

# STRABAG und RFR entwickeln „FLARE of Frankfurt“

## DEAL Magazin

02.10.2015 STRABAG Real Estate und RFR mit neuer Zusammenarbeit



Der STRABAG Real Estate (SRE) liegen die finalen Pläne des Architekturentwurfs von Hadi Teherani für das ehemalige Rundschau-Areal in Frankfurt vor. Dies gab das Unternehmen heute bekannt. Teherani war im Mai als Sieger aus dem Architekturwettbewerb hervorgegangen. Gleichzeitig stellte das Unternehmen eine neue Partnerin für das Projekt vor: Die weitere Realisierung wird gemeinsam mit der RFR Holding GmbH erfolgen. Die Vermarktung erfolgt unter dem neuen Projektnamen FLARE of Frankfurt – eine Anspielung auf die hohe Bedeutung der Lichteinflüsse für die Architektur.

Thomas Hohwieler, SRE-Geschäftsführer, erklärte: „Der Projektname FLARE of Frankfurt spiegelt die Besonderheiten der Architektur wider und trifft damit genau ins Schwarze. Zudem freuen wir uns sehr, dass wir mit RFR eine so prominente und erfahrene Partnerin für das Projekt gewinnen konnten. Gemeinsam haben wir bereits beim UPPER WEST im vergangenen Jahr einen sehr erfolgreichen Forward Deal geschlossen. Ich bin daher davon überzeugt, dass auch unser Projekt in Frankfurt ein voller Erfolg wird.“

Auch Michael Fuchs, Principal der RFR Holding GmbH, freut sich: „Es ist schön, an einem für Frankfurt bedeutsamen Standort gemeinsam mit STRABAG Real Estate ein so fantastisches Projekt zu realisieren.“

„Für Architektur und Städtebau geht es heute um das Erzählen von neuen, faszinierenden Geschichten mit zeitgenössischen technischen Mitteln. Nur mit neuen Zielsetzungen setzt sich Stadtgeschichte fort. Wichtig ist dabei, die hohe Komplexität architektonischer Fragestellungen nicht unzulässig und einseitig zu beschneiden. Darum bin ich mit unserem Projekt an dieser spezifischen Stelle Frankfurts so überaus zufrieden. Wir haben eine sehr komplexe und treffende Lösung für die Situation gefunden“, schildert der Architekt Hadi Teherani das Konzept.

Auf dem ehemaligen Rundschau-Areal in der Frankfurter Innenstadt entsteht mit dem FLARE of Frankfurt eine Mixed-Use-Immobilie mit einzigartiger Architektur. Das Konzept von Hadi Teherani Architects setzt auf offene, lichtdurchflutete Räume und Innenhöfe. Der Entwurf reagiert in dreierlei Arten auf die städtebauliche Situation: Zum einen ordnet er das Raumprogramm in drei klar strukturierte Baukörper. Die so entstehende Blockrandbebauung fasst nicht nur die wichtigen Verkehrsachsen stadträumlich, sondern erreicht zugleich eine behutsame und dennoch starke Eingliederung in die unmittelbare Nachbarschaft. Die entstehende Hofsituation

erzielt neben dem architektonischen Dialog mit der Umgebung auch eine gänzlich neue Eingangssituation für das gesamte Quartier. Dank der dreidimensional ausgebildeten Fassade aus hochwertigem Portland-Architekturbeton wird das Ensemble zum neuen Blickfang. Darüber hinaus zählen zu den weiteren Highlights der geräumige und zur Großen Eschenheimer Straße hin geöffnete Innenhof im ersten Obergeschoss (OG) sowie die beiden Lichthöfe des Hotels, die künstlerisch gestaltet werden.

Mit dem Ensemble entstehen rund 24.000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche. Der Nutzungsmix sieht ein Geschäftshaus mit 18.500 m<sup>2</sup> Mietfläche und ein Wohngebäude mit 6.500 m<sup>2</sup> Mietfläche vor. Darüber hinaus sind im Erdgeschoss Einzelhandels- und Gastronomieflächen mit rund 2.600 m<sup>2</sup> geplant. So entsteht die Möglichkeit, nicht nur entlang der Großen Eschenheimer Straße in neuer Qualität zu flanieren, sondern auch zwischen den Gebäuden des FLARE of Frankfurt auf dem Weg zum Thurn & Taxis Palais oder dem MyZeil. Im Wohngebäude sollen insgesamt 50 Eigentumswohnungen entstehen, die vom zweiten bis fünften OG zwischen 35 m<sup>2</sup> sowie 135 m<sup>2</sup> groß und nahezu alle mit Loggien ausgestattet sind. Die Penthouse-Wohnungen im sechsten OG bieten mehr Raum und verfügen über Panoramaterrassen mit Skyline-Blick.

„Für das Geschäftshaus streben wir den zeitnahen Abschluss eines Mietvertrags für ein designorientiertes Economy-Hotel an. Die große Nachfrage nach Büroflächen freut uns ebenso wie die zahlreichen Anfragen von Boardinghaus-Betreibern“, fasst Andreas Hülsken, SRE-Bereichsleiter Rhein-Main, den derzeitigen Projektstand zusammen. „Von dieser außergewöhnlich hohen Nachfrage sind wir selbst ein wenig überrascht. Das hängt neben dem Standort nicht zuletzt auch mit der besonderen Architektur zusammen.“ Die SRE hatte das rund 5.600 m<sup>2</sup> große, an der Ecke Große Eschenheimer Straße und Stiftstraße gelegene ehemalige Rundschau-Areal Anfang Dezember 2014 erworben. Den Baubeginn streben RFR und SRE für das erste Quartal 2016 an. Die Fertigstellung ist im zweiten Quartal 2018 geplant, das Wohngebäude gegebenenfalls etwas früher