STÄDTEBAU

Wildwest am Main

Der Hochhausbau in Frankfurt boomt wie nie zuvor. Um einen neuen Wolkenkratzer der Dresdner Bank, neben dem soeben vollendeten Commerzbank-Turm das ehrgeizigste Projekt dieser urbanen Höhenkonkurrenz, wird beispielhaft gestritten.

Horst Grüneis ist begeistert: „Riechen Sie die Blumen? Spüren Sie den Luftzug?“ Grüneis, 56, nutzte als Baudirektor der Commerzbank eine „Chance, die man wohl nur alle 50 Jahre einmal bekommt“. Gemeinsam mit dem britischen Stararchitekten Sir Norman Foster baute er in der Frankfurter Innenstadt Europas höchstes Bürohaus.

Der 300 Meter hohe „Pfeiler der Frankfurter Skyline“ (Foster), außen High-Tech, innen grün, wurde im Juli bezogen. Er beherrscht die Silhouette der City. Ein Anblick der Superlative – von unten. Und ein mächtiger Ausblick von oben: Das Bild unten bietet mehr als Verkehrschaos und Passantengewusel. Man sieht auch: Die alte Bürgerstadt am Main ist zur Zeit Deutschlands zweitgrößte Baustelle, übertroffen nur von der Kapitale Berlin.

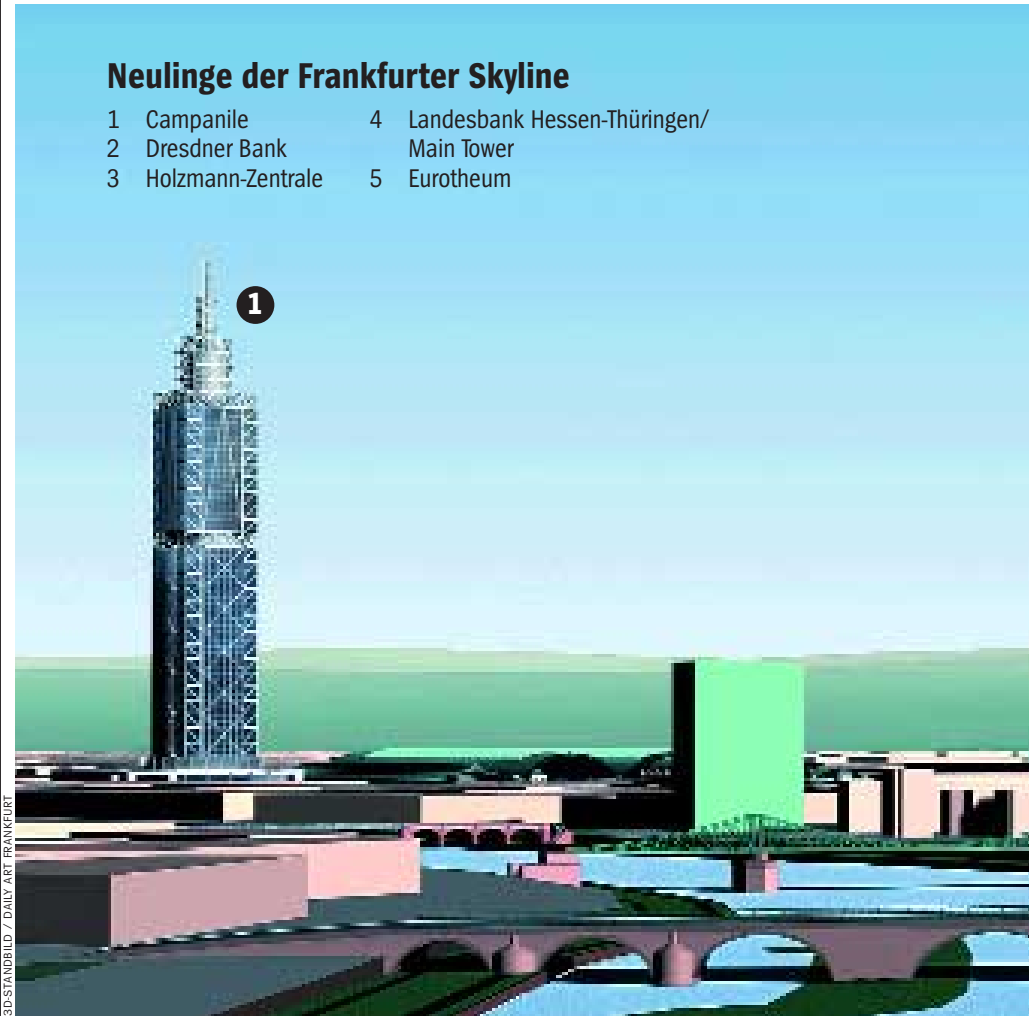
Während die Baukonjunktur darniederliegt, kann es am Sitz von Bundesbank, Europäischem Währungsinstitut (EWI) und über 400 weiteren Geldhäusern gar nicht hoch genug hinaus gehen. 16 Gebäude über 100 Meter prägen schon heute die Skyline, 18 sind beschlossene Sache, weitere entscheidungsreif geplant. Die Bankenwelt wächst so dynamisch, daß beim Bezug die Kapazitäten der nagelneuen Gebäude oft schon nicht mehr ausreichen.

