

Einheit und Vielfalt

Westend First, Frankfurt am Main

Im Rahmen eines Komplettumbaus hat Max Dudler einer Hochhaus­scheibe im Frankfurter Westende ein neues Gesicht gegeben. Erstmals verzichtet er auf Naturstein zugunsten einer reinen Alu-Glasfassade. Das neue Kleid erhöht nicht nur den Marktwert des Gebäudes, sondern verbessert auch auf subtile Weise den Bezug zur Umgebung.

01



- ↑ 01 Als zweigeschossige Nische weicht der Eingang von der Straßenfront zurück. Die Lichtstele nimmt die Formensprache des Gebäudes auf.
- 02 Ein offenes Raumkonzept mit Galerie prägt die obersten beiden Geschosse. Sie waren ursprünglich für eine gastronomische Nutzung vorgesehen.
- 03 Mit der mathematischen Präzision eines Mies van der Rohe ausgeführt: die Gebäudeecke.

02



03



→ Autor
Christian Schönwetter

Was für eine Nachbarschaft! Nur sechs Straßenblöcke entfernt liegt der Ursprung der deutschen Hausbesetzerbewegung, hier wurde am 19. September 1970 erstmals in der Bundesrepublik ein Gebäude besetzt. Die Protestwelle gegen die gängige Praxis, mehr oder weniger intakte Wohnbauten abzureißen und meist durch lukrativere Hochhäuser zu ersetzen, machte Schlagzeilen und verhalf dem Frankfurter Westend zu einiger Prominenz. Ironie des Schicksals, dass die Bürotürme, die damals beschauliche Gründerzeitbauten verdrängten, heute selbst die Begierde von Investoren wecken.

In diesem Umfeld wurde 1971 an der Ecke Ulmenstraße / Guiollettstraße eine Büroscheibe von vierzehn Geschossen errichtet, gepaart mit einem flach gelagerten Körper von nur sechs Stockwerken. Als sie nun zum – weitgehend unumstrittenen – Umbau anstand, nutzte der Architekt Max Dudler die Chance, ihr ein neues Äußeres zu geben, das sie ein wenig mit ihrer Umgebung versöhnen mag. Er ersetzte die ursprüngliche Bandfassade, die neben der Gebäudehöhe entscheidend dazu beitrug, das Bauwerk im Gründerzeitquartier zu einem Fremdkörper zu machen, durch eine Alu-Glasfassade mit kleinteiliger, eher vertikalausgerichteter Gliederung, die auf die stehenden Fensterformate der Nachbarschaft eingeht. War die Gebäudehülle bislang über die gesamte Höhe einheitlich gestaltet, so führt Dudler eine klassische Differenzierung in Sockel, Mittelteil und Spitze ein. Zwar arbeitet er eigentlich am ganzen Bauwerk mit den gleichen Fassadenelementen, doch lässt er sie in der Breite variieren: Im unteren Bereich, der sechs Geschosse umfasst und Bezug auf die Höhe der umgebenden Bauten nimmt, sind sie schmaler, ab der siebten Etage verbreitern sie sich, um in den obersten Stockwerken wieder die gleichen Proportionen wie im Sockelbereich anzunehmen. Diese Differenzierung ist subtil genug, um die einheitliche Erscheinung des Baukörpers nicht zu stören.

Vertikales Relief

Die Gebäudehaut wurde als Doppelfassade ausgeführt. Was sie von ihren „Kolleginnen“ an anderen Hochhäusern wohlthuend unterscheidet, ist ihre Plastizität. Sie kommt nicht als aalglatte Glashülle daher, sondern weist überbreite Fugen auf, die etwa zwanzig Zentimeter zurückspringen, ihr eine gewisse Tiefe verleihen und der Sonne erlauben, ein lebendiges Schattenspiel zu entfalten. Zum Glück haben die Tauben, die innenstadtnahe Lagen ja genauso schätzen wie Banken und Versicherungen, diese Fugen noch nicht fürsichtendeckelt, obwohl das Gebäude schon seit einem guten Jahr fertig gestellt ist. Sollten sie doch noch anrücken, werden die entsprechenden baulichen Abwehrmaßnahmen ergriffen, die vorsorglich bereits ausgeschrieben wurden.

