

Architekt erstellt ein Baulücken-Kataster für Hamburg

Neue Flächen für die Wachsende Stadt

BAULÜCKEN STÖREN das Stadtbild, bieten aber zugleich auch Chancen für die Entwicklung eines Gemeinwesens. Das hatte vor einiger Zeit die Architektenkammer des Landes Nordrhein-Westfalen erkannt und einen Baulücken-Kataster in Auftrag gegeben. Den lieferte der Hamburger Architekt Babis Tekeoglou, der dieses Projekt jetzt auf die Hansestadt übertragen will.

Tekeoglou hat in eigener Initiative mit einer Bestandsaufnahme der Baulücken in den Stadtteilen rund um die Alster begonnen. Darin sieht er einen Beitrag für die Wachsende Stadt. Gleichzeitig verfolgt er natürlich das Ziel, für Eigentümer, Investoren oder Makler als Planer und Berater tätig zu werden. Rund 350 Baulücken hat Babis Tekeoglou bereits erfaßt. Bei einem Bauvolumen von geschätzten 2,5 bis drei Millionen Euro pro Fläche ergibt sich allein daraus eine Gesamtinvestitionssumme von rund einer Milliarde Euro.

Ein erstes Projekt gewinnt bereits Konturen. Es geht um ein Grundstück in der Brennerstraße 12 in St. Georg, eine rund 350 Quadratmeter große Fläche mit eingeschossiger Bebauung. Das Gebäude wurde als Druckerei und danach als Gewerbe- und Kulturhaus genutzt. Laut Machbarkeitsstudie wäre dort eine Wohn- oder Gewerbeimmobilie unter Einbezie-

hung des Gebäudebestandes oder als kompletter Neubau denkbar.

Die Expertise weist eine mögliche Bebauung mit fünf Obergeschossen aus und liefert komplette Nutzungskonzepte für Büros oder Wohnungen beziehungsweise Lofts. Rund 1800 bis 2000 Quadratmeter Bruttogeschoßfläche könnten dabei entstehen. Jetzt bietet das Gebäude mit der 50er-Jahre-Architektur nur eine Fläche von rund 500 Quadratmetern.

Alle notwendigen Informationen über Vorschriften, Bau und Technik sind bereits in Tekeoglous Expertise enthalten. Sie bietet zudem mögliche Architekturlösungen. Ob und wie gebaut wird, soll demnächst entschieden werden.

Architekt Tekeoglou will zeigen, wie sich Immobilien besser nutzen oder eventuell vermarkten lassen. Verkaufswilligen Eigentümern gestattet das Wissen um die Mög-

lichkeit einer engeren oder höheren Bebauung, den Preis für ihr Grundstück zu erhöhen. Investoren können sich Klarheit über die mögliche Nutzung verschaffen, bevor sie einen Vertrag unterzeichnen. Und nicht immer geht es um unbebaute Brachen, sondern auch darum, wie sich bestehende Bauten erweitern lassen.

Der Service des Teams umfaßt die Analyse und Wertermittlung ebenso wie die Prüfung rechtlicher und baulicher Möglichkeiten. Unterstützung gibt es zudem bei der Suche nach Zuschüssen und Fördermitteln, bei den Behördengesprächen, der Planung, der Baubetreuung und der Vermarktung. Manchmal geht es auch nur um temporäre Nutzungen von Brachen, als Freiflächen, Spielplätze oder für Veranstaltungen. „Auch das tut dem Stadtbild gut“, meint Tekeoglou.

Gisela Schütte



Architekt Babis Tekeoglou vor eine Baulücke in St. Georg