

nicht los“, unterstreicht Dipl.-Ing. Architekt Babis C. Tekeoglou. Der Blick war nun geschärft, und auf jedem Weg durch die Stadt fielen ihm und seinen Mitarbeitern neue unentwickelte Stellen auf.

Aus einer plötzlichen Idee entstand so eine Initiative, die sich letztendlich zum Baulücken-Management Hamburg (Projektentwicklung für Baulücken und brachliegende Grundstücksflächen in Hamburg) entwickelte.

„Mit dem Baulücken-Management Hamburg möchte ich auf unansehnliche Baulücken und andere brachliegende Grundstücksflächen in Hamburg und anderswo aufmerksam machen“, so der Hamburger Architekt. Sein Ziel sei, diese im städtebaulichen Interesse zu schließen und zugleich die Baulückenproblematik in Hamburg nach Möglichkeit öffentlich zu thematisieren und zu diskutieren, fügte Tekeoglou hinzu.

So sollen Eigentümer, Kommunen und Bürger der Stadt dazu angeregt werden, über schon lange brachliegende oder ungenutzte Flächen neu nachzudenken. Baulücken seien meistens nicht nur leer stehende Grundstücke, sondern werden mitunter durch Baracken aus der Nachkriegszeit oder durch parkende Autos besetzt.

Dadurch würde diesen Grundstücken die städtebauliche Einbindung und das so notwendige soziale Gefüge fehlen. Auf diese wenig ausgenutzten urbanen Flächen, die das Wachstum negativ beeinflussen, soll öffentlich aufmerksam gemacht werden. „Denn diese Flächen können belebt werden“, meint der Diplomingenieur.

Das Baulücken-Management Hamburg wurde unter Berücksichtigung der vorangegangenen Erfahrungen aus der Teilnahme des Architekturbüros am Wettbewerb und auch aus den daraufhin folgenden Beiträgen und Veröffentlichungen wie auch aus der öffentlichen Meinung entwickelt.

„Durch eine Podiumsdiskussion im Technologiezentrum Duisburg, an der meine Mitarbeiter und ich ebenfalls teilnahmen, haben wir erkannt, dass allein nur durch ideenreiche Beiträge keine wesentliche Änderung an der vorhandenen Situation bzw. an der Baulücke oder der brachliegenden Grundstücksfläche erreicht wird“, erklärt Babis C. Tekeoglou weiter.

Meistens scheiterte die Umsetzung an fehlender Wirtschaftlichkeit, am Bau- oder Nachbarschaftsrecht sowie an vielen Eigentümern selbst, die vor den sehr hohen Planungs- und Bauprozessanforderungen zurückschrecken, denn Baulücken seien größtenteils Privateigentum, fügt er hinzu.

Mit dem Baulücken-Management Hamburg werden alle diese Punkte aufgefangen und eine praxisorientierte sowie federführende zentrale Stelle gebildet, die die unterschiedlichen Problemfelder und Interessen aufeinander abstimmt und koordiniert.

Das Baulücken-Management des Architekturbüros BCT ARCHITEKT will Eigentümer und Nutzer unterstützen, indem es individuell an den entsprechenden Problemfeldern ansetzt. Eigentümer einer Baulücke oder einer Hinterhof-Brachfläche, die noch nicht genau wissen, ob und wie sie die Entwicklung anpacken sollen, können das Büro ansprechen.

Durch erste Gespräche werden neue Ideen entwickelt und gegebenenfalls vorhandene Vorstellungen weiter verfolgt und ausgebaut. Es werden mit den Eigentümern und den Nutzern die Wirtschaftlichkeit und Förderungsmaßnahmen erörtert, die in Anspruch genommen werden können. Weiterhin werden Ideen für ein Konzept und zur Nutzung entwickelt und diese von der kostenlosen Erstberatung zur Machbarkeitsstudie bis hin zur Realisierung geführt.

Das Baulücken-Management Hamburg unterstützt zur Förderung der Maßnahme auch die Bildung von Bauherrngemeinschaften und bildet zugleich die Schnittstelle zum reibungslosen Ablauf zwischen Eigentümern von Baulücken und Investoren, Bauträgern, Behörden und anderen Beteiligten.

Nähere Informationen über das Baulücken-Management Hamburg unter <http://www.bauluecken-hamburg.de>

mle

Baulücken-Management, Büro Hamburg, BCT ARCHITEKT, Max-Brauer-Allee 139, D-22765 Hamburg

**Aus der ibau-Reihe
Architektur- und Ingenieurbüros stellen sich vor:
BCT ARCHITEKT,
Hamburg:
Machen Sie was aus
Ihrer (Bau-)Lücke!**

Hamburger Architekturbüro hat sich auf die Projektentwicklung für Baulücken und brachliegende Grundstücksflächen spezialisiert
Hamburg - Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen schrieb 2003 den Ideenwettbewerb „1000-Baulücken in NRW“ aus, in dem es darum ging, Lösungen für existierende Baulücken in fünf verschiedenen Städten von Nordrhein-Westfalen zu finden. Mit seiner Arbeit belegte das Hamburger Architekturbüro BCT ARCHITEKT unter 122 Teilnehmern in der Stadt Duisburg einen fünften Rang.

Die Ergebnisse können auf der Seite <http://www.1000-bauluecken.de> angesehen werden. „Nach dem Wettbewerb jedoch ließ mich und meine Mitarbeiter das Restflächen- und Lücken-Thema auch hier in Hamburg