

Frankfurt am Main, Schäfergasse

Neuer städtebaulicher Akzent: Wohn- und Geschäftshaus Royal

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Royal Grundstücksgesellschaft, vertreten durch Planungsbüro Dipl.-Ing. Andrzej Lyson, Frankfurt a.M.
Entwurf und Planung	schneider+schumacher, Planungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main;
Statik/Bauphysik	Lyson Architekten und Ingenieure, Frankfurt am Main Kleinhofen+Schulenberg, Ingenieure für Bauwesen, Darmstadt
Innenarchitektur	Natascha Merz, Frankfurt am Main
Brandschutz	Sachverständigenbüro Hilla, Frankfurt am Main
Vermessung	Vermessungsbüro Seeger und Kollegen, Frankfurt am Main
Bodengutachten	Baugrundinstitut Franke-Meißner, Wiesbaden-Delkenheim

Anzahl der Wohnungen:	7
Wohnfläche insg.:	1.185 m ²
Geschossflächenzahl:	2,3
Grundstücksgröße:	1.398 m ²
Gesamtkosten brutto:	9,1 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.510 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2009
Primärenergiebedarf Gewerbe / Wohnen:	55,1 / 15,8 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissions- wärmeverlust Gewerbe / Wohnen:	0,76 / 0,54 W/m ² p.a.



Foto: Ben Knabe

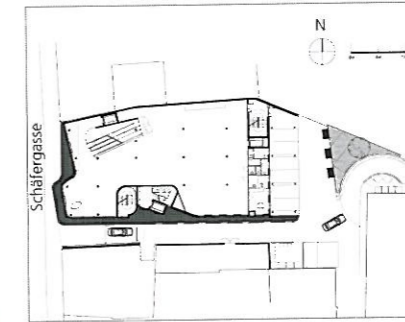
Auf der Bodenplatte des in die Jahre gekommenen traditionsreichen „Royal“-Lichtspielhauses wurde ein modernes Wohn- und Geschäftshaus gebaut. 40 Meter von der Einkaufsmeile „Zeil“ entfernt nutzt der Neubau die Möglichkeit, eine attraktive, über mehrere Geschosse organisierte, große Verkaufsfläche anzubieten und damit die bestehende Situation in der Schäfergasse aufzuwerten. Gleichzeitig entstehen sieben große Wohnungen, die von den Vorteilen des innerstädtischen Wohnens profitieren. Das Gebäude ist in der Höhenentwicklung in drei Zonen untergliedert, die durch Vor- und Rücksprünge markiert werden. Der zweigeschossige Verkaufsbereich wird durch die geschwungene großformatige Glasfassade hervorgehoben. Im nördlichen Bereich springt die

Fassade in beiden Geschossen zurück und formt so im Außenbereich ein großzügiges Entrée; im südlichen Teil kragt das Gebäude im 1. Obergeschoss aus und markiert damit die Eingangssituation der Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die Wohngeschosse des 2. und 3. Obergeschosses folgen der Linie des Fassadenbandes mit einem maximalen Vorsprung von etwa 1,5 m. Die 4. und 5. Obergeschosse sind als zwei Staffelgeschosse ausgebildet, die jeweils auf die entsprechenden Geschosse der benachbarten Gebäude reagieren. Die Besonderheit der geschwungenen Straßenfassade wird durch die Auswahl der Fassadenverkleidung nochmals betont. Die kleinformatischen Glasfliesen folgen dem Schwung in der Fassadenebene und verbinden die ganze Fassade zu einer monolithischen Einheit, die in grün-

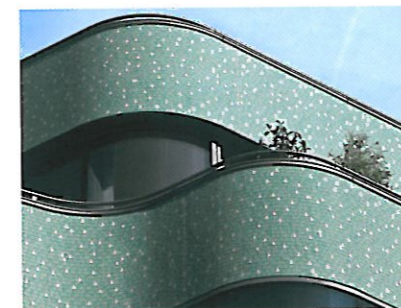
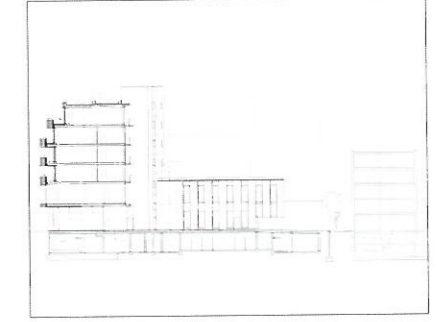
weißen Farbtönen reflektiert und je nach Licht- und Wetterverhältnissen unterschiedlich wahrgenommen wird. Das Projekt wird ausgezeichnet als herausragendes Beispiel für eine gemischt genutzte Aufwertung eines innerstädtischen Einkaufsareals. Die Wohnnutzung wirkt der Innenstadtvordung entgegen; die Umgebung wird aufgewertet. Durch die geschwungenen Elemente, die Bandstrukturen und die Aufnahme des Kleinmosaikthemas bei der Fassadengestaltung werden Motive aus den 1950er Jahren neu und überzeugend interpretiert. Das Bauwerk ist - durch die Sorgfalt bei der Durcharbeitung und Materialwahl, durch innerstädtische Dichte und Nutzungsmischung - ein besonders hervorzuhebender Beitrag zur Aufwertung der Innenstadt.



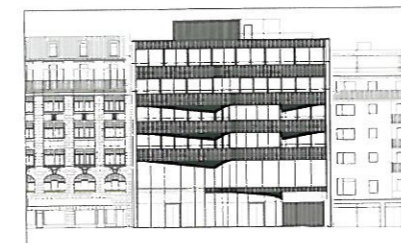
Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur bekannten Frankfurter Einkaufsmeile Zeil.



Die Flächen der Gewerbegeschosse sind frei einteilbar und über einen Luftraum verbunden. Die Wohngeschosse ermöglichen im 2. und 4. Obergeschoss das „Durchwohnen“ von der Schäfergasse bis in den Innenhof.



Verwendung von dauerhaft beständigen, selbstreinigenden Glasmosaikfliesen



Westansicht



Die geschwungene Fassade fügt sich in die städtebauliche Situation und schafft eine gelungene Anbindung an die Nachbarbebauung.