

4.1 Frankfurt a.M., Fritz-Kissel-Siedlung

Breslauer Straße 2–24,
Mörfelder Landstraße 179–189,
Ziegelhüttenweg 46–54
60598 Frankfurt a.M.



Abb. 7: Fotodokumentation, Fritz-Kissel-Siedlung

4.1.1 Kenndaten

	Bestand	Nachverdichtung
Baujahr	1951–1954	2020–2021
Planung	Ernst May, Herbert Boehm	Menges Scheffler Architekten
Bauherrschaft	Nassauische Heimstätte, SÜWAG	Nassauische Heimstätte
Gebäude	18	18
Geschosse	I – VI	I – VIII
Wohneinheiten	1100	1182
Parkplätze (Pkw)	n.a.	+52
GFZ	0,92	1,20
GRZ	0,24	0,24
Dichtefaktor	0,7	1,0
Baurecht	Fluchtlinienplan (F1598), 1952; Rahmenkartenplan (SW 41b Nr. 1), 1977	Gesamtheitliche Erläuterung zur städtebaulichen Einfügung, § 34 BauGB

Tab. 1: Kenndaten Fritz-Kissel-Siedlung

4.1.2 Planunterlagen



Abb. 8: Lagepläne Bestand – Nachverdichtung, Fritz-Kissel-Siedlung

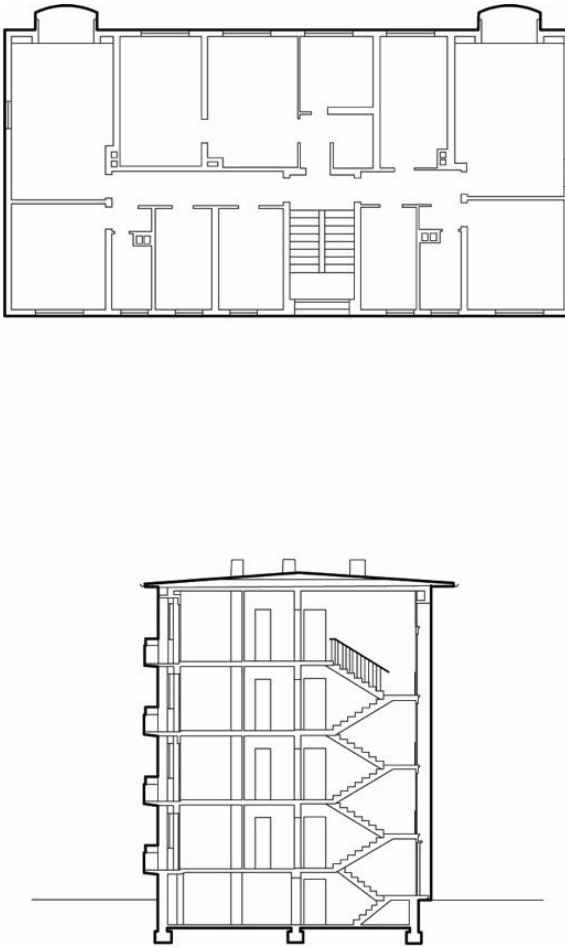


Abb. 9: Grundriss & Schnitt Bestand, Fritz-Kissel-Siedlung

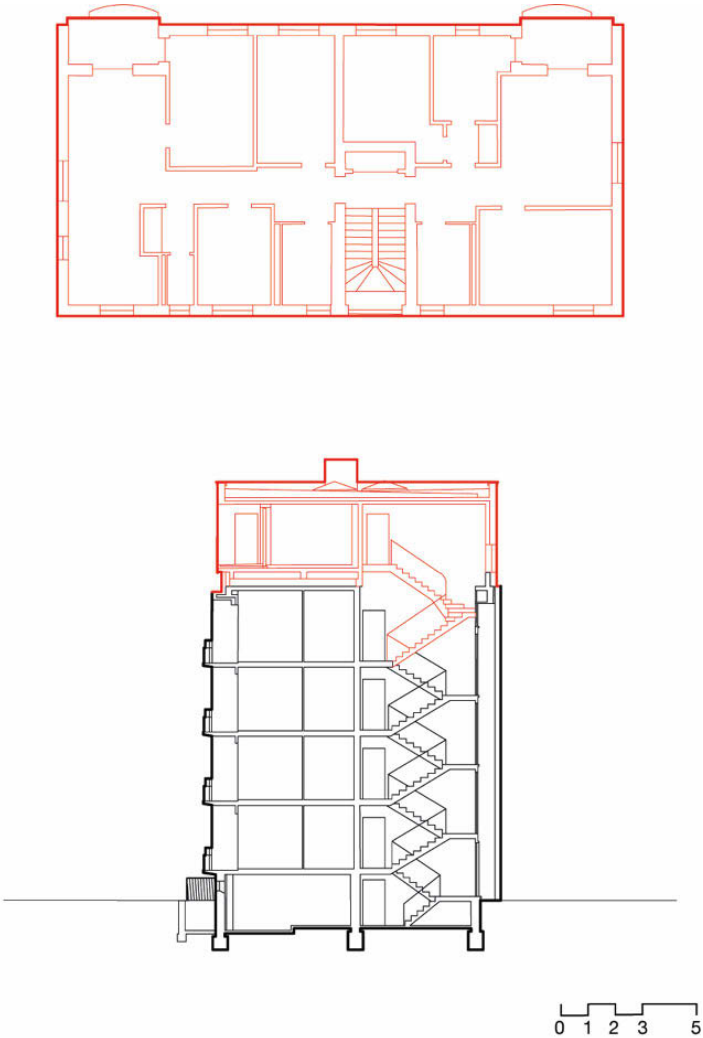


Abb. 10: Grundriss & Schnitt Aufstockung, Fritz-Kissel-Siedlung

4.1.3 Entwicklung

Unter der Leitung von Ernst May und Herbert Boehm entstanden die Pläne für die Fritz-Kissel-Siedlung in den 1920er Jahren im Rahmen des wegweisenden Wohnungsbauprojekts »Neues Frankfurt«. Die Pläne wurden allerdings erst nach dem Zweiten Weltkrieg realisiert. Mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus entstanden 2.330 Wohnungen, von denen sich heute rund 1.100 in 14 Häusern im Besitz der Nassauischen Heimstätte befinden. Die Siedlung wurde von 1999 bis 2004 modernisiert und steht seit 2000 unter Ensembleschutz. Der Denkmalschutz lehnte eine flächenhafte Nachverdichtung ab, sodass nur eine Aufstockung infrage kam. Ziel war die Erhaltung des Freiraumkonzeptes und der Idee der Stadtlandschaft. Im Vorfeld der Entwurfsplanung entschloss sich die Nassauische Heimstätte für Aufstockungen in Holzmodulbauweise.

