

Wolkenkratzer oder Hochhäuser – zwei Typen der Stadtentwicklung

Warum wurde nur Frankfurt »amerikanisch«?

von Marianne Rodenstein



Warum ist die Entwicklung des Hochhausbaus in Deutschland anders verlaufen als in den USA? Warum hat Frankfurt im Gegensatz zu den übrigen deutschen Großstädten eine Skyline ausgebildet? In den USA waren Hochhäuser schon in den 1920er Jahren Symbole für den prosperierenden Kapitalismus. In Deutschland versuchte man einen anderen Weg: Hochhäuser ja, aber keine Zusammenballung in den Innenstädten. Was Städten wie München und Hamburg gelang, Hochhäuser nur ausnahmsweise zu genehmigen, führte in Frankfurt zu einer gegenläufigen Entwicklung – durch eine Politik, die unter dem Druck wirtschaftsstarker Unternehmen und Spekulanten immer wieder die Ausnahme von der Ausnahme genehmigte.



Städte im Kontrast: Frankfurt, Stadt der »Dominanten« – Hochhäuser auf Abstand. New York City, Manhattan – Wolkenkratzer dicht an dicht. München – die Stadtsilhouette mit ihren historischen Bauten.

Hochhäuser lassen sich nicht nur unter städtebaulichen und architektonischen Perspektiven betrachten. Aufschlussreiche Einblicke in die dynamische Entwicklung der Hochhauskultur gibt die soziologische Sichtweise. Danach ist das Hochhaus Ergebnis einer gesellschaftlichen Konstruktion, an der nicht nur Investoren, Stadtplaner, Architekten, Ingenieure und Bauarbeiter, sondern auch Nachbarn, betroffene Bürger, Stadtpolitiker und Medien teilnehmen, die den Diskurs über das, was die Bevölkerung über Hochhäuser denken soll, mitbestimmen. Insofern geht der baulichen Produktion eines Hochhauses seine gesellschaftliche Konstruktion voraus. Das Hochhaus ist aus dieser Perspektive eine besondere Ware, bei der sich zwei typische Konstellationen von Gebrauchs-, Tausch- und Symbolwerten herausgebildet haben: der amerikanische Wolkenkratzer und das deutsche Hochhaus.

Das »ökonomische Gesetz« des Hochhausbaus in den USA

Die typische amerikanische Konstruktion entwickelte sich ab den 1880er Jahren zunächst in Chicago und New York. Chicago, damals neben New York die bedeutendste amerikanische Industrie- und Handelsstadt, setzte in dieser Phase des Hochkapitalismus mit dem Hochhausbau ein Zeichen dafür, wie der teure innerstädtische Grund und Boden ökonomischer ausgenutzt werden konnte: Das höhere Haus auf einem gut ausgenutzten Grundstück verspricht einen höheren Tauschwert, weil es bei gleicher bebauter Grundfläche mehr Nutzfläche bietet, der Gebrauchswert also größer ist als auf einem weniger hoch bebauten Grundstück. Das fanden die Investoren in Amerika schnell heraus.

War aber dieser Vorteil einmal erkannt, rief dies Konkurrenten und Bodenspekulanten auf den Plan. Je höher der Bodenwert der teuren innerstädtischen Grundstücke durch Spekulation und Nachfrage getrieben wurde, desto mehr Stockwerke und desto mehr Gebrauchswert musste man erreichen, um als Investor noch Profit zu machen. Der hohe und teure Bau mit seiner Stapelung von Büros rentierte sich nur für Nut-



zungen, mit denen überdurchschnittlich viel verdient werden konnte, weil sonst Miete oder Kaufpreis des Bodens in keinem angemessenen Verhältnis zum erwirtschaftbaren Ertrag standen. Deshalb konnten auch nur die jeweils profitabelsten Branchen Hochhäuser bauen und nutzen. Dieses ökonomische »Gesetz« des Hochhausbaus war typisch für die USA, wo sich die Marktkräfte des Kapitalismus weitgehend ungehindert von den politischen Vorgaben und Einschränkungen entfalten konnten.

