

Ein hippestes, junges Quartier

Die Bauarbeiten für das Projekt „Main Yard“ in der östlichen Innenstadt haben begonnen. In drei Jahren sollen die Häuser an der „Grünen Gaß“ fertig sein.

Von Rainer Schulze

Noch klafft im Allerheiligenviertel nur eine riesige Baustelle. Doch der Münchener Projektentwickler René Reif hat schon eine genaue Vorstellung von dem Charakter, den das Projekt „Main Yard“ einmal haben soll, das er mit seinem Unternehmen Ort Group zwischen Langer Straße, Allerheiligenstraße und Breiter Gasse realisiert: „Das soll ein hippestes und junges Quartier werden.“ In einigen Jahren sollen Frankfurter, die ausgehen und etwas erleben wollen, sagen: „Ich gehe ins Main Yard.“

Im Frühjahr 2025 sollen die Arbeiten zu dem Projekt abgeschlossen sein. Kernstück des Areals ist eine neue Wegeverbindung, die 140 Meter lange Privatstraße „Grüne Gaß“, die den Block künftig diagonal durchqueren und in zwei Dreiecke schneiden wird. An ihr werden verschiedene Gebäude errichtet, die abwechslungsreich gestaltet werden sollen. Insgesamt sind 275 Mietwohnungen, 150 gewerblich betriebene Appartements und ein Design-Hotel der Marke „Ruby“ mit fast 284 Zimmern geplant. Geschäfte, Restaurants und Cafés im Erdgeschoss sollen für die gewünschte Belebung des Quartiers sorgen.

Die Ort Group hat in den vergangenen Monaten die Fläche baureif gemacht. 23 Häuser wurden abgerissen, vier von ihnen wurden ehemals als Bordell genutzt. Einige Gebäude hätten leer gestanden, einigen Mietern habe man ein neues Zuhause angeboten, sagt Reif. Auch die Halle, in der bis vor seinem Umzug an den Hafenpark der Kunstverein Lola Montez residierte, wurde abgeris-

sen. Drei historische Gewölbekeller ließen sich nicht erhalten. Einzig ein denkmalgeschütztes Wohnhaus aus dem Jahr 1861 an der Allerheiligenstraße blieb stehen. Nun liegt die Genehmigung für den Aushub der Baugrube vor. Auf den Tiefbau sollen dann im nächsten Jahr die Hochbauarbeiten folgen.

Reif will mit dem Projekt das schwierige Image des Allerheiligenviertels verbessern, das mit Drogenhandel, Prostitution und Kriminalität zu kämpfen hat. Allerdings soll der „Main Yard“ auch nicht wie ein Fremdkörper wirken, sondern zur Nachbarschaft passen. „Wir wollen das Viertel nicht von links auf rechts drehen und sind in einem guten Austausch mit den Nachbarn“, betont der Bauherr. Geplant sei kein schickes Quartier, sondern eines mit einem „urbanen“ und eher bodenständigen Charakter. Dafür sollen insbesondere die Gastronomie und der Einzelhandel sorgen. Reif kann

sich dort beispielsweise ein Café mit einem angeschlossenen Waschsalon oder auch eine Buchhandlung vorstellen. Auch ein zum Viertel passender Supermarkt sei denkbar. Kulturelle und gastronomische Zwischennutzungen haben das Projekt schon vor der Bauphase bekannt gemacht. Frankfurter Künstler und Kreative sollen auch weiterhin bei der Gestaltung und Nutzung des Quartiers eingebunden werden.

Das siebengeschossige Design-Hotel an der Langen Straße wird von der Münchener Ruby Gruppe betrieben, die in Frankfurt bereits einen ersten Standort an der Neuen Rothofstraße hat. „Das wird mehr als ein Hotel“, kündigt der Gründer Michael Struck an. Jedes Haus habe eine eigene „Persönlichkeit“ und werde mit lokalen Künstlern gestaltet. „Mit unserer Bar wollen wir auch Teil der Nachbarschaft sein.“ Geförderte Wohnungen entstehen im Main Yard allerdings

nicht: Weil ein älterer Bauvorbescheid für das Projekt vorliegt, fällt es nicht unter den städtischen Bauland-Beschluss, der Bauherren zum anteiligen Bau von Sozialwohnungen verpflichtet. Die Ort Group will aber freiwillig in einem der geplanten Wohnhäuser 15 Wohnungen zu einem gedämpften Mietpreis zwischen 8,50 und 10,50 Euro anbieten. Als Wohnraum für Familien eigne sich die Lage nicht, meint der Projektentwickler. Die meisten Wohnungen sollen zwei Zimmer haben.

Die Ort Group hat das Gelände 2017 erworben und nach und nach weitere Liegenschaften in der Umgebung dazugekauft. Die städtebauliche Figur und die Architektur der Baukörper stammen von dem Frankfurter Büro Tektonik, mit der Ausführungsplanung wurde das Büro a+p aus München beauftragt. „Das wird keine Einheitsarchitektur“, kündigt Reif an. Unter anderem sei auch eine begrünte Fassade vorgesehen.



Eine neue Straße: Wohnhäuser, Geschäfte und Cafés sollen die „Grüne Gaß“ säumen.

Visualisierung Ort Group