

Grand Tower Frankfurt / Neue Altstadt Frankfurt

Bericht zum Besuch der Baustelle des Grand Tower in Frankfurt am Main, am 14. April 2018

Das Wachstum der deutschen Großstädte und der hieraus resultierende Bedarf an neuen Wohnungen stellt die Städte derzeit vor große Herausforderungen. Neben der Nachverdichtung, der Umnutzung leerstehender Bürogebäude und der Ausweisung neuer Baugebiete gibt es auch seit einigen Jahren wieder Tendenzen neue und moderne Wohnhochhäuser zu bauen. Nach einer Hochphase in den 70er Jahren werden seit der Jahrtausendwende wieder verstärkt Wohnhochhausprojekte entwickelt, wenn auch vorrangig als hochpreisige Luxusimmobilien. Vorreiter dieser Entwicklung in Frankfurt ist der Neubau des Henninger-Turms.

Der derzeit höchste Wohnturm Deutschlands wird aktuell im Frankfurter Europaviertel gebaut. Der Grand Tower ist ein reines Wohnhochhaus mit 412 Wohneinheiten in verschiedenen Größen, verteilt auf 47 Geschosse. Die Gesamthöhe beträgt 172m, mit einem Sonnendeck an oberster Stelle. Die Fertigstellung ist für 2019 geplant.



Von den 412 Wohneinheiten waren bei Baubeginn bereits 408 verkauft und das bei einem Preis zwischen ca. 7.000€ bis 30.000€ pro m². Für die beiden obersten Wohnungen soll ein einziger Käufer ca. 17. Mio.€ für 574 m² bezahlt haben.

Der AIV hatte die Möglichkeit das Gebäude kurz vor Rohbaufertigstellung der obersten Geschosse zu besichtigen. Der Andrang auf die Veranstaltung war größer als die begrenzte

Teilnehmerzahl, was auf die Besonderheit der Baumaßnahme und den Reiz der Veranstaltung schließen lässt.

So standen am 14. April um 11:00 Uhr die AIV-Teilnehmer am Baubüro der Fa. Gemünden in der Europa-Allee. Schon bei der Verteilung der Chipkarten für den Baustellenzugang wurde klar, dass es sich hier nicht um eine „normale und alltägliche“ Baumaßnahme handelt. Der Zugang zur Baustelle sowie auch die gesamte Logistik wird eigens hierauf spezialisiertes Logistikunternehmen organisiert und zwar vom Ausbau bis zum Einzug.



Balkon auf oberer Wohnebene

In einer kurzen Einführung berichteten Herr Pohlschmidt und Herr Klostermann, als Vertreter der Fa. Gemünden, über das Bauvorhaben im Allgemeinen, sowie über die Herausforderungen und Probleme, sowie deren Lösungen bei der Umsetzung einer solchen Baustelle, im Besonderen. Neben den „normalen“ Herausforderungen wie bei einer jeden Baustelle, (z.B. baubegleitende Planung) gibt es hier noch andere Dinge zu beachten. Wie werden die Arbeitsebenen sicher gestaltet? Welches Schalungssystem wird verwendet und wie wird der Wind- und Sichtschutz gestaltet? Wie werden das Gebäude und die Bauteile eingemessen? Wie wird der Beton bis zur Arbeitshöhe gebracht? Wie werden die Kräne am Gebäude befestigt? Wie sieht der logistische Ablauf aus? Diese und viele andere Fragen hat die Fa. Gemünden vor Baubeginn erfolgreich geklärt.

Die Rohbauarbeiten laufen seit dem Baubeginn im Februar 2017 in einem Zweischicht-Betrieb. Vom Ablauf her wird der Treppen- und Technikkern zuerst betoniert und über drei Etagen

vorgezogen. Anschließend werden die Wohnetagen mit den angehängten Fertigteilbalkonen nachgezogen. Zwischenzeitlich laufen auch die Fassaden- und Ausbaurbeiten der unteren Geschosse.



