

## Frankfurt am Main, Lyoner Straße

Umnutzung eines leerstehenden Bürohauses in ein Wohnhochhaus

### Besondere Anerkennung

Bauherr	Dreyer Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main
Eigentümer	Dreyer & Kollegen Real Estate GmbH, Frankfurt a.M.
Entwurf und Planung	STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN, Frankfurt a.M.
Statik	Cischek Ingenieure GmbH, Heidelberg
Haustechnik	Bähr Ingenieure GmbH, Köln
Brandschutz	ABEG Ingenieurbüro, Gummersbach Bauberatung Brandschutz Fakesch, Bickenbach

Anzahl der Wohnungen:	98
Wohnfläche insg.:	5.682 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl:	2,39
Grundstücksgröße:	4.100 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	15,4 Mio Euro
Baukosten brutto:	ca. 1.500 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2010

Primärenergiebedarf:	51,06 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,93 W/m <sup>2</sup> p.a.



#### << Aus dem Votum der Jury

Zielsetzung der Main-Metropole ist es, monostrukturierte Bürohausquartiere mit einer größeren Zahl nicht mehr modernisierbarer Bürohäuser in mehr modern genutzte Stadtviertel umzuwandeln.

Der Umbau dieses ehemaligen Bürohochhauses in ein Apartmenthaus stellt das Pilotprojekt für diese Umstrukturierung dar. Das Wohnungsangebot spricht die Mitarbeiter der Bürocity Niederrad und des nahe gelegenen Flughafens an. Das Hochhaus, am südwestlichen Stadtrand in einer in den 1960er Jahren geplanten Bürostadt, wurde unter Erhaltung der Tragstruktur um drei Stockwerke erhöht und um einen Aufzugschacht entkernt. Der Raumgewinn kommt den großzügig geschnittenen Wohnungen zugute. Eine ebenso geräumige Eingangshalle mit Portierloge sorgt für ein attraktives Entree. In einem, im Gegensatz zu der ursprünglichen transparenten Erdgeschosszone, massiv ausgeformten Sockel wird - wie auf einem Tisch stehend - das klar geschichtete, mit Eckloggien betonte Hochhaus entwickelt. Die Energieverbrauchswerte unter EnEV sind für ein Hochhaus durchaus günstig. Die Jury fand, dass diesem Versuch zum Thema Stadttumbau West hohe Anerkennung sehr wohl gebührt.