Dieses »Gesetz« konstituierte auch den gesellschaftlichen Symbolwert des Wolkenkratzers: Er wurde zum Symbol für den (vorläufigen) Sieg im Konkurrenzkampf

New Yorker Skyline in den 1920er Jahren: Die Wolkenkratzer waren damals Ausdruck einer Architektursprache und damit Träger einer Architektursymbolik, die ihre ökonomische Rationalität mit Prunk und Ornamentik verschleierte. Schon in dieser Zeit versuchten New York und Chicago, sich bei der Höhe der neuen Wolkenkratzer zu überbieten, was den Kampf der beiden Metropolen um die wirtschaftlich bedeutendste US-amerikanische Stadt deutlich markierte.

um den teuren innerstädtischen Boden und damit für Wirtschaftsmacht im Kapitalismus. Wer einen Wolkenkratzer besitzt oder in ihm ein Büro hat, sucht genau diese gesellschaftliche Symbolik. In den USA hatte dieses Zusammenspiel von Gebrauchs-, Tausch- und daraus entwickeltem gesellschaftlichen Symbolwert eine typische räumliche Ordnung hervorgebracht: die im Cluster oder im Pulk nahe beieinanderstehenden, sich in der Höhe überbietenden und sich gegenseitig Licht und Luft nehmenden Wolkenkratzer, die den teuren Kern der Stadt markierten. Das Cluster erzeugt ein neues Stadtbild, die Skyline, die bald zum städtebaulichen Symbol für die Wirtschaftskraft einer Stadt wurde.



Die ersten Hochhäuser in Chicago – mehr Platz für Geschäfte und Büros: Die feuerfeste Ummantelung des Eisenskeletts sowie die Erfindung des Fahrstuhls trugen dazu bei, den Gebrauchswert des teuren innerstädtischen Bodens weiter zu steigern.



Auf der Suche nach einem deutschen Weg – Ablehnung der geballten »turmartigen Ungetüme«

Die amerikanischen Wolkenkratzer waren Träger einer gesellschaftlichen, einer städtebaulichen und einer architektonischen Symbolik, die in Deutschland nach dem Ersten Weltkrieg von der Mehrheit der Fachleute vehement als »Amerikanismus« abgelehnt wurde. Die Äußerung Siegfried Kracauers, damals Journalist für die Frankfurter Zeitung, gab eine 1921 gängige Meinung wieder: »Die Hässlichkeit der New Yorker City ist jedermann bekannt. Turmartige Ungetüme, die ihr Dasein dem ungezügelter Machtwillen raubtierhaften Unternehmertums verdanken, stehen dort wild und regellos nebeneinander, außen und innen häufig mit einer prunkvollen Scheinarchitektur verkleidet, die ihren höchst profanen Zwecken in keiner Weise ent-

spricht.^{11/} Das negative Urteil, das viele in Deutschland nach dem Ersten Weltkrieg über die amerikanischen Wolkenkratzer hatten, beruhte darauf, dass man die von diesen verkörperten Tausch-, Gebrauchs- und Symbolwerte ablehnte, und nach dem verlorenen Krieg weder die wirtschaftlichen Ressourcen für derartige Investitionen besaß, noch die Wolkenkratzer für den Typus der europäischen Stadt als geeignet empfand. Dennoch sollten in deutschen Städten Hochhäuser gebaut werden. Aber man sprach mit Absicht von Turm- oder Hochhäusern und nicht von Wolkenkratzern.

Das Hochhaus in Deutschland sollte in der architektonischen Gestaltung und in der städtebaulichen Einordnung neue Wege beschreiten, um negative Auswirkungen wie Bodenpreissteigerungen und die »Verschandlung« des historischen Stadtbildes zu verhindern. Man sprach von einer »Kultivierung«, aber auch »Germanisierung« des Hochhauses^{12/}. Erstens sollte sich die Architektursymbolik des Hochhauses ändern: Der die Konstruktion durch repräsentative Elemente verschleiernde Beaux-Arts-Stil der amerikanischen Hochhäuser



Das Kölner Hochhaus wurde als eines der ersten seiner Art in Deutschland berühmt: Erst Bauwerke ab neun oder zehn Geschossen und einer Höhe von zirka 35 Meter wurden in den 1920er Jahren als Hochhäuser angesehen; diese blieben jedoch die Ausnahmen. Dieses Gebäude mit 65 Metern und der Turm des Stuttgarter Tageblatts mit 61 Metern waren damals die höchsten Bürogebäude. Die beiden Frankfurter Hochhäuser, das IG-Farben-Hochhaus und das Haus des Deutschen Gewerkschaftsbunds, mit ihren Höhen unter 35 Meter bezeichnet man daher als Protohochhäuser.

