

UPTOWN

GRAND TOWER IN FRANKFURT
VON MAGNUS KAMINIARZ







Die Innenarchitektur der Lobby stammt von studioarchitects aus Düsseldorf.

Der „Grand Tower“ von Magnus Kaminiarz in Frankfurts neuer Uptown zwischen Messe und Hauptbahnhof ist derzeit Deutschlands höchster Apartmentturm – und eines der Beispiele dafür, dass auch hierzulande das luxuriöse Wohnen mit Überblick wieder möglich ist.

Bertrand Goldberg wäre angesichts des Frankfurter Grand Towers sicher hochofrend. Der US-amerikanische Architekt und Bauhausschüler von Mies van der Rohe schuf mit der „Marina City“ das ultimative und offenbar Vorbild gebende Luxus-Wohnhaus. Seit den 1960er-Jahren zählen die beiden 179-Meter-Türme zu den „Landmarks“ Chicagos. So ganz reicht der „nur“ 172 Meter hohe Frankfurter Grand Tower da zwar nicht heran – die prägnante Fassadenstruktur der „Marina City“ entwickelt er jedoch konsequent weiter. Denn die markant auskragenden Loggien verschaffen jeder Wohnung jene ungestörte Privatheit, die in dieser Preisklasse absolute Voraussetzung ist. In Chicago sind sie wie die Körner eines Maiskolbens platziert. In Frankfurt prägen sie die Ansicht des Turms zwar ebenso – reine Nordlagen werden durch die asymmetrische Anordnung aber vermieden. Es gibt Sonne für alle. Windgeschützt und mit bodengleicher Verglasung wird ein Bungalow-Gefühl in 100 Meter Höhe vermittelt.

Wohnen in Bodennähe?

Die zweite Innovation Goldbergs wurde jedoch nicht aufgenommen. Die Marina für die Motorjachten liegt dort zu Füßen der Türme am Chicago River. Derlei findet in Frankfurt mangels Verbindung zum Main sowieso nicht statt. Und die Luxus-Autos sind nicht in dunklen Tiefgaragen, sondern luftig überirdisch untergebracht. Die Limousinen stehen jedoch nicht – wie in Chicago – in den ersten 19 Etagen des Turms, sondern in einem seitlich angedockten Parkhaus. Das Paradoxon jedes Turmbaus konnte Goldberg in seinem Projekt vermeiden: Hochhauswohnungen in Bodennähe. In Frankfurt gibt es sie. Und statt bis zum Taunus reicht der Blick von dort eben nur

übers restliche Europa-Viertel und das Einkaufszentrum nebenan mit Kentucky Fried Chicken und H&M. Was bei Goldberg bloß ein Gemeinschaftsfitnesszentrum war, das wurde beim Grand Tower zum großen Garten im 7. Obergeschoss, zum gemeinschaftlichen Eventbereich und zum Sonnendeck.

Offensiv postulierter Luxus

Der 2019 im Alter von nur 54 Jahren verstorbene Architekt Magnus Kaminiarz schuf mit dem Grand Tower einen ikonischen Turm für Mainhattans Skyline und jene internationale Klientel, die Frankfurts Stadtbere so gerne anlocken würde. Was der Turm äußerlich verspricht, wird deshalb im Inneren fortgesetzt. Er bietet Luxus mit Wiedererkennungsfaktor. Die Innenarchitekten umschreiben diesen als „Relevanz“ und als ein „Gefühl der Zugehörigkeit“, das den Eigentümern und Bewohnern vermittelt werden soll. Wer diese Empfindung beim Eintreten nicht spontan entwickelt, der ist mit diesem Wohnturm auch nicht gemeint. Einfacher formuliert: „Gleich und Gleich gesellt sich gern.“ Angesichts des offensiv postulierten Luxus ist es da fast schon wieder beruhigend, wenn auf den bodennahen Balkons weithin sichtbar die Bierkiste lagert und die Socken auf dem Klappwäscheständer fröhlich im Frankfurter Sommerwind trocknen. Hier leben also Menschen.

