



## Frankfurt reloaded: urban reconstruction between old city and Mainshore

**Michele Caja**  
Politecnico di Milano,  
Scuola di Architettura Civile  
[michele.caja@polimi.it](mailto:michele.caja@polimi.it)

Inside the actual debate on “Reconstructionism” – that is the engagement of German politicians, town administrators, urban planners and architects on the reconstruction of an identity of historical towns destroyed from the previous interventions of the '60s and '70s, mainly based on functionalist and infrastructural aspects – Frankfurt is one of the most interesting case-studies.

The new urban strategies are here operating on two different levels: on one side, they try to reconstruct the identity of the historical city of Frankfurt, redefining through substitution of post-world war buildings the old structure of parcellized urban blocks. On the other side, they construct a new waterfront of the old city on both sides of the Mainshore, introducing a new relationship between old and new parts based on the recognizable character of residential and office buildings, creating a new equilibrium between historical typologies (the urban villa, the towerhouse) and territorial landmarks.

### **Keywords**

**Germany; Frankfurt am Main; Mainufer;  
Deutshherrnufer; Ostend; Westhafen**

# *Frankfurt reloaded:* ricostruzione urbana tra il centro storico e le sponde del Meno

## **Introduzione**

All'interno della recente discussione sul "ricostruzionismo" – che sta coinvolgendo attivamente amministrazioni cittadine, politici, urbanisti ed architetti incentrandosi sul tema della crisi d'identità delle città storiche tedesche e sulla possibilità di una loro "ricostruzione" a partire dalla loro storia – Francoforte rappresenta uno dei casi-studio più interessanti. Una discussione che si fonda sulla revisione critica dei principi urbani del Moderno e che trova le sue radici e i suoi fondamenti teorici nelle ricerche e nelle analisi elaborate soprattutto a partire dagli anni '60 in Italia e in Francia, in rapporto alla parallela riscoperta della città storica, la cui struttura di strade, piazze, isolati e dell'impianto parcellizzato degli isolati urbani, viene riletta come elemento di permanenza nel tempo. Dai caratteri morfologici della Venezia storica indagata da Saverio Muratori, all'*Architettura della città* teorizzata da Aldo Rossi sino alla *Reconstruction of the European City* dei fratelli Krier e altri studiosi francesi, il concetto di ricostruzione entra attivamente nel dibattito tedesco, attraverso un lento processo di presa di consapevolezza. A partire dalla *kritische Rekonstruktion* di J. Paul Kleihues a Berlino, proseguita da Hans Stimmann negli anni '90 attraverso il *Planwerk Innenstadt*, il dibattito sulla città storica, la cancellazione delle sue tracce e la possibilità di riportarne alla luce la loro memoria, permane oggi al centro di un preciso filone dell'architettura e dell'urbanistica in Germania. A fianco del noto caso berlinese, Francoforte rappresenta un altro esempio recente di città in fase di ricostruzione, dove la trasformazione è intesa qui a partire da un ripensamento e una messa in discussione delle politiche urbane che hanno guidato gli interventi dei decenni precedenti, prevalentemente basati su aspetti di tipo funzionalista e infrastrutturale.

Le nuove strategie cittadine stanno operando su due fronti diversi: la ricostruzione del centro storico, da una parte, la ridefinizione delle sponde delle due parti di città affacciate sul Meno, dall'altra.

Nel primo caso si fa riferimento alla struttura compatta della città medievale, fondata sul tipo della casa gotico-mercantile sviluppata su lotto stretto e allungato in profondità e il rapporto di adiacenza tra casa e casa – il recente concorso per l'area del *Dom-Römer Areal* (2011), diretto da Christoph Mäckler, prevede di sostituire l'edificio del *Technisches Rathaus* degli anni '60 ripristinando il preesistente tessuto della città storica, attraverso una ricostruzione degli isolati e del sistema dei lotti originari –.