Hochhäuser – keine Bauwerke für die Ewigkeit: Vor wenigen Jahren wurde das 1951 fertiggestellte AEG-Hochhaus am Frankfurter Mainufer gesprengt.



sollte von einer modernen Architektursprache abgelöst werden. Im Hochhausbau setzte sich in Deutschland dann der Stil der Moderne, des Bauhauses, allmählich auch bei den konservativeren Architekten durch, die das Gros der Hochhäuser in der Weimarer Zeit errichteten^{13/}.

Zweitens wollte man dem Hochhaus als gesellschaftlichem Symbol auch einen neuen symbolischen Gehalt geben, da die amerikanischen Wolkenkratzer als Zeichen eines hemmungslosen Kapitalismus interpretiert wurden. Sie eigneten sich weder zur Repräsentation der alten wilhelminischen Führungsschicht noch als Symbol industrieller Macht, die eher die schwelenden Konflikte zwischen Kapital und Arbeit beschwichtigen wollte. Wozu dann aber ein Hochhaus? Es bot sich das von dem Architekten Bruno Taut entworfene Bild von der Stadtkrone mit ihren Gemeinschaftseinrichtungen für die neue Gesellschaft der Weimarer Zeit an, an deren

Entwicklung viele Architekten mitarbeiteten. So sahen zahlreiche Hochhausentwürfe der Weimarer Zeit auch Kinos und Säle für die Unterhaltung und Bildung der Bevölkerung vor.

Drittens lehnte man den »Amerikanismus« auch städtebaulich ab, weil sich die Hochhäuser im Pulk gegenseitig Licht und Luft wegnahmen. Fortschrittliche Städtebauer in Deutschland, und insbesondere in Frankfurt, setzten sich gerade dafür ein, in den Städten Häuser und Wohnungen zu bauen, die Licht, Luft und Sonne hereinließen. Deshalb wurde das Hochhaus als eine Dominante konzipiert, die frei stand und ihre ästhetische Wirkung in der Stadt entfalten sollte, indem sie bestimmte städtebauliche Situationen wie Straßenecken, Plätze oder Brücken hervorhob. Von einer solchen Dominante sollten keine bodenwertsteigernden Effekte ausgehen, da es sich nur um ein einzelnes Grundstück handelte, auf dem höher gebaut werden



Die 33 zwischen 1962 und 1977 fertiggestellten Frankfurter Hochhäuser waren zu Symbolen für die negative, auch die demokratisch gewählten Gremien beherrschende Macht des Kapitals geworden. Die Aktionsgemeinschaft Westend demonstrierte 1970 gegen die Zerstörung ihres Viertels, im Hintergrund das »Zürich-Hochhaus« am Opernplatz, das Anfang der sechziger Jahre noch wie ein avantgardistischer Fremdkörper wirkte; es wurde vor wenigen Monaten abgerissen, um ein doppelt so hohen Bau zu weichen.

durfte. Es ging also um eine neue gesellschaftliche Konstruktion des Hochhauses, die bald auch rechtlich abgesichert wurde.

Seit 1921 konnte man in Preußen mit einem Dispens von der Bauordnung auch Hochhäuser bauen. Im ministeriellen Erlass wurde die Einzelfallprüfung damit begründet, dass die Nachbarn zu wenig Licht bekommen könnten und der Verkehr beeinträchtigt werden könnte. Vorrang hatte der Erhalt künstlerisch befriedigender Städtebilder^{14/}. Indem man eine allgemeine Regelung verweigerte, sollte verhindert werden, dass sowohl Stockwerke als auch Bodenpreise in den Innenstädten in die Höhe schnellten. Den Kommunen, die für die Altstadtsanierung nach Investoren suchten, gelang es in der Regel jedoch, die Dispense zu erhalten. Wo allerdings Pläne bekannt wurden, die den Hochhausbau als Sanierungsmaßnahme ermöglichten, kam es zur Bodenspekulation, die die angestrebte Begrenzung der Hochhausentwicklung ad absurdum führte. Da aus wirtschaftlichen Gründen nur wenige Hochhausprojekte in der Weimarer Zeit realisiert wurden, trat diese innere Widersprüchlichkeit des deutschen Hochhauses noch nicht so deutlich hervor wie nach dem Zweiten Weltkrieg in Frankfurt.

Unter den Nationalsozialisten waren Hochhäuser als Symbole der amerikanisch-jüdischen, liberalistischen

Das »Junior-Gebäude« am Frankfurter Kaiserplatz zählt zu den frühen Hochhäusern und fällt heute zwischen den Türmen der Banken kaum noch auf.

Weltanschauung zunächst verpönt. 1934 erschien ein ministerieller Erlass, der zur größten Zurückhaltung bei der Erteilung von Dispensen aufforderte und zwar nicht nur aus städtebaulichen Gründen, sondern auch aus Gründen des Luftschutzes. Seit 1937 aber wollte Hitler selbst es mit den amerikanischen Hochhäusern aufnehmen. Er plante ein Gauhochhaus in Hamburg am Elbufer, daraus wurde allerdings nichts. Dieses Gebäude, so Hitler, müsse in Form eines Wolkenkratzers gebaut werden, und zwar solle dieser Wolkenkratzer der einzige sein, den er in Deutschland gestatten würde. Das Gebäude sollte etwa 250 Meter hoch werden, und in 40 Geschossen sollten 10000 Menschen arbeiten. Hitler ging es ausschließlich um die Höhe als Ausdruck politischer Macht, wenn er den Vergleich mit den USA suchte: »Wir können genau das gleiche. Deshalb lasse ich dort Wolkenkratzer hinstellen von der gleichen Gewalt der größten amerikanischen.«^{15/}

Nur Frankfurt wird »amerikanisch« – Beginn der »Hochhausseuche«

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde in Deutschland erneut über Hochhäuser diskutiert und in vielen Städten mit Ausnahme Münchens in bescheidenem Maße städtebauliche Dominanten geplant und gebaut – auch in Frankfurt. Am 27. Mai 1947 berichtete der Baudirektor Werner Hebebrand dem Magistrat über Stadtplanung und Hochhausfrage und meinte, »dass an einigen Punkten des Geschäftszentrums Hochhäuser errichtet werden müssten.(...) Man werde sie jedoch nicht so massieren wie in Amerika, sondern dafür sorgen, dass Licht und Luft nicht versperrt würden«. Im November 1949 benannte der damalige Stadtbaurat Moritz Wolf ange-



sichts eines als »amerikanisch« abgelehnten Hochhausentwurfs bereits das Grundproblem: »Je mehr man im wirtschaftlichen Interesse entgegengekommen sei, umso mehr werde von der Architektenschaft versucht, eine Ausnahmegenehmigung zu bekommen. Es würden immer wieder Projekte von 8, 10 oder 12 Stockwerken eingereicht. Man könne geradezu von einer Hochhausseuche sprechen.«^{16/} Wolf formulierte hier den Zwiespalt, in den sich die Frankfurter Stadtbaupolitik begeben hatte und aus dem sie bis heute nicht mehr herausgekommen ist: Wenn man im Einzelfall den Wirtschaftsinteressen so weit als möglich nachgeben möchte, dann ist man gezwungen, die selbst gesetzten Grundsätze für den Hochhausbau von Fall zu Fall aufzuweichen, so dass der Maßstab bei politischen Entscheidungen über Hochhausbauten diffus wird. Diese Unklarheit ist das Einfallstor für die Spekulation. Das politische Gegenmodell wäre eine Stadtbaupolitik, die ihre eigenen Richtlinien für Ausnahmegenehmigungen für die Hochhausbebauung klar definiert hat und die selbst gesetzten Regeln über einen längeren Zeitraum auch einhält, sich also nicht von wirtschaftsstarke Unternehmen zu Ausnahmen von der Ausnahme verleiten lässt. Nach diesem Politikmuster konnte sich in Frankfurt eine Dominante nach und neben der anderen entwickeln.

Die Nachfrage nach der höheren Ausnutzung des Bodens war so groß, dass man bereits 1953 einen Hochhausplan veröffentlicht, den man als einen ersten Ordnungsversuch ansehen kann: Hochhäuser standen nun als Dominanten dort, wo die alte Stadtmauer die Stadt von 1333 bis 1806 umgeben hatte. Man sprach von einem acht- bis vierzehngeschossigen Hochhausgürtel, der die Stadt umschließen sollte.

Die Autorin



Prof. Dr. Marianne Rodenstein hat in München und Berlin Soziologie studiert. Als Stipendiatin war sie von 1972 bis 1977 am Max-Planck-Institut zur Erforschung der Lebensbedingungen der wissenschaftlich-technischen Welt in Starnberg. Nach

Abschluss der Dissertation über »Bürgerinitiativen im politischen System« war sie dort in dem Forschungsprojekt »Sozialpolitik und soziale Kontrolle« tätig. Es folgte eine Zeit freiberuflicher Tätigkeit, bis sie 1979 an der Technischen Universität Berlin am Institut für Stadt- und Regionalplanung im Bereich Planungstheorie wissenschaftliche Mitarbeiterin wurde und sich mit der Schrift »Gesundheitskonzepte im Städtebau seit 1750« habilitierte. Nach Vertretungsprofessuren in Frankfurt und Aachen lehrt sie seit 1988 an der Johann Wolfgang Goethe-Universität Soziologie und Sozialpolitik mit dem Schwerpunkt Stadt-, Regional- und Gemeinde-Forschung. In diesem Rahmen forscht sie auf den Gebieten der (historischen) Frauen- und Geschlechterforschung, der Stadtplanung und -politik. Aktuelle Forschungen im Rahmen des Studienprogramms Europäische Stadt- und Regionalentwicklung betreffen die Lebensverhältnisse von Berufspendlerinnen sowie die räumliche Planung durch Diskurse, ein Projekt im Bundesprogramm »Stadt 2030«.

Straßenschlucht zwischen Hochhäusern nach »amerikanischem« Muster – die Neue Mainzer Straße in Frankfurt: Dort, wo sich im Bankenviertel die Hochhäuser auf engstem Raum zusammenballen, bilden sich enge zugige Straßenschluchten ohne urbanes Flair – am Tage belebt und abends verödet.



Kein Einhalt mehr für Bodenspekulation: Hochhausbau im Westend

Bald gab es schon wieder Ausnahmen von diesem Plan. So begann Frankfurts Sonderweg in der Hochhausentwicklung. Dann entschloss sich die Stadt, das vornehme Westend-Wohnviertel, das unmittelbar an die Innenstadt anschließt, für die Geschäftsnutzung als City-Erweiterungsgebiet umzuwidmen.

Wichtige Durchgangsstraßen sollten durch Dominanten markiert werden können. Die Planer hatten geglaubt, man könne Hochhäuser als Ausnahmen genehmigen, wenn sehr große Grundstücke vorlägen, auf denen die Hochhäuser in großen Grünflächen standen,

so dass man ebenso gut hätte flach wie hoch bauen können. Von diesen Grundstücken gab es nicht viele. Die Planer hatten nicht damit gerechnet, dass die Spekulanten gleich mehrere Grundstücke aufkauften und die Westend-Villen abrisstun herunterwohnen ließen. Dann erhielten sie die Genehmigung für einen Hochhausbau. Die traditionelle gesellschaftliche Konstruktion des Hochhauses in Deutschland als einer Ausnahme von der Bauordnung, nach der Dominanten ohne bodenwertsteigernden Effekt in der Umgebung entstehen sollten, war damit in Frankfurt gescheitert. 1977 wird die SPD für ihr Vorgehen gegen die Westend-Bevölkerung mit einer Niederlage bei den Kommunalwahlen bestraft. Frankfurt war im Volksmund zu Krankfurt geworden.

