

<b>Zeitschrift:</b>	Werk, Bauen + Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Bund Schweizer Architekten
<b>Band:</b>	97 (2010)
<b>Heft:</b>	6: et cetera Mahendra Raj
<b>Artikel:</b>	Alternativen zum Einerlei : eine Wohnanlage in Frankfurt am Main von Atelier 5, Bern
<b>Autor:</b>	Bodenbach, Christof
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-144774">https://doi.org/10.5169/seals-144774</a>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

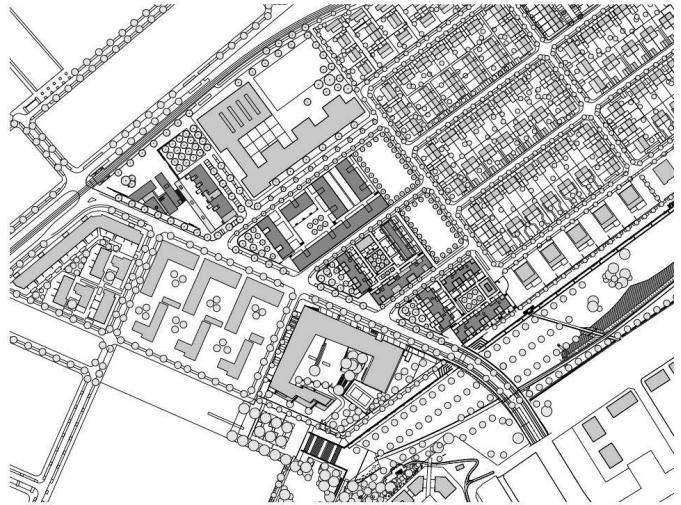
### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 07.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**





# Alternativen zum Einerlei

Eine Wohnanlage in Frankfurt am Main von Atelier 5, Bern

Text: Christof Bodenbach, Bilder: Thomas Ott Auch in der Mainmetropole fragt man sich: Wie wollen wir leben, wo wollen wir wohnen? Doch während für Standorte im Zentrum ausschliesslich Hoch- und Höchstpreisiges entsteht und ansonsten endlos diskutiert wird, werden am Stadtrand Tatsachen geschaffen. Gute und schlechte.

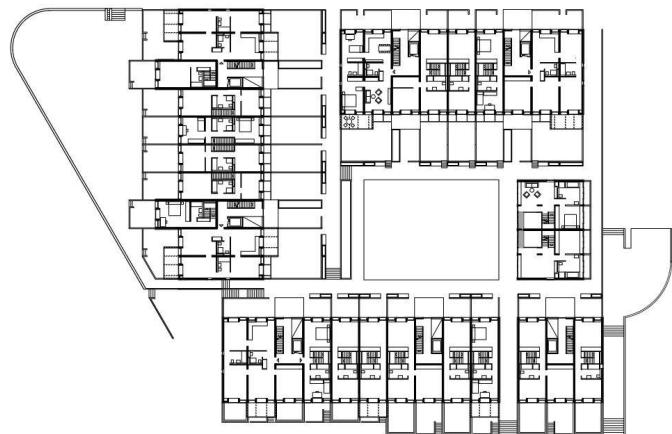
In Frankfurt am Main tobt eine Schlacht: Seit über fünf Jahren streiten sich Bürger und Politiker, was im Herzen der Stadt, zwischen Dom und Römer, geschehen soll. Dort, wo bis zum März 1944 die mittelalterliche Altstadt mit ihren über 1000 Fachwerkhäusern stand, wird derzeit das Technische Rathaus, ein ungeliebtes Kind der 1970er Jahre, abgerissen. Auf dem Areal soll eine «neue Altstadt» – und mit ihr neues Leben und Wohnen in der Innenstadt – entstehen. Doch auch der im September 2005 entschiedene städtebauliche Ideenwettbewerb führte nicht zur Befriedung. Erbittert bekämpfen sich Rekonstruktionsbefürworter und -gegner, die Unwirtlichkeit der Stadt wird hüben wie drüben beklagt. Neuerdings eskaliert die Auseinandersetzung auch unter Architekten. Selbst der berühmt-berüchtigten Bild-Zeitung, der mit Abstand auflagenstärksten deutschen Tageszeitung, war das eine Schlagzeile wert: «Architektenkrieg in Frankfurt».