Ziel der Nachverdichtungsmaßnahme war es, sozial verträglichen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig die Identität der Siedlung zu erhalten (FRIEDRICH, 2021, S. 21). Das Projekt wurde auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie entwickelt. Für einen Teil der Siedlung existiert ein Bebauungsplan mit Zeilen- und Punkthäusern; in den Bereichen ohne Bebauungsplan gilt ein Baulinienplan aus den 1950er Jahren. Die Punkthäuser liegen teilweise innerhalb des Bebauungsplans, was die Einhaltung von GRZ und GFZ erforderlich machte. Im Bereich des Baulinienplans wurden Änderungen nach § 34 BauGB nachgewiesen. Die Siedlung besteht vor und nach den baulichen Eingriffen aus reinen Mietwohnungen. Von den neuen Wohnungen wurde knapp ein Drittel über den ersten und zweiten Förderweg gefördert (NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE, 2020). Vonseiten der Stadt gab es eine Reglementierung zu den Wohnungsgrößen und -positionierungen, um die Durchmischung des Quartiers zu erhalten.

4.1.4 Struktur

Die Fritz-Kissel-Siedlung befindet sich im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen und ist in unmittelbarer Nähe an das Straßenbahn- und Bundesstraßennetz angebunden. Begrenzt wird das Gebiet durch eine heterogene Stadtstruktur sowie Kleingartenanlagen. Nahversorger und andere Infrastrukturen finden sich in fußläufiger Entfernung.

Die Zeilenbauten mit Flachdach und drei oder vier Geschossen im Bestand sind leicht versetzt zueinander von Nordwesten nach Südosten ausgerichtet. Sechsgeschossige Punkthäuser bilden die städtebauliche Kante im Osten und

Süden und akzentuieren die zentrale Kreuzung im Nordosten. Die Zeilenbauten wurden um ein Geschoss aufgestockt, die Punkthochhäuser um zwei zusätzliche Geschosse. Um den Anschluss an die umgebende Bebauung zu erhalten, wurde die historische Kante der Siedlung im Westen und Osten ebenso wie die Höhenentwicklung in der gesamten Siedlung nicht verändert.

