



Stadtbausteine mit Alltagsqualität

Zwei Wohnungsbauprojekte unseres Kunden Stefan Forster Architekten

Sie gehören zu den erfolgreichsten und renommiertesten Planungsbüros im Bereich Wohnungsbau: Stefan Forster Architekten in Frankfurt. Zunächst ausschließlich in der Mainmetropole – mittlerweile auch bundesweit tätig – decken sie das gesamte Spektrum von der hochwertigen Eigentumswohnung bis zum geförderten Wohnungsbau ab.

Eines ihrer jüngsten Projekte ist der im Sommer 2013 fertig gestellte Westgarten II. Mit dem achtgeschossigen Bauwerk, in dem 39 hochwertige Mietwohnungen untergebracht sind, wurde eine der letzten Baulücken im Frankfurter Westhafen geschlossen. Auf dem ehemaligen Hafengelände war in den vergangenen Jahren unter dem Motto „Wohnen und Arbeiten am Fluss“ ein modernes Stadtquartier mit Wohnungen für rund 2.000 Menschen entstanden – dazu kommen Büros, Geschäfte und Gastronomie.

Auf den ersten Blick setzt der weiß verputzte Neubau mit seinem lichten, mediterranen Flair einen optischen Kontrapunkt zum dunklen straßenseitig voll verklinkerten Nachbargebäude, das ebenfalls von Forster entworfen wurde. Doch bereits beim zweiten Hinschauen werden die formalen Bezüge zwischen beiden Gebäuden deutlich, und man erkennt sie schnell, die Handschrift unseres Kunden Stefan Forster. Abgerundete Gebäudekanten,

große Gebäudeöffnungen, großzügige Loggien und Balkone sowie ein äußerst wertig gestaltetes Sockelgeschoss charakterisieren beide Bauten. Hinzu kommen die klar profilierten Fassaden. Durch Betonsimse erfahren die einzelnen Geschosse des Neubaus eine präzise geometrische Gliederung, die Fassade gewinnt an Plastizität. Fein nuancierte Unterschiede in der Putzkörnung der abgesetzten Fensterfelder erzeugen darüber hinaus je nach Sonnenstand ein interessantes Licht- und Schattenspiel. „Wie nehmen wir ein Haus wahr? Das ist doch eine zentrale Frage für den qualitätvollen, nutzerorientierten Wohnungsbau. Warum möchten so viele Großstädter in Altbauten mit mehr oder weniger opulenten Stuckfassaden leben? Eben, weil die Profilierung der Fassade für die Wahrnehmung und Wertschätzung eines Gebäudes so elementar wichtig ist“, erklärt Stefan Forster. „Ein Haus muss gefallen – und zwar nicht in erster Linie der Architekturkritik, sondern den Bewohnern und Passanten.“ Dabei bildet die Tradition der europäischen Stadt mit ihrer Blockrandbebauung den inhaltlichen und formalen Bezugsrahmen seiner Entwürfe. „Das Haus muss die Dimension der Stadt aufnehmen und sich dabei selbst zurücknehmen. Wie ein Stadtbaustein muss es sich in seine Umgebung einpassen. Ein gutes Wohnhaus ist nie aufgeblasen, sondern vielmehr eine neutrale Folie vor dem städtebaulichen Kontext“, so das Credo des erfolgreichen



„Wohnungsbauers“. Seine gelungensten Bauten seien die, die den Eindruck erwecken, sie wären schon immer da gewesen.

Solch ein passgenaues Stück Stadt, das sich auf den umgebenden Kontext bezieht und die vorherrschenden Stilelemente zeitgemäß interpretiert, ist Forster beispielsweise auch mit seinem Wohnhaus in der Idsteiner Straße gelungen. Das dreieinhalbgeschossige Passivhaus im Frankfurter Bezirk Gallus wurde als formales Bindeglied zwischen der benachbarten Hellerhofsiedlung von Mart Stam und den angrenzenden Wohngebäuden im Heimatschutzstil realisiert. Durch die Wiederaufnahme bestehender Baufuchten und die Transformation der Thematik giebelständiger Doppelhäuser in die Moderne gelingt ein Brückenschlag zwischen den beiden unterschiedlichen Baustilen des Quartiers. Stilprägendes Element des fast symmetrischen Hauses sind seine fein profilierten Bandfenster im ersten und zweiten Obergeschoss, die durch den Wechsel unterschiedlicher Fenstergrößen einen angenehmen Rhythmus erzeugen.

