

Die Geschichtswerkstatt Gallus berichtet

Historisches und Aktuelles

Ausgabe September 2019

Die Neue Hellerhofsiedlung

Als der Bau des ersten Abschnitts der Neuen Hellerhofsiedlung 1929 begann, war Ernst May seit vier Jahren Leiter des Hochbau- und Siedlungsamtes in Frankfurt. Für sein engagiertes Wohnungsbauprogramm „Das Neue Frankfurt“ war es ihm gelungen, 50 engagierte Architekten und Designer zu gewinnen, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Das Konzept des „Neuen Frankfurt“ wollte nicht nur preiswerten Wohnraum schaffen, die Zimmer sollten im Gegensatz zu den engen Altstadtvierteln hell und luftig sein und einen Mindestkomfort bieten. Niedrige Mieten sollten durch standardisierte Bauteile und kleine, effektiv nutzbare Wohnflächen ermöglicht werden. Auf dem freien Markt wurde das benötigte Bauland jedoch zu Preisen von 12-15 Reichsmark pro Quadratmeter gehandelt – zu viel, um sozialen Wohnraum zu schaffen. Deshalb machte die Stadt unter dem damaligen Bürgermeister Ludwig Landmann von der Möglichkeit der Enteignung Gebrauch, die Grundeigentümer wurden mit durchschnittlich 3,50 Reichsmark pro Quadratmeter entschädigt¹. Bis zuletzt gelang es Ernst May jedoch nicht, die Baukosten in den Griff zu bekommen.



PHILIPP HOLZMANN A-G



Die Neue Hellerhofsiedlung in der Philipp-Holzmann-Werbung 1930, links hinten die „alte“, 1902 gebaute Hellerhofsiedlung

Die Hellerhof AG errichtete die ersten beiden Bauabschnitte ab 1929 nach den Plänen und unter der Leitung des niederländischen Architekten Mart Stam, zunächst 407 2-3½ Zimmer-Wohnungen in vier dreigeschossigen Zeilen und ein viergeschossiger Zeilenbau zwischen Frankenallee und Idsteiner Straße. Es waren Zwei-Zimmer Kleinstwohnungen mit einer Größe von 32 und 36 m² sowie 46,8 und 78,7 m² große Wohnungen, alle mit Zentralheizung und Bad sowie einer der Frankfurter Küche ähnlichen Einbauküche. An der Hornauer Straße Ecke Idsteiner Straße entstand ein Kesselhaus für die Zentralheizung, das heute noch die ganze Siedlung versorgt.

Von 1930-31 konnten noch 383 Wohnungen zwischen Schneidhainer und Krifteler Straße geschaffen werden, dann führte die Weltwirtschaftskrise zu starken Einschränkungen des Wohnungsbauprogramms. Im Herbst 1930 verließ Stam Deutschland und begleitete Ernst May, um in der Sowjetunion am Aufbau neuer Städte mitzuwirken. Die in Frankfurt verbliebenen Mitarbeiter Mays führten das Projekt zunächst fort. 1932 wurden in Abwesenheit nach den Plänen von Stam noch weitere 396



Zeile Hornauer Str. im Bau (Quelle: Hellerhof AG)



Kostengünstig: Betonplatten statt Ziegelsteine⁵

Wohnungen in einem Bauabschnitt nördlich der Idsteiner Straße ab Hausnummer 24 bis Hausnr. 84 und in der Wörsdorfer Str. 2-6 fertiggestellt. Das Fortschreiten der Krise verhinderte bald alle weiteren Bautätigkeiten und führte zur Massenarbeitslosigkeit.

In der Zeitschrift „Das Neue Frankfurt“ von 1930 ist zu lesen: „Diese Siedlung liegt (...) inmitten eines vorwiegend von Arbeiterschaft bewohnten Stadtviertels und ist mit der Innenstadt durch gute Verkehrsverbindungen verbunden. Die Geländeaufteilung erfolgte unter dem Gesichtspunkte möglichst günstiger Orientierung der Wohnungen. Alle Schlafräume liegen auf der Morgensonnenseite, die Wohnräume auf der Nachmittagsonnenseite“². Durch die Zusammenarbeit mit der Großbaufirma Philipp Holzmann AG, bautechnische Vereinfachungen und Standardisierung konnten trotz der recht hohen Grundstückspreise und der Zentralheizung verhältnismäßig günstige Mieten erzielt werden². Von den Häusern wurde ein Teil in Ziegelbauweise errichtet, der andere Teil in dem von Ernst May 1926 entwickelten „Frankfurter Montageverfahren“, bei der die einzelnen Bauten aus vorgefertigten Bimsbetonplatten zusammengesetzt wurden.³