Auch die Eingänge springen von der Fassadenebene zurück, allerdings als Nische von etwa anderthalb Metern Tiefe und zwei Stockwerken Höhe. Hier zumusste aus der Decke über dem Erdgeschoss jeweils ein Stück ausgeschnitten werden. Nun sind die Eingänge deutlich markiert und so repräsentativ gestaltet, wie es sich für das obere Marktsegment gehört, für welches der Umbau konzipiert ist. Die Außenraumgestaltung unterstreicht den hohen Anspruch ebenfalls: Da sowohl Hochhausscheibe als auch Riegel ein wenig aus der Straßenflucht nach hinten versetzt sind, entsteht ein Vorbereich, der früher von Bodendeckern überwuchert war. Heute ist er schlicht mit dunklem Schotter belegt, dessen Farbe das vornehme Anthrazit der Fassadenrahmen aufnimmt, und sieben Bäume stehen in einer strengen Reihe. Gegenüber dem Bürgersteig liegt die Schotterfläche leicht erhöht, wirkt damit wie ein Podest für die beiden Baukörper und lässt diese wie wertvolle Ausstellungstücke erscheinen.

Mit dem Umbau des Büroturms ist nicht nur ein Stück ansehnliche Architektur entstanden, er war offensichtlich auch wirtschaftlich kein Flop: Ein Jahr nach Fertigstellung sind alle Etagen bis auf eine vermietet, und der Bauherr hat Dudler ein weiteres Hochhaus, das in der gleichen Straße nur wenige Meter entfernt steht, zur Umgestaltung anvertraut.

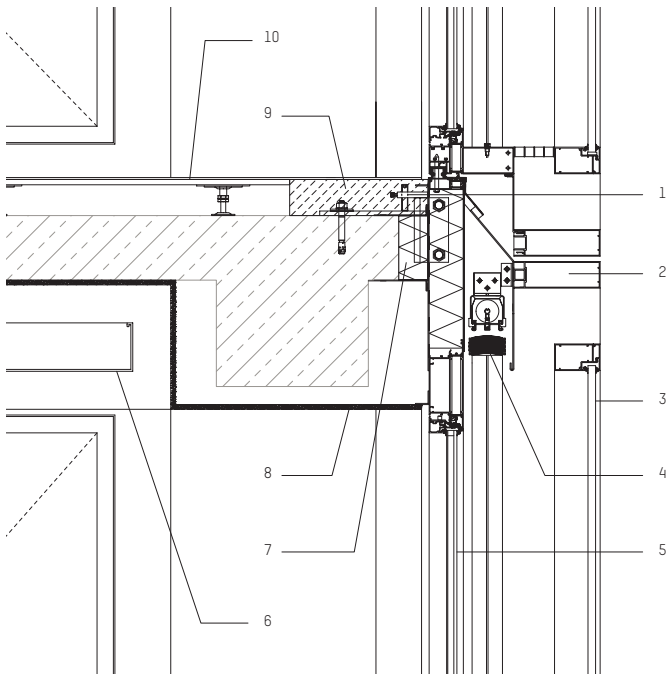


04



05

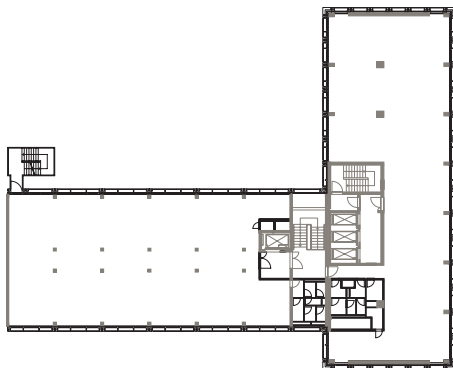
04 + 05 Max Dudler stockte die vorhandene Hochhausscheibe um ein Geschoss auf und hüllte sie in ein neues Kleid.