Die Parkstraße des Monopoly-Spiels heißt in Frankfurt Neue Mainzer Straße. An diesem exklusiven Standort wächst derzeit das vierthöchste Gebäude der Stadt, der 198 Meter hohe „Main Tower“ der Landesbank Hessen-Thüringen. Der 700 Millionen Mark teure Turm, entworfen von dem Hamburger Architekten Peter Schweger, soll nicht nur Büros beherbergen, sondern auch zum „ersten öffentlichen Hochhaus“ der Stadt werden: Ein Restaurant in der Spitze und eine Aussichtsplattform bieten künftig Zugang für jedermann.

Gleich nebenan soll das „Eurotheum“ (102 Meter) Arbeit und Wohnen auf exklusive Art verbinden. Die in Deutschland bislang noch nie realisierte Mischung aus Büro- und Wohnhochhaus, die etwa 200 Millionen Mark kosten soll, wird im oberen Teil 80 möblierte Appartements stapeln. Die Eineinhalb- bis Zweieinhalb-Zimmer-Einheiten sollen bis zu 6500 Mark Monatsmiete bringen. Weitere Edelhochhäuser wie der „Romantik-Turm“ (80 Meter) und das „EuroCarrée“ (60 Meter) werden mit Doorman und luxuriösem Yuppie-Service – vom Frühstücksei bis zum gebügelten Hemd – aufwarten.

Auch die Württembergische Hypothekenbank arbeitet, zusammen mit der Frankfurter Sparkasse („von 1822“), an kühnen Turmbau-Plänen – bis zu einem Limit von 250 Metern. Die Deutsche Bahn überrascht mit einer städtebaulichen Vision für das nächste Jahrhundert: Die Eisenbahner wollen den Frankfurter Sackbahnhof in eine Durchgangsstation verwandeln. Das repräsentative, denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude aus der Gründerzeit soll samt Gleisanlagen untertunnelt werden – nach Plänen des Hamburger Teams von Gerkan/Marg. Ende des Jahres wird eine Machbarkeitsstudie über das Megaprojekt „Frankfurt 21“ (geschätzte Kosten: fünf Milliarden Mark) entscheiden. Mainhattans Stadtplaner träumen von einer Art Central Park auf dem gegenwärtigen Gleisgelände. Die Ränder des Parks sollen von einem Dutzend Hochhäuser markiert werden.

Wilfried Wang, 40, Leiter des Deutschen Architektur-Museums, ist davon überzeugt, daß Frankfurt „in den nächsten 20 Jahren einen unglaublichen Bauschub erfährt“. Investitionen von sieben Milliarden Mark sollen die derzeitige Bürofläche um 50 Prozent, rund vier Millionen Quadratmeter, erhöhen.



Neulinge der Frankfurter Skyline

1 Campanile
2 Dresdner Bank
3 Holzmann-Zentrale
4 Landesbank Hessen-Thüringen/ Main Tower
5 Eurotheum

3D-STANDBILD / DAILY ART FRANKFURT

KRÄMER / IFA-BILDERTEAM

DPA

Frankfurt-Panorama, Frankfurter Stadtplanungschef Wentz: *„Drohender Sittenverfall“*

Professor Wang, der auch in Harvard unterrichtet, denkt bereits über das hinaus, was die Investoren planen. Er sieht die glitzernden Geldtresore aus Stahl, Beton und Glas als Monumente „eines Booms, auf dessen Maßstab die Bevölkerung überhaupt noch nicht eingestellt ist“. Vielleicht hat er recht, und eines Tages werden noch gewaltigere Wolkenkuckucksheime das Stadtbild endgültig in die Vertikale ziehen.

