

Handtücher und Streichholzschachteln

So breit wie ein Handtuch, so hoch wie eine Streichholzschachtel – auf winzigen Grundstücken sind in den vergangenen Jahren Wohn- und Bürohäuser entstanden. Da die Fläche für neue Wohnviertel abnimmt, setzt die Stadtplanung auf Nachverdichtung. Das Stadtplanungsamt erwartet, dass in Baulücken noch einige hundert Wohnhäuser entstehen können. Da der so gewonnene Wohnraum aber klein ist, schrecken viele Eigentümer vor dem Bau zurück.



Zwischenraum: Gutachter hielten die Fläche für nicht bebaubar, ein Planungsbüro hat sich dennoch einen Bau mit Arbeits- und Wohnräumen geschaffen.

Foto Wolfgang Ellmes

Immer der Länge nach

Zwei Wohnungen und genug Platz für ein Planungsbüro

Betrachtet man die Pläne, wirkt der Neubau an der Raimundstraße am Rande des Dichterviertels, als hätte man dort Container übereinandergestapelt. Das reale Gebäude jedoch ist ein sehr leicht und elegant wirkendes Ensemble. Das Grundstück Raimundstraße 112 hat eine Größe von 641 Quadratmetern, was an sich nicht gerade klein ist, sie verteilen sich jedoch über eine Länge von 67,68 Metern bei einer Breite von 9,14 bis 9,74 Metern. Wegen der vorgeschriebenen Abstände hat das Gebäude eine Gesamtlänge von 49,50 Metern, beginnt mit einer Breite von 3,20 Metern, die sich auf 3,65 Meter erweitern. Die beiden Wohnungen im Obergeschoss haben zusammen eine Wohnfläche von 140 Quadratmetern. Die Büro- und Nutzfläche im Parterre und im Untergeschoss beträgt 200 Quadratmeter. Das Grundstück wurde aus der Insolvenzmasse der Philipp Holzmann AG gekauft. Ein Wertgutachten stufte es als nicht bebaubar ein. Durch einen Bekannten erfuhr der Geschäftsführer der Eismann & Partner Planungs- und Bauleitungs GmbH, Josef Kruljac, dass keiner der Nachbarn sein Vorkaufsrecht nutzte. So konnte Kruljac es kaufen und darauf mit Unterstützung der Bauaufsicht das neue Domizil für sein Büro bauen und auch noch Wohnraum schaffen. (cp.)

Luxus auf fünf Geschossen

Moritz Hunzinger führt im Nordend ein „Leben in der Vertikalen“

Moritz Hunzinger ist überzeugter Nordender. Dem als Berater bekannt gewordenen ehemaligen „PR-Genie“ kam die Idee zu seinem neuen Wohnhaus, als er an einer Baulücke an der Wielandstraße vorbeiradete. Nur sechseinhalb Meter ist das Haus tief, das der für seinen Blick fürs Detail bekannte Architekt Jo Franke entworfen hat. Es fügt sich in die Gründerzeitbebauung der Straßenzugs ein und hebt sich gleichzeitig auf eine unauffällige Art von ihr ab. Hunzinger ist selbst erstaunt, wie viel Wohnfläche auf das kleine Grundstück passt. „Jeder Stock ist ein eigenes Thema“, sagt er. Allerdings muss er Treppen steigen oder zumindest den Aufzug nehmen, wenn er auf der Dachterrasse die Milch zum Frühstückskaffee vergessen hat. Auf 300 Quadratmetern Wohnfläche sind über fünf Geschosse Bibliothek, Arbeitszimmer, Küche und Schlafzimmer verteilt, und im Keller ist Platz für das Weinregal. Die Parkplatzsuche kann sich Hunzinger sparen. Die Vespa stellt er hinter dem Zaun ab, und das Auto verschwindet hinter der Fassade. Die Garage ist ebenso unsichtbar wie die Eingangstür – beide sind mit dem gleichen Kalksandstein verblendet wie das Wohnhaus. Nur der von der Friedberger Landstraße eindringende Lärm ärgert den Hausherrn. (rsch.)



Lückenfüller: Der Neubau schließt die letzte Baulücke an der Wielandstraße im Nordend.