#### Lichtblick in der Mediokrität

Derweil wird gut acht Kilometer Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt der Riedberg gebaut, gut 2500 Einwohner haben dort bereits ein neues Heim gefunden. Seit rund zehn Jahren entsteht im Norden, auf ehemals landwirtschaftlich genutzter Fläche, ein neuer Stadtteil. Bis 2017 soll die mit insgesamt 266 Hektar aktuell grösste städtebauliche Planung in der Bundesrepublik fertig gestellt sein, dann könnten hier 15 000 Menschen wohnen. Doch abgesehen von öffentlichen Bauten wie Schulen, Universitätsinstituten und einem Einkaufs- und Dienstleistungszentrum ist nur wenig Erwähnenswertes zu finden. Ambitioniertes Wohnen? Fehlanzeige! Belanglose Einfamilienhäuser, liebloser Geschosswohnungsbau, banale Reihenhäuser bestimmen das Bild. Selbst vulgär-dekonstruktivistische «Stadtvillen» für die Lifestyle-Crowd und Pseudo-Südstaaten-Anwesen für Möchtegern-Rhett-Butlers sind hier in grösserer Zahl zu finden. Einzig am östlichen Bonifatiuspark, der sich wie ein lang gestrecktes Band durch das Areal zieht, ist ein Lichtblick auszumachen. Als Ergebnis

eines sogenannten Gutachterverfahrens aus dem Jahr 2005 entstand eine aus 56 Eigentumswohnungen bestehende Anlage, entworfen von den traditionsreichen Wohnungsbauern von Atelier 5. Hier, zwischen Park, Kalbacher Höhe und Margarete-Steiff-Strasse, hat das renommierte Architekturbüro sein seit der Entstehung der Siedlung Halen am Stadtrand von Bern vor 50 Jahren quasi zum Markenzeichen gewordenes Konzept von Dichte und Rückzugsmöglichkeit, Gemeinschaft und Privatheit erneut umgesetzt. «Take 5» hat der Bauräger die erste von insgesamt drei geplanten Bauetappen genannt, die bereits seit Frühjahr 2008 bezogen ist. Die Berner Architekten schlugen seinerzeit vor, die Vorgaben des Bebauungsplans zu verlassen und die Quartiere entlang der Kalbacher Höhe nicht rechtwinklig zur ansteigenden Strasse anzuordnen. Durch das Weggreden der Karrees entstehen so jeweils dreieckige Vorplätze, die als öffentliche Quartiergärten fungieren und die Wohnanlagen von der Strasse abrücken.

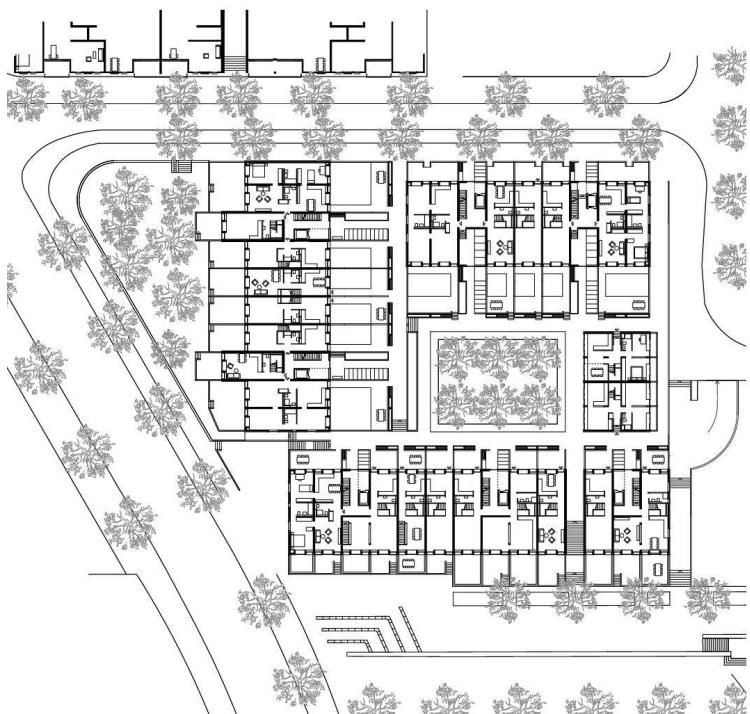
Der erste Bauabschnitt, bestehend aus vier Einzelgebäuden über einem gemeinsamen Tiefgaragengeschoss, ist geprägt durch eine relativ hohe Verdichtung und das gekonnte Zusammenspiel der privaten Außenräume – der Balkone, Loggien, und Vorgärten – mit dem zentralen, halböffentlichen Innenhof, dem «Dorfplatz». Durch die Hanglage des Riedbergs zum Flüsschen Nidda und den vorgelagerten Bonifatiuspark ist der Blick in die Landschaft und auf die Frankfurter Skyline unverbaubar. Zwei- bis Sechs-Zimmer-Wohnungen gibt es, ihre Verteilung lässt sich nicht an den prima vista willkürlich gegliederten Fassaden ablesen. Während die Riegel nach Südosten, Südwesten und Nordwesten als Variationen eines Themas gelesen werden können, fällt das kleinste Haus des Quartetts deutlich aus diesem Rahmen. Die Riegel mit ihrer in Tiefe und Höhe komplex gestaffelten Baumasse überzeugen, ihre Fassaden bieten durch die unterschiedlich grossen und vor- und zurückspringenden Fenster Abwechslung, ohne chaotisch zu sein. Das kleine Haus nordöstlich des Innenhofs kommt jedoch beinahe banal daher: keine



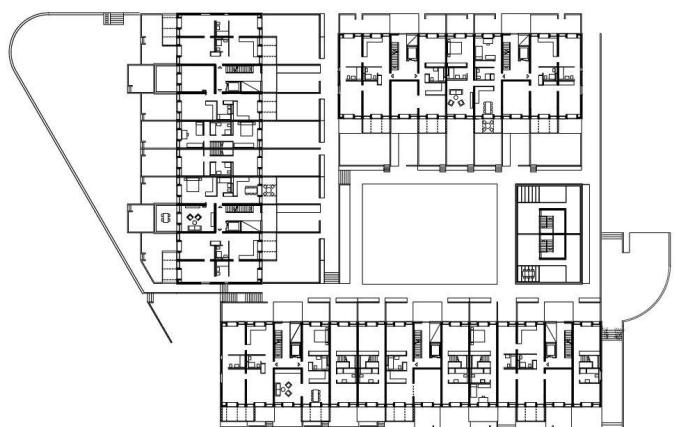
1. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Erdgeschoss



2. Obergeschoss

0 5 10





Dichte und Rückzugsmöglichkeit durch abgestuft private Außenräume



Mögliche Raumkombination von Wohnzimmer, Zimmerflur und Terrasse in einer sogenannten Penthouse-Wohnung. Verschiedene Ausblicke auf die Terrasse.

Vorgärten, eine glatte Fassade, vierachsige Bandfenster und obendrauf ein Staffelgeschoss. Des Rätsels Lösung: Was ursprünglich – auch das typisch Atelier 5 – für die Gemeinschaft der Bewohner vorgesehen war, mutierte in der Vermarktung zum Doppelhaus. So wurden auch aus den meisten der geplanten dreigeschossigen Maisonetten zweigeschossige Einheiten und die Pergolen der Dachterrassen entfielen mangels Nachfrage. Der sowieso nicht überzeugend ausgeführte Sichtbeton erhielt hier und da einen deckenden Anstrich, der eine Patina unmöglich macht. Doch all das spielt keine wesentliche Rolle. Denn sehr viele der rund 150 Bewohner von «Take 5» sind mit ihrer Kaufentscheidung auch zwei Jahre nach dem Einzug zufrieden. Sie fühlen sich nicht nur in ihrer Wohnung, sondern in der Anlage zu Hause und bestätigen, dass eine Nachbarschaft entstanden ist. Einige denken schon, ganz im Sinne der Berner, über das «Weiterbauen» (ergo: Aneignen) nach. Architektur – oder besser: Wohnungsbau – ist hier also als ein gelungener «Produktionsversuch menschlicher Heimat» (Ernst Bloch). Was will man mehr?

#### Kompromisse an den Markt

Es wird spannend sein, zu beobachten, ob sich diese positive Einschätzung bei den nächsten Bauetappen fortsetzen wird. Der vom Bauträger ausgeübte Kostendruck war bei «Take 5» hoch, der Einfluss der Architekten begrenzt. Nur bis zur Genehmigungsplanung ging ihr Auftrag, viele Materialien, Konstruktionen,

Ausstattungen entgingen ihrem Einfluss. Und auch der Markt forderte seinen Tribut, ob nun bei der Umnutzung des Gemeinschaftshauses oder bei der Ausführung der Fassadenflächen als weiss verputztes Wärmedämmverbundsystem. Dass die kleineren Wohnungen am schnellsten verkauft wurden und die ganz grossen weniger schnell Käufer fanden, dass viele Interessenten sich mit der Möblierung der Wohnungen schwer taten und deshalb woanders investieren, dass die vor Baubeginn möglichen Grundrissänderungen viele potenzielle Käufer überforderten – das alles wirkt sich nun auf das nächste Quartier aus, dessen Baubeginn noch in diesem Jahr ansteht. «Gleichmässiger» sollen die Fassaden werden, kleiner die privaten Freiflächen, weniger Maisonetten wird es geben und mehr Geschosswohnungen. Man mag das bedauern. Andererseits ist den Bernern ja das Weiterentwickeln, das Lernen aus Erfahrungen schon immer wichtig gewesen. Und auch der Bauträger erkannte, dass der Einfluss der Architekten grösser sein sollte und hat demnach das Atelier 5 für die nächste Bauetappe umfassender beauftragt.

Das Ringen um Qualität, um die Voraussetzungen für Urbanität und lebenswerte Räume, beschränkt sich in Frankfurt am Main offenbar noch immer auf die Stadtmitte. Wie sonst wäre das mediokre Durcheinander am Riedberg zu entschuldigen, wie sonst erklärbar, dass der Weg in die Innenstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln noch immer beschwerlich ist? Doch nach den Erfahrungen mit «Take 5» stimmt es hoffnungsvoll,



Intimere Aussenbereiche zwischen vorgelagerten Gebäudeteilen

Rechte Seite: Öffentliche Erschließung und private Terrassen sowie Balkone erzeugen eine belebte Architektur.

dass Atelier 5 Anfang 2009 auch den Wettbewerb für einen weiteren Geschosswohnungsbau und ein Kirchliches Zentrum unmittelbar neben den Grundstücken der drei Bauetappen gewinnen konnte. Die gesamte nördliche Seite der Kalbacher Höhe wird nun also von den Berner Architekten geplant. Vielleicht kann ihr Beitrag, nach seiner Vollendung in vier bis fünf Jahren, den Gesamteindruck des Riedbergs ins Positive wenden. Und damit auch den Blick auf die Ränder der Stadt schärfen.

**Christof Bodenbach** ist 1960 geboren. Schreinerlehre. Studium in Darmstadt, Frankfurt, Kassel und Wiesbaden. 1996 Journalistenpreis, seit 1997 diverse Lehraufträge an verschiedenen Hochschulen. Regelmäßige Veröffentlichungen über Architektur und Städtebau. Lebt in Wiesbaden.

**Bauträger und Bauleitung:** Bien-Ries AG, Hanau  
**Architekten:** Atelier 5 Architekten und Planer AG, Bern  
**Ausführungsplanung:** Dubbeldam Architekten, Glückstadt  
**Landschaftsarchitekt:** Planungsteam Désor, Wiesbaden  
**Bauingenieur:** Ingenieurbüro Lorenzen, Hamburg  
**Termine:** Gutachterverfahren 2005, 1. Preis; Bau 2006–2008

**résumé Des alternatives à la monotonie** Un ensemble d'habitation à Francfort réalisé par Atelier 5, Berne. A Francfort aussi on discute passionnément de l'avenir de la ville. Pendant qu'une «nouvelle vieille-ville» se constitue au centre – et donc un nouvel espace intra-muros consacré à l'habitat – 2500 habitants ont déjà trouvé une nouvelle maison au Riedberg, à environ huit kilomètres de là à vol d'oiseau. Un nouveau quartier pour 15 000 personnes doit en effet se construire au Nord de Francfort jusqu'en 2017, sur 266 hectares de terrain. Mais les ensembles d'habitations ambitieux sont rares dans ce nouveau quartier. Le lotissement «Take 5» de l'Atelier 5 situé à l'est du parc Bonifatius, y constitue une louable exception: un ensemble de 56 appartements en propriété individuelle qui suit les concepts éprouvés des architectes bernois, soit densité et possibilité de retrait, communauté et sphère privée. Les quatre premiers bâtiments se caractérisent par une densification relativement haute et l'équilibre réussi entre les espaces extérieurs privés – les balcons, loggias et jardinets – et la cour intérieure centrale semi-privee, la «place du village». Trois grandes barres contiennent des appartements de deux à six pièces, dont on ne peut pas lire la répartition sur des façades qui paraissent structurées

au hasard. La plus petite maison de ce quatuor est par contre d'une banalité inhabituelle: pas de jardinet, une façade lisse, des fenêtres-bandeaux rectangulaires et par-dessus, un étage en retrait. Prévue à l'origine pour la communauté des habitants, elle se transforma en maison à deux appartements lors de sa commercialisation; des maisonnettes à trois étages planifiées à l'origine, on fit des unités à deux étages. C'est pour cette raison que l'influence des architectes doit s'intensifier dans les prochaines étapes, afin de soutenir la recherche de qualité architecturale dans les quartiers périphériques.

**summary Alternatives to Monotony** A housing development in Frankfurt am Main by Atelier 5, Bern. In Frankfurt, too, the future of the city is the subject of an animated debate. Whereas in the centre a "new old town"—and therefore new living space in the inner city—is being created, a good eight kilometres away as the crow flies 2500 people have already found a new home in Riedberg. By 2017 a new urban district for 15 000 people is to be built here in the north of Frankfurt over a total area of 266 hectares. However, housing developments of genuine quality are rare in this new district. One praiseworthy exception to this rule is the "Take 5" development by Atelier 5 from Bern at Bonifatiuspark in the eastern part of the site. This complex of 56 owner-occupied apartments represents a further development of the Bern-based architects' successful concept of density combined with spaces to withdraw to, community and privacy. The first four buildings are characterized by relatively high density and a skilful interplay between the private outdoor spaces—the balconies, loggias and front gardens—and the central, semi-public courtyard, the "village square". The three large buildings contain two to six room apartments. The distribution of these apartments in the buildings is not legible from the seemingly arbitrarily articulated facades. In contrast the smallest building in this group of four seems unusually banal: no front gardens, a smooth, four-bay facade, and a recessed top storey. It was originally intended for the residents' communal facilities. However in the marketing phase it mutated into a twin house; of the same tenor, the planned three-storey maisonettes in the other buildings became two-storey units. As a consequence it is planned to increase the architects' influence in the next stages, so as to support the striving for architectural quality on the urban periphery. ■

