



# EINE RUNDE SACHE

Fotos: Sebastian Glombik

## Moderner Neubau schließt Baulücke in Emsbüttel

Die eingeschossige Bebauung, die viele Jahre lang als Kneipe genutzt wurde, gehörte zur Eigentümergemeinschaft Alardusstraße 13, die insgesamt aus elf Einheiten bestand. Die Kneipe war also Sondereigentum, während die damalige Baulücke ein gemeinschaftliches Eigentum darstellte. Da sich der Eigentümer und Betreiber der Kneipe eine andere Nutzung sowie eine Wertsteigerung seiner Immobilie bzw. seines Grundstückes wünschte, beauftragte er Ende 2006 das Architektenbüro BCT Architekt. Spezialisiert auf die Schließung von Baulücken sollte der Architekt, Herr Tekeoglou, prüfen, welche baulichen Möglichkeiten und neuen Nutzungen sich auf seinem Grundstück realisieren ließen.

Während eine Lösung schnell gefunden war, lagen die größten Schwierigkeiten und Herausforderungen eher im Bereich der privat- und öffentlich rechtlichen Belange. So war es für die Baulückenschließung in der Alardusstraße erforderlich, die Wünsche und Ansprüche der Eigentümergemeinschaft in Einklang zu bringen. Letztendlich und nach 18 Monaten Verhandlungen war eine akzeptable Lösung gefunden, die





alle Beteiligten zufrieden stellte. Und diese sah vor, dass zum Beispiel die fünf Wohnungseigentümer, deren Giebelfenster im Zuge der Baulückenschließung zu schließen waren, jeweils einen Zimmeranbau in der Größe von ca. 15 m<sup>2</sup> zum Hinterhof erhielten.

Leitidee des Entwurfs war es, die Geometrie bzw. die Rundung des Grundstücks in die Planung mit einzubeziehen, die dem Gebäude mit seinen ausgeprägten, ebenfalls runden Balkonen eine unverwechselbare Formensprache verleiht. Im Januar 2011 wurde die eingeschossige Gewerbefläche abgerissen. Unmittelbar danach folgte die Baulückenschließung mit einem unterkellerten Neubau. Auf fünf Voll- und einem Staffelgeschoss entstanden schließlich sechs Etagenwohnungen mit Wohnflächen zwischen 82 und 95 m<sup>2</sup>.

Jede Wohneinheit wird zentral über den innen liegenden Treppenkern erschlossen. Über den offen gestalteten Eingangsbereich betritt man gleichzeitig den großzügig und ebenfalls offen gestalteten Wohnungsmittelpunkt – und damit den kommunikativen und sozialen Bereich –, der aus Küche- und Wohnbereich besteht. Durch die bodentiefe und an der Gebäuderundung vollständig ausgebildete Faltpfandfassade erhält dieser Raum seinen besonderen Charakter. Hier gehört Licht und Raum zum alltäglich erlebbaren Wohngefühl



und zum besonderen Wohnungsstandard. Durch Öffnen der Faltpfandelemente wird der gesamte Balkon, der eine Größe von ca. 12 m<sup>2</sup> hat, zum erweiterten Wohnraum gestaltet. Vom Eingangsbereich und Wohnraum der Regelgeschosse werden über einen Flur zwei weitere Räume sowie das Bad erschlossen. Die Penthousewohnung verfügt zusätzlich über eine großzügige Dachterrasse, die ca. 35 m<sup>2</sup> umfasst und eine besondere Aussicht über die Dächer von Hamburg ermöglicht.

[www.bct-architekt.de](http://www.bct-architekt.de)

[www.bauluecken-management.de](http://www.bauluecken-management.de)