

Frankfurter Allgemeine Archiv

Frankfurter Allgemeine Zeitung, 03.05.2017, Nr. 102, S. 32

Leben statt Wohnen

Das Gallus verändert sich: Immer mehr Wohnungen entstehen. Damit das Viertel lebendig bleibt, muss aber auch die Infrastruktur wachsen. An der Lahnstraße soll genau das passieren.

Damit ein Viertel funktioniert, braucht es nicht nur Wohnraum, sondern auch öffentliche Plätze, eine gute Verkehrsanbindung und soziale Infrastruktur, also Kindertagesstätten, Schulen und Geschäfte. Deshalb will Hans Mattheußer, Vorstand der Gero Real Estate AG, mit dem neuen Wohnkomplex, den seine Gesellschaft zusammen mit der Argon GmbH aus Stuttgart an der Lahnstraße entwickelt, auch nicht nur Wohnraum schaffen. Es soll ein richtiges Quartier werden und das Gallus voranbringen, wie Mattheußer sagt. In das Erdgeschoss des siebenstöckigen Gebäudes sollen kleine Gewerbe ziehen. Noch sind die Flächen nicht vergeben.

Bis der Komplex steht, wird es noch etwas dauern; im Juli beginnt der Bau der zwei L-förmigen Gebäude, in denen insgesamt 152 Wohneinheiten entstehen. Ende 2019 sollen sie bezugsfertig sein. 67 davon sind Eigentumswohnungen, der Rest wird vermietet. Wer eine Wohnung kaufen will, muss etwa 4700 Euro je Quadratmeter zahlen. Die Ausstattung ist gehoben, hohe Decken, elektrische Rollläden und große Fenster sind geplant, die Wohnungen haben zwei bis fünf Zimmer. Die Nachfrage ist gut: Rund 40 Prozent der Wohnungen seien schon reserviert, sagt Mattheußer.

Mit dem Bau an der Lahnstraße, den die Entwickler "Henrix" nennen, folgt die Gero AG einem Trend: Seit einigen Jahren wandelt sich das Gallus vom Industrie- und Arbeiterviertel zum auch bürgerlichen Wohnviertel. Allein im vergangenen Jahr sind knapp 900 Wohnungen entstanden, mehr als 36 000 Menschen leben heute im Gallus, wie Daten des Statistischen Jahrbuchs der Stadt belegen.

Hans Mattheußer will nicht, dass der Stadtteil sich einseitig entwickelt. Am benachbarten Europaviertel könne man sehen, wohin es führe, wenn nur Wohnungen gebaut würden, die soziale Infrastruktur aber vernachlässigt werde. "Im Europaviertel wurde nicht bedacht, dass die Leute abends auch mal weggehen wollen oder sich noch eine Zeitung am Kiosk holen möchten - das Viertel bricht schon auseinander." Kneipen und kleine Läden gibt es im Europaviertel nur wenige. Und der Rewe an der Pariser Straße ist angeblich der am besten laufende in ganz Deutschland - weil er die einzige Einkaufsmöglichkeit in Laufweite der Bewohner darstellt.

Im Gallus soll das anders werden, wenn es nach Mattheußer geht, deshalb wünscht er sich

einen Kiosk, eine kleine Bar oder einen Dienstleister im "Henrix". Manfred Wenzel vom Architekturbüro Tektonik, das für die Entwürfe verantwortlich ist, sieht das ähnlich: "Wir wollen funktionierende Stadtbausteine schaffen, keine reinen Siedlungen."

Damit das glückt, hat sein Büro die Architektur lange durchdacht: Innenhöfe und gemeinsame Grünflächen fördern die Nachbarschaft, die zurückspringende Gebäudekante an der Straßenseite wirke einladend und markiere den Eingang zum Haus. Zwischen den beiden L-förmigen Häusern, die zum Gebäudekomplex gehören, entsteht ein Innenhof, der durch zwei Öffnungen aber licht- und luftdurchflutet ist. Fahrradgaragen, ein Spielplatz und Stellplätze gehören auch zum Entwurf. Ein neuer Gehweg soll das Gebäude außerdem leichter zugänglich machen, und durch eine Staffelung der Geschosse füge sich das Haus gut ins Straßenbild ein, sagt Wenzel.

Die Fassade ist dem Architekten besonders wichtig: Sie sei das Gesicht des Hauses und immerhin die Innenwand des öffentlichen Raums, sagt er in Anlehnung an seinen Kollegen Christoph Mäckler. Und Wenzel glaubt, dass sein Gebäude mit der geschwungenen Balkonlandschaft und dem hellen Klinkersockel ein schönes Gesicht für das neue Gallus wird.

weth.

Bildunterschrift: Neuer Schwung: Im "Henrix" an der Lahnstraße sollen Wohnungen und kleine Gewerbe Platz finden.

Simulation Tektonik

Alle Rechte vorbehalten © Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH, Frankfurt am Main
Vervielfältigungs- und Nutzungsrechte für F.A.Z.-Inhalte erwerben Sie auf www.faz-rechte.de