Foto Aaltis Krause

Japanische Verhältnisse

Das schmalste Haus der Stadt setzt stark auf Design

In dem als Bar gestalteten Gewölbekeller erinnert eine Steinplatte an den Vorgänger des handtuchbreiten Gebäudes, das wohl das schmalste in der Stadt ist. Vermutlich 1838 erbaut, wurde das alte Wohnhaus vor rund zehn Jahren abgerissen. Zum Ärger vieler Bürger blieb der Neubau jahrelang im Rohbaustadium stecken. Erst als der Eigentümer nach einer Zwangsversteigerung wechselte, wurde das Gebäude, dessen Glasfassade zum Main zeigt, vor einem Jahr fertiggestellt. Auf schmalen Grundriss werden die Nutzer beim Versuch, sich so großzügig wie möglich einzurichten, erfinderisch. Im ersten Stock hat der Deutsche Designer Club seine neuen Räume bezogen, die beiden Mitarbeiter sparen an jedem Quadratzentimeter. Die Bücherregale lassen sich voneinander schieben, ein dritter Arbeitsplatz ist in die Schrankwand integriert. „In Tokio wäre dies ein Großraumbüro“, spottet Pressesprecherin Anne Delle. Im Erdgeschoss findet eine offene, in schwarzer Farbe gehaltene Küche Platz, die auch den Privatclub „Seven Swans“ versorgt, der im zweiten Obergeschoss auf Exklusivität setzt. Ein winziger Fahrstuhl begrenzt die knappe Fläche zusätzlich. Er endet im vierten Obergeschoss im Kleiderschrank eines zweigeschossigen Apartments. (rsch.)



Winzling: Die Aussicht geht auf den Main.

Foto Cornelia Slick

Der liegende Zuckerhut

Ein geräumiges Einfamilienhaus mit Dachterrasse statt Garten

Seit es das Frankfurter „Tortenstück“ – Hans Holleins Bau für das MMK – gibt, kann sich wohl kein Architekt mehr damit entschuldigen, auf einer Parzelle mit unkonventionellem Zuschnitt lasse sich nichts Ordentliches bauen. Das gilt auch für Sachsenhausen. Die Besitzerin eines kleinen Grundstücks am Mittleren Hasenpfad erkundigte sich beim Büro Papayannis & Partner, ob man anstelle des Schuppens auf der Spitze ihres Grundstücks nicht ein paar Garagen bauen könne. Dafür sahen die Architekten auf der an seiner breitesten Stelle kaum sechs Meter messenden Fläche keine Chance. Aber: „Wir könnten dort ein Wohnhaus bauen.“ Und so wurde Nikos Kuzaris beauftragt, auf der Grundfläche von 61,30 Quadratmetern in der Form eines liegenden Zuckerhuts ein schickes Einfamilienhaus zu bauen. Die Spitze beherbergt das Treppenhaus, im Parterre ist der breitere Teil ein Stellplatz fürs Auto. Im ersten Stock finden Wohn- und Esszimmer sowie die Küche Platz, im zweiten Stock zwei Schlafzimmer und ein Bad, darüber eine Loggia mit Dachterrasse – insgesamt 145 Quadratmeter. Weil das so gut gelungen ist, baut Kuzaris derzeit auf dem Nachbargrundstück mit knapp 51 Quadratmetern Fläche ein weiteres Haus mit 172 Quadratmeter Wohnfläche. (cp.)



Weitblick: Glaserker und Dachterrasse schaffen Großzügigkeit.

Foto Cornelia Slick

Gestapelte Ökologie

Der Architekt des „Minimum Impact House“ sucht nach neuen Wohnformen



Holz vor der Hütte: Das Baumaterial wächst nach.

Foto Hans Drexler

Über die Qualität der Fassade wird gestritten. Während der Architekt Hans Drexler die Gestaltung damit erläutert, dass er den Schattenwurf von Blättern imitiert habe, werfen ihm Kollegen Geschmackverirrung vor. Der Architekturprofessor an der TU Darmstadt hat auf einem bisher ungenutzten 29 Quadratmeter großen Randstreifen ein Wohn- und Geschäftshaus gebaut, „um zu zeigen, dass es gute und überzeugende Beispiele für Nachverdichtungen gibt“. Er bewohnt den Prototyp eines „Minimum Impact House“, das sich durch eine energieeffiziente und ressourcenschonende Holzbauweise auszeichnet, selbst und hat sich auf 85 Quadratmetern eine vertikale Wohnung eingerichtet. Das Interesse an dem Gebäude im Passivhausstandard ist groß. Drexler führt regelmäßig Besuchergruppen durch Arbeits-, Bade- und Schlafzimmer, von dem aus er einen imposanten Blick auf die Walter-Kolb-Straße genießt. Die Brandwand zum Nachbargebäude ließ er unverputzt. Der Architekt sieht im energieeffizienten Bauen eine Zukunftsaufgabe: „Wir müssen neue Typologien von Wohnen entwickeln.“ Doch er sieht auch die finanziellen Hindernisse, die Eigentümer häufig davon abhalten, ihre Baulücken zu schließen. Der Anreiz sei gering, da nur wenig Wohnraum entstehe. (rsch.)