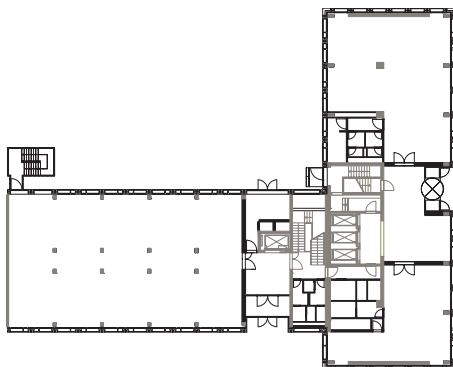
Fassadenschnitt M 1:20



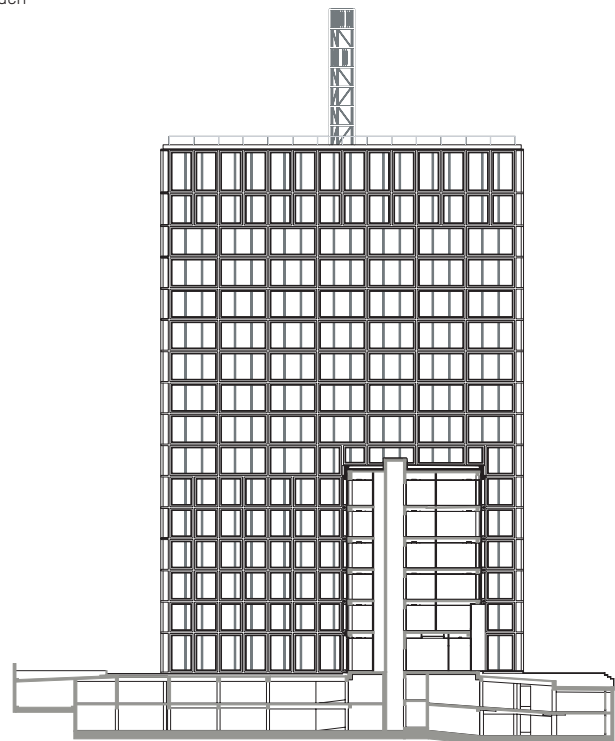
- 1 Konsole zur Einhängung der vorgefertigten Elemente
- 2 Alu-Profil, pulverbeschichtet
- 3 Sekundärfassade
- 4 Floatglasscheibe in umlaufenden Alu-Rahmen als Anprallschutz
- 4 Sonnenschutzlamellen, zentral und individuell steuerbar
- 5 Primärfassade thermisch getrennte Alu-Profile mit Isolierverglasung $U_g = 1,1 - 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
- 6 Kühlelemente, Stahlblech
- 7 Dämmung bauseits angebracht
- 8 abgehängte Gipskartondecke
- 9 Estrich
- 10 Deckenaufbau Bodenbelag je nach Mieterwunsch Doppelboden aus Anhydritplatten auf trittschalldämmender Aufstelzung bestehende Stahlbetondecke



2. Obergeschoss M 1:750



Erdgeschoss M 1:750



Schnittansicht M 1:750

Von außen ist das Hochhaus seit dem Umbau nicht mehr wiederzuerkennen. Eine neue Doppelfassade mit raumhoher Verglasung ersetzt die alten horizontalen Fensterbänder und massiven Brüstungen. Da die Doppelfassade mit ihrer Tiefe von über dreißig Zentimetern einfach vor den Bau gehängt wurde, wuchs dessen Volumen nicht unbeträchtlich. Diese Veränderung war nur möglich, weil die Besitzer der Nachbargrundstücke zustimmten. Hätten sie dies nicht getan, so hätte man die Betondecken um die Tiefe der Doppelfassade rückbauen müssen, was wegen des hohen konstruktiven Aufwands und des Verlusts an Nutzfläche deutlich unwirtschaftlicher gewesen wäre.

