



Wohnen in einer organischen Stadtlandschaft

Vorgestellt: Die Wohnstadt Limes in Schwalbach

Familiengerecht und nahe zu den Arbeitsplätzen in Frankfurt hat die Nassauische Heimstätte von 1962 bis 1969 die Wohnstadt Limes errichtet. Eine preisgekrönte Modellstadt ist hier entstanden, in der es sich noch heute gut lebt.



Nur 12 Kilometer von Frankfurt entfernt und doch herrlich im Grünen gelegen. Hohe und niedrige Wohnhäuser, Reihenhäuser, Bungalows – die überaus gemischte Bauweise der Limesstadt sorgt damals wie heute für Abwechslung.



Der alljährliche Spaßmittag, den die Stadt Schwalbach für den ganzen Stadtteil ausrichtet, ist beliebt bei Groß und Klein. Auch die NH beteiligt sich hier gerne mit einem Angebot für alle Bewohner.



Ganz am Anfang gab es Protest. Die Alteingesessenen wehrten sich heftig gegen den Bau eines neuen Stadtteils und die Schwalbacher Bauern gingen samt ihrer Traktoren auf die Straße. Das war Anfang der 60er Jahre. Es ging um den Bau einer neuen Wohnstadt, die rund 10.000 Menschen ein neues Zuhause bieten sollte: die Wohnstadt Limes. Schwalbach war damals ein beschauliches 4.000-Seelen-Dorf: im Rhein-Main-Gebiet dagegen herrschte Wohnungsnot. Während die Bauern um ihre Felder bangten, wollte die Gemeindevertretung einer befürchteten Eingemeindung nach Eschborn vorbeugen.

Vom ersten Spatenstich bis zu den Stadtrechten

Die Rechnung ging auf: Im Mai 1970 wurde Schwalbach zur Stadt erhoben, die Einwohnerzahl war auf 13.900 gestiegen. Dem voraus ging die Errichtung des Stadtteils Limesstadt durch die Nassauische Heimstätte. 3.800 Wohnungen in aufgelockerter Bauweise entstanden nach dem ersten Spatenstich im Mai 1962 auf der „grünen Wiese“ neben Alt-Schwalbach. Vielerlei Wohngebäude mit unterschiedlicher Stockwerkzahl, Bungalows und Reihenhäuser, Miet- und Eigentumswohnungen wechseln sich ab. Nach der städtebaulichen Idee der „organischen Stadtland-

schaft“ werden hier Stadt und Natur vereint. Die Bebauung orientiert sich an der Landschaft, Fußgänger und Radfahrer haben ihre eigenen Wege, die Wohnungen sind nach Südwesten ausgerichtet und Grünflächen schaffen Raum für Natur und Erholung.

Noch heute spürbar: Reichows Einfluss

Entworfen wurde die gesamte Wohnstadt Limes von dem Stadtplaner Hans Bernhard Reichow (1899–1974). Er hatte mit seinem Konzept der organischen Stadtlandschaft einen von der NH ausgelobten bundesweiten Architektenwettbewerb gewonnen und von ihr die städtebauliche Leitung für die Limes-





Für die damalige Zeit eine Wohnstadt der Superlative: Hier entstand in wenigen Jahren ein Zuhause für rund 10.000 Menschen – inklusive großzügiger sozialer Infrastruktur und einem vorbildlichen Verkehrskonzept. Noch heute können die Bewohner die meisten Teile des Stadtviertels fußläufig, ohne dabei Straßen zu überqueren, erreichen.



stadt erhalten. Eine seiner Grundideen war die kreuzungsfreie Verkehrserschließung und so wurden nach seinen Plänen Auto- und Fußwege streng getrennt. Die Häusergruppen sind von einem Ring über Stichstraßen zu erreichen. Die charakteristische Silhouette der neuen Wohnstadt komponierte Reichow aus fünf Hochhäusern auf dem Höhenzug entlang der Mittelachse. Die Wohneinheiten in den Stichstraßen platzierte er so, dass in die Haupträume die Nachmittagssonne scheint. Die neungeschossigen Hochhäuser entlang der Mittelachse der Ringstraße öffneten sich mit leichter Rundung zur Sonne hin. Und die vierstöckigen Häuser versah er anstelle eines Flures mit einer Essdiele.

Im Dezember 1964 konnten die ersten der 3.800 Wohnungen in der Frankenstraße bezogen werden. Der Anfang war nicht leicht, die Neubürger Schwalbachs wohnten auf einer Großbaustelle. Fünf Jahre später waren alle Wohnungen fertig. Gleichzeitig entstand noch die Infrastruktur der neuen Wohnstadt: Schulen, Einkaufszentren, Hallen- und Freibad und vieles mehr. Das atemberaubende Tempo der Bauarbeiten

fand 1973 mit der Einweihung des Rat- und Bürgerhauses seinen vorläufigen Abschluss. Von der „organischen“, lebensnahen Planung Reichows profitieren die Bewohner der Limesstadt noch heute – denn hier lebt es sich angenehm luftig und ruhig.

„Hier kann man sich wohl fühlen“

„Wir haben hier ganz liebe Mieter, die Leute wohnen gerne in der Limesstadt“, da ist sich NH-Kundenbetreuerin Elisabeth Fukner ganz sicher. Als sie 1961 ihre Lehre bei der Nassauischen Heimstätte begann, war die Wohnstadt Limes gerade am Entstehen. Früher gab es hier sehr viele Werkwohnungen für die Beschäftigten von Lufthansa und den Höchst-Werken. „Es wohnten viele Italiener bei uns“, erzählt sie weiter, „heute ist es etwas internationaler geworden. Und es herrscht noch immer ein guter Ton, viele Mieter winken mir von Weitem zu.“

Demgemäß ist die gepflegte Limesstadt von Integrationsproblemen weit entfernt. Auch die Stadt Schwalbach ist in Sachen Integration äußerst aktiv, unter anderem mit einem Spaßnachmittag für Kinder aller Nationen.

Nach einer umfassenden Sanierung in den 90er Jahren, bei der die Nassauische Heimstätte ihre heute 1.251 Wohnungen in der Limesstadt mit neuen Dächern, Fenstern und wärmedämmenden Fassaden versehen hat, präsentiert sich die Wohnstadt noch attraktiver als zuvor. Und die wenigen leer stehenden Mietwohnungen, die es von Zeit zu Zeit einmal geben kann, sind immer ganz schnell belegt.



**Roland Seel,
Bürgermeister
von Schwalbach**

„Die Wohnstadt Limes hat das Leben der Stadt Schwalbach nachhaltig geprägt. Nicht nur die Bevölkerung hat sich seither mehr als verdreifacht. Auch die Schwalbacher selbst haben diese Modellstadt gut angenommen. Was der Architekt Reichow mit der organischen Stadtlandschaft damals plante, ist ihm gelungen: eine Wohnstadt ohne Durchgangsverkehr, aber mit sehr viel Grünfläche. Auf Schwalbach hat sich die Limesstadt insgesamt positiv ausgewirkt.“