Ein Quadratmeter, ein Kleinwagen

Während das Hochhaus in Deutschland dank der lieblosen 1970er-Jahre-Massenwohnungen des Bauwirtschaftsfunktionalismus oftmals den Makel sozialen Abstiegs trägt, ist dies weltweit betrachtet gerade umgekehrt. Egal ob in den USA oder den Luxusquartieren Rios, ob in Südostasien oder nun auch in Frankfurt: Die einfach zu organisierende Zugangskontrolle über einen Concierge in der Lobby vermittelt ein hohes Sicherheitsgefühl. Die städtebaulich üblicherweise quartiersmäßige Segregation der Bevölkerung über das Einkommen geht hier in die Vertikale über. Denn wer hier in eine Wohnung investiert, der zahlt dafür den Gegenwert eines Kleinwagens – pro Quadratmeter! Entsprechend hoch fallen die Mieten der Apartments aus, die sogar in Deutschlands Finanzmetropole nicht einfach loszuschlagen sind.



Zentrale Lage: Der Grand Tower mit Skyline Plaza im Hintergrund – und davor die Baustelle des Tower One von Meurer Architektur.

Hörmann Expertise: Verglaste Rohrrahmenobjekttüren aus elegantem Aluminium

Viel Licht, weite Ausblicke – in einem Wohnhochhaus wie dem Grand Tower in Frankfurt sind es diese Argumente, die hohe Quadratmeterpreise rechtfertigen sollen. Entsprechend viel Glas ist in der Fassade verbaut worden. Aber nicht nur dort. Auch im Inneren soll natürliches Licht möglichst weit ins Gebäude hineingeholt werden und Blickbeziehungen zwischen einzelnen Gebäudeabschnitten gewährleistet sein. Dafür sorgen die großflächig verglasten Hörmann Aluminium-Rohrrahmenobjekttüren in Kombination mit den ebenfalls vollverglasten Seitenteilen und Oberlichtern. Abstriche beim

Brand- und Rauchschutz müssen nicht gemacht werden: Die Türen sind in feuerhemmender T30-Ausführung verbaut, verfügen also über einen automatischen Türschließer. Um das hohe Gewicht des Glases tragen zu können, sind die Türblätter mit bis zu drei Bändern am Rahmen angebracht. Selbst in den Nutzräumen im Untergeschoss kommt noch Glas in den Türen zum Einsatz, aufgrund schmalere Flure und niedrigerer Geschosshöhen allerdings nicht in Form von vollverglasten Türen, sondern als Lichtausschnitt in feuerhemmenden Stahltüren.



Hörmann Tür mit zwei gläsernen Seitenteilen.



Kein Platz? Glasausschnitt statt Oberlicht.



Maximale Transparenz: Nur die Bordüre mit dem Logo des Grand Towers verringert den Lichteinfall leicht.

Standort: Europa-Allee 2, Frankfurt, DE

D65; T90 Feuerschutz-Schiebetor FST

Bauherr: Grand Tower Frankfurt GmbH, Berlin, DE

Architekt: Magnus Kaminiarz & Cie., Frankfurt, DE

Innenarchitektur: studioarchitects, Düsseldorf, DE

Höhe: 172 m

Brutto-Grundfläche: 55.000 m²

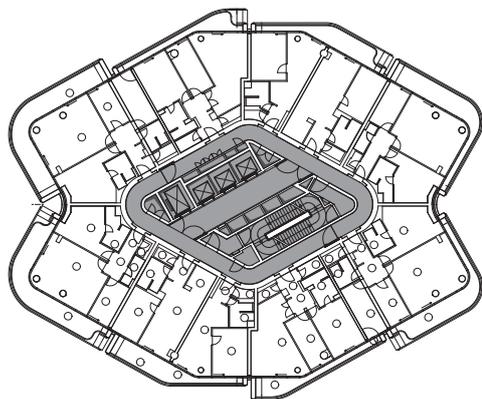
Wohnungen: 401

Fertigstellung: 2020

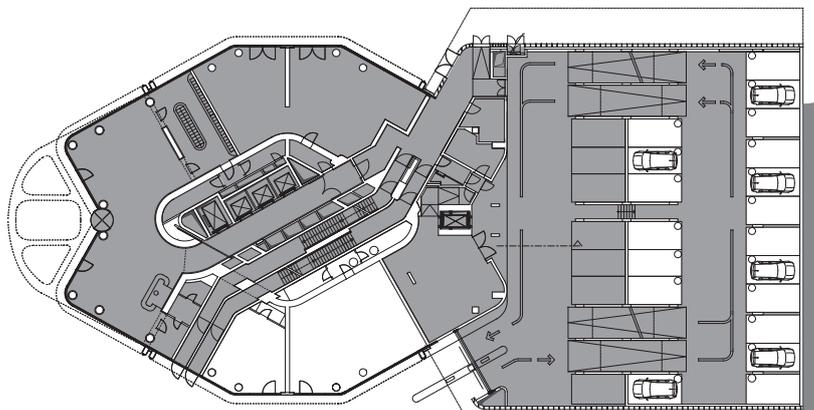
Fotos: Stephan Falk, Berlin, DE

Hörmann Produkte: Aluminium-Rohrrahmenobjektüren HE 311, HE 331, A/RS

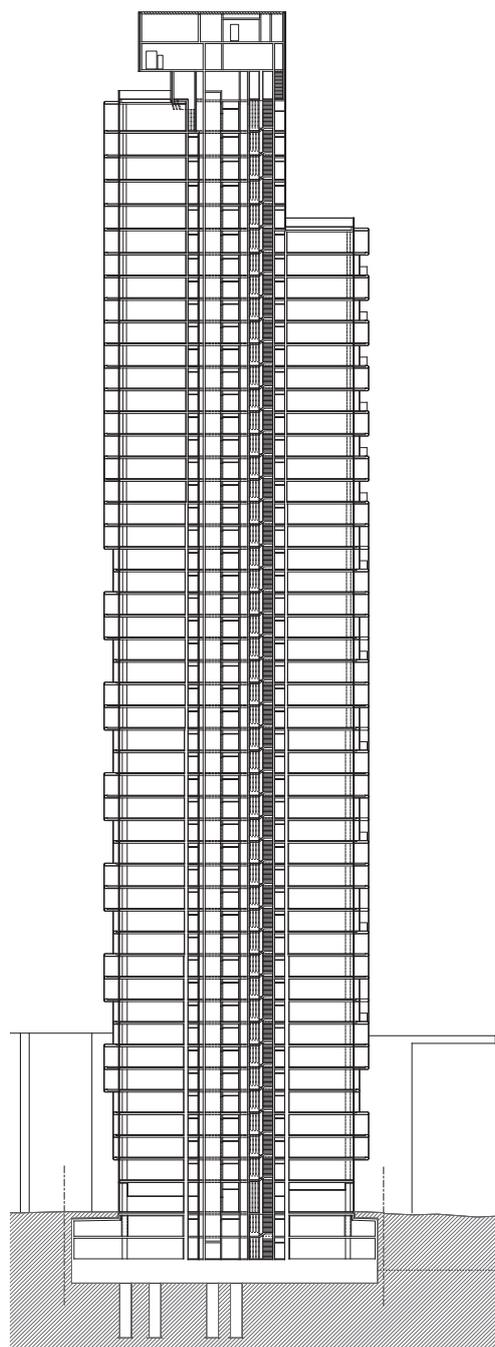
150, A/RS 350; T30, T90, MZ Stahl-Objektüren STS; Stahl-Objektüren H3, H16,



Grundriss Regelgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Schnitt