Die Bestandsdächer bleiben unter der Zwischenebene mit 60 cm Höhe erhalten. Die Aufstockungen inklusive Zwischenebenen erfolgten in Holzmodulbauweise. In der Verteilerebene werden die zusätzlichen Lasten auf die Längsseiten des gemauerten Bestands abgetragen und die Leitungen für Wasser, Abwasser, Strom und Telefon verzogen. Die Ver- und Entsorgung im vertikalen Bereich erfolgt über Medienschächte an der Fassade des Bestands, wodurch die Haustechnik der Aufstockungen autark von den Bestandswohnungen und deren Haustechnik funktioniert. Nach KfW-40-Standard errichteten Holzmodule aus Fichtenholz wurden mit einem Vorfertigungsgrad von etwa 80 % in einer Feldfabrik produziert. Der Denkmalschutz legte die Farbgebung der Bestandsfassaden sowie der Aufstockungen fest. Sie leitet sich mit neutralen Farbtönen vom Originalentwurf der Siedlung ab. Der Bestand ist verputzt, die Aufstockungen mit Faserzementplatten sind in Holzoptik verkleidet.

Die Zeilenbauten des Bestands setzen sich aus ein bis vier aneinander gereihten Häusern zusammen. In den Regelgeschossen werden jeweils drei Wohnungen durch ein Punkttreppenhaus erschlossen. Beidseitig des Treppenhauses befindet sich jeweils eine Drei-Zimmer-Wohnung und dazwischen eine Zwei-Zimmer-Wohnung. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 56 m². Die Drei-Zimmer-Wohnungen sind mit Loggien ausgestattet, die Zwei-Zimmer-Wohnungen haben keine privaten Außenräume.

In den Aufstockungen entstehen Wohnungen mit eineinhalb bis vier Zimmern, die über eine halbgewendelte Treppe erschlossen werden. Die Grundrissstruktur in den Aufstockungen bezieht sich stark auf den Bestand und dessen Statik. Mit Erdgeschossen im Hochparterre ist keines der Gebäude des Ensembles barrierefrei. Die Punkthäuser im Südosten wurden in den 1980er Jahren mit Aufzügen ausgestattet, die jedoch nur die an der Außenwand liegenden Zwischenpodeste der zweiläufigen Treppen erreichen. Diese Aufzüge wurden im Rahmen der Nachverdichtung nicht erweitert oder ersetzt.

Ein Mobilitätskonzept sieht Stellplätze für Carsharing, Fahrräder, gemeinschaftlich genutzte Lastenräder sowie Ladesäulen für Elektrofahrzeuge vor, die das vorhandene Angebot an oberirdischen Parkplätzen sowie die neu entstandene Quartiersgarage ergänzen. In die vorhandenen Grünanlagen wur-

den im Zuge der Nachverdichtung weitere benötigte Feuerwehruzufahrten integriert, z.B. für die Punkthäuser, die durch die Aufstockung eine höhere Gebäudeklasse erreichen. Eine zusätzliche Versiegelung von Flächen war in diesem Zusammenhang nicht erforderlich. Teilweise wurden sogar bestehende Betonflächen in versickerungsfähige Beläge umgewandelt. Im Anschluss an die Baumaßnahmen wurden 24 Bäume ersetzt, die zuvor den neuen Zufahrten für die Feuerwehr weichen mussten (KÖNEKE, 2020).

4.1.5 Einordnung

Die Nachverdichtung der Fritz-Kissel-Siedlung erfolgte als reine Aufstockung in einer unaufdringlichen Optik. An den Längsseiten orientieren sich die Fassaden der Aufstockung stark am Bestand: Die neuen Loggien, Balkone und Fenster sind in vertikaler Verlängerung der darunterliegenden Elemente angeordnet. An den Schmalseiten der Häuser gibt es keinen Bezug zum Bestand. Während die Fassadenöffnungen des Bestands ähnliche Größen aufweisen, variieren die Aufstockungen mit kleineren Fensterformaten und bodentiefen Öffnungen zu den privaten Außenräumen. Die 60 cm hohe Zwischenebene ist als horizontales Band in der Fassade ablesbar. An den Bestandsgeschossen aufsteigende Versorgungskanäle gliedern die Baukörper verstärkt horizontal. Die Fassade der Aufstockung erinnert durch Faserzementplatten in Holzoptik an die dahinterliegende Holzkonstruktion.

Die Aufstockung kann als zeitgemäße Interpretation des Bestands gesehen werden. Ein Großteil der Elemente wurde wieder aufgegriffen, was die Qualität der ursprünglichen Planung erkennen lässt. Der Außenraum der Stadtlandschaft wurde erhalten und auf Wunsch des Denkmalschutzes wieder in den Ursprungszustand versetzt.