Sind Hochhäuser überhaupt sinnvoll? Ein kritischer Blick hinter die verspiegelten Fassaden des deutschen Städtebaus



Marianne Rodenstein (Hrsg.)
Hochhäuser in Deutschland. Zukunft oder Ruin der Städte?
 Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart, Köln, Berlin 2000,
 ISBN 3-17-016274-8,
 281 Seiten, 35 Euro.

Die Frankfurter Skyline ist in Deutschland einzigartig. Sie repräsentiert wirtschaftliches Potenzial, ist eine Metapher für den Fortschritt und konzentriert auf engstem Raum die wichtigsten Entscheidungsträger. Genial – könnte man meinen, aber warum ist beispielsweise München nicht den gleichen Weg gegangen? Warum hat Berlin noch keine geschlossene Skyline à la New York? Oder sind die Pläne für neue Wolkenkratzer schon in den Schubladen, und es droht das Aus der traditionellen europäischen Stadt?

Brisante Fragen, denen sich die Frankfurter Soziologieprofessorin, Marianne Rodenstein, zusammen mit zwölf Autorinnen und Autoren in dem Buch »Hochhäuser in Deutschland. Zukunft oder Ruin der Städte?« auf eindrucksvolle Weise stellt. Eine Besonderheit stellt das interdisziplinäre Autorenteam dar, zu dem neben Architekten und Stadtplanern auch Soziologen gehören. Der Sammelband schildert die Ergebnisse eines Symposiums, das 1999 im Deutschen Architektur Museum in Frankfurt stattfand. Dabei überzeugt die fundierte Darstellung der Hochhausgeschichte, deren kritischer Blick hinter die Hochglanz-Fassaden weist: angefangen mit dem elfgeschossigen Chilehaus in Hamburg (1922–24) und dem 33 Meter hohen Bürohaus der IG-Farben (1928–31) (heute Campus Westend der Universität

Frankfurt); über die Entstehung der »Hochhausseuche« durch radikale und rücksichtslose Modernisierung in 1960er und 1970er Jahren bis hin zur heutigen bewunderten Skyline. Auf 281 Seiten werden die unterschiedlichen Entwicklungen in Deutschlands Hochhausstädten – Frankfurt, Leipzig, Düsseldorf, Berlin und Köln – beleuchtet, aber auch analysiert, warum sich Stuttgart, München und Hamburg gegen die Wolkenkratzer gewehrt haben. Die Autoren stimmen dabei überein: Es hängt vor allem von den Investoren ab, ob sich die »Hochhaus-träume oder -alpträume von Politikern, Architekten, Stadtplanern und Bürgern realisieren«.

Eine »Soziologie der Hochhäuser« – so der Anspruch der Herausgeberin an den Band – entwerfen vor allem die Beiträge über die Bodenverwertung (Stefan Böhm-Ott) und über ökologische Aspekte von Hochhäusern (Uwe Wahl). Sie schaffen es, den verspiegelten Riesen ihren Nimbus zu entreißen. Besonders Uwe Wahl warnt vor einer Konzentration von Wolkenkratzern und den damit verbundenen Eingriffen in den Naturhaushalt. So führen die Wärme speichernden Fassaden zur einer Erhöhung der Lufttemperatur um vier Grad Celsius, da sie nachts nur langsam an Wärme verlieren. Auch die im Umfeld von Hochhäusern entstehenden starken Windfelder und Verschattungen bedeuten eine Veränderung des Stadtklimas. Damit nicht genug, die fast 50 Meter in die Erde getriebenen Pfeiler des Frankfurter Commerzbank-Hochhauses könnte Ein-

griffe in den Grund- und Mineralwasserhaushalt verursacht haben. Auch das schlechte Verhältnis von Nutz- und Verkehrsflächen wird bemängelt: Im 1999 erbauten Maintower befinden sich 2,5 Kilometer Aufzugschächte. Nur beim Energieverbrauch können die Wolkenkratzer mit den Niedrigbauweisen gleichziehen, da gibt es kaum einen Unterschied.

Mit seinem »Versuch einer Typologie des Hochhauses« liefert der Architekt Ulf Jonak eine pointierte und leichtfüßige Interpretation der Gebäude: Indem er Bezüge zu antiken Obelisken (Messe-turm), dem Babylonischen Turm (Commerzbank) und dem Zwilling (Deutsche Bank) herleitet, hinterfragt er die Symbole wirtschaftlicher Macht.

