

„Zeitzeugen“ bleiben erhalten

Wie eine 50er-Jahre-Immobilie an heutige Ansprüche angepasst wird

Von unserem Redaktionsmitglied
Gabriela M. Keller

BREMEN. Das fünfgeschossige Haus in der Schillerstraße wirkt mit seinem altrosa-farbenen Anstrich und den kastenförmigen Beton-Balkonen düster und ein wenig miefig. Das soll sich bis Mitte kommenden Jahres grundlegend ändern.

Der Hamburger Architekt Babis Tekeoglou will das Gebäude zu einem lichtdurchfluteten, modernen Mehrfamilienhaus aufbauen – und bei der Gelegenheit gleich um zwei Stockwerke erweitern.

So soll die Nutzfläche des Gebäudes in der Bahnhofsvorstadt von derzeitigen 1514 Quadratmetern auf 2163 Quadratmeter anwachsen. Seit einigen Jahren, erklärt der Architekt, habe sich der Trend durchgesetzt, eher Immobilien zu sanieren und auszubauen, statt immer neue Bauten zu errichten: „In den Innenstädten sind Grundstücke rar. Und die, die überhaupt vorhanden sind, sind sehr teuer.“ Deshalb lägen die Kosten für Neubauten deutlich höher. Laut der Machbarkeits-Studie des Architekten soll die Sanierung, der Ausbau der Gewerbefläche im Erdgeschoss und die Aufstockung – je nach Art und Qualität – rund 1 200 000 Euro kosten. Der Preis der Immobilie – so

wie sie heute ist – würde indes schon bei 1 650 000 Euro liegen.

Auch die Städte, erklärt Tekeoglou, profitieren von dieser Tendenz, da so nicht ständig neue Wohngebiete entstehen, während andere dem Verfall überlassen bleiben. Ebenso sei es unwirtschaftlich, die vorhandene Immobilie abzureißen und eine neue aufzubauen – auch, weil alle Wohnungen vermietet sind. „Bei einem Abriss hätte man das Problem, das Haus erst mal leer zu kriegen. Während der Sanierung können aber alle Mieter die ganze Zeit über in ihren Wohnungen bleiben“, sagt der Architekt.

Dabei kann er von einer soliden Grund-

substanz ausgehen: „Das Gebäude stammt aus den 50er Jahren. In dieser Zeit wurde massiv und stabil gebaut.“ Nur müsse das Haus eben den heutigen Erwartungen angepasst werden.

Dazu gehört die Modernisierung der Energietechnik genauso wie eine Anpassung der Wohnqualität an heutige Ansprüche. So sollen beispielsweise die Balkone in Wintergärten verwandeln und der ganzen Fassade ein frischeres und helleres Aussehen bekommen.

„Solche Gebäudes sind Zeitzeugen“, meint Tekeoglou. „Schon deshalb sollte man sie, wenn möglich, erhalten.“