Für den Architekturkritiker der NEW YORK TIMES, Paul Goldberger, sind Wolkenkratzer, diese extremste Form der Grundstücksnutzung, typisch amerikanische Symbole ökonomischen Selbstbewußtseins – im alten Europa waren Turmbauten ja meist Zeichen militärischer oder sakraler Macht. In den USA wurde schon in den dreißiger Jahren der kommerzielle Wettbewerb häufig auch als Wettstreit um das höchste City-Hochhaus ausgetragen: Das Empire State Building in New York erreichte so bereits 1931 die triumphale Höhe von 381 Metern. Der 1974 vollendete Rekordhalter Sears Tower (443 Meter) in Chicago wurde 1996 von den zwei 452 Meter hohen Petronas-Minaretten im malaysischen Kuala Lumpur übertrumpft. Im indonesischen Jakarta entsteht in den nächsten vier Jahren eine 558 Meter hohe Gebäude-„Skulptur“.

Foster, 62, der in Berlin den Reichstag umbaut und mit der Hongkong and Shanghai Bank ein 179 Meter hohes Signal mit High-Tech-Glanz (und einer spektakulären Lichtregie) gesetzt hat, übernahm auch die Planung für einen 800 Meter hohen „Millennium Tower“ in der Bucht von Tokio. Das Wohnprojekt für 50 000 Bewohner ist kein Problem der Statik, sondern eher der Psychologie: Die Spitze wird über die Hälfte des Jahres in Nebel und Wolken liegen.

Für die stolze Ästhetik globalisierter ökonomischer Macht bietet das multikulturelle Frankfurt – rund 30 Prozent der 656 000 Einwohner haben keinen deutschen Paß – europaweit das größte Potential. Der internationale Finanzplatz hat im Wettbewerb mit London einen Planungsvorsprung von drei bis vier Jahren. Zudem dient die Stadt als politisch unbedenklicher Ersatzstandort für Hongkong, dessen Gedeih (oder Verderb) nach der Übergabe an China noch völlig offen ist.

Möglich wurde die Hochhaus-Großfamilie durch die verheerende Zerstörung des Kerngebiets während des Zweiten Weltkriegs. Sie hat etliche historische Baudenkmäler abgeräumt und hinterließ viel Brachland. In Frankfurt, das Ende der vierziger Jahre Bundeshauptstadt werden sollte, ermutigte auch, in den siebziger Jahren, eine ungewöhnlich wirtschaftsfreundliche SPD die Höhensucht. Die Stadt mit nur 248

Quadratkilometer Fläche, einem Drittel der Ausdehnung Hamburgs, ist zudem für extreme Verdichtung geradezu prädestiniert.

So wurde das einst gutbürgerlich und maßvoll bebaute Gelände zwischen Kaiserdom, Paulskirche, Bahnhof und Westend zu einer beispiellosen Spielwiese für Hochhausfetischisten, kraß und fragwürdig, aber auch reizvoll. Wie keine andere deutsche Stadt buchstabiert diese Skyline die architektonische Formensprache des „amerikanischen Jahrhunderts", mal technisch glatt, mal postmodern schmuck.

Den Anfang machten relativ bescheidene Turmgebilde. 1971 baute die Deutsche Bank ein 92 Meter hohes, recht schlichtes Verwaltungsgebäude. Respektvoll blieb das Hochhaus drei Meter unter dem ein halbes Jahrtausend bestehenden Höhenrekord des Kaiserdomes. Zwei Jahre später brach die Commerzbank mit einer 108 Meter aufragenden Kiste dieses Tabu. Und als die Banken danach immer kräftigere Gewinne einfuhren, war der Bau weiterer „Kapital-

DPA

G. STRAUß

Architekt Foster, Innengärten im Foster-Bau für die Commerzbank: *Schnüffeln von Lavendelduft*

K. HESSMANN / CONTUR

Frankfurter Commerzbank-Neubau
Babylonische Maßstäbe

Kathedralen" (Architekt Bernhard Leitner) nicht mehr zu stoppen.

Schon 1976 übertrumpfte die Hessische Landesbank die Deutsche Bank um 34 Meter. Im selben Jahr leistete sich der persische Spekulant Ali Selmi 143 Meter Himmelssturm in Form einer hyperschlanken Hochhausscheibe, wenig später wurde sie Eigentum der Deutschen Genossenschaftsbank. Kurz darauf zog die Bank für Gemeinwirtschaft mit 148 Metern nach (Eurotower, heute Sitz des EWI). 1978 erreichte die Dresdner Bank nicht weit davon mit 166 Metern einen neuen Superlativ. Anfang der achtziger Jahre sollten die spiegelverglasten, raffiniert gegeneinander verwinkelten Doppeltürme der Deutschen Bank den schärfsten Konkurrenten um 67 Zentimeter überbieten. Später begnügten sich die Planer mit zweimal 155 Metern.