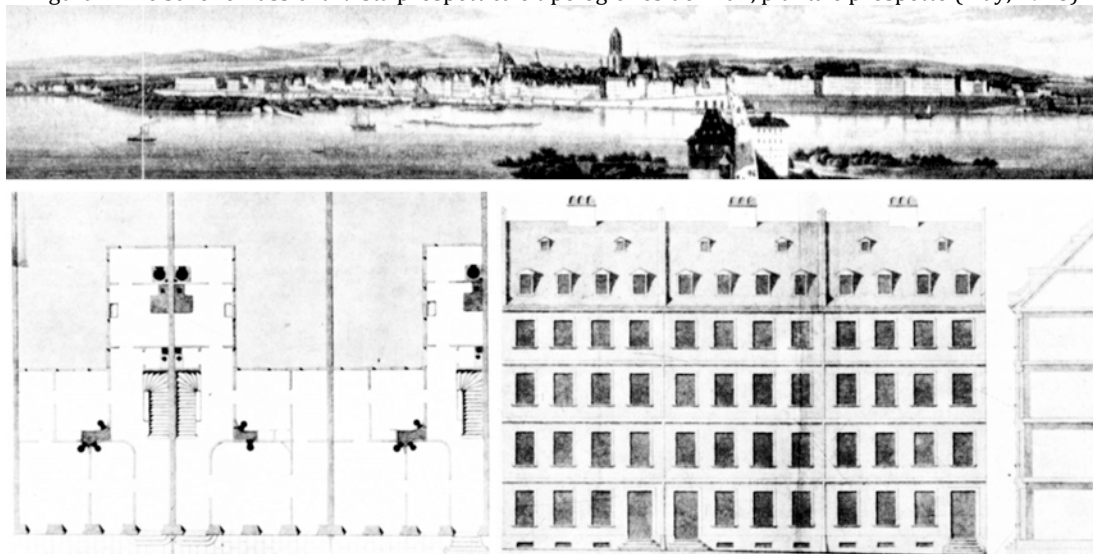
Nel secondo caso, invece, si introducono nuove parti di città affacciate sull'acqua, che impiegano tipologie differenti ma riconoscibili autonomamente (dalla *Urban villa* alla *Turmhaus*), per ridefinire un rapporto a distanza tra le due sponde del fiume e instaurare, attraverso la logica dei *landmark*, nuove relazioni a scala territoriale.

## **Il rapporto con il fiume**

In questo processo di trasformazione urbana, il rapporto della città con le sponde del fiume assume un ruolo centrale. Un rapporto antico, che risale alle origini mercantili della città e che permane fino agli anni Venti del XX secolo, quando Ernst May, all'epoca assessore comunale per l'edilizia, ridefinisce il volto della *Nuova Francoforte* attraverso una duplice politica urbana: da un parte basandola sulle nuove espansioni, configurate secondo il modello delle città-satelliti, dall'altra intervenendo con un'attenta strategia sul

centro storico, riconfermandone in maniera capillare i suoi capisaldi. Tra questi emerge appunto la questione dell'arginamento del Meno, che viene risolto non come una semplice questione tecnica, ma come occasione per ridefinire il rapporto tra città ed acqua da un punto di vista architettonico. Rifacendosi alla tradizione della città storica, profondamente legata all'acqua e alla definizione di un fronte urbano unitario sul Meno – la “Schöne Aussicht” (la “bella vista”) mostra una prospettiva dal fiume di questo fronte, caratterizzato dalla ripetizione regolare di case definite secondo un chiaro impianto tipologico sia in pianta che in alzato – May sottolinea la vocazione della città di Francoforte, nella sua evoluzione storica, ad accentuare la rappresentatività del suo carattere urbano verso il fiume. (fig. 1)

Figura 1. Die schöne Aussicht: Vista prospettica e tipologie residenziali, pianta e prospetto (May, 1928)



Per questo la questione delle sponde del Meno e della loro nuova riconfigurazione diviene momento centrale per le sorti future della città sino ad oggi. Così scrive May a proposito: “L’ampliamento dell’argine del fiume prevede qui una sistemazione del Kai (molo) a tre livelli. L’estensione in lunghezza delle superfici graduate e l’altezza dei vari gradoni sono studiati in stretto collegamento con l’edificazione delle rive. (...) Con la creazione delle tre scale si è potuto attuare un collegamento armonico tra le pareti delle rive più alte e il fiume.” (*Das Neue Frankfurt*, 1928)

L’argine del fiume diviene così, come scrive Giorgio Grassi, spazio pubblico per eccellenza, ricollegabile ad altre esperienze della città europea: dall’isola Tiberina ai porti di Ripetta e Leonino a Roma, alle *place Royales* francesi. Esso assume in questo senso un duplice significato nella storia urbana della città: da una parte è il luogo fisico in cui si svolgono le attività mercantili e gli scambi commerciali, dall’altra diviene il luogo architettonico in cui la città si rappresenta al navigante e allo straniero. (fig. 2)

Figura 2. Mainufer: Vista a volo d’uccello (Merian, 1628); Progetto per l’arginamento del Meno, planimetria (May, 1928)



Se oggi il carattere funzionale del luogo sembra essersi in parte perso, proprio per la diminuzione del traffico mercantile fluviale, emerge invece il suo carattere rappresentativo, tanto più grazie alla politica urbana dei nuovi interventi, che tendono a riconfermare alla città una nuova scala territoriale in stretto rapporto con l'acqua. Da una parte attraverso un nuovo paesaggio turrito sul fronte settentrionale – la *City* di grattacieli e torri urbane che emergono ai margini del preesistente centro storico –, dall'altra grazie ai nuovi insediamenti residenziali e terziari, costruiti a partire dagli anni '90 sul fronte sia nord che sud del fiume.

Sono soprattutto questi che, in un'ottica di riconfigurazione dell'argine fluviale come luogo urbano, instaurano un nuovo rapporto con l'acqua grazie alla costruzione di un sistema articolato su livelli differenti lungo il Meno di passeggiate, piste ciclabili, aree pubbliche a verde, zone di ambito residenziale. In tale ridefinizione dei due fronti sul Meno, i nuovi interventi si basano prevalentemente sull'impiego di tipologie miste, tra le quali emergono i volumi isolati della nuova residenza – i "Solitäre" – quali elementi che scandiscono ritmicamente il fronte sull'acqua, associati a grandi isolati chiusi, con destinazioni differenti, di tipo residenziale, terziario e ricettivo, e torri urbane, che hanno il ruolo di demarcare il carattere metropolitano della città sull'acqua.

La tipologia del *Solitär* si rifà a quello della *Urban Villa*, che ha avuto a Francoforte una forte diffusione tra la fine '800 e inizio '900 soprattutto sulla sponda meridionale antistante il centro storico. Queste ville storiche sono state oggetto di interventi di riuso e ampliamento a fini museali realizzati a partire dagli anni '80 su progetto di noti protagonisti della scena architettonica sia tedesca che internazionale. Tra queste ville ristrutturate si ricordano il DAM - Deutsches Architekturmuseum di O. M. Ungers (1984), il Deutsches Filmmuseum di H. Bofinger (1984), il Deutsches Postmuseum di G. Behnisch (1990) e il Museum für Weltkulturen di R. Meier (2000). La vicinanza delle quattro ville ristrutturate, unita alla loro comune nuova destinazione, ridefinisce il carattere dello Schaumankai, la sponda meridionale del Meno affacciata verso il centro della città e presto rinominata la riva dei musei, il *Museumsufer*. (fig. 3)

Figura 3. Museumsufer: Planimetria; DAM, assonometria; Filmmuseum, assonometria (Setzepfandt, 2002)



Tra gli interventi più recenti che hanno determinato in maniera significativa il limite tra costruito ed acqua, vi sono: la riconfigurazione del *Mainufer*, la sponda su entrambi i lati del fiume in corrispondenza del nucleo centrale della città; il *Westhafen*, il porto occidentale, ridefinito come nuova parte urbana sull'acqua; il *Deutshherrnufer*, un ampio intervento di espansione e riqualificazione della sponda sud-est della città; l'*Ostend*, un'area in fase di trasformazione estesa tra la sponda nord-est del fiume e la città storica.

### *Mainufer*

Il progetto "Mainpromenade" (passeggiata sul Meno), nato da un'idea di Marie-Therès Deutsch e Frank Harterich (1997), mostra come sia possibile, attraverso il riuso e la riconfigurazione degli spazi pubblici a dare nuova vita a luoghi del centro storico affacciati sul fiume. L'obiettivo centrale vuole creare nuovi percorsi e spazi in prossimità del Meno,

adibiti prevalentemente al tempo libero e alla sosta durante il giorno e la sera. Tra le diverse proposte vi sono: un nuovo bar e caffè nel giardino posto sulla testata del ponte Eiserner Stege, una sala da ballo con caffè in prossimità della pista da schettinaggio, una piazza di grandi dimensioni presso la porta detta Fahrtoor e altri locali presso il ponte Alte Brücke, con particolare destinazione a spazi espositivi (gallerie d'arte) e a luoghi di socializzazione.

## *Westhafen*

Il progetto di riqualificazione urbana del Westhafen, conferma la vocazione fluviale della città di Francoforte attraverso un intenso programma di edificazione residenziale. "Vivere e lavorare sul Meno" diviene l'obbiettivo ambizioso e ambito dal piano, fondato sull'idea di costruire un nuovo quartiere sull'area del preesistente porto occidentale configurato come nuova parte di città aperta sull'acqua. L'area, in fase di realizzazione, prevede una *mixité* funzionale, con residenza, edifici commerciali e terziari, che insieme trasformano il preesistente bacino d'acqua del porto in una composizione urbana unitaria e riconoscibile. L'area, che ridefinisce anche il fronte del centro storico sul Meno, si pone in posizione strategica dal punto di vista urbano, in prossimità della stazione centrale, del quartiere della fiera e del distretto bancario.

L'area di circa 125.000 mq è oggetto di un piano, su progetto dello studio Schneider + Schumacher di Francoforte, che nasce dalla cooperazione di enti pubblici e istituzioni private, secondo una formula nuova che si propone come progetto-pilota per il resto della Germania. Per il piano di sviluppo è stata fondata la Projekt-entwicklungs-GmbH, in cui sono coinvolte al 50% la città di Francoforte e la società Westhafen GmbH. I terreni vengono pianificati in collaborazione tra il comune e gli investitori privati.

A est si trova l'ingresso del nuovo quartiere, in prossimità del ponte della libertà (Friedensbrücke), dove si articolano tre edifici per uffici, di cui una torre cilindrica alta 100 metri; a ovest il quartiere viene concluso da un complesso commerciale e degli affari, contenente anche la sede della società portuale. Le strutture portuali preesistenti vengono per lo più conservate e valorizzate come testimonianze storiche, lungo le sponde del porto si trovano caffè, ristoranti e piccoli negozi che conferiscono alla zona un carattere fortemente urbano. Lungo il molo più esterno si susseguono ritmicamente gli edifici residenziali (con appartamenti in proprietà), binati due a due, con vista sul Meno; lungo il molo interno e la strada dei depositi si prevedono edifici più grandi, sviluppati a pettine su corti rialzate aperte sull'acqua, con case in affitto e in parte di housing sociale. Il progetto prevede anche la realizzazione di un asilo e di una scuola elementare.

La torre cilindrica, sempre su progetto dello stesso studio che ha fatto il piano generale, si propone nella sua forma cilindrica come richiamo alle antiche torri d'ingresso alla città. L'impianto ai diversi piani si sviluppa a partire da un nucleo cilindrico interno, intorno al quale ruota la disposizione degli ambienti ad ogni piano, permettendo la creazione di terrazze panoramiche aperte sulla città e sul paesaggio circostante. La parete esterna è in vetro, permettendo la ventilazione naturale degli ambienti interni.

Il complesso residenziale contiene circa 850 abitazioni, per un totale di 1.600 abitanti, gli edifici per uffici contengono fino a 3.500 posti di lavoro, il bacino del porto è stato conservato e reso attraversabile da due ponti pedonali.

Figura 4. Westhafen: inquadramento urbano, planimetria e veduta aerea (Niethammer,Wang, 1998/Albus, 2002)



### *Deutschherrnufer*

Il quartiere si affaccia su una passeggiata rialzata sul fiume con percorrenza a bassa velocità e un secondo livello più basso, la sponda del Tiefkai aperta sul Meno e riconfigurata nei suoi spazi pubblici. Il traffico viene deviato a sud, intorno al nuovo intervento. (fig. 5)

Il fulcro dell'intervento si situa nella parte occidentale, in prossimità del ponte di collegamento alla sponda settentrionale del Meno. Qui si apre una piazza rialzata, delimitata da una serie di edifici eccezionali, tra cui un grande edificio con impianto ad ellisse, un padiglione allungato ad un piano, parallelo al fiume, contenente una piscina e impianti termali (Arkaden am Main), la torre di H. Kollhoff e H. Timmermann.

Tra gli altri edifici principali dell'intervento si distinguono: la sequenza dei "Solitäre" – dodici palazzine di altezza costante (8 piani) isolate e ripetute lungo il fiume secondo una distanza costante; i quattro grandi isolati a corte retrostanti, di impianto rettangolare irregolare, tra cui quello più a ovest di forma trapezoidale ("Trapezio fiorentino"); l'edificio di forma triangolare che conclude l'intervento ad est ("Triga"), contenente un complesso per uffici.

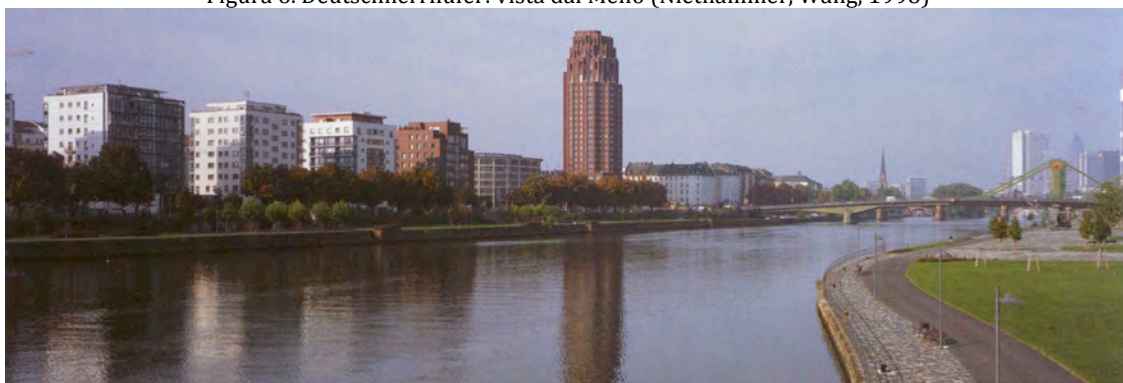
Visto da sud, dall'altra sponda del fiume (fig. 6), il complesso mostra una certa unitarietà, nonostante le diverse soluzioni architettoniche date ai singoli edifici isolati. L'unitarietà si definisce grazie alla continuità dei percorsi articolati lungo il Meno, il sistema del verde, la sequenza ritmica degli edifici residenziali. Il quartiere è caratterizzato dall'emergenza della torre di Hans Kollhoff, che si definisce come l'edificio di testata rivolto verso il centro della città, in dialogo a distanza con la city dei grattacieli, e nuovo simbolo d'ingresso al quartiere. Il suo chiaro riferimento all'espressionismo in mattoni degli anni Venti e Trenta, tipico della Germania del nord, si rivela piuttosto insolito nel contesto di Francoforte, tanto più se confrontato con l'architettura "internazionale" delle torri in vetro poste sull'altra sponda del fiume.

Le scelte architettoniche dei dodici "Solitäre", per lo più progettati da architetti locali, mostrano invece un repertorio di scelte architettoniche fatte in nome del pluralismo linguistico: dal razionalismo del cubo bianco, declinato e arricchito di elementi di mediazione tra interno ed esterno, quali logge ed elementi aggettanti in vetro (Solitäre 3-5) all'impiego in senso costruttivo del mattone (Solitär 1) fino a scelte più sperimentali, che fanno uso accentuato del colore, delle pareti in vetro o di strutture a traliccio a vista.

Figura 5. Deutschherrnufer: inquadramento urbano, planimetria (Niethammer, Wang, 1998)



Figura 6. Deutschherrnufer: vista dal Meno (Niethammer, Wang, 1998)



## *Ostend*

Un altro intervento in via di sviluppo si trova su un'area antistante il quartiere del Deutschherrnufer, dall'altra parte del Meno, denominato Ostend dalla sua posizione situata al margine orientale dei confini della città storica. L'occasione dell'intervento deriva dal piano di riqualificazione e riuso di preesistenti ambiti industriali della città posti in prossimità del centro e destinati a nuova edilizia residenziale (sinora realizzati 820 alloggi). Il piano generale (fig. 7) deriva da una serie di concorsi urbanistici e perizie tecniche, uniti allo strumento del workshop e del dialogo tra team di architetti. Da qui è nata l'idea centrale di sviluppare l'intervento in due parti: a nord della Sonnemannstrasse la riconferma della struttura a grandi isolati, tipica di questa parte periferica della città; a sud, all'interno di una grande corte aperta verso l'acqua, una serie di edifici isolati nel verde.

L'area prospiciente il fiume (Weseler Werft/Obermankai), su cui sono in fase di realizzazione i nuovi interventi residenziali, occupa una superficie di circa 3,5 ettari, articolata su un terreno rettangolare allungato (600 x 60 metri), precedentemente occupato dagli spazi tecnici e commerciali del porto. Di questo viene mantenuta la memoria grazie alla conservazione della pavimentazione originale in acciottolato e alla ripiantumazione delle essenze arboree preesistenti, definendo ambiti differenziati per il tempo libero, le attività sociali, il raccoglimento.

Un viale alberato lungo 600 metri delimita la pista ciclabile e unisce gli spazi verdi del complesso, grazie anche a una rampa che unisce la sponda inferiore (Tiefkai) con quella superiore (Hochkai); questa si configura ad est come un bastione con un sistema di alberi degradanti verso l'acqua e una vista panoramica verso la città storica. (fig. 8)

Per la sua compattezza volumetrica, i suoi caratteri urbani, l'uso di tipologie miste e il forte rapporto con il paesaggio fluviale e la città storica, il quartiere mantiene una forte riconoscibilità.

Figura 7. Ostend: Vista assonometrica e planimetria dell'intervento (Niethammer, Wang, 1998)

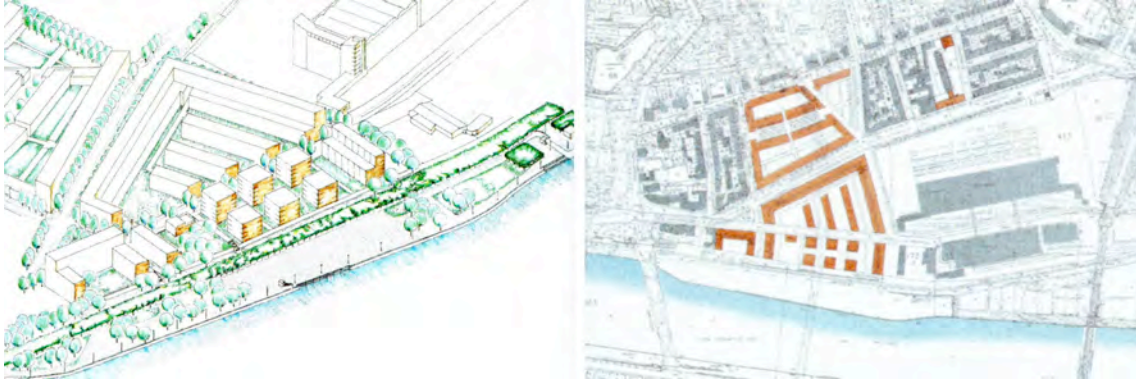


Figura 8. Ostend, nuovi edifici sul Weseler Werft  
(Fonte: home.fotocommunity.de/Galerie von DKFFM Frankfurt)



## Bibliografia

- Frankfurt am Main und seine Bauten*, Frankfurter Architekten- und Ingenieur-Verein, Frankfurt am Main, 1886
- «Das Neue Frankfurt: Monatsschrift für die Fragen der Großstadtgestaltung, 1926-1931», Frankfurt am Main
- Ed. it.: «Das neue Frankfurt, 1926-1931», a cura di G. Grassi, Bari, 1975. In particolare: E. May, *Per una forma nuova. L'arginamento del Meno a Francoforte*, in «Das neue Frankfurt», n. 3, mar. 1928, pp. 50-54 (ed. it.: pp. 95-99)
- Bauen in Frankfurt am Main seit 1900*, a cura del Bund Deutscher Architekten, Frankfurt am Main e la Stadt Frankfurt am Main; Frankfurt am Main, 1977
- Kähler G., *Wohnung und Stadt. Hamburg, Frankfurt, Wien*, Braunschweig, 1985
- Niethammer Chr., Wang W. (a cura di), *Maßstabssprung: die Zukunft von Frankfurt am Main*, Berlin, 1998, pp. 106 e seg.
- Albus V., *Architektur in Frankfurt am Main 1999-2003*, a cura di Jo. Franzke, Hamburg, 2002
- Setzepfandt W. Chr., *Architekturführer Frankfurt am Main*, Berlin, (I ed.: 1992), 2002
- A. Bideau, *Altstadt reloaded*, in *Krise der Repräsentation*, «Arch+», n. 204, ott. 2011:pp. 100 e seg.

## Siti web

[www.stadtplanungsamt-frankfurt.de](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de)

[www.domroemer.de](http://www.domroemer.de)

[www.westhafen.de](http://www.westhafen.de);

[www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/stadterneuerung\\_ostend](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/stadterneuerung_ostend)