Aviv. Residential building at the Bockenheimer Warte



4

Kommen wir zur Platensiedlung im Frankfurter Stadtteil Ginnheim. Was war da die Herausforderung?

„Die Platensiedlung ist eine typische Siedlung der Fünfzigerjahre, die ursprünglich als ‚Housing Area‘ des US-Militärs genutzt wurde. Seit knapp vier Jahren wird sie nach unseren Plänen für die kommunale Wohnungsbaugesellschaft ABG Frankfurt umgebaut. Grundlage der Transformation ist die Veränderung der Stadttypologie: aus einer Siedlung mit offener Zeilenbebauung wird ein Stadtquartier mit klar zugeordneten Höfen. Hierzu wurden die Satteldächer der 19 Zeilenbauten zurückgebaut und zwei Geschosse in Holzmodulbauweise aufgesetzt. Anschließend ergänzen wir den Bestand durch präzise gesetzte Neubauten. Mit vier Brückenhäusern wird die innere Erschließungsstraße überbaut und der Stadtraum neu gefasst. Durch die Schließung der offenen Ecken entstehen grüne Innenhöfe, die wir auf das Niveau der Hochparterre-Wohnungen angehoben haben. So erhalten die Erdgeschosswohnungen einen eigenen Mietergarten mit ebenerdigen Zugang. Die Platensiedlung ist ein Modellprojekt für die Schaffung von neuem Wohnraum in bestehenden Strukturen bei gleichzeitiger Verbesserung der Lebensqualität.“

Let's move on to the Platensiedlung in the Frankfurt district of Ginnheim. What was the key challenge there?

"The Platensiedlung is a typical settlement from the 1950s and it was originally used as a housing area for the US military forces. The settlement is in the process of being converted for the municipal housing corporation ABG Frankfurt in line with our plans and the work has been going on for almost four years now. The basis for the transformation is the change in urban typology: a residential estate with open Zeilenbau construction (long, narrow blocks at right angles to the street) is being transformed into a district with clearly assigned courtyards. For this purpose, the pitched roofs of the 19 Zeilenbau buildings were removed and two additional stories were added using a wooden modular construction system. We are now planning to add to the existing buildings with carefully placed new buildings. Four bridge houses will be built over the inner access road, giving the overall area of the town a new look. The closure of the open corners will create green inner courtyards which we have brought up to the level of the mezzanine apartments. This means that the ground floor apartments will be given their own garden for tenants with ground level access. The Platensiedlung is a model project for the creation of new residential space within existing structures, whilst at the same time improving quality of life."

Photos: Lisa Farkas

Das Stadtentwicklungsprojekt an der Hanauer Landstraße, wo Sie ja auch das Schwedler-Carré gebaut haben, wie sehen Sie das?

„Architektonisch gehört es sicherlich zu den besten Projekten in der Stadt. Das Quartier ist das Ergebnis der positiven Zusammenarbeit von drei Architekturbüros; neben uns waren noch Karl Dudler Architekten und das Büro Ortner und Ortner beteiligt. Durch die unterschiedlichen Handschriften der Architekten entsteht für die Menschen ein vertrautes Bild von Stadt. Hier wird exemplarisch dargestellt, wie heutzutage ein neu geschaffenes, urbanes Wohnquartier aussehen kann.“

Ihre Neubauten sind oft Rückgriffe auf klassische Vorbilder der Architekturgeschichte – so zitieren Sie etwa die weiße Moderne in Tel Aviv mit geschwungenen Balkonen. Was fasziniert Sie an diesen Zitaten und weshalb bauen Sie nicht gleich neu?

„Ich halte Architekten, welche der Meinung sind, sie würden etwas erfinden, für arrogant – gerade in Anbetracht unserer reichhaltigen Baugeschichte. Es gibt nichts Neues – alles ist schon da. Die Aufgabe besteht darin, die Baugeschichte weiterzuschreiben indem wir uns mit unserer architektonischen Sprache auf sie beziehen.“

Ökologie und Nachhaltigkeit. Wie setzen Sie diese um?

„Nachhaltigkeit hat viele Dimensionen. Im ökologischen Sinne heißt es Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern. Im Betrieb müssen unserer Gebäude klimaneutral werden. Hierzu leisten zum Beispiel Photovoltaik und Wärmepumpen einen wichtigen Beitrag. Beim Bau der Gebäude sollte man nicht jedem Trend, wie zurzeit dem Holzbau, hinterherlaufen. Unser großes Thema ist die ästhetische Nachhaltigkeit. Wenn es uns gelingt, ein schönes und wertiges Gebäude herzustellen, das Teil des kollektiven Bewusstseins der Stadt wird, ist sichergestellt, dass das Haus auch langfristig bestehen bleibt. Häuser sollten für lange Zeiträume konzipiert werden und nicht für kurzfristige Investitionszyklen.“

Was ist denn Ihre Lieblingsecke in Frankfurt?

„Ich muss gestehen, dass ich mich aus Frankfurt etwas zurückgezogen habe. Am Wochenende fahre ich immer in die Pfalz, weil ich es hier nicht mehr ertrage. Der öffentliche Raum in Frankfurt wird fast vollständig vom Auto dominiert, die Eventisierung unserer Stadtplätze finde ich unerträglich. Da sitze ich lieber in unserem Garten in der Pfalz.“

The urban development project on the Hanauer Landstraße, where you built the Schwedler-Carré, how do you think this worked out?

In architectural terms, it is certainly one of the town's best projects. The district is the result of a positive collaboration between three architectural practices; besides us, the others involved were Karl Dudler Architekten and Ortner und Ortner. The various different signature styles of the architects allowed us to create a familiar picture of a town for its residents. It provides a good example of the way a newly created, urban residential area can look in current times.

Your new buildings often draw on classical role models from the history of architecture – for example, you have clearly drawn inspiration from the white modernity of Tel Aviv with its curved balconies. What do you find so fascinating about these references and why don't you simply build something new?

In my opinion, architects who believe they are inventing something new are being arrogant – especially when you consider our wealth of architectural history. There is nothing new – everything has been done before. Our task is to continue writing the history of architecture by making reference to it through our architectural language.

Ecology and sustainability – how do you put them into practice in your work?

Sustainability has many dimensions. In terms of ecology, it means not being dependent on fossil fuels. Our buildings must be carbon-neutral when they are in use. Photovoltaic installations and heat pumps for example, make an important contribution in this regard. When it comes to the construction of a building, it's important that we don't jump on every bandwagon, such as the current trend for timber construction. The key issue for us is aesthetic sustainability. If we succeed in creating an attractive and high-value building that becomes a part of the collective consciousness of the town, then we can be sure that the building will also continue to exist for a long time. Buildings should be conceived with long periods of time in mind, not just for short-term investment cycles.

So, which is your favorite corner of Frankfurt?

I must admit that I have withdrawn from Frankfurt to a certain extent. On the weekend, I always drive out to the Palatinate as I can't stand it here anymore. Public spaces in Frankfurt are almost completely dominated by the car and I find the obsession with events on our city squares unbearable. I rather sit in our garden in the Palatinate. ■