



Blick von der Gasse „Hinter dem Lämmchen“ auf das Haus „Zur Flechte“ (links) und das „Haus Schildknecht“ (hinten). Foto rechts: Die Dachlandschaft der neuen Altstadt mit Blick nach Nordwesten. Im Vordergrund: der Hühnermarkt



Text **Benedikt Crone** Fotos **Lisa Farkas**

# Dom-Römer-Areal

**Überfällige Stadtreparatur oder pure Nostalgie? Die neue Frankfurter Altstadt ist eines der umstrittensten Rekonstruktionsprojekte des Landes. Die Arbeiten sind weit fortgeschritten, die Eröffnung ist für 2018 geplant. Eine Ortsbegehung**

Er habe schon viele Kritiker sich vom Saulus zum Paulus wandeln sehen, verspricht Michael Guntersdorf zum Auftakt seiner Führung. Der Geschäftsführer der DomRömer GmbH, Bauherr der neuen Frankfurter Altstadt, schreitet auch an diesem Julitag mit spürbarer Begeisterung über das Dom-Römer-Areal. Seine liebsten Ziele: die Rekonstruktionsbauten, über deren 300 Jahre alte Eichenbalken und 80.000 Euro-Konsolen – Originale oder in handwerklicher Feinarbeit nachgebaut – er ins Schwärmen gerät.

Ihre Wirkung verfehlen die Gebäude nicht: Bereits beim Umrunden des Quartiers, das bis zur Fertigstellung umzäunt bleiben soll, scheinen die Häuser einen über die Baustellenwände anspringen zu wollen – durch ihre starke Farbigkeit, die geschossweise Auskragung und die Höhe von bis zu 25 Metern. Wer die Ostzeile am Römerberg passiert, eine Rekonstruktion aus den frühen 1980er Jahren, dem schiebt sich die Stirnseite

eines Neubaus mit Giebeldach und Fensterbändern wie ein Schiffsbug (S. 32) entgegen. Und an der Ostseite des Quartiers, neben dem 2016 fertiggestellten Stadthaus (S. 33), schimmert hinter Gerüsten das Haus zur Goldenen Waage, ein rekonstruierter Fachwerkbau auf einem Sandsteinsockel, mit Renaissancefassade außen, Stofftapete innen und einem Dachgarten mit Laube und Muschelbrunnen obendrauf.

## Architektur des Weiterbauens

Als 2005 der Abriss des Technischen Rathauses beschlossen wurde, entbrannte eine bundesweite Debatte, wie mit der Fläche zwischen Römerberg und Dom umzugehen sei. 2005 gewannen KSP Engel und Zimmermann Architekten einen ersten städtebaulichen Ideenwettbewerb, aus dem 2007 ein Rahmenplan für eine kleinparzellierte Altstadt wurde, orientiert am Vorkriegs-





Das 7000 Quadratmeter große Dom-Römer-Areal  
Plan: DomRömer GmbH/  
schneider+schumacher  
architekten, Stand 2011

Haus von Jordi & Keller Architekten. Die Säule im Giebel-  
fenster ist eine Spende aus  
dem Privatarchiv des ver-  
storbenen Architekturkriti-  
kers Dieter Bartzko.



- |    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 1  | knerer + lang Architek-<br>ten GmbH, Dresden     | 20 | dreibund architekten,<br>Bochum  |
| 2  | Bernd Albers, Berlin                             | 21 | Michael Landes Archi-<br>tekt, Frankfurt a.M. (S.32)   |
| 3  | Eckert Negwer Susel-<br>beek Architekten, Berlin | 22 | Jordi & Keller (S.32)  |
| 4  | Eingartner Khorrami<br>Architekten, Leipzig      | 23 | Hans Kollhoff, Berlin  |
| 5  | Jourdan & Müller,<br>Frankfurt a.M.              | 24 | Hans Kollhoff, Berlin  |
| 6  | Jourdan & Müller,<br>Frankfurt a.M.              | 25 | Johannes Götz + Guido<br>Lohmann, Köln (S.35)  |
| 7  | Meurer Generalplaner,<br>Frankfurt a.M.          | 26 | Van den Valentyn –<br>Architektur, Köln (S.35)   |
| 8  | Jordi & Keller, Berlin                           | 27 | dreibund architekten,<br>Bochum (S.30/35)  |
| 9  | Jourdan & Müller,<br>Frankfurt a.M. (S.33)       | 28 | Denkmalkonzept,<br>Bad Nauheim (S.34)  |
| 10 | Helmut Riemann Archi-<br>tekten, Lübeck          | 29 | Denkmalkonzept,<br>Bad Nauheim (S.34)  |
| 11 | dreibund architekten,<br>Bochum                  | 30 | Dreysse Architekten,<br>Frankfurt a.M. (S.36/37)   |
| 12 | Claus Giel, Dieburg                              | 31 | Claus Giel, Dieburg  |
| 13 | Denkmalkonzept, Bad<br>Nauheim                   | 32 | Dreysse Architekten,<br>Frankfurt a.M.   |
| 14 | Denkmalkonzept, Bad<br>Nauheim                   | 33 | Bernd Albers, Berlin   |
| 15 | Hans Kollhoff, Berlin                            | 34 | dreibund architekten,<br>Bochum  |
| 16 | Denkmalkonzept,<br>Bad Nauheim                   | 35 | von Ey Architektur, Berlin   |
| 17 | Morger + Dettli Archi-<br>tekten, Basel          | 36 | Stadthaus (S.33), 2016<br>bereits fertiggestellt von<br>Meurer Architekten, Frank-<br>furt + cba architectes, Lux-<br>embourg. Errichtet auf dem<br>„Archäologischen Garten“<br>(Gebäude im Plan noch nicht<br>visualisiert) |
| 18 | Tillmann Wagner Archi-<br>tekten, Berlin         |    |  |
| 19 | Francesco Colloti Archi-<br>tetto, Mailand       |    |  |

