

Nachhaltiger Stadtteil

Projektentwickler setzen hohe Maßstäbe für die Gebäude, die in Gateway Gardens entstehen werden

Von Jürgen Schultheis

Condor siedelt sich in Gateway Gardens an. In wenigen Wochen will der Touristik-Flieger bekanntgeben, auf welchem Bau- und Grundstück das Unternehmen im „neuen Stadtteil Frankfurts“ bauen wird. Für Jürgen Groß ist das keine Überraschung: „Condor nimmt die Vorteile, die Besonderheiten des Standortes wahr“, sagt der Geschäftsführer der Projektmanager von Groß & Partner, die zusammen mit Fraport, der ING Real Estate und der OFB Projektentwicklungsgruppe je ein Viertel der 50-prozentigen Beteiligung an Gateway Gardens halten (die anderen 50 Prozent sind im Besitz der Stadt Frankfurt).

Gateway Gardens, jenes 35 Hektar große Areal an der A3 direkt gegenüber von Terminal 2, soll zu einem „nachhaltigen Stadtquartier“ entwickelt werden, sagt Groß und damit ein „wesentliches Stück der wachsenden Airport City werden“.

Um dieses Ziel zu erreichen, haben die Projektentwickler einen Masterplan entwickelt, der ästhetische und räumliche Standards definiert, um eine Bebauung von hoher Qualität zu gewährleisten. Gateway Gardens soll kein monofunktionales Quartier werden, kein bloßer Bürostandort, der abends wie ausgestorben wirkt. Fehler, wie sie mit der Bürostadt Niederrad, mit dem Mertonviertel oder mit anderen Büro- und Gewerbestandorten wie in Kronberg oder Sulzbach gemacht worden seien, will Groß vermeiden.



Die Zukunft von Gateway Gardens – eine kleine Großstadt neben dem Flughafen.

Um die Grundlage für Urbanität im neuen Stadtteil zu legen, haben sich die Projektentwickler auch an den Standards orientiert, die für die Hamburger Hafencity gelten. Ein geschlossener Stadtraum soll entstehen, der vom Rhythmus der Fassaden lebt, von einem genau abgestimmten Farbkonzept und von einem Park mit altem Baumbestand, der das Zentrum von Gateway Gardens bilden wird. Die beiden west-ostwärts verlaufenden Alleen haben eine

Breite von 35 Metern, die angrenzenden Gebäudekomplexe werden maximal sieben Geschosse haben. Die Maße des Stadtteils, der in sechs Quartiere gegliedert ist, entspricht in etwa dem Verhältnis, wie er an der Frankfurter Hauptwache eingehalten worden ist. Der Park, am dem auch das künftige House of Logistics and Mobility (HoLM) gebaut werden wird, bildet laut Groß den großen Kommunikationsraum des neuen Stadtteils. Wer kreative Gesprä-

che außerhalb der Büroräume sucht, soll in der „grünen Lunge“ des Stadtteils dafür Platz finden. Dass die LSG Sky Chefs der Luft-hansa, die seit Juni 2008 in Gateway Gardens zuhause sind, die hohen ästhetischen Ansprüche nicht erfüllen, mildert Groß mit dem Hinweis ab, dass die Großküche der Airline von anderen, hohen Gebäuden eingerahmt werden wird. Beim Baustandard der neuen Bürogebäude soll laut Groß auf moderne Energiestan-

dards geachtet werden. Die Gebäude sollen auch nach LEED-Standard zertifiziert werden. Investoren würden sich heute kaum noch an Bauprojekten beteiligen, die nicht nach modernen Nachhaltigkeitsverfahren begutachtet worden seien.

Eine Konkurrenz zur Frankfurter Innenstadt erkennt Groß im Projekt Gateway Gardens nicht. Innenstadt und Gateway Gardens würden sich wegen unterschiedlicher Funktionen ergänzen.

DAS QUARTIER

Gateway Gardens verfügt über eine Baufläche von 35 Hektar und ist in 20 Baufelder gegliedert.

Die einzelnen Baufelder können in Größen von 1400 Quadratmeter bis 25 000 Quadratmeter erworben werden.

Die Bruttogeschossfläche im Gebiet beträgt nach Angaben der Projektentwickler 700 000 Quadratmeter.

Gateway Gardens soll kein monofunktionales Viertel werden: Auf dem ehemaligen Areal der US-Armee werden Hotels entstehen, Tagungs- und Kongresseinrichtungen, Lehr- und Forschungseinrichtungen, Gebäude mit Gastronomie und Ausstellungsflächen.

Das neue Stadtviertel wird mit einem S-Bahnhaltepunkt an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die LSG Sky Chefs sind seit Juni 2008 in Gateway Gardens ansässig, Lang&Cie bauen ein Park Inn Hotel, und Condor wird auf das Areal umziehen. schu