1989 setzte die BfG der Deutschen Bank den 186 Meter hohen „Trianon" direkt vor die Nase. Deutschlands größte Bank war beleidigt und erstritt sich 40 Millionen Mark für mißachtete Nachbarschaftsrechte. 69 Meter Abstand hätten eingehalten werden müssen. Noch während der Bauarbeiten übernahmen die Deutschbankiers den Störenfried von der gewerkschaftsnahen Bank: wenn schon im Schatten, dann im eigenen.

Der Messeturm, ein dekorativer Riesenbleistift des Deutschamerikaners Helmut Jahn, stieß 1991 mit 256,5 Metern in eine neue Dimension vor. Sofort schwebte auch die DG Bank mit 208 Metern („Miss Liberty") über den Dingen. Schließlich klotzte die Commerzbank in babylonischen Maßstäben. Ihr 1,6 Milliarden teures Foster-Werk verschlang 18 800 Tonnen Stahl: „Mehr als doppelt soviel wie für den Eiffelturm", staunte das ZEIT-MAGAZIN. Das Unternehmen konnte für den zugleich mächtigen und schlanken Koloß, dessen Antenne wie ein vergessener Kran anmutet, 32 innerstädtische Standorte aufgeben.

Für ökologische Ideen im Turminneren werden die Bauherren international gelobt: Bei seinem Geniestück führte Foster die tragende Konstruktion außen herum, ließ den Gebäudekern hohl und konnte so ein 160 Meter hohes, lichtdurchflutetes Atrium schaffen. Tageslicht dringt sogar in Zimmer ohne Panoramablick. Die 2400 Arbeiter im Bienenstock des Commerz genießen Aussicht auf neun bankinterne Gartenschauen. Vier Stockwerke hohe Biotope mit Blumen und Bäumen durchziehen den dreieckigen Riesen. Das Schnüffeln von Lavendel- oder Azaleenduft darf die Angestellten freundlich stimmen.

Die hohe Qualität hat ihren Preis: Ein Arbeitsplatz kostet rund 660 000 Mark. Finanziert wurde diese „Erektion des Kapitals" (DIE WOCHE) durch die Commerzbank-Tochter Commerzleasing. Daß Unternehmen nicht mehr selbst die Finanzierung übernehmen, sondern dies Investmentfonds überlassen, ist durchaus üblich. Wenn die Mieter vorher feststehen, winkt schnell der große Gewinn. Selbst Durststrecken, voraussehbar aufgrund des Büroleerstands von stadtweit neun Prozent (etwa eine Million Quadratmeter), stören große Investmentfonds kaum, sie können Verluste steuerlich nutzen. Zudem sind Büroimmobilien in 1-A-Qualität nach wie vor gut zu

vermieten, auch wenn anderswo die Flure leer stehen.

Das einstige Sorgenkind Messeturm ist heute zu 99,2 Prozent ausgebucht. Als sich 1993 die Deutsche Bundesbank mit 600 Mitarbeitern hier eingenistet hatte, war der Bann gebrochen, die Adresse plötzlich attraktiv.

Einen Steinwurf entfernt wurden dieses Jahr zwei futuristische Bürohäuser, Kastor (95 Meter) und Pollux (130 Meter), hochgezogen – Gesamtkosten: 850 Millionen Mark. Über Glasfaseranschluß können hier sogar virtuelle Pressekonferenzen abgehalten werden. Der Komplex mit 63 000 Quadratmetern Nutzfläche sucht noch Mieter. Für die Stadt ist das Überangebot auf hohem Niveau ein Glücksfall: Es dämpft die Mietpreise und lockt so auch Unternehmen.

Um einen geplanten Neubau der Dresdner Bank direkt an der begrünten Wallanlage wird noch heftig gekämpft. Ursprünglich wollte der Branchenzweite zwölfstöckig neu bauen. Seit aber dem Baukonzern Philipp Holzmann in der Nähe ein 151 Meter hohes Verwaltungsgebäude genehmigt wurde, wünscht sich die Bank hier ein „städtebauliches Ensemble“ – mit noch einem Hochhaus. Hinter dem Holzmann-Bau und dem eigenen alten Silberturm will man nun nicht zurückbleiben.

Mit Größenwahn hat das freilich nichts zu tun: Die Dresdner Bank will, wie ihre Konkurrenten auch, ihre Mitarbeiter möglichst an einem Platz konzentrieren. Und trotz der Vernetzung durch Computer, die an sich Büroräume einspart, seien „Face-to-face-Kontakte“ eben unersetzlich, sagt Banksprecher Stefan Scheer.