- |   |                     |
|---|---------------------|
| A | Römerberg           |
| B | Braubachstraße      |
| C | Domplatz            |
| D | Markt (Krönungsweg) |
| E | Hinter dem Lämmchen |
| F | Rebstock-Hof        |
| G | Hühnermarkt         |

stadtgrundriss (Bauwelt 27–28.2009). 2011 führte  
die von der Stadt Frankfurt gegründete Dom-  
Römer GmbH einen Wettbewerb für 27 der insge-  
samt 35 Parzellen durch. Von dem Verfahren  
versprach man sich Entwürfe, die einen Bezug zu  
den „historischen Vorgängerbauten“ hatten,  
aber auch für eine „Architektur des Weiterbau-  
ens“ standen (Bauwelt 15–16.2011). Das Ergebnis:  
fast durchgängig historisierende, zurückhalten-  
de Fassadenentwürfe; für vier der Areale wurde  
kein erster Preis vergeben.

Nach und nach entschied sich der Bauherr für  
die Rekonstruktion weiterer Gebäude. 15 der 35  
Häuser werden inzwischen (teil-)rekonstruiert –  
abhängig von der Quellenlage und dem Interesse  
eines Investors: Eine Rekonstruktion, so schätzt  
Geschäftsführer Guntersdorf, verursacht im  
Schnitt doppelt so hohe Baukosten wie ein voll-  
ständig neu entworfenes Haus. Von 106 Millionen  
stieg die Belastung der Stadt auf derzeit 186 Milli-



Das 2016 unabhängig vom  
Wettbewerb fertiggestellte  
Stadthaus von Meurer Ar-  
chitekten und cba architec-  
tes. Noch eingerüstet: das  
Haus zur Goldenen Waage,  
eine Rekonstruktion von  
Jourdan & Müller, Frankfurt.  
Im Hintergrund: die Schirn

Eine Rekonstruktion kostet im Schnitt doppelt so viel  
wie ein neu entworfenes Haus, schätzt Geschäfts-  
führer Michael Guntersdorf





Dieselbe Stelle 1990, überbaut vom Technischen Rathaus  
Foto: Jürgen Engelhardt, in: Frankfurt. Ein Jahrhundert Stadtgestaltung im Vergleich, Hugendubel

Der Hühnermarkt 2017 und 1903 (unten) mit Blick nach Norden auf das Haus „Zur Flechte“ (bläulich)  
Foto unten Carl F. Fay



onen Euro. Rund 200 Menschen sollen ab 2018 die 80 Wohnungen in den Obergeschossen beziehen. Damit erreichen die 7000 Quadratmeter der neuen Frankfurter Altstadt hochgerechnet eine höhere Bevölkerungsdichte als Manhattan. Allerdings verfügt das autofreie Quartier, das auf der ausgebauten Tiefgarage des abgerissenen Technischen Rathauses ruht, weder über breite Avenues noch einen Central Park – dafür den Hühnermarkt, zu dem drei Gassen und der historische Krönungsweg führen. Durch die Ausrichtung der Zugänge auf die gegenüberliegende Bebauung in bester Camillo-Sitte-Manier bleibt der Blick vor allem an einzelnen Häusern hängen: am „Haus Schildknecht“ (S. 30), am Haus „Zur Flechte“ (S. 34) oder am „Neuen Paradies“ (S. 35), dem auffälligsten Neubau am Hühnermarkt mit einer seltsam gefalteten Schieferfassade.

