



Preisgekrönt: das „Nizza Ensemble“, ein Bürogebäude mit Natursteinfassade am Untermainkai in Frankfurt und, links daneben, die Villa Bonn aus dem 18. Jahrhundert

Foto Wonge Bergmann

## Langlebig wie vor hundert Jahren

Das nördliche Mainufer war einst ein Villenviertel. Begüterte Frankfurter ließen sich dort nieder, wo sie die Vorzüge eines Blicks auf den Fluss und kurze Wege in die Innenstadt verbinden konnten. Auch der Unternehmer Balthasar Helfmann, Mitbegründer des Baukonzerns Hochtief, erkannte die Qualität der Lage. 1891 ließ er sich eine Villa im neobarocken Stil bauen. Nach dem Zweiten Weltkrieg waren nur noch Teile des Erdgeschosses und der darüberliegenden Etage übrig. Im schlichten Stil der Fünfzigerjahre wurde das Gebäude wieder aufgebaut. Seit den achtziger Jahren stand die Villa leer, zuletzt boten zugemauerte Fenster einen traurigen Anblick. Denkmalwürdig war die Ruine am südlichen Rand des Bahnhofsviertels nach Ansicht der Fachleute nicht.

Als vor etwa 15 Jahren klar wurde, dass die Villa abgerissen wird, war die Sorge groß. Was wird an dieser Stelle direkt neben dem Hotel Intercontinental entstehen? Gesichtslose Architektur von der Stange, wie es sie hundertfach in Frankfurt gibt? Ein Hochhaus war zeitweise im Gespräch, doch wurde der Standort nicht in den Hochhausrahmenplan der Stadt aufgenommen.

Die Immobilienunternehmer Reza und Amir Selmi, die das Gebäude 2006 erworben hatten, beauftragten den Frankfurter Architekten Jens Jakob Happ mit einem Entwurf. Die Ali Selmi Grundstücksgesellschaft ist bekannt in Frankfurt. Gründer Ali Selmi errichtete zum Beispiel das heute noch als Selmi-Haus bekannte Hochhaus am Platz der Republik, in jüngerer Zeit entwickelte das Familienunternehmen Projekte wie die Hansahöfe am Dornbusch. Auf der Internetseite der Gesellschaft wird Ali Selmi mit folgendem Satz zitiert: „Wer

**Dicke Dämmung mit Styropor, darüber hell gestrichener Putz: Neubauten sehen heute meist ähnlich aus. Doch es geht auch anders, wie ein Beispiel aus Frankfurt zeigt.**

*Von Günter Murr*

in einer Stadt baut, der muss sich dieser Stadt auch verpflichtet fühlen, da jedes Haus das Gesicht der Stadt mitprägt.“

Architekt Happ teilt diese Einstellung. Das Büro Happarchitecture stehe für die Planung „zeitlos eleganter Gebäude“, heißt es aus dem Büro. Und so war es möglicherweise die Konstellation von Bauherr und Architekt, die zu einem Ergebnis führte, das den Abriss der alten Villa Helfmann verschmerzbar macht. Ein Stück davon bleibt sogar erhalten: Reste der zweigeschossigen Schmuckfassade sollen demnächst als Spolie an einer Wand im hinteren Teil des bis zur Wilhelm-Leuschner-Straße reichenden Grundstücks integriert werden.

Lange hat es gedauert, bis die aus dem Jahr 2010 stammenden Pläne umgesetzt wurden. Klagen von Nachbarn kosteten ebenso Zeit wie Verzögerungen beim Umzug einer Kita. Seit einigen Monaten kann man das Ergebnis bewundern: Ein Bürogebäude am Untermainkai, 19 Mietwohnungen mit 30 bis 150 Quadratmeter Fläche und eine Kindertagesstätte sind auf dem Grundstück am Rande des Bahnhofsviertels entstanden. „Wir sind hier an einem der urbansten Orte Deutschlands“, sagt Bauherr Amir Selmi.

Zum „Ensemble Nizza“, wie die Gebäude in Anlehnung an die benachbarte mediterrane Gartenanlage am Mainufer genannt werden, gehört auch die klassizistische Villa Bonn, das letzte Gebäude aus dem 18. Jahrhundert am nördlichen Mainufer und das älteste im gesamten Bahnhofsviertel. Ein Designunternehmen wird dort einziehen. Mit ihren drei Geschossen wirkt die Villa fast ein wenig verloren neben dem Wohnhaus und dem Bürogebäude, dessen sechs Geschosse von einem Staffelgeschoss gekrönt werden. Happ beschreibt es so: Die Neubauten bilden den Rahmen für

die kleine Villa und nehmen Bezug auf deren Formensprache, Materialität und Fassadengliederung.