Die Kopfbauten an der Frankenallee, zum Teil mit Läden im Erdgeschoss, wurden mit zwei Geschossen niedrig gehalten, um eine stärkere Beeinträchtigung der Gartenfläche durch Beschattung zu vermeiden und gleichzeitig die gewünschte Abtrennung der Grünstreifen zwischen den Hauszeilen von der Frankenallee zu sichern. Durch die Loggien der Wohnungen im Obergeschoss mit dem zurückgesetzten Dach entstand eine zahnstirnartige Struktur.

Miete für viele Arbeiter zu hoch

Eugen Kaufmann, einer der Architekten unter Ernst May schrieb 1930 „...daß aber bei denjenigen Schichten der Bevölkerung, die



Hellerhof-Siedlung

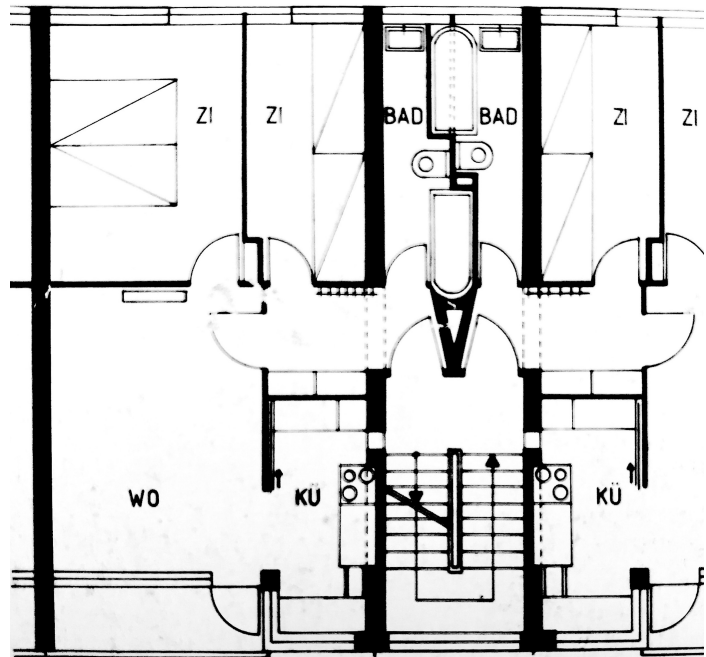
Heute weitgehend original erhalten:

BAUABSCHNITTE

Bauzeit	Architekt
1929-30	Mart Stam
1930-31	Mart Stam
1931-32	Mart Stam
1934-35	Karl Blattner
1936	Karl Blattner
1937	Karl Blattner

Karte: (c) Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main 07.2019

am stärksten von der Wohnungsnot betroffen waren, eine gewisse Enttäuschung über das bisher geleistete sich bemerkbar machte, weil die Mieten für den kleinen Mittelstand und für Arbeiterkreise im allgemeinen noch zu hoch waren.“⁴ Kaufmann errechnet, dass mit etwa 40-50 RM Monatsmiete zu bauen sei. Eine 2 ½ Zimmer-Wohnung (46m²) in der Hellerhofsiedlung wird zu dieser Zeit für 46 RM vermietet, die Mieter mussten jedoch noch zusätzlich einmalige Baukostenzuschüsse leisten⁵, die 100 RM betrugen⁶, oft jedoch noch höher lagen. Im Durchschnitt gaben die Arbeitnehmerhaushalte 1927/28 nur 11,9 Prozent für die Wohnung aus,⁸ so dass in die Siedlungen statt der Zielgruppe der Arbeiter zu knapp zwei Dritteln Angestellte und Beamte einzogen⁹. Das Monatseinkommen ungelernter Arbeiter lag bei 150-200 RM⁴.



Grundriss 2 ½ Zimmer Wohnung mit Loggia, Zeile Typ B Lersbacher Straße⁵

Der letzte, nordwestlich der Idsteiner Straße gelegene Teil der Hellerhofsiedlung wurde 1936 im Nationalsozialismus nach den Plänen und unter der Leitung von Karl Blattner erstellt. Manchen mag er noch als Architekt der an der Frankenallee gelegenen Friedenskirche in Erinnerung sein. Die sechs, jeweils von der Wörsdorfer Straße unterbrochenen Zeilen haben allerdings nichts mit dem damals als „undeutsch“ bezeichneten Ideen des „Neuen Frankfurt“ gemeinsam. Loggien und Zentralheizung entfielen, eine ideenreiche Fassadengliederung und Raumteilung nach Himmelsrichtung gab es nicht. Wohl aus Kostengründen blieb es beim in der NS-Zeit verpönten Flachdach.