### Zwischen zwei Welten

Schnell wird deutlich: Je mehr Liebe den Details der Rekonstruktionen geschenkt wird – den Eckpfosten und Kragsteinen, den Reliefs und Schriftzügen, dem Rippengewölbe und der Hausmadonna –, desto mehr wirken die neu entworfenen Häuser wie stiefmütterlich behandelte Kompromisse, bei denen sich die Architekten nicht entscheiden konnten, ob sie sich der Gegenwart oder der Vergangenheit zuwenden sollen. Dass es bei den Rekonstruktionen offensichtlich zuerst ums Können geht und dann um Kreativität, findet bei den Neuschöpfungen keinen umgekehrten Widerhall. Selbst Geschäftsführer Gun-

Ostseite des Hühnermarkts mit dem Schiefer-verkleideten Eckhaus „Neues Paradies“ von Johannes Götz + Guido Lohmann, Köln





tersdorf wirkt enttäuscht vom Einfallsreichtum einzelner Architekten: „Manche sind mit Leib und Seele an die Aufgabe gegangen, andere machen halt ein Häuschen.“ Im Wettbewerb hätte man zwar „tolle Sachen“ prämiert, diese aber nicht integrieren können, weil die „optische Verwandtschaft fehlte“. Gemeinsam mit dem Gestaltungsbeirat habe man so nachgeholfen, dass jeder Entwurf noch passabel wurde. Ist das Großprojekt abgeschlossen, werden sich hier Formsprachen und Farbspiele aus 800 Jahren Baugeschichte wie in einem Panoptikum konzentrieren. Die engen Gassen und die verwinkelte Wegeführung verstärken noch die wechselhafte Fassadenschau.

Über Jahrhunderte wurde die Altstadt mit den Bauströmungen Europas überzogen, Haus für Haus und Geschoss für Geschoss – was wenig zum romantisierten Bild einer harmonischen Altstadt passt. Gerade einer vermeintlichen Homogenität aber scheinen viele der aus dem Wettbewerb stammenden Neuschöpfungen hinterherzuträumen, statt ihre eigene Zeit zu vertreten. Kein Wunder, wenn die paradoxe Aufgabe darin besteht, scheinbar Zeitgenössisches gleichzeitig mit scheinbar Altem entstehen zu lassen.

Auffällig ist die Bündelung von Aufträgen in Händen einzelner Architekten, die am Wettbe-

werb teilnahmen oder denen eine Rekonstruktion zugetraut wird. 15 der 35 Parzellen haben vier Büros unter sich aufgeteilt: die Denkmalkonzept GmbH aus Bad Nauheim, dreibund Architekten aus Bochum, Jourdan & Müller aus Frankfurt und Hans Kollhoff aus Berlin.

Die Genehmigung des Großprojekts wurde dadurch vereinfacht, dass die DomRömer GmbH das dichtbebaute Areal als ein Gebäude einreichen und anschließend Haus für Haus mit dem Brandschutz abstimmen konnte. In den Neubauten musste oft ein zweiter Fluchtweg eingebaut werden, was von historischen 200 Quadratmetern auch mal nur 80 Quadratmeter Wohnfläche übrigließ. Innenräume der Häuser werden selten rekonstruiert – „es soll ja ein bewohnbares Viertel werden“, sagt Guntersdorf. Hinter äußeren Holzfenstern verstecken sich Aluminiumfenster, und manch Fachwerkhaus erhält einen bis zu zwölf Schichten dicken Wandaufbau zur Erfüllung der EnEV, da bei den Rekonstruktionsbauten auf WDVS verzichtet wird. Geschäftsführer Guntersdorf, der das Projekt „über Nacht“ von seinem Vorgänger erhielt, beklagt rückblickend vor allem lange Entscheidungswege. „Wir haben Jahre diskutiert, welche Bordsteingröße es geben wird und ob hier das Struwwelpeter-Museum einziehen darf (es darf, Anm. d. Red.).“

Die Altstadt meint es ernst

Die Rekonstruktionen wurden in der Regel als ganzes Haus verkauft, die Wohn- und Gewerbeeinheiten der Neubauten einzeln. Wer die 30 Gewerbeeinheiten nutzen darf, ist noch nicht vollständig entschieden. Durch eine gezielte Auswahl der Betreiber soll ein reines Café-und-Gastro-Quartier vermieden werden und statt einer Touristendurchlaufstation ein heimeliges Wohnviertel entstehen. Ein ehrenvoller Wunsch, dessen Erfüllung in dieser Lage und bei dieser Architektur jedoch zweifelhaft erscheint.

Wenige Meter außerhalb des Quartiers, auf der Südseite der Kunsthalle Schirn, entstand in den 1980er Jahren schon einmal eine Häuserzeile mit historisierenden Elementen: die Saalgasse. Im Vergleich zur nördlichen Baustelle und dem touristischen Römerberg ist es hier erstaunlich ruhig. Ein Radio summt aus einem Küchenfenster, eine alte Frau klackert mit ihrem Gehstock eine verwinkelte Treppe hinab. Die Türen, Fenster und Dächer spielen ebenfalls mit den Bauformen der Vergangenheit. Ihr postmoderner Witz ist jedoch unverkennbar, ihre Falschheit ehrlich. Das DomRömer-Areal lässt gerade diesen Humor vermischen. Die neue Altstadt, so scheint es, sie macht keine Scherze. Die neue Altstadt meint es ernst.

Tragendes Rippengewölbe auf Pfeilern: Innenraum des rekonstruierten Hauses „Klein Nürnberg“ von Dreyse Architekten, Frankfurt am Main



Ganz links: Konsole am Haus „Klein Nürnberg“, im Hintergrund: das 1960 wieder aufgebaute Steinerne Haus. Bild links: Gang durch den Rebstock-Hof mit Blick nach Osten

