

## Main Yard soll Leben in ein vergessenes Stück Frankfurt bringen

Frankfurt. Nachdem es jahrelang ruhig war um die Quartiersentwicklung im Allerheiligenviertel, sind jetzt die Bagger auf das Gelände gefahren. Mit dem Abriss des überalterten Gebäudebestands will die Ort Group die Umwandlung zum modernen Wohnquartier Main Yard einleiten.

Von der Schmutzdecke mit Rotlicht und leicht angegammelten Gewerbehöfen zum hippen Quartier für junges Wohnen, städtisch dicht bebaut, aber mit viel Grün: So stellt sich die Münchner Ort Group ihre Quartiersentwicklung Main Yard zwischen Breiter Gasse, Langer Straße und Allerheiligenstraße im Osten der Frankfurter Innenstadt vor. Dort sollen auf knapp 9.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche rund 39.000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche mit Mietwohnungen, Serviced Apartments, einem Hotel und Retailnutzungen in den Erdgeschossen entstehen.

Seit rund vier Jahren verfolgt die Ort Group, die aus einem Family-Office hervorgegangen ist, die Quartiersentwicklung. „Wir haben uns in dieser Zeit meist der Presse vorenthalten, wollen aber nun, nachdem das Projekt richtig losgeht, sehr offen mit der Nachbarschaft und der Stadtgesellschaft in Frankfurt umgehen“, sagt Geschäftsführer René Reif. Diese Zeit hat das Unternehmen vor allem genutzt, um entscheidende kleinere Immobilien zu erwerben. Reif nennt insbesondere die Allerheiligenstraße 14 und die Lange Straße 55, ohne die das Konzept nur mit deutlichen Abstrichen zu verwirklichen wäre.

In diesem Rahmen musste unter anderem der Kauf eines Hauses von einer Eigentümergemeinschaft geregelt werden. Außerdem war die Entmietung zu erledigen. Und dabei wollte Reif geräuschloser und anständiger arbeiten als andere Akteure der Wohnungsbranche, die derzeit insbesondere im Frankfurter Nordend Negativschlagzeilen mit ihrem Vorgehen gegen Mieter machen. „Wir haben uns intensiv mit jeder Person befasst, Vertrauen geschaffen und sie in ihre neuen Wohnungen begleitet, bis hin zum Auspacken der Kartons oder der Hilfe bei Behördenanträgen“, berichtet Sonja Teichner, Projektmanagerin bei Ort.

„Die Entmietung hat etwas länger gedauert als geplant, aber jetzt können wir uns endlich mit einem Stück Frankfurt befassen, das über die letzten Jahre hinweg vergessen worden ist“, sagt Reif. Die Entrümpelung der Gebäude ist Ende 2020 angelaufen. Inzwischen befindet sich schweres Abrissgerät auf dem Gelände. Abbruchgenehmigungen liegen seit Januar 2021 vor. „Ende des Jahres werden wir dort ein tiefes Loch haben“, kündigt Reif an. Es soll der drei Etagen umfassenden Tiefgarage Platz bieten, was so nah am



Main mit technischen Herausforderungen wegen des Grundwassers verbunden ist. Zwar sei mit archäologischen Funden zu rechnen, aber die zuständigen Stellen hätten ihm zugesagt, dass die Fundstücke schnell dokumentiert und geborgen würden, sodass sich die Bauarbeiten nicht stark verzögern sollen. Das Areal befand sich im Osten des einst von der Stadtmauer umgebenen Stadtkerns. Es war von vielen kleinen Handwerksbetrieben und jüdischen Bewohnern dominiert.

Bis zum Jahr 2025 soll die Entwicklung nach Plänen des Architektenbüros Tektonik und von RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten fertig sein. Das Quartier wird sich beidseitig einer den Fußgängern vorbehaltenen „Grünen Gasse“, so auch der anfängliche Projektname, erstrecken. Am westlichen Rand, zur Breiten Gasse hin, sind Serviced Apartments vorgesehen, im Osten an der Langen Straße ein Hotel mit voraussichtlich 280 Zimmern. Reif zufolge hat sich schon vor Jahren ein namhafter Betreiber an das Hotel

gebunden, der allerdings noch nicht öffentlich genannt werden möchte. Dazwischen sind mehr als 200 Mietwohnungen vorgesehen und 4.000 m<sup>2</sup> Retailfläche in den Erdgeschossen. Reif schweben bei den Wohnungen flexible Grundrisse vor, um auf veränderte Nachfragen reagieren zu können. „Bei den Flächen in den Erdgeschossen müssen wir genau beobachten, wie sich Handel und Gastronomie nach den schwierigen Corona-Zeiten entwickeln“, sagt Reif. Unter den Wohnungen werde auch ein Anteil mit preis-

Das Projekt Main Yard will die Aufmerksamkeit der Frankfurter Stadtgesellschaft auf sich ziehen, insbesondere die der Jüngeren. Dazu tragen solche Aktionen bei wie dieses Dach-Mural des Künstlers Justus Becker.  
Quelle: green alley GmbH, Urheber: Alexander Kraus

gedämpften Einheiten sein, obwohl die Ort Group dazu nicht verpflichtet sei. Die Fassaden sollen abwechslungsreich gestaltet werden, wobei Details noch nicht feststehen. Reif wünscht sich eine vielfältige Gastronomie und Raum für Kunst.

Die Projektentwicklung wird von einigen Extras flankiert. So ist sie als Lehrprojekt der Technischen Universität München, der Alma Mater von René Reif, vorgesehen. Angehende Bauingenieure erhalten dabei die Möglichkeit, eine Quartiersentwicklung über ihren gesamten Entstehungsprozess zu begleiten. Außerdem ist nach den verschwiegene ersten Jahren eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit geplant. Eigentlich hat sie schon begonnen, mit temporären Zwischennutzungen, Kunstausstellungen und einem großen Dachgemälde des Frankfurter Streetart-Künstlers Justus „Cor“ Becker. „Die Resonanz zu den Zwischennutzungen war überwältigend. Das zeigt, dass die Menschen sich dafür interessieren, was an dieser Stelle passiert“, sagt Teichner. Der jüngste Streich war eine Social-Media-Aktion, bei der es zum Valentinstag um die Verwendung eines markanten Eros-Center-Schildes ging. Die Teilnehmer bestimmten, dass es in einem Museum landen soll.

Reif denkt schon darüber nach, wie der Baufortschritt und eventuelle archäologische Funde der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden können. Auf Instagram und Facebook hat Main Yard inzwischen fast 6.000 Abonnenten.

Investor Reif ist überzeugt von seinem Projekt. „Als Übergang zwischen der Innenstadt und dem Bereich um die Europäische Zentralbank, an der sich viel tut, ist das ein idealer Platz für junges, urbanes Wohnen“, sagt er. Die Veräußerung von Projektteilen sei daher kein Thema. Main Yard soll im Bestand der Ort Group bleiben. **Volker Thies**