Kranabspannung bei 84 m / Hydraulikstempel der Kletterschalung



Mit dem Baustellenbesuch waren die Rohbauarbeiten in der 40sten von 47 Wohnetagen angekommen. Während mit Baubeginn ganze 28 Tage pro Geschoss benötigt wurden, wird derzeit nur eine Woche zur Erstellung einer Etage benötigt. Dies ist einem ausgeklügelten System aus Kletterschalung, mitwachsenden Kränen, Arbeitsbühnen, Gerüsten und Treppen zu verdanken. Eine fest installierte Betonpumpe mit einer Förderhöhe von 600m, sowie zwei Kletterkräne mit einer maximalen Ausbauhöhe von 203m versorgen die stetig nach oben wachsende Baustelle mit Baumaterial. Verbaut werden ca. 8.000 Tonnen Stahl, sowie 36.000 m³ Beton.



Panorama oberste Arbeitsebene

Die Begehung der Baustelle war aufgrund der bereits fortgeschrittenen Höhe des Gebäudes spektakulär und mitunter für nicht gänzlich schwindelfreie Personen sicherlich eine Herausforderung. Nach einer Fahrt mit einem der außenliegenden Zahnstangenaufzügen konnte man bereits in den Mittleren Etagen den Reiz und die spektakuläre Aussicht der Wohnetagen erfahren. Zu Fuß ging es dann über die im Gebäudekern liegende Treppe bis auf die Arbeitsebene der aktuell obersten Wohneinheiten. Der umlaufende Wind- und Sichtschutz über drei Geschosse ließ hier kurz den Eindruck einer normalen Baustelle aufkommen, da der Blick in

die Ferne fehlte. Das änderte sich jedoch schnell, bei dem weiteren Weg über die „mitwandernde“ Treppe im Aufzugsschacht bis auf die oberste Arbeitsebene. Obgleich der Zugang über die letzte Leiter mühselig war, hat es sich keiner der Besucher nehmen lassen die oberste Ebene zu erklimmen, so dass zuletzt alle Besucher auf sehr beeindruckt auf dem obersten Punkt der Baustelle standen, was umgehend mit entsprechenden Selfies und Fotos dokumentiert wurde.



Erläuterungen an höchster Stelle

Die Eindrücke einer besonderen Baustelle, sowie die unbeschreibliche Aussicht und der Blick über Frankfurt hat und den Baustellenbesuch zu etwas Besonderem und nicht alltäglichem gemacht. Die Erwartungen an eine Baustellenführung auf der höchsten Wohnhaus-Baustelle Deutschlands wurden bei weitem übertroffen. Vielen Dank daher an die Organisatoren und vor allem an Herrn Pohlschmidt und Herrn Klostermann, die verantwortlichen der Fa. Karl Gemünden GmbH & Co. KG.

Für interessierte gibt es eine Webcam unter <https://livecam.mktime lapse.com/grand-tower> . Hier kann man in der Zeitrafferfunktion sehr gut den Baustellenfortschritt und das Verschieben der Arbeitsebenen sehen.



Webcam-Aufnahme mit Besuchern des AIV auf oberster Ebene

Fotonachweis:
Visualisierung - Zabel Property GmbH
Fotos – Ilja Roßelitt
Webcam – MKtimelapse GmbH

Dipl.-Ing. Ilja Roßelitt

Neue Altstadt Frankfurt



„BEWAHREN ODER BESEITIGEN, ist das Thema, welches Frankfurt seit 100 Jahren beschäftigt. Ernst May, Frankfurts Bau-dezernent in den 1920er Jahren, wollte 1924 schon ca. 500 Häuser abbrechen und nur historisch wertvolle Bauten und Wahrzeichen erhalten.

Zu diesem Zweck ließ er ein Kataster von rund 1500 Altstadthäusern erfassen, das zu Beginn des Krieges noch in Arbeit war.“ (*Frankfurter Neue Presse*, 10.03.2018)

Das Bild der Neuen Altstadt, welches sich den vom Grand Tower

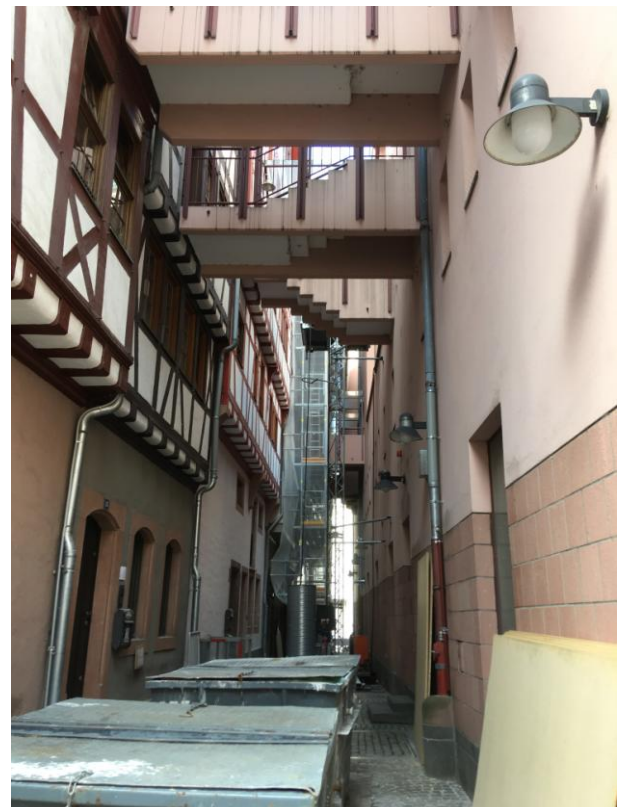
gekletterten AIVern bot, war, trotz der noch bestehenden Bauzaunbespannung, hoch informativ, nicht zuletzt durch die kenntnisreiche engagierte Fachführung:

Das Areal der Neuen Altstadt liegt zwischen Römer und Dom und war nach dem spektakulären Abbruch des technischen Rathauses (aus den 1960ern Jahren) freigeworden. Neu entstanden sind nun 35 Einzelbauten, von denen 15 rekonstruierte Altbauten und 20 neuempfundenen private Anpassungsneubauten sind.

Das Konzept folgt möglichst den Straßenführungen von vor dem Krieg und wurde unter Mitwirkung einer 50-60 köpfigen Bürger- und Wissenschaftlergruppe entwickelt. Die Genehmigung der 20 neuen Altbauten geschah unter bestimmten Entwurfsauflagen wie z.B. straßenseitige Giebel, die Dacheindeckung und vor allem eine architektonische Annäherung an den Formen- und Materialkanon der rekonstruierten Altbauten. Zahlreichen Spolienverwendungen tragen zu dem erreichten positiven Altstadtcharakter bei, wenn auch auf Jahre hinaus alles perfekt und funkelnagelneu ist. Hervorzuheben ist der wiedererstandene historische Königsweg, den die neu gekrönten Könige und Kaiser vom Dom- zum Kaisersaal im Römer genommen haben.

Gesamtkosten der Neuen Altstadt:
ca. 200 000 000 €

Wohnfläche qm-Preis: ca. 5 000 €
(im Grand Tower: bis 30 000 €)



Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer spendeten, sehr angetan vom Gesehenen und Gehörten, der Führerin großen Applaus, mit der Zusage nach Wegfall der Bauzäune, geplant in der zweiten Jahreshälfte, bald wiederzukommen.



Auf das Thema „BEWAHREN ODER BESEITIGEN“ gehen wir heute nicht weiter ein. Jedoch nach dem gelungenen Wiederaufbau der Frauenkirche Dresden, scheint ein Damm gebrochen zu sein. Was bleibt ist die permanente Herausforderung für die Architekten.

Dr.-Ing. Manfred Stollenwerk



Fotonachweis: Dipl.-Ing. Sigrid Stollenwerk