Gartenseite Schneidhainer Str. 1-16 — nach außen öffnende Fenster, 1930⁷



Kopfbauten an der Frankenallee, 1929⁷

Die Bombenangriffe in den letzten Kriegsjahren machten fast 50% der Siedlung durch Zerstörung oder Beschädigung unbewohnbar. Schon in den ersten Nachkriegsjahren gelang es der Hellerhof AG, durch gute Kontakte zum Baukonzern Philipp Holzmann AG, eine ständige Kolonne von 30 Arbeitern zu bekommen, die den Wiederaufbau vorantrieben¹⁰. Durch diese und spätere Baumaßnahmen wurden viele Gebäude verändert, wie z.B. Zeilen und Kopfbauten an der Idsteiner und Krifteler Straße. So auch der Querblick (F-Block) Idsteiner Str. 24-30, der von einer Bombe getroffen wurde. Hier wurden Fenstergrö-



Schwer beschädigter F-Block an der Idsteiner Straße, hier die Rückseite. Hinten die zerstörten nordöstlichen Zeilen der Idsteiner Straße (Foto: © Karl Hergt)



Heute: Kopfbauten Idsteiner Straße, rechts weitgehender Originalzustand, links nach Zerstörung verändert wiederaufgebaut (Fotos: privat)

ßen der Südfassade geändert und der in der Mitte gelegene Durchgang von der Straße zum Laubengang geschlossen.

Abriss in den Siebzigern

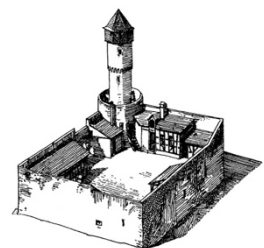
1977 ließ die Hellerhof AG trotz breiter Proteste die Kopfbauten zwischen Lorsbacher und Langenhainer Straße abreißen, nachdem sie durch jahrzehntelange Vernachlässigung heruntergekommen waren. Es entstanden altersgerechte Wohnungen, eine Arztpraxis und eine Begegnungsstätte. Der dahinter liegende Zeilenbau an der Lorsbacher Straße wurde seniorengerecht umgestaltet. In einer der nächsten Ausgaben werden wir darüber berichten.

Gesetzt in „Futura“, der Schrift des „Neuen Frankfurt“

Lutz Mohnhaupt

Quellen:

- 1 Lore Kramer: Texte - Zur aktuellen Geschichte von Architektur und Design. 1993, S. 89–90.
- 2 „Das Neue Frankfurt“ Heft 4/5 1930, S. 129 (alle Hefte: digi.ub.uni-heidelberg.de/diglit/neue_frankfurt)
- 3 Ernst-May-Gesellschaft Nele Raab: Faltblatt „mayführung Siedlung Hellerhof“, S. 1, 2007
- 4 Eugen Kaufmann: Der Einfluss der Öffentlichen Hand auf den Wohnungsbau nach dem Kriege, 1930, S.101
- 5 „Das Neue Frankfurt“ Heft 4/5 1930, S. 126
- 6 „Das Neue Frankfurt“ Heft 1/1931
- 7 Nachlass Ilse Bing (Zur Fotografin siehe de.wikipedia.org/wiki/Ilse_Bing)
- 8 Hessisches Statistisches Landesamt (Hg.), Hessen im Wandel 1860 – 1960, Wiesbaden 1960, S. 320
- 9 Helmut Böhme: Ernst May und der soziale Wohnungsbau, Frankfurt am Main 1988, S. 28
- 10 Festschrift 50 Jahre Hellerhof AG (1952)



**Geschichtswerkstatt
Gallus**

Herausgeber: Geschichtswerkstatt Gallus, Frankenallee 166, 60326 Frankfurt.

V.i.S.d.P. sind die jeweiligen Verfasser der namentlich gezeichneten Artikel.

Leseranfragen: E-Mail: GWGallus@gmail.com

E-Mail: juergenemrich@msn.com

Der Druck des „INFOS“ wird vom Caritas Quartiersmanagement im Programm „Aktive Nachbarschaft“, der Druckerei „bueroundCopy.de“ und vom Autohaus Gruber GmbH unterstützt.