



Und wo ist der Baum mit der verbotenen Frucht? Die Paradiesgasse muss einen Neubau verkraften.

Fotos Sebastian Cunitz

## Wir wär'n gern gut anstatt so roh

Lausige Zeit für Stadtsanierung: Das Beispiel Frankfurt-Sachsenhausen zeigt, dass ein Viertel, sobald es erst einmal vom Radau und der Geschmacksverirrung besetzt ist, sich rein baulich oder stadtplanerisch nur mühsam wieder wohnlich machen lässt.

**G**rässlich, an einem Samstag- oder Sonntagmorgen am Mainufer zu spazieren und dabei in Alt-Sachsenhausen zu landen. Statt einer Flussbrise atmet man plötzlich den schalen Geruch nach verschüttetem Bier, abgestandenem Whisky, vergorenem Apfelwein und ranzigem Fett. Auf dem Pflaster verwinkelter Gassen klirren Flaschensplitter und zerknüllte Getränkebüchsen. An Hauswänden wellt sich Werbung, deren schrille Farben längst ausgebleicht sind. Tote Fensterhöhlen, Brandwände, die mit Teerpappe vernagelt sind, barocke Pumpenbrunnen, die kein Wasser mehr führen und zu Pissoirs verkommen sind. Menschenleer, beklemmend verrotten – was sich nachts als kreischendes Amüsierviertel gibt, zeigt sich morgens als sterbendes Exidyll.

Seit zwölf Jahren möchte Frankfurt dem Quartier wiedergeben, was es einst liebenswert und nach 1945 zum Ersatz der zerstörten Altstadt auf der anderen Seite des Mains gemacht hat: 2001 wurde ein Förderprogramm aufgelegt, um Wohnbevölkerung zurückzuholen, kulturelle Institutionen anzusiedeln und die Ballermannseuche einzudämmen. Lange schienen die Mühen wirkungslos. Die Umwandlungsprämien, mit denen die Wirte zur Rückgabe ihrer Konzession bewegen möchte, wurden kaum abgerufen, auf die Schließung einer Radaukneipe antwortete die Eröffnung zweier neuer, auf ein restauriertes Handwerkerhäuschen kamen zwei, die zu Bodegas, Pubs oder Karaokepinten verunstaltet wurden, und selbst bei den pittoresksten historischen Fachwerkwinkeln, die andernorts Bürger und Touristen ins Schwärmen gebracht hätten, traten statt Restauratoren meist Abrisstrupps auf den Plan.

In jüngster Zeit jedoch mehrten sich ermutigende Zeichen – im Kerngebiet



Neue Dachlichkeit: Dreizack in der Großen Rittergasse

des Viertels sind 50 von 130 historischen Bauten saniert, an seinem Westrand ist ein neues Wohnquartier entstanden. Direkt daneben hat man den letzten Wehrturm der mittelalterlichen Stadtmauer Sachsenhausens saniert. Benannt nach dem Komponisten Paul Hindemith, der ihn von 1923 bis 1927 bewohnte, erhielt er ein Museum und einen intimen Konzertsaal.

Auf den malerischen gotischen Turm mündet die Paradiesgasse. Wunderlich wie ihr Name ist ihre Geschichte. Sie existiert seit 1500 Jahren, war Teil der mittelalterlichen Frankenstraße, führte einst zur namensgebenden Furt über den Main und bildete das Rückgrat Sachsenhausens. Vor den Fischern und Gärtnern,

die dem Quartier sein kleinstädtisches Gepräge gaben, wohnten Adlige an der Paradiesgasse und der benachbarten Großen Rittergasse. Notgedrungen, denn auf der anderen Mainseite verweigerte ihnen die Freie Reichsstadt Frankfurt Wohnsitze. So kam Sachsenhausen 1190 zur Kommende des Deutschen Ritterordens, die, 1707 umgebaut zu einem Barockpalais, 1963 nach schweren Kriegsschäden vereinfacht wiederhergestellt wurde.

Die Rettung des Deutschordenshauses war eine Ausnahme im damals modernesüchtigen Frankfurt: Den benachbarten, 1944 ausgebrannten Frankensteiner Hof am Ende der Paradiesgasse, ein Renaissance-Ensemble mit wunderschö-

nen Schweifgiebeln und überkuppeltem Treppenturm, hatte die Stadt schon 1950 sprengen lassen und durch einen nichtssagenden Behördenbau ersetzt. Ringsum ging man ähnlich brachial vor: Was nicht niet- und nagelfest war oder widerspenstige Besitzer hatte, wanderte in die städtische „Trümmerverwertungsgesellschaft“. Zurück blieben Lücken, die sich zögernd mit gesichtslosen Zeilenbauten füllten.

Nicht gesprengt, aber sich selbst überlassen wurde ein gotischer Wohnturm auf dem Grundstück Paradiesgasse 15–17. Die Kriegsbrände hatten den zuvor unbekanntem Bau aus dem Gewimmel hölzerner Hinterhäuser auftauchen lassen; über verfallt das spätmittelalterliche Areal, auf das selbst Städte wie Regensburg oder Bamberg stolz wären. Jüngst wurde in einer hastigen Rettungsaktion das obere Drittel seiner Ostmauer abgetragen und mit schäbigen Hohlblocksteinen wieder aufgemauert; ein erbärmlicher Anblick, eine beschämende Aktion – und ein Paradebeispiel des notorisch nachlässigen Umgangs der Stadt mit ihren Denkmälern.