Die äußere Erscheinung eines Gebäudes ist freilich ein Aspekt – genauso wichtig, wenn nicht viel erheblicher für das Wohlbefinden und die Lebensqualität ihrer Bewohner ist doch die Wohnung selbst. Geschmäcklerische Extravaganzen und modische Attituden sind Forster dabei vollkommen fremd, vielmehr plädiert er ganz entschieden für neutrale Grundrisse im Geschosswohnungsbau, die es den Nutzern selbst überlassen, welche Funktion ein Zimmer erhält. „Grundrisse sind dann gut, wenn sie 90 Prozent der Bevölkerung bedienen. Wir verzichten bewusst auf offene

Grundrisse, wie sie gerade angesagt sind, mit ihren riesigen, zentralen Wohn-Essräumen, in denen man sich ständig begegnet, ob man will oder nicht“, so Forster. „Wir wollen keine individuellen Raumfolgen zum Fließen bringen und keine Grundrisse neu erfinden, wir wollen brauchbare Räume schaffen“.

In diesem Sinne werden die 39 Mietwohnungen im Westgarten II über zwei Treppenhäuser konventionell direkt von der Straße erschlossen. Pro Etage befinden sich in den Regelgeschossen drei barrierefreie Wohnungen, die aufgrund ihrer zentralen Erschließung in der Mittelzone eine flexible Nutzung ermöglichen. Am Ende der in Nord-Süd-Richtung durchgestreckten beiden großen Wohnungen befindet sich der Wohnraum als geräumigstes, schönstes und hellstes Zimmer mit direktem Übergang auf eine großzügige Loggia. „Sehen und nicht gesehen werden“, könnte man das Prinzip der von Forster so gerne und häufig gebauten Loggien nennen. Sichtgeschützte Freiräume also, die das Bedürfnis ihrer Bewohner nach Privatsphäre und damit auch nach einer gewissen Anonymität respektieren. Kontaktbedürfnis auf der einen und Wunsch nach Anonymität auf der anderen Seite sind zwei wichtige Parameter in der Typologie des städtischen Wohnens, die Forster entwickelt hat und die – wie hier im Westgarten II – in großzügigen Eingangshallen und Treppenhäusern sowie begrünten Gemeinschaftsflächen ihre bauliche Umsetzung findet. Das heißt, neben den privaten Rückzugsorten gilt es, Räume zu schaffen, die den Kontakt der Bewohner untereinander ermöglichen und befördern, aber nicht erzwingen.



Zur ruhigen, begrünten Hofseite sind jeweils zwei Zimmer der hochwertig ausgestatteten Wohnungen ausgerichtet, die über einen durchlaufenden Balkon verfügen und damit der deutlich gestiegenen Nachfrage nach hohem Außenraumanteil entsprechen. Ein weiterer „Wohlfühlfaktor“ sind große Fenster mit 62 cm tiefen Brüstungen, die den Blick ins Freie auch im Sitzen ermöglichen. So entstehen nicht nur lichtdurchflutete Räume, sondern der Außenraum findet ein stückweit Eingang in die Wohnung. Einen besonders schönen Bezug zum „Außen“, das heißt, einen einzigartigen Blick auf die Frankfurter Skyline und den nahegelegenen Taunus bieten die Dachterrassen in den beiden oberen Staffeln.

Nicht ganz so exklusiv und hochwertig sind die Wohnungen in der Idsteiner Straße, vielmehr beweist Forster mit dem Bau im Frankfurter Problembezirk Gallus, dass sich Wohnqualität nicht nur auf gehobenem Preisniveau und in exponierter Lage realisieren lässt. Mit zeitgenössischen, auf die Nutzer abgestimmten Grundrissen, großzügigen Balkonen, Loggien und Terrassen erzielt er in den 22 Wohnungen überdurchschnittlich hohen Wohnkomfort und große Alltagsqualität. Auch energetisch entspricht das Gebäude modernen Anforderungen, konnte es doch als Passivhaus realisiert werden.