Hellen Muschelkalk hat der Architekt für das Bürohaus gewählt. Insgesamt wurden 150 Tonnen davon verbaut. Die Fassade ist aufwendig verziert mit Reliefs und Gesimsbändern. Zwar wurden die abgerundeten Kapitelle und Auflager maschinell gefräst, aber Steinmetze haben das Material auch ganz klassisch per Hand bearbeitet. Happ spricht von einem komplexen Projekt, das eine aufwendige Planung und eine perfekte Montage erfordert habe, auch wegen des Zusammenspiels mit anderen Elementen wie den bodentiefen Sprossenfenstern aus Holz. Diese haben klassische Läden als Sonnenschutz und einen kleinen Austritt, von denen aus man ebenso wie von einer Dachterrasse auf den Main blicken kann. Happ fühlt sich an die „Vornehmheit Pariser Stadthäuser“ erinnert.

Im Kontrast dazu besteht das fünfgeschossige Wohnhaus in zweiter Reihe aus einer roten Klinkerfassade. „Das sind ganze Steine, keine aufgeklebten Riemchen“, betont Happ. Für die Dämmung erfüllten Ziegel oder Naturstein in Kombination mit Mineralwolle den gleichen Zweck wie das weitverbreitete Wärmedämm-Verbundsystem aus Styropor. Wegen der begrenzten Haltbarkeit und weil es sich um ein Produkt auf Mineralölbasis handelt, wird die Styropordämmung immer wieder kritisiert. Aber sie wird am häufigsten eingesetzt, weil sie relativ günstig ist. Happ hingegen argumentiert so: „Eine Klinker- oder Natursteinfassade ist die nachhaltigere Lösung, weil sie länger hält.“ Steine könnten vergleichsweise einfach repariert werden. Die zusätzlichen Kosten gegenüber einem Gebäude mit üblicher Dämmung rechneten sich auf lange Sicht.

Für den Bauherrn ist der Mehraufwand gerechtfertigt, weil das Unternehmen langfristig investiert und nicht kurzfristig einzelne Eigentumswohnungen verkauft. „Die Fassade wird auch in 30 oder 40 Jahren noch gut aussehen“, sagt Amir Selmi. Auch am Wohnhaus fällt die ausgeprägte Profilierung der Fassade auf, Rundbogenfenster wecken Erinnerungen an mediterrane Regionen. Im begrünten Hof gibt es Spielflächen und Sitzgelegenheiten.

Schließlich gibt es noch ein weiteres Gebäude auf dem Grundstück. Es ist zur Wilhelm-Leuschner-Straße hin orientiert. Die Fassade erinnert an die Art-déco-Architektur der Zwanzigerjahre. Dort gibt es eine Kita, die auch das benachbarte Bestandsgebäude belegt, sowie Wohnungen. Bei diesem Gebäude in weniger prominenter Lage besteht die Fassade nicht nur aus Naturstein, sondern auch aus dem üblichen Wärmedämm-Verbundsystem. „Jeder Bau des Ensembles hat einen eigenen, ganz spezifischen Charakter“, sagt Happ.

Günstig sind die Wohnungen nicht. Mehr als 20 Euro Miete pro Quadratmeter werden aufgerufen. Dafür gibt es nicht nur eine schöne Fassade, sondern auch bis zu 3,20 Meter hohe Decken. Und die Sechszimmer-Wohnung im obersten Stockwerk des Backsteinbaus verfügt über eine riesige Dachterrasse.

Das Ensemble wurde im vergangenen Jahr im Wettbewerb um den von Verbänden der Immobilienwirtschaft vergebenen „Fiabci Prix d'Excellence“ ausgezeichnet. Der Preis solle zu „innovativem und nachhaltigem Bauen anregen“, heißt es. Architekt Happ meint: „Es muss uns gelingen, wie vor 100 Jahren langlebige Gebäude zu errichten, die sowohl konstruktiv-technisch als auch ästhetisch zeitlos sind.“



### MEIN WOCHENENDE



Foto Wonge Bergmann

**Stefan Majer, Dezernent für Mobilität und Gesundheit der Stadt Frankfurt**

**Herr Majer, wie fängt für Sie ein gutes Wochenende an?**  
Bevor das private Wochenende anfangen kann, muss ich den Politiker-Kopf frei kriegen. Das war gerade während des Corona-Krisenmanagements besonders wichtig, wo die Last der Verantwortung oft drückend war. Aber so etwas klappt nicht allein, sondern nur mit guten Freunden. Abends gehe ich dann mit meinem Mann noch eine Runde am Main spazieren. Dabei denke ich jedes Mal wieder, wie schön doch Frankfurt und seine Skyline ist.

**Was tun Sie samstags?**

Ich liebe es, auszuschlafen und endlich zu Hause Zeit zu haben für die ganz normalen Dinge. Danach ein Gang über den Erzeugermarkt auf der Konstabler, eine Freundesrunde im Libretto und zum Ausgleich noch eine Runde Sport. Aber das alles pausiert momentan, um den Schwiegereltern bei den Herausforderungen des Alters beizustehen.

**Was muss beim Sonntagsfrühstück auf dem Tisch?**

Ein großer Pot Earl Grey, idealerweise Frankfurts leckerstes Sauerteigbrot von Mehlwassersalz und natürlich selbst gemachte Marmelade (oder, wie man in meiner schwäbischen Heimat sagt: Gsälz).

**Ihr typischer Sonntagnachmittag?**

Üblicherweise ein Besuch in unserem Garten am Niederräder Mainufer mit seinen Obstbäumen, Beerensträuchern, Stauden und Rosen. Die Arbeit dort ist Erholung pur, vor allem wenn sie unterbrochen wird von einem Picknick unter dem alten Kirschenbaum. Momentan tritt aber anstelle unseres eigenen Gartens dann oft der der Schwiegereltern. Das ist wichtiger.

**Wie hört das ideale Wochenende auf?**

Entweder mit einem Essen mit guten Freunden bei uns zu Hause und langen Disputen über Gott und die Welt. Oder mit einer der wunderbaren Produktionen der Oper Frankfurt, so wie an diesem Wochenende mit Elektra von Richard Strauss.

**EINRICHTUNGSHAUS STELZER**  
möbel · konzepte · küchen  
www.stelzer-moebel.de

**innen ausbauen und einrichten LANGE**  
DUCKHORN & BACKES OHG  
www.lange-innenausbau.de

**BAD STUDIO BENDER**  
Ihr Spezialist für kleine + feine Bäder  
www.badstudiobender.de

**SIEDER KÜCHEN**  
InnenArchitektur  
www.kuechenstudio-sieder.de

**PAUL MÜLLER SÖHNE OHG**  
Bauschreinerei · Innenausbau · Glaserei  
www.paul-mueller-soehne.de

**MÖBEL FISCHER GMBH**  
Wohnzentrum + Küchenstudio  
www.moebelfischer-kelkheim.de

**VERGOLDEREI THOMAS MÜLLER**  
Bildeinrahmungen & Modellrahmen  
www.vergolderei-und-bildeinrahmungen-  
-thomas.business.site

**GEBRÜDER PAULAT GMBH**  
Parkettstudio  
www.paulat-parkett.de

**KÜCHENSTUDIO KRAMPE GMBH**  
Küchen zum Leben und Erleben  
www.kuechen-krampe.de

**HERUDAY**  
schreinerei + architektur  
www.heruday.de

**SCHREINEREI PREUSS GMBH**  
Raumgestaltung in Holz  
www.schreinerpreuss.de

**INSIDE RAUMAUSSTATTUNG GMBH**  
Raumausstattung · Polsterei · Bodenbeläge  
www.inside-raumausstattung.de

In Sachen Möbelhandwerk und Einrichtung sind wir in Kelkheim schon seit mehr als 150 Jahren richtungsweisend. In zahlreichen Werkstätten und Einrichtungshäusern zeigen wir Ihnen

Tradition und Moderne, Möbel mit Charakter und Inneneinrichtung von zeitloser Schönheit.

WWW.MOEBELSTADT-KELKHEIM.DE

**MÖBELSTADT  
KELKHEIM**  
EINRICHTEN, WOHNEN, WOHLFÜHLEN.