Die zusätzlichen Vertikallasten, welche die Doppelfassade mit sich brachte, ließ sich durch den Abbruch der gemauerten Brüstungen ausgleichen, so dass das vorhandene Tragwerk nicht verstärkt werden musste. Nachdem die Brüstungen entfernt waren, erhielten die Betondecken an den Stirnseiten eine Dämmung.

Die Doppelfassade ist komplett vorgefertigt: Innere Isolierverglasung, Sonnenschutz und äußere Sicherheitsverglasung samt der umlaufenden beschichteten Aluminiumrahmensind jeweils zu einem kastenförmigen Element zusammengefasst, das am Stück angeliefert und vor den Rohbau gehängt wurde. Zu diesem Zweck sind auf der Oberseite der Rohdecke punktuell Stahlplatten mit einem hochstehenden Dorn aufgeschraubt. Je zwei von ihnen dienen zur Aufhängung eines Fassadenelements, an dessen Rückseite oben zwei horizontale Stahlplatten mit einer auf den Dorn passenden Lochung auskragen. Diese Konstruktion verschwand nach dem Einhängen der Elemente unter einem Streifen Fließestrich, der entlang der Fassade vergossen wurde, um die Fassadenaufhängung vor Feuer zu schützen. Den Rest der Rohdecke bedeckt ein Doppelboden, der höhenbündig mit dem Estrich abschließt. Der Belag läuft über beide hinweg.

Die Gebäudehülle versucht, sich die bekannten Vorteile von Doppelfassaden – erhöhter Lärmschutz, individuell regelbare Fensterlüftung auch in großer Höhe und Schutz der außen liegenden Verschattungslamellen vor Windangriff – zunutze zu machen und gleichzeitig den inzwischen ebenfalls bekannten Nachteil – mögliche Überhitzung des Fassadenzwischenraums – zu vermeiden: Ein Zu- und Abluftquerschnitt von je etwa 15 Zentimetern über die gesamte Breite eines Elements sollen eine ausreichende Durchlüftung des Fassadenzwischenraums sichern und eine zu starke Erwärmung verhindern.

Obwohl an den Stirnseiten des Hochhauses zur Queraussteifung geschlossene Wandflächen stehen, hängen am ganzen Gebäude die gleichen Fassadenelemente, um den Körper in ein möglichst einheitliches Kleid zu hüllen. An den Stirnseiten jedoch sind sie als Blindfenster ausgeführt, was erstaunlicherweise kaum auffällt. Die äußere Verglasung unterscheidet sich nicht von der an den Längsseiten, doch statt der inneren Glasschicht wurde ein schwarz lackiertes Blech eingebaut. Da diese Fassadenelemente nicht von innen begehbar und daher nicht zu reinigen sind, erhielten die Lüftungsöffnungen, die für den nötigen Druckausgleich sorgen, Filter, um eine Verschmutzung zu verhindern.

Technik

Austausch der Fassade

06



← 06 Komplett vorgefertigt: die kastenförmigen Elemente der Doppelfassade. Nach der Entkernung des bestehenden Gebäudes wurden sie vor den verbleibenden Rohbau gehängt.

Projekt
Westend First, Frankfurt a. M.

Bauherr
IFM Property Project
Frankfurt GmbH, Heidelberg
www.ifm.ag

Architekt
Max Dudler
Berlin/Frankfurt/Zürich
www.maxdudler.com

Projektsteuerung und Bauleitung
AIC+ Agentur für Immobilien
Management und Consulting,
Kriftel
www.aic-plus.de

Tragwerksplanung
KHP König, Heunisch + Partner,
Frankfurt a. M.
www.khp-ing.de

Haustechnik
IC Ingenieur Consult, Technische Gesamtplanung GmbH,
Frankfurt a.M.
www.ic-ingenieur-consult.de

Baukosten
circa 12 Millionen Euro

Fassadenbau
Dobler Metallbau GmbH,
Hersbruck
www.dobler-metallbau.com

Produkte

Sonnenschutz
Schüco, Bielefeld
www.schüco.de

Glas
Flachglas, Wernberg
www.flachglas.de