

---

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	9
<b>Abbildungsnachweis</b> .....	11
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	12
<b>Modellvorhaben zur Baulückenbebauung im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus</b> .....	13
<b>I Einführung</b> .....	15
1. Zur Aktualität des Themas - Baulücken und kein Ende?.....	15
2. Baulücken und Brachflächen als städtisches Baulandpotential .....	17
3. Stand der Forschung zur Baulückenbebauung.....	18
4. Stand der Baulückenbebauung in der Praxis .....	19
4.1 Rückblick.....	19
4.2 Erfahrungen in den Gemeinden .....	20
4.2.1 Zur Bestandserhebung.....	20
4.2.2 Zur Beurteilung der Baulücken .....	21
4.2.3 Zu Maßnahmen und Strategien.....	22
5. Ziel und Zweck der Wirkungsforschung - Forschungsfragen .....	24
<b>II Ergebnisse der Untersuchung</b> .....	27
1. Einordnung der Projekte .....	27
2. Ergebnisse und Folgerungen .....	28
3. Empfehlungen zur weiteren Baulückenforschung .....	33
<b>III Projekte</b> .....	35
<b>A Berlin - Admiralstraße 16</b> .....	35
1. Gebiets- und Grundstücksbeschreibung .....	35
2. Planung und Realisierung .....	35
3. Ergebnisse und Folgerungen .....	41
<b>B Berlin - Wilhelmstraße 119-121</b> .....	47
1. Gebiets- und Grundstücksbeschreibung .....	47
2. Planung und Realisierung .....	48
3. Ergebnisse und Folgerungen .....	52
<b>C Hamburg-Harburg - Anzengruberstraße 2-4</b> .....	55
1. Gebiets- und Grundstücksbeschreibung .....	55
2. Planung und Realisierung .....	58
3. Ergebnisse und Folgerungen .....	61
<b>D Hamburg-Altona - Fischmarkt-Randbebauung</b> .....	65
1. Gebiets- und Grundstücksbeschreibung .....	65

2. Planung und Realisierung .....	7
3. Ergebnisse und Folgerungen .....	7
<b>E Nürnberg-Kreuzgassenviertel .....</b>	<b>7</b>
1. Gebiets- und Grundstücksbeschreibung .....	7
2. Planung und Realisierung .....	7
3. Ergebnisse und Folgerungen .....	7
<b>F Recklinghausen - Grafenwall 5 .....</b>	<b>7</b>
1. Gebiets- und Grundstücksbeschreibung .....	7
2. Planung und Realisierung .....	7
3. Ergebnisse und Folgerungen .....	7
<b>IV Hamburg - Bau- und Bebauungslückendatei .....</b>	<b>9</b>
1. Projektbeschreibung .....	9
1.1 Ausgangslage und Zielsetzung .....	9
1.2 Projektablauf und Finanzierung .....	9
1.3 Typisierung .....	10
1.4 Aufbau und Inhalt der Datensätze .....	10
1.5 Fortführung .....	10
1.6 Nutzbarmachung der Ergebnisse und Auswertungsbeispiele .....	10
2. Ergebnisse und Folgerungen .....	10
<b>V Das Baugebot als Instrument zur Baulückenschließung .....</b>	<b>11</b>
1. Anwendung des Baugebots in Nürnberg .....	11
2. Das Baugebot in der neuesten Rechtsprechung .....	11
2.1 Das Baugebot als Instrument der Gemeinden .....	11
2.2 Voraussetzungen des Baugebots .....	11
2.3 Inhalt des Baugebots .....	11
3. Das Baugebot im Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) .....	12
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>12</b>

---

# Abbildungsverzeichnis

---

## BERLIN – Admiralstraße/Wilhelmstraße

Abb. 1:	Lage im Stadtgebiet.....	36
Abb. 2:	Admiralstraße vor und nach der Bebauung .....	37
Abb. 3:	Die Baulücke Admiralstraße 16, Blick auf Admiralstraße 22, 23 .....	38
Abb. 4:	Das „Wohnregal“, Vorderansicht .....	39
Abb. 5:	Das „Wohnregal“, Rückansicht .....	40
Abb. 6:	Admiralstraße mit „Wohnregal“, