

VILLA 102

19. September 2018
Sonderveröffentlichung der KfW



**EIN LEBENDIGES
DENKMAL**

**GEBÄUDE MIT
LEBENS LAUF**

**SANIERUNG
EINER LEGENDE**



Editorial



Liebe Leserinnen und Leser!

Mitten im Herzen Frankfurts, zwischen Römer und Dom, ist der historische Stadtkern auferstanden. Rekonstruktionen erwecken ehemalige Gebäude wieder zum Leben, durch die enge Anlehnung an das überlieferte Vorbild bekommt Frankfurt nun eine neue Altstadt. Annähernd zeitgleich zu diesen Arbeiten ging es auch an anderer Stelle um die Bewahrung des baulichen Erbes der Stadt.

Die 1912/13 errichtete Villa an der Bockenheimer Landstraße 102 ist vielen Bewohnern Frankfurts und insbesondere des Frankfurter Westends noch als „Literaturhaus“ bekannt. Die KfW übernahm das historische Gebäude 2012 nach langem Leerstand und

damit auch die Verantwortung für ein Kulturdenkmal, das seine Umgebung prägt. Die umfangreiche Sanierung wird in wenigen Wochen zum Abschluss kommen.

Der Umbau stand vor erheblichen Herausforderungen. Das Fehlen zeitgenössischer Baupläne und die zahlreichen Um- und Anbauten in der Vergangenheit führten immer wieder zu Überraschungen. Ihrer Verpflichtung für ein „Sorgenkind“ wurde die KfW unter Beachtung des Denkmalschutzes gerecht. Sie sicherte die überlieferte Substanz behutsam und rekonstruierte den ehemaligen Charakter des Hauses nachhaltig. Die technische Ausrüstung ist auf dem neuesten Stand, sie ermöglicht Veranstaltungen aller Art.

Hierauf baut die neue Kultur- und Dialogplattform der KfW auf. Als lebendiges Kulturdenkmal wird die Villa 102 eine Plattform für den regionalen und internationalen Dialog. Diesen führt die KfW mit Vertretern von Wirtschaft, Politik und Kultur. Zu ausgewählten Veranstaltungen wird auch die Öffentlichkeit Gelegenheit haben, das Haus zu besuchen. Insbesondere die KfW Stiftung, die ihren Sitz in der Villa hat, wird mit Projekten zu den großen gesellschaftlichen Herausforderungen Globalisierung, Umwelt und Klimaschutz, demografischer Wandel sowie zu Kunst und Kultur im Gebäude präsent sein.

Einen ersten Eindruck von der neuen alten Villa bieten Ihnen die folgenden Seiten. Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Entdecken.

Ihr

Dr. Günther Bräunig
Vorstandsvorsitzender der KfW Bankengruppe



GEBÄUDE MIT LEBENS LAUF

Auch Gebäude haben „Lebensläufe“: Die Geschichte der Bockenheimer Landstraße 102 repräsentiert das Schicksal vieler ehemaliger Großbürgerwillen Frankfurts. Als Kulturdenkmal ist sie Zeugnis des historischen Erbes der Stadt.

Mit ihren maßvollen neubarocken Formen ist die 1912/13 erbaute Villa 102 eines der letzten Zeugnisse der ehemals fast ununterbrochenen Kette prächtiger Gebäude in der Bockenheimer Landstraße. Ihre luxuriöse Einrichtung verdankte sie dem Ehepaar Hoffmann, welches die Villa in Auftrag gegeben hatte. Überlieferte Fotos des Erstbezugs zeigen, dass der aus Ostpreußen stammende Korvettenkapitän a. D. und seine in Kentucky geborene Gattin mit einem Empfangsraum mit Pflanzenerker, einer großzügigen Diele mit Kamin

sowie einer enormen Buffetwand im Speisezimmer über Insignien einer großbürgerlichen Lebenswelt auf über zweitausend Quadratmetern verfügten. Glück brachte ihnen dies jedoch nicht: Kaum eingezogen musste Anton Hoffmann in den Krieg ziehen. Die Ehe zerbrach und Ines Hoffmann, aus deren Erbe die Mittel für den Bau stammten, veräußerte das Gebäude 1918 mitsamt der kompletten Inneneinrichtung an den jüdischen Industriellen Albert Sondheimer.

Der Teilhaber der Metallfirma Beer, Sondheimer und Co. bewohnte die 24 Zim-

Die Bockenheimer Landstraße 102 zur Zeit des Erstbezugs 1913.

mer der Villa zusammen mit seiner Frau Margarete sowie den vier Töchtern. Sondheimer galt als Philanthrop und engagierte sich in Frankfurt für vielfältige gesellschaftliche und soziale Zwecke. Außerdem war er Mäzen zahlreicher jüdischer Organisationen im In- und Ausland. Er galt als Freund der Literatur und beherbergte in seinem Haus neben einer großen hebräischen Büchersammlung auch eine internationale Bibliothek – der Grundstock für den Ruf des Gebäudes als „Haus der Bücher“. Im Zuge der zunehmenden judenfeindlichen Stimmung emigrierte die Familie 1932 nach Den Haag. 1939 reisten die Sondheimers schließlich in die USA aus, wo sie sich in New York niederließen. 1940 wurde ihnen die deutsche Staatsbürgerschaft entzogen.

Ihre Villa mussten sie im Zuge der „Arisierung“ – der ideologisch motivierten und rigoros umgesetzten systematischen Enteignung und Ausplünderung der jüdischen Bevölkerung – 1937 an die Stadt verkaufen. Diese nutzte die Notlage zahlreicher jüdischer Grundbesitzer aus, um eigene Ziele im Bereich der Stadtentwicklung und des Grunderwerbs zu verwirklichen. Oberbürgermeister Friedrich Krebs begründete den Kauf gegenüber den Gemeinderäten mit der Eignung der Villa für städtische und öffentliche Zwecke. Tatsächlich wurde sie Sitz der Geschäftsstelle der Gesellschaft Reichsarboretum e. V. Diese sollte Forschungen auf dem Gebiet der deutschen Rohstoffversorgung ermöglichen, um so die Autarkiebestrebungen und Expansionspläne des „Dritten Reichs“ zu unterstützen. In der täglichen Arbeit hatte die Gesellschaft den Zweck, „die Kenntnis von Baum und Strauch in wissenschaftlicher Weise zu fördern und zu vertiefen“. So sollte sie eine Sammel- und Auskunftsstelle für alle Fragen der Gehölzkunde sein und in Frankfurt einen Nationalpark errichten. Die Einrichtung der Geschäftsstelle 1939 und die Tätigkeit der Gesellschaft litten jedoch unter den Kriegsbedingungen. Über ihren stellvertretenden Geschäftsführer Franz Boerner, der mit seiner Familie die Dienstwohnung im 2. Obergeschoss bewohnte, verfügte die Villa wieder über eine umfangreiche Klassiker-

Privatbibliothek. Über das familiäre Erbe des Nachlasses der Autorin und Schiller-Schwägerin Caroline v. Wolzogen gab es darin auch einen für sie mit Möbeln und Manuskripten eingerichteten Gedenkraum. Bei einem Luftangriff explodierte 1944 eine schwere Luftmine im Garten. Ohne das Gefüge des Hauses zu zerstören, führte die Explosion besonders im Erdgeschoss zu schweren Schäden. Damit endete die Arbeit der Gesellschaft.

Unmittelbar nach ihrem Einmarsch in Frankfurt 1945 beschlagnahmten US-Truppen das Haus, um darin ein Lazarett einzurichten. Bis 1953 diente die Villa entgegen den ursprünglichen Plänen als Kantinenverwaltung einer englischen Besatzungsmacht-Dienststelle, des Office of the British Administrative Officer. 1950 wurde die Villa an Albert Sondheimers Töchter restituiert. Mitte 1952 veräußerten sie das Gebäude an die Ring-Schuh Einkaufsvereinigung GmbH (heute ANWR GROUP). Nach der Umsiedlung der Besatzungsbehörde bezog deren Verwaltung mit 25 Angestellten das Gebäude. Sie war auch Eigentümerin der flankierenden Bockenheimer Landstraße 104 und Nr. 98–100. Die auf diesen Grundstücken errichteten Vorkriegsgebäude waren im Bombenkrieg so stark beschädigt worden, dass sie abgerissen wurden. Die Ring-Schuh baute dort im Anschluss neue Bürogebäude. In den Neubau Bockenheimer Landstraße 104 zog 1959 die Werbeagentur J. Walter Thompson ein. Sie nutzte die Villa ab 1968 als Büro- und Besprechungsräume und richtete 1982 eine Betriebskantine ein.

Als eine Gruppe engagierter Frankfurter Bürgerinnen und Bürger ab 1988 das Ziel verfolgte, in Frankfurt ein Literaturhaus nach dem Vorbild bestehender Häuser zu etablieren, gingen sie gemeinsam mit Kulturdezernent Hilmar Hoffmann daran, einen geeigneten Ort zu finden und die Institution finanziell abzusichern. Nachdem zunächst das Holzhausenschlösschen als Ort für das Literaturhaus im Gespräch war – dort hielt jedoch die „Bürgerstiftung“ Einzug –, verkündete das Amtsblatt für Frankfurt 1990, dass der Kulturdezernent die ehemalige „Villa Hoffmann“ als Literaturhaus angemietet hatte. Dieses sollte zum Zentrum des literarischen Diskurses in Frankfurt werden. Ziel war es, die Bedeutung Frankfurts als Stadt zahlreicher Verlage und der Buch-

messe hervorzuheben – und das in repräsentativem Rahmen. Diesen nutzte der Literaturhaus-Verein zunächst mit einem „Baustellenprogramm“ ab der Buchmesse 1990 als Treffpunkt für Literaten und Leser. Die offizielle Eröffnung erfolgte 1991. Zweibis dreimal pro Woche fanden Lesungen deutscher und internationaler Schriftsteller statt, bei denen berühmte Autoren ebenso zu hören waren wie der literarische Nachwuchs. Darüber hinaus gab es Leseabende mit klassischer Literatur, Vorträge und literarische Ausstellungen. Während der Frankfurter Buchmesse bot das Haus Raum für Symposien und Empfänge. Im von Franz Zlunka bis 2009 betriebenen Café-Restaurant tauschten sich Leser mit Verlegern und Kritikern aus und diskutierten. So wurde das Literaturhaus in der Bockenheimer Landstraße 102 zu einer Institution, die weit über Frankfurt hinaus bekannt war. Zur Etablierung als regionales Geistes- und Kulturzentrum trug auch die Unterbringung des Archivzentrums der Frankfurter Stadt- und Universitätsbibliothek bei. 2005 fand das Literaturhaus jedoch sein neues Quartier in der wiedererrichteten Alten Stadtbibliothek an der Schönen Aussicht und auch die Archivalien fanden mit der Eröffnung des Archivzentrums in der Universitätsbibliothek 2006 eine neue Heimat. Danach herrschte weitgehender Leerstand.



Die Leiter des Geistes- und Kulturzentrums „Literaturhaus“ Thomas Beckermann und Karin Wittstock 1990 im Innern der Villa.

KULTURINSTITUTION IM LEERSTAND



Aus einem regionalen Geistes- und Kulturzentrum wurde nach dem Auszug der sie prägenden Institutionen ein Gebäude im Leerstand. Versuche der Wiederbelebung scheiterten, Vorarbeiten für eine Renovierung hinterließen tiefe „Wunden“ – Bericht von einem Besuch im Jahr 2012.

Zeichen einstiger Pracht:
Repräsentationsräume im Erdgeschoss.

Zeitlos schön steht sie da. In ihrer Eleganz hat sie Konkurrenz nicht zu fürchten, wengleich sie durch Nachbarbauten eingezwängt wirkt. Frankfurt würde etwas fehlen, gäbe es die Villa in der Bockenheimer Landstraße 102 nicht. Während sie einst auf der Nordseite der Straße zu einer Villenreihe gehörte, ist sie heute fast ein Solitär und längst ein städtisches Kulturdenkmal. Das ehrwürdige Erscheinungsbild ihrer Fassade lässt vor Beginn der Sanierung 2014 jedoch nicht erahnen, dass jahrelanger Leerstand und

abgebrochene Umbaupläne im Inneren Spuren hinterlassen haben. Äußeres Kennzeichen einer Kulturinstitution im Abseits war lange Zeit der überklebte Briefkasten an der Straße. Der Blick durch die verschmutzten Fenster zeigt leere Räume, den Zugang zum Keller neben der Eingangstür bedeckt Laub. Immerhin: Die äußere Bausubstanz erscheint gut und alle Fenster sind intakt.

In der Haustür irritieren millimeterbreite Spalten, die Blicke ins Innere zulassen. Wie wird es in der leeren Villa nun aussehen? In Gedanken ziehen Erinnerungen an inspirie-

rende Veranstaltungen aus der Zeit als Ort des kulturellen Dialogs ebenso vorbei wie die Gastfreundschaft des legendären Cafés. Die Tür öffnet sich, Marmor und eine Mosaik-einfassung nehmen einen ebenso in Empfang wie ein Schild mit der Aufschrift „Betreten der Baustelle verboten“. Kaum zu glauben ist, was der Blick zur Decke zeigt: der Kronleuchter im Foyer aus der Zeit des Erstbezugs ist noch immer vorhanden. Er kommt sehr gut zur Geltung, denn das üppig, aber geschmackvoll verzierte Holzgeländer der Treppe und die Wandtäfelung haben alle

Zeiten scheinbar unbeschadet überstanden. Auch die Stuckdecke des Foyers ist in sehr gutem Zustand. Aber wem dient diese Schönheit? Das Haus steht leer bis auf eine Art Tapeziertisch, der mitten im Foyer thront. Darunter liegt das arg strapazierte Parkett. Fast „blind“ könnte man es vor lauter Schmutz nennen. Ob ein Abschleifen da noch hilft? Angenehmer wirkt da schon der noch ursprüngliche Kamin.

Ein Rundgang durch das Gebäude beginnt rechts neben ihm, im ehemaligen Arbeitszimmer des Hausherrn. Einige Wand-schränke haben sich noch erhalten. Auch der Nachbarraum lässt einen spontan an ein Herrenzimmer oder eine Bibliothek denken. Moderne Sondierungsöffnungen in den Wänden überdecken jedoch diesen Eindruck.

Weiter geht es in das ehemalige Empfangszimmer der Dame aus der Zeit der „Villa Hoffmann“ bzw. das Wohnzimmer der Sondheimers. Der Raum ist mit seiner Mint-bemalung und den rosa Schallschutzelementen wenig attraktiv. Kein Vergleich mehr zum historischen Foto aus der Zeit des Erstbezugs. Ein alter Rollladen mit einem Holzpanzer liegt unnütz in der Ecke. Man muss ihn beiseiteschieben, um die 16-m²-Glastür des Wintergartens zuzuschieben. Sie bietet einen imposanten Anblick. Beeindruckend auch der benachbarte Raum zwischen Wohn- und Esszimmer. Dieser war in der Zeit des Literaturhauses Teil des „Lesungssaals“. Die klangvolle Akustik des früheren Musikzimmers ist noch vorhanden.

Taurig macht der Anblick des ehemaligen Esszimmers der Villa, in der das Literaturhaus-Café beheimatet war. Zwar sind die herrlichen Mosaiken erhalten, aber der

Wandputz zur Küche ist fast vollständig entfernt. Wie sehr wünscht man sich in diesem Moment die Theke zurück, an der sich früher die Gäste versammelten. Doch warum soll es ihm besser gehen, als der Villa selbst: Viele „Wunden“ hat das Haus bei der Untersuchung der Gebäudestruktur bzw. den „restauratorischen Kurzbefunden“ vor einigen Jahren erfahren. Kleinere und größere Sondierungsöffnungen in Form von Löchern und Aufschnitten zur Prüfung der Bausubstanz überziehen das ganze Gebäudeinnere. Eine 1-m²-Fehlstelle im Putz des ehemaligen Lesungszimmers gibt den Blick auf das darunterliegende Mauerwerk frei. „Bis auf Mauer“ steht mit Kreide als Anweisung für die Handwerker daneben geschrieben. „Wandöffnungen jeweils in ca. 1,5 m Höhe; b/h 40/30 cm Putz abschlagen“ ist auf einem Plan des 2. Obergeschosses zu lesen, der auf dem Boden liegt. „Boden auf“ lautete an anderer Stelle die Anweisung zur Öffnung des Parketts im Esszimmer auf zwei Meter Länge. Löcher im Boden geben den Blick auf den Keller frei. Ein weiteres „Loch im Fries zum Hineinschauen“ zielt die Galerie in der 1. Etage. War „In Schwele Schlitz machen“ vor Eva Sondheimers ehemaligem Schlafzimmer wirklich nötig?

Wie gegen eine Wand gelaufen, fühlt man sich einige Türen weiter beim Betreten des ehemaligen Konferenzraums 1 des „Literaturhauses“, der an die ehemalige Loggia des Hauses angrenzt. Er steht zur Hälfte „nackt“ da: eine in den Zeitläuften montierte Zwischendecke ist abmontiert. Ihre Haltevorrichtung ist noch vorhanden und wirkt wie ein Skelett vor der fast unverletzten Kassettendecke aus früheren

Zeiten, welche die Hälfte des Raums überspannt. Die andere Hälfte zeigt Rohbeton. Fast auf ganzer Länge ist die Wand zum Hausinnern geöffnet.

Ein Stockwerk höher wird klar: Das war der Dienstbotentrakt. Nüchtern und funktional kommt selbst in dieser Traumvilla die dem Personal vorbehaltene 2. Etage auf den ersten Blick daher. Doch täuschen der nachträglich eingebaute Linoleumboden ebenso wie die neuzeitlichen Türen und Tapeten. Von Stuck und Holzschnitzereien, wie in den beiden Stockwerken darunter, fehlt aber jede Spur. Und dennoch: eine Sondierungsöffnung in der Decke des zentralen Flurs zeigt eine Überraschung. Ein vor Jahrzehnten durch eine Zwischendecke verschlossenes Milchglasfenster in der Größe mehrerer Quadratmeter zeigt, dass es hier früher schöner gewesen sein muss. So war den Hausherrn daran gelegen, dass dem Personal natürliches Licht zur Verfügung stand.

Was soll jetzt noch kommen?, denkt man sich auf dem Weg zum Dachgeschoss. Mehr zur pflichtgemäßen Abrundung führt der Weg nach oben. Ausgehend vom schmucklosen Dienstbotentrakt überrascht zunächst die schön gestaltete Treppe. Vielleicht ist es doch nicht so übel da oben ... Und tatsächlich. Ein lichtdurchfluteter Raum macht fast sprachlos. Neben zahlreichen Dachfenstern neueren Datums wird der Raum über ein überdimensionales, gläsernes Oberlicht erhellt. Unwillkürlich denkt man an eine Künstlergalerie oder eine moderne Loftwohnung.

Jetzt noch ein Besuch im Keller? Der Weg führt über die schmucklose Dienstbotentreppe ins 1. Untergeschoss: Funktionsräume mit Kühlmöglichkeit, Heizungskeller etc. sind gänzlich unspektakulär. Es erstaunt jedoch die Zahl der Räume. Und das ist immer noch nicht alles: Eine Treppe führt gar in einen Tiefkeller. Dort ist es stockdunkel. Im spärlichen Licht des Mobiltelefons geht es tastend nach unten. Ein schneller Blick zeigt, dass von den ehemals hier lagernden Weinbeständen natürlich nichts mehr übrig ist. Schade. Aber egal: Die Villa hat schon genug berauscht!

Nüchtern und funktional:
Der Blick in das 2. Obergeschoss.



Das Ergebnis ist herausragend: Die Sanierung der Bockenheimer Landstraße 102 hat aus einem Pflegefall ein Schmuckstück gemacht. In ihrer Kombination aus instandgesetztem Kulturdenkmal und implementierter neuer Technik ist die Villa 102 mit ihrem nun fast musealen Charakter in Frankfurt nahezu einzigartig. Doch der Weg dahin war kein leichter. Die Arbeiten standen vom Beginn 2014 bis zum Ende 2018 vor immer neuen baulichen und organisatorischen Herausforderungen. Zahlreiche Um- und Anbauten, die das Gebäude in seiner 100-jährigen Geschichte erfahren hat, blieben zunächst unter der Oberfläche verborgen. Aber trotz ihres Alters, der vielen Vorbesitzer, der gewerblichen Nutzung und teilweisen Verbauung enthält die Villa noch viel wertvolle historische Substanz. Diese bereitete die KfW komplett auf.

Nach dem Kauf 2012 und vor Sanierungsbeginn ging sie an eine umfangreiche Bestandsaufnahme des 1912/13 errichteten Kulturdenkmals. Eng eingebunden war in steter Abstimmung das Denkmalamt. Die KfW war sich ihrer Verantwortung für das kulturelle Erbe der Stadt bewusst und beachtete alle Auflagen des Denkmalschutzes. Die Planungen mussten sich aber immer an der Realität messen lassen, denn die his-

SANIERUNG EINER LEGENDE

Die Sanierung war eine große Herausforderung. Hand in Hand mit dem Denkmalschutz gelang es den Verfall zu stoppen und die Villa in ihren ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.

torische Substanz bot viel Ungeahntes: Manches wurde erst nach Entfernung des Putzes sichtbar. So fehlten beispielsweise an einer Stelle erwartete Stahlträger, unvermutet fanden sich anderswo unbekannt Verankerungen. Gefragt war immer wieder die Fantasie der Planer.

Zu bewältigen galt es das Spannungsfeld zwischen den Anforderungen des Denkmalschutzes, der Sicherheit, der geplanten Nutzung sowie der Energetik. Zwar gab es keine entsprechenden Anforderungen, doch bemühte sich die KfW entsprechend ihrer weltweiten Förderung von Umwelt- und Klimaschutz um größtmögliche Energieeffizienz. Wie sehr diese und der Denkmalschutz teilweise in Konkurrenz traten, zeigte sich bei-

spielhaft bei der Erneuerung der Fenster: Diese sind nun als Kompromiss beider Anforderungen statt energieeffizient dreifach, nur zweifach verglast, um dem historischen Original möglichst treu zu bleiben.

Trotz der Anlehnung an den ursprünglichen Bauzustand präsentiert sich die Villa 102 nach Sanierungsende nicht mehr so wie zu ihrer bekanntesten Zeit als „Literaturhaus“. Das Gebäude hat entsprechend der geplanten Nutzung seinen Wohnhauscharakter verloren. So ließen sich zum Beispiel die historischen Tapeten nicht mehr rekonstruieren. Immerhin fand sich ein Rest, an dem sich die jetzige Wandfarbe orientiert. Wie auch in der übrigen Villa, handelt es sich um ein mit dem Denkmalamt abgestimmtes,

modern interpretiertes Farbkonzept. Parallel dazu gestaltet sich die Möblierung. Sie sieht eine flexible Grundausstattung für Veranstaltungen vor. Unterstützung finden diese durch eine dezent moderne Beleuchtung. Derart ausgestattet, bieten die Repräsentationsräume der Villa das Ambiente für Kultur- und Dialogevents aller Art.

Doch bis die Arbeiten so weit waren, gab es viel zu tun: Zunächst standen die Schadstoffsanierung und die Errichtung eines neuen unterirdischen „Zwischenbauwerks“ an. Dieses stellt eine Verbindung zur Tiefgarage des nebenstehenden KfW-Neubaus Bockenheimer Landstraße 104 her und nimmt als Kellererweiterung die Gebäudetechnik – unter anderem eine neue Lüftungs- und Kühlanlage – und die Sanitärbereiche auf. Maximal lässt die Villa entsprechend den Auflagen des Brandschutzes Veranstaltungen für 199 Gäste zu. Insbesondere wertvolle historische Oberflächen wie die Stuckdecken wurden schonend freigelegt: Die Farbe wurde Schicht für Schicht entfernt und ausgebessert. Nachträglich verschlossene Fensteröffnungen wurden wiederhergestellt und die als Büro überbaute Loggia rekonstruiert. Nun lädt sie wieder in ihrem ursprünglichen, offenen Zustand zum Verweilen ein. Eine neue Freitreppe verbessert den Zugang

von der Terrasse in die Außenanlagen. Weitgehende Barrierefreiheit stellt unter anderem ein neuer Personenaufzug vom Untergeschoss bis ins zweite Obergeschoss sicher.

Zu diesem führt auch das rekonstruierte Nebentreppenhaus des ehemaligen Dienstbotenaufgangs. Im früheren Gesindetrakt werden künftig Schulungen abgehalten, im Dachgeschoss darüber befindet sich eine der beiden separaten Lüftungszentralen. Nötig machen diese die enormen Anforderungen an die zukünftige Nutzung des Gebäudes. Während die Lüftungszentrale im „Zwischenbauwerk“ die Räume bis zum ersten Obergeschoss versorgt, ist diejenige im Dachgeschoss für die Schulungsräume im zweiten Stock zuständig. Insgesamt ist die Villa technisch fast wie ein Neubau ausgestattet. Um den historischen Charakter des Hauses nicht zu stören, soll man dies jedoch nicht sehen: Die Zugänge zu den Steuerungen der Elektronik sind in den historischen Einbauschränken verschwunden. Steckdosen und Medienanschlüsse verbergen sich in den Sockelleisten und Lautsprecher hinter der Holzvertäfelung.

Viele Gewerke sowie Wände und Böden wurden in den vergangenen Jahrzehnten stark verändert. Neben dem ursprünglichen Bestand fanden sich auch verbaute, verschan-

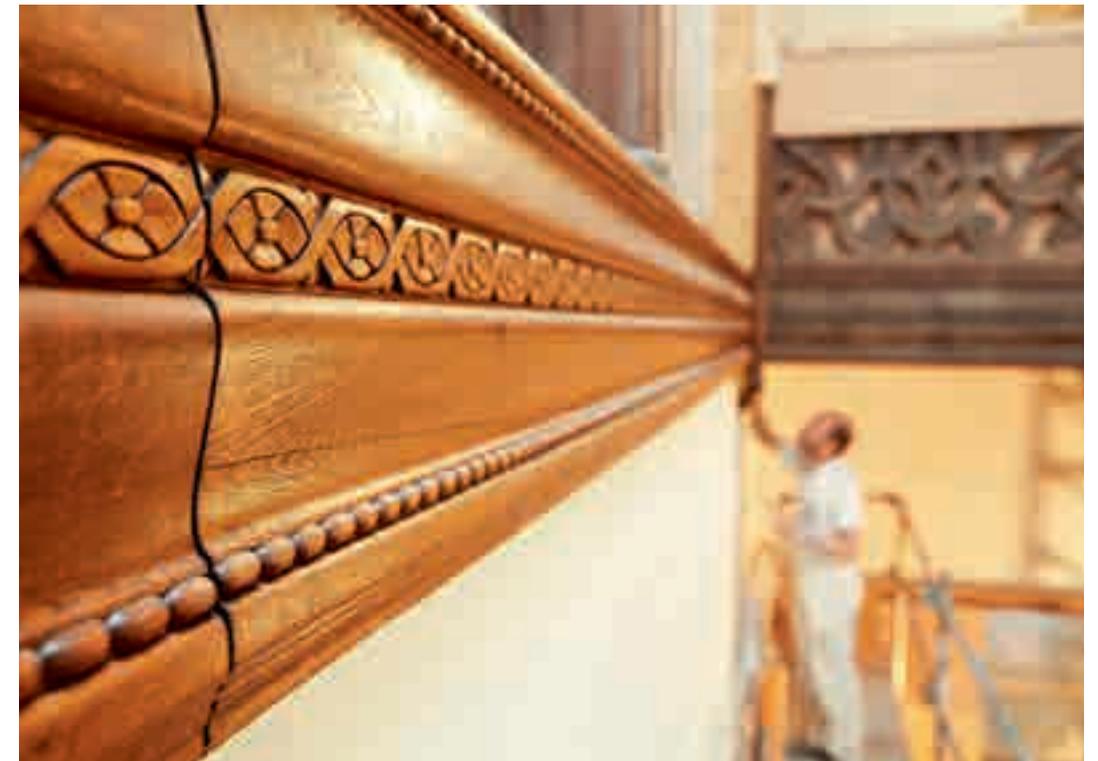
delte und teilweise zerstörte Flächen. Immer wieder holte die KfW Spezialisten mit ins Boot. Holzverkleidungen hatten beispielsweise vielschichtige und unfachmännische Anstriche erhalten, die nichts mit dem ursprünglichen Zustand zu tun hatten. In historischer Arbeit geschulte Schreiner übernehmen die mühevollen Bearbeitung der Holzoberflächen. Ähnliches galt für die zumindest im Kern gut erhaltenen Stuckdecken. An ihnen nahm ein in Denkmalpflege erfahrener Stuckateur nur wenige Verbesserungen vor. Viel Arbeit hatten auch die mit historischem Material vertrauten Steinmetze: Sie reparierten und reinigten die Natursteinelemente an der Fassade und tauschten beschädigte Stellen aus.

Der Zeitplan wurde einige Male durcheinandergewirbelt, die Planer der KfW hangelten sich von Überraschung zu Überraschung. Trotz aller Schwierigkeiten fanden sie und ihre Partner stets einen Weg. Nur weil alle Hand in Hand arbeiteten, war das beeindruckende Ergebnis möglich. Mit dem Abschluss der Arbeiten bildet die Villa 102 als Kultur- und Dialogplattform sowie als Sitz der KfW Stiftung das Juwel der Frankfurter KfW-Gebäude. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bietet es insbesondere ein modernes Schulungszentrum und einen Garten mit Parkcharakter.



Kernsaniert: Die Arbeiten im Kellergeschoss erinnern an einen Neubau.

Aufbereitet: Behutsam kümmerten sich Spezialisten insbesondere um die historischen Holzschnitz-, Steinmetz- und Stuckateurarbeiten.



VILLA 102 – EIN LEBENDIGES DENKMAL

Leerstand war gestern: Nach der denkmalgerechten Sanierung schließt die Villa 102 als Kultur- und Dialogplattform der KfW eine kulturelle Lücke. Sie setzt die Geschichte des Hauses als Kulturinstitution fort.



Damals und jetzt: Das ursprüngliche Aussehen der Rückseite wurde wiederhergestellt.



Gestern und Heute: Das Empfangszimmer der Dame ist nun ein vielfältig nutzbarer Veranstaltungsraum.



Nach zuvor jahrelangem Leerstand und einer damit verbundenen kulturellen Lücke rückte die Villa im Jahr 2010 in den Fokus der KfW. Diese besaß mit der Bockenheimer Landstraße 104 bereits das Nachbargebäude. Da sich dessen Abriss und Neubau gerade in Vorbereitung befanden, war der Zeitpunkt für die Einbindung der Villa in die zu planende Bebauung günstig. Die Villa war für die Nutzung als

Veranstaltungsforum und internes Schulungszentrum geeignet und ließ sich gut in den Neubau des Nachbarhauses integrieren. Entsprechende Planungen leitete die KfW nach dem Erwerb der Villa im Frühjahr 2012 in die Wege.

Zur selben Zeit bereitete die KfW die Gründung einer Stiftung vor, welche Anfang 2013 ihre Arbeit aufnahm. Die Projekte der KfW Stiftung fokussieren sich auf die großen gesellschaftlichen Herausforderungen Globalisierung, Umwelt und Klimaschutz sowie demographischer Wandel, die in vier Schwerpunkten aufgegriffen werden: Verantwortliches Unternehmertum, Soziales Engagement, Umwelt und Klima sowie Kunst und Kultur. Die KfW Stiftung wird die Villa nach Abschluss der Sanierung für Veranstaltungen und neue Formate im Rahmen dieser Schwerpunkte nutzen. So erhält sie erstmals eine Verortung in der Öffentlichkeit. Die erste Veranstaltung wird der Special Impact Award am 18. Oktober 2018 sein. Mit diesem zeichnet die KfW Stiftung herausragende sozialunternehmerische Projekte aus.

Als lebendiges Kulturdenkmal wird die Villa 102 mit Veranstaltungen der KfW Stiftung und der KfW als Plattform für den regionalen und internationalen Dialog wiederauferstehen. Diesen wird die KfW mit Vertretern von Wirtschaft, Politik und Kultur führen. Die Villa mit ihrem historischen Erbe als Kulturdenkmal und ihrer besonderen Bedeutung als Frankfurter Kulturinstitution bietet dafür den Rahmen. Die KfW übernimmt die Verantwortung für die neue alte Villa und knüpft im Anschluss an die Wiedereröffnung Mitte September 2018 an die ehemalige Bedeutung des Hauses an und betont mit der Wiederbelebung einer verblassten Legende als Kultur- und Dialogplattform ihren Frankfurter Standort. Sie wird die spannende und wechselvolle Geschichte des Hauses als Schnittstelle des Dialogs und des Austauschs zwischen Ökonomie, Politik und Kultur fortschreiben.

Die Villa erstrahlt wieder im alten Glanz.



Neues Leben im alten Haus: Vernissage der Ausstellung HOME STORIES 2013.



DIE KfW – 70 JAHRE BANK AUS VERANTWORTUNG



Aktuelles und
Vergangenes:
www.villa102.de

Hinweise zu Events
und Veranstaltungen
der neuen Kultur-
und Dialogplattform
finden Sie unter
www.villa102.de.

Dort erhalten Sie auch
weiterführende
Informationen zur
Geschichte und Sanierung
des Gebäudes.

Die KfW ist eine der führenden Förderbanken der Welt. Seit 1948 setzt sie sich im Auftrag des Bundes und der Länder dafür ein, die wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Lebensbedingungen weltweit zu verbessern. Allein 2017 hat sie dafür ein Fördervolumen von 76,5 Milliarden Euro zur Verfügung gestellt. Davon flossen 43% in Maßnahmen zum Klima- und Umweltschutz. Die KfW besitzt keine Filialen und verfügt nicht über Kundeneinlagen. Sie refinanziert ihr Fördergeschäft verantwortungsbewusst und fast

vollständig über die internationalen Kapitalmärkte. 2017 hat sie zu diesem Zweck 78,2 Milliarden Euro aufgenommen. In Deutschland ist die KfW Bankengruppe mit Standorten in Frankfurt, Berlin, Bonn und Köln vertreten. Weltweit ist sie an rund 80 Standorten vertreten. Als Bank aus Verantwortung unterstützt die KfW nachhaltig den Wandel in Wirtschaft, Ökologie und Gesellschaft. Sie fördert Menschen, Länder und Institutionen, die weiterdenken – und dadurch die Gesellschaft vorwärtsbringen. Die Schwerpunkte ihrer Arbeit sind:

- › Förderung kleiner und mittlerer Unternehmen sowie von Existenzgründern
- › Bereitstellung von Beteiligungskapital
- › Programme zur energieeffizienten Sanierung von Wohngebäuden
- › Unterstützung von Maßnahmen zum Schutz der Umwelt
- › Bildungsförderung für private Kunden
- › Finanzierungsprogramme für Kommunen und regionale Förderbanken
- › Export- und Projektfinanzierung
- › Förderung von Entwicklungs- und Schwellenländern
- › Finanzierung und Beratung von Unternehmen in Entwicklungs- und Schwellenländern

Impressum

Beilage zu Frankfurter Rundschau Geschichte, Band 8, 2018, ISSN 2625-8501; Herausgeber: KfW Bankengruppe; Konzeption und Redaktion: Marc Zirlewagen; Autoren: Dr. Günther Bräunig, Marc Zirlewagen; Layout: Verena Lindner, Frankfurter Allgemeine Zeitung; Vertrieb: Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH, Hellerhofstraße 2-4, 60327 Frankfurt; Druck: Westdeutsche Verlags- und Druckerei GmbH, Kurhessenstraße 4-6, 64546 Mörfelden-Walldorf; Titelbild: KfW Bankengruppe/Elena Ezhova; Bildnachweise: S. 2, 10 (unten), 11 (unten): Archimation, Berlin; S. 3, 6-9, 13: KfW Bankengruppe/Jens Steingässer; S. 4, 10 (oben), 11 (oben): Alfred Engelhard & Cie: Ausgeführte Bauten, Berlin o. J.; S. 5: Institut für Stadtgeschichte (ISG S7FR 8808/Georg Kumpfmüller); S. 12: KfW Bankengruppe/Elena Ezhova; S. 14: Fotolia.com/Artur Marciniac.

Im Verlag Henrich Editionen erhältlich

BOCKENHEIMER LANDSTRASSE 102
VON DER GROSSBÜRGERVILLA ZUR KULTURINSTITUTION

DER ARBEITSPLATZ DER ZUKUNFT
DIE BOCKENHEIMER LANDSTRASSE 104 IN FRANKFURT

» *Bockenheimer Landstraße 102*, das ist eine in Frankfurt am Main bekannte Adresse, aber die Geschichte des Hauses, das dort steht, ist über Frankfurt hinaus spannend. Auch Häuser haben ihre Lebensläufe.«



Bockenheimer Landstraße 102
Von der Großbürgervilla zur Kulturinstitution
2. ergänzte Auflage, Autor: Marc Zirlewagen
Hardcover 22,5 × 22,5 cm
236 Seiten, 19,95 € (D)
ISBN 978-3-943407-75-4

Auch als
CD
erhältlich.



Sprecher: Ulrich Noethen, Autor: Marc Zirlewagen
Hörbuchbearbeitung und Regie: Marlene Breuer
1 Audio-CD, 132 Minuten, 9,95 € (D)
ISBN 978-3-943407-38-9



Der Arbeitsplatz der Zukunft
Die Bockenheimer Landstraße 104 in Frankfurt am Main
2. überarbeitete Auflage, Herausgeber: Marc Zirlewagen
Hardcover, 25,5 × 19,5 cm
136 Seiten, 19,95 € (D)
978-3-96320-004-5

Auch als
eBook
für iPad und
Android
erhältlich.



9,99 € (D)
ISBN 978-3-96320-002-1

» Das Buch *Der Arbeitsplatz der Zukunft* zeigt, dass die KfW stolz auf ihr neues Firmengebäude Bockenheimer Landstraße 104 ist. Das kann sie auch sein, denn es bietet die besten Voraussetzungen für eine moderne Arbeitswelt und erfüllt darüber hinaus auch besondere Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.«



»»» Weiterdenker dämmen erst Wärme. Und dann Kosten.

Die KfW fördert **energieeffizientes Bauen und Sanieren** – z.B. die Dämmung des Daches, der Kellerdecke oder der Außenwände. Denn wer beim Sanieren weiterdenkt, kann sein Eigenheim in mehreren Schritten über einen längeren Zeitraum hinweg energetisch optimieren. Bei der Auswahl der richtigen Maßnahmen unterstützt Sie ein Energieeffizienzexperte. Die KfW fördert Sie im Auftrag der Bundesregierung mit individuellen und flexiblen Finanzierungen. Weitere Informationen bei Ihrem Finanzierungspartner* oder unter [kfw.de](https://www.kfw.de)

70 Jahre
Verantwortung

Bank aus Verantwortung

KfW