Sind Hochhäuser sinnvoll? Wenn demnächst jedes Jahr in Frankfurt ein neues Hochhaus entstehen soll, ist die Frage von den Investoren schon beantwortet. Man wünscht sich aber, dass sie dieses Buch bei der Überprüfung der Pläne zu Rate ziehen. Zwar findet sich unter den Beiträgen keine Checkliste, aber dafür eine große Anzahl von Ansatz- und Orientierungspunkten, die keinesfalls den verträumten Blick auf die nächtliche Frankfurter Skyline vernebeln.

Dr. Claudia Becker arbeitet als freie Journalistin und Historikerin.

Das Frankfurter Hochtief-Haus an der Bockenheimer Landstraße – ein Klassiker, der nach den Plänen von Egon Eiermann, einem Schüler Hans Poelzigs, in zwei Etappen gebaut wurde: 1967 die ersten elf Stockwerke, 1974 wurde die Anzahl verdoppelt.

Ende der »Dominanten«: die Skyline ersteht

Eine neue Phase des Hochhausbaus begann in Frankfurt, als Anfang der 1980er in Frankfurt die Nachfrage nach Büroraum erneut anstieg. In dieser Phase wurde bereits auf die Attraktivität einer Skyline hingewiesen, die man aus der bisherigen Ansammlung von Dominanten entwickeln könne. Es war jedoch der Rot-Grünen-Koalition seit 1989 vorbehalten, von dem räumlichen Muster der Dominanten abzugehen. Sie setzte erstmals auf das »amerikanische« Muster: die Hochhäuser sollten sich auf engstem Raum im Bankenviertel zusammenballen, um so die Wohngebiete zu schützen. Allerdings hatte diese Konzentration Folgen, die man aus amerikanischen Städten bereits kennt: Die engen zugigen Straßenschluchten der Hochhausviertel waren nur am Tage belebt und verödeten abends. Wie in den USA gab es auch in Frankfurt den Versuch, gegenzusteuern und Appartements in Hochhäuser zu integrieren. Von 1989 bis heute waren es vor allem das Bank- und Versicherungsgeschäft sowie Pensions- und Immobilienfonds, die mit ihrer ökonomischen Kraft den Hochhausbau forcierten. Dies bestätigt die ökonomische Gesetzmäßigkeit, nach der man an den höchsten Hochhäusern ablesen könne, welches die derzeit profitträchtigsten Branchen seien.

Dass es nur in Frankfurt zu diesem Muster der Hochhausentwicklung kam, liegt an drei Besonderheiten, die in ihrer Gesamtheit in anderen deutschen Städten nicht zu finden sind. Die Stadt betrieb in den 1950er Jahren eine unternehmensfreundliche Politik, zu der anders als beispielsweise in München die Ausnahmegenehmigungen für den Hochhausbau in der Innenstadt gehörten. Die Ausweisung des Westends als City-Erweiterungsgebiet rief eine Spekulation auf den Plan, die es in anderen Städten in diesem Ausmaß nicht gab⁷⁷. Dass diese Spekulation nicht ins Leere lief und tatsächlich Hochhäuser realisiert wurden, dafür waren die sich seit Mitte der 1970er Jahre globalisierenden deutschen Großbanken verantwortlich, die es in dieser Konzentration an anderen deutschen Standorten nicht gab.

Der Münchner Sonderweg und das Frankfurter Dilemma

Eine Reihe von Städten wie Berlin, Leipzig, Düsseldorf oder Köln hätte heute auch gern mehr Hochhäuser, da sie sich als Symbol für die Wirtschaftskraft der Stadt im globalen Wettbewerb durchgesetzt haben, aber hier fehlen die Branchen, die aus Gründen der Profitabilität in Hochhäuser investierten. Anders liegt der Fall in München, in dem seit Ende des Zweiten Weltkriegs repräsentative historische Bauten in der Innenstadt aufgebaut wurden. Hier hätte es auch Investoren für Hochhäuser aus dem Kreis der stark vertretenen Versicherungen gegeben. Doch bildete sich hier ein gesellschaftlicher Konsens, die von historischen Bauten und insbesondere von Kirchen geprägte Stadtsilhouette nicht durch Hochhäuser zu beeinträchtigen. Damit er-



Gotteshaus eingequetscht zwischen Wolkenkratzern: Die Frankfurter Matthäus-Kirche an der Friedrich-Ebert-Anlage fällt nach dem Willen des Evangelischen Regionalverbands einem Hochhausbau zum Opfer, wenn sich ein Investor findet.