Vor besagtem Wohnturm steht wie eine missratene Dekoration für Disneys „Alice im Wunderland“ ein Winzhaus, übersät mit teigigen, teils spanisch-mauresken, teils staufisch-gotisch zusammengebastelten Bögen, Erkern und Türmchen. Wie zum Beweis, was alles Platz hat in dieser sich täglich umbauenden Stadt, ist direkt neben diesem Sammelsurium ein Neubau entstanden, der endlich auch in Frankfurt beweist, wie großartig „Bauen im Bestand“ sein kann.

Die Architektin Marie Theres Deutsch, seit Jahren mit dem städtischen Förderprogramm verbunden, hat, unterstützt von einer Eigentümergemeinschaft, zu der auch der bekannte Künstler Thomas Bayrle gehört, in einer 146 Quadratmeter großen Baulücke ein Wohnhaus geschaffen, acht Meter breit, sechsstöckig, drei Wohnungen mit 75 Quadratmetern, zwei mit 50, inbegriffen eine Tiefgarage und ein rückwärtiger Garten von Wohnzimmergröße, den „horizontale Gärten“ an den umstehenden Brandmauern erweitern.

**Z**wei Spitzgiebel krönen die Fassade. Sie überragen die umgebenden kleinen Häuser, aber überräumen sie nicht. Denn in den Konturen zeichnet der Neubau die traditionellen Umriss der Handwerkerhäuser nach und integriert sich als deren etwas größere Neuausgabe. Von Anbietern kann dabei nicht die Rede sein: Die Architektin hat statt Fachwerk ein graziöses Beton-Stahl-Gerüst erstellt, aus dem sich die Geschosse als betongerahmte Gefache nach vorn schieben. Sie dienen dem gleichen Zweck wie die historischen „Überhänge“ der Nachbarschaft: dem Gewinn zusätzlicher Wohnfläche in den oberen Stockwerken.

Unzweifelhaft 21. Jahrhundert sind die Glasflächen. Wo unsere Vorfahren Wände setzen mussten, dringt nun ungehindert Licht ins Innere. Dank ihm und durch das Ausreizen statischer Möglichkeiten wirken die Räume, Stiegen und Innenwände, die notgedrungen das Verschachteln der historischen Vorgängerbauten übernommen haben, nicht einengend, sondern reizvoll und individuell.

Die Baubehörden machten es der Architektin, die den Mut aufbrachte, mitten in dieser kleinen Bronx zu bauen, mit tausenderlei Auflagen und mehreren Baustopps nicht gerade leicht. Etwas leichter hatte es knapp drei Jahre zuvor der Architekt Jo Franzke, der in der erwähnten Großen Rittergasse für die Frankfurter Aufbau AG im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus baute. Neun Wohnungen brachte Franzke in einem viergeschossigen turmartigen Dreigiebelhaus unter, das sich auf dem Areal des einstigen Frankensteiner Hofes erhebt, steil und schmal, römisch rot, inspiriert von den einstigen gotischen Rittersitzen und durch Giebel-Zickzack so suggestiv wie die expressionistischen Kulissen aus Murnaus legendärem Stummfilm „Nosferatu“.

Zwei wegweisende Beispiele des Bauens im Bestand also bietet Sachsenhausen. Vor wenigen Wochen erschienen sie als Vorposten der zum Greifen nahen Wiederbelebung. Denn in ihrer Nachbarschaft bereitete man an einer platzartigen Erweiterung der Paradiesgasse den Bau des neuen Frankfurter Volkstheaters vor. Die Hoffnung, dass damit der soziale und bauliche Wandel weitere Schubkraft erhalte, war umso berechtigter, als Pläne von Max Dudler vorlagen. Der Schweizer, der als Schüler von Oswald Mathias Ungers in Frankfurt erste Meriten erwarb und inzwischen zu den angesehensten Architekten in Deutschland zählt, hatte ein markantes breitgelagertes Giebelhaus mit Fassaden aus ortstypischem Ziegelwerk entworfen – sichtlich zeitgenössisch und doch dem historischen Ort verwandt.

Die Träume sind geplatzt: Eine städtische Sparkommission erklärte unlängst (F.A.Z. vom 3. März) das Theaterprojekt für unbezahlbar – und damit das städtische Förderprogramm zu Makulatur. Nach einigen Protesten ist zumindest Sachsenhausen zum gewohnten Turnus von Ballermanntrubel und Katerstille zurückgekehrt, der gotische Wohnturm in der Paradiesgasse modert weiter vor sich hin, die baufälligen alten Häuser sacken wöchentlich etwas mehr zusammen – und die bravourösen Neubauten von Marie Theres Deutsch und Jo Franzke stehen auf verlorenem Posten; Kronzeugen dafür, dass auf dem Immobilienmarkt nicht die soziale, sondern die brutale Marktwirtschaft regiert. DIETER BARTETZKO