R. HALBE / CONTUR

Frankfurter Japan-Center: *Schmucke Postmoderne*

D. LEISTNER / ARCHITEKTON

Neubau der Dresdner Bank (Modell)
Kampf um den gläsernen Höhenrausch

Ein Wettbewerb prämiierte den 140 Meter hohen gläsernen Zwillingsturm des Büros Novotny, Mähner & Assoziierte. Pikanterweise hatten die Offenbacher Architekten noch 1990 für die Stadt einen „Rahmenplan Bankenviertel“ erarbeitet, in dem sie gerade hier aus klimatologischen und städtebaulichen Erwägungen für eine niedrige Bebauung plädierten.

Ungeachtet des Gutachtens lobt FAZ-Herausgeber und Jurymitglied Hugo Müller-Vogg diese „Selbstdarstellung in der Senkrechten“. So vermischen sich, kritisiert Planungsdezernent Martin Wentz, 52, an den Rändern des Bankenviertels rationale Argumente mit irrationalem „phallischem Gehabe“. Die Eitelkeit der Banken hinterläßt bei dem Sozialdemokraten einen faden Beigeschmack. Ganz will er die städtische Planungshoheit nicht aus der Hand geben. Bei 120 Metern ist für Wentz Schluß.

Das grüne Band der Sympathie zwischen Stadtplaner und Bank ist jedenfalls zerschnitten. Wentz habe, so argumentiert das Geldhaus, schon mit Holzmanns Baugenehmigung einen weiteren Präzedenzfall geschaffen. Schließlich hätte, laut Novotny-Gutachten, auch die Commerzbank nur 133 Meter hoch hinaus gedurft. Wenn es beim städtischen Starrsinn bleibe, werde man eben 1600 Arbeitsplätze nach Bad Vilbel oder London verlagern. „Erpressung, Nötigung“, entgegnet das Planungsamt.

„2000 Investoren gucken mit Argusaugen auf diese Entscheidung“, meint Wentz. Er fürchtet, anarchische Investoren würden dann überall den Takt angeben: „Wildwest in Frankfurt“, malt Wentz den drohenden Sittenverfall an die Wand.

Die Bürger haben außer dem amerikanischen Flair kaum einen Nutzen von den zuweilen bizarr kostümierten Häusern. Einzig das gerade eröffnete Japan-Center (dezente 115 Meter) bietet derzeit im 25. Stock Fast food für Fast-Metropolitaner.

Bisher wurde jedesmal beim Frankfurter Hochhäuslebau ein Zuwachs urbaner Lebensqualität versprochen. War der Bau fertig und mal wieder kein öffentlicher Zugang zu den oberen Etagen geschaffen, verließ die verantwortlichen Politiker und Investoren das Erinnerungsvermögen. „Keine Auflagen – kein Interesse“, erläutert trokken Commerzbank-Sprecher Dennis Phillips.

Die Hochhausskeptiker müssen nun neues Ungemach fürchten. Im dichtbesiedelten Bahnhofsviertel könnte der sogenannte Campanile (Entwurf: Helmut Joos) nach einer heftig bewegten Planungsgeschichte doch noch gebaut werden.

Zwei Tage vor der Kommunalwahl 1989 hatte die CDU den 300-Meter-Turm teilweise genehmigt. Der Plan, vollendete Tatsachen zu schaffen, bevor die rot-grünen Hochhausgegner die Macht errangen, scheiterte jedoch an einer Hauseigentümerin: Hannelore Kraus. Sie konnte mit „keinem Geld dieser Welt“ zur Zustimmung bewegt werden – das wäre aber nach dem Nachbarschaftsrecht notwendig gewesen. Nun klagen die Investoren auf Entschädigung. Wird dem Mannheimer Investor Fay KG nun Recht zugesprochen, muß die Stadt einen zweistelligen Millionenbetrag zahlen. Es sei denn, der Turm wird gebaut, was mit den Ratsstimmen von CDU, FDP und SPD möglich wäre.

„Wer hat die Macht am Main?“ fragen die Grünen im Rathaus, die neue Hochhäuser ablehnen. Gibt Stadtplaner Wentz beim Poker mit der Dresdner Bank nach, würden sich, fürchtet er, Großinvestoren nie mehr in ihre Vorhaben hineinreden lassen. Den Museumschef Wang erinnert das an die Geschichte vom Kaninchen und der Schlange: Politik und Wirtschaft starren sich feindselig an – „aber im Grunde sind beide Kaninchen“. ◆