Die Skyline für den Betrachter aus der Ferne – nicht unpassend für eine Stadt, die mit ihrem Flughafen wirbt und deren Arbeitsplätze zu mehr als der Hälfte inzwischen von Pendlern aus dem Umland eingenommen werden.

hält sich München eine Art Gegenwelt zur modernen Arbeitswelt, die sich zusammen mit anderen Standortfaktoren positiv auf ihre Attraktivität auswirkt.

In Frankfurt fehlte dieser Konsens. In der Politik jedoch ist immer noch die Gesinnung verbreitet, die Goethe 1796 den Frankfurtern zuschrieb: »Der Frankfurter, bei dem alles Ware ist, sollte sein Haus niemals anders als Ware betrachten.« Diese Haltung beherrscht noch heute den Umgang der Frankfurter mit ihrem Baubestand. Tauschwerte bestimmen die Lebensdauer von Gebäuden, nicht die damit verbundenen Gebrauchswerte wie Traditionen oder gar Gemütswerte. Die Skyline als Repräsentation des modernen Wirtschaftslebens macht die Arbeitswelt überall präsent. Dieses Stadtbild entlastet nicht von der Arbeitswelt, sondern verstärkt sie.

Wie wird es weitergehen? Geschäftsrückgänge bei den einst prosperierenden Banken führen zu Ein-

sparungen bei Personal und Büroraum. In Frankfurt, wo die Nachfrage nach Büroraum von 370 000 Quadratmetern im ersten Halbjahr 2001 auf 150 000 Quadratmeter im ersten Halbjahr 2002 um 60 Prozent fiel (FAZ vom 28. Juni 2002), wird man in nächster Zeit wieder günstigen Büroraum in Hochhäusern mieten können. Von dem geplanten Millenniumtower (zirka 400 Meter) ist ebenso wenig länger die Rede wie von einigen anderen im Hochhausrahmenplan 2000 vorgesehenen Hochhäusern. Die Wirtschaftsflaute ist dafür eine Ursache. Eine andere Ursache ist eine künftige Höhenbegrenzung als Folge des 11. September 2001. Angesichts der möglichen Totalzerstörung von Hochhäusern haben Versicherungen ihre Prämien für Hochhäuser so erhöht, dass jedenfalls in New York nur mehr 50 bis 60 Stockwerke (200 bis 250 Meter) rentabel erscheinen und die Höhenkonkurrenz dort erst einmal beendet ist. ◆

Literatur

^{11/} Siegfried Kra-cauer: Frankfurter Turmhäuser. Ausgewählte Feuilletons 1906–30, herausgegeben von Andreas Volk, Zürich, 1997, S. 17.

^{12/} Rainer Stommer, Dieter Mayer-Gürr: Hochhaus. Der Beginn in Deutschland, Marburg, 1990, S. 12.

^{13/} ebd. S. 30.

^{14/} ebd. s. 25.

^{15/} Dirk Schubert: Hochhäuser in Hamburg – (noch) kein Thema? Geschichte, Gegenwart und Zukunft eines ambivalenten Verhältnisses. In: Marianne Roden-

stein (Hrsg.): Hochhäuser in Deutschland. Stuttgart, Köln, Berlin, 2000, S. 234.

^{16/} Marianne Rodenstein: Von der »Hochhausseuche« zur Skyline als »Markenzeichen« – die steile Karriere der Hochhäuser in Frankfurt am Main, In: Marianne Rodenstein (Hrsg.) aaO., S. 23.

^{17/} vgl. Stefan Böhm-Ott: Aspekte der Bodenverwertung am Finanzplatz Frankfurt am Main. In: Marianne Rodenstein (Hrsg.) aaO.

Anzeige