Was den Einsatz unserer Software angeht – Stefan Forster Architekten arbeiten bereits seit 1992 mit ARCHICAD – ist man bei den erfolgreichen Wohnungsbauern ganz auf der Höhe der Zeit. Konsequentes BIM-gestütztes Arbeiten sowohl in der Entwurfs- als auch in der Ausführungsplanung ist bei den

rund 30 Mitarbeitern inzwischen eine Selbstverständlichkeit. „Wir haben unsere Planungsweise sukzessive auf BIM umgestellt, weil wir schnell verstanden haben, dass wir damit wesentlich effizienter und besser planen – nicht zuletzt angesichts der Komplexität unserer Gebäude“, sagt Florian Kraft, einer der drei geschäftsführenden Gesellschafter der Stefan Forster Architekten GmbH. Zwar bedeute BIM-gestütztes Arbeiten einen erheblichen Mehraufwand während der frühen Planungsphase, doch zahle sich dieser in späteren Leistungsphasen schnell aus. „Man kann das Gebäude auch viel besser durchdringen, das heißt, wir können quasi bis in die hinterste Ecke unseres Entwurfs hineinsehen. Da fallen Unstimmigkeiten oder Fehler sofort auf“, erklärt Kraft. „Dazu kommen die großen Vereinfachungen, die die Arbeit im Virtuellen Gebäudemodell™ bei Planungsänderungen bedeutet. Dass alle Änderungen, die ich beispielsweise im Grundriss vornehme, automatisch in allen Sichten übernommen werden, das bedeutet schnellere Lösungen, effizientere Arbeitsabläufe, und auch an dieser Stelle wird das Fehlerrisiko minimiert“, so Kraft. Dass das Büro im Laufe der Zeit die Bibliothekselemente so umbauen konnte, dass alle Zusatzinformationen – beispielsweise zu den in einem Projekt verwendeten Fenstern – direkt in den Bauteillisten erscheinen und dann sofort zur Ausschreibung weiter gegeben werden können, ist eine weitere große Arbeitserleichterung. Hinzu kommt die Herstellung eigener 3D-parametrischer GDL-Objekte. „Wir programmieren bestimmte Bauelemente, die wir häufig benötigen, wie beispielsweise Simse, selbst. Das konsequente Arbeiten mit diesen GDL-Objekten mindert den Arbeitsaufwand und das Fehlerrisiko ganz erheblich.“



Effizienter und besser Planen mit BIM

Während früher für die Werksteinsimse an einem Wohngebäude ungefähr 250 einzelne Detailzeichnungen angefertigt werden mussten, sind heute circa 15 Typenzeichnungen mit direkt ausgegebenen Bauteillisten ausreichend. Diese gehen dann direkt an die Unternehmer oder Ausschreiber.“

Bessere Ergebnisse bei geringerem Aufwand durch den konsequenten Einsatz von ARCHICAD! Der Umbafilter und die Transparentpause sind weitere bei Forster Architekten sehr geschätzte und häufig eingesetzte Tools. Dass die Teamworkfunktion – wie mittlerweile bei der Mehrzahl unserer Kunden – auch im Büro Forster unverzichtbar für eine effiziente Projektbearbeitung ist, versteht sich beinahe von selbst. „Dabei wird die Strukturierung des Programmes immer besser. ARCHICAD „denkt“ halt wie wir Architekten, das ist der große Vorteil der Software von GRAPHISOFT“, betont Florian Kraft.

Stefan Forster Architekten werden betreut von unserem Partner:
GRAPHISOFT Center Rhein-Main, Frankfurt
Alexander Maier
info@graphisoft-rheinmain.de

München/Frankfurt am Main, Dezember 2013
Fotos: © Lisa Farkas, Frankfurt am Main
Text: Angelika Keitsch
Layout: FORM+ZEICHEN

WWW.GRAPHISOFT.DE | WWW.GRAPHISOFT.AT



STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN GMBH
HEDDERICHSTRASSE 108-110 | 60596 FRANKFURT AM MAIN
WWW.STEFAN-FORSTER-ARCHITEKTEN.DE

GRAPHISOFT[®]
A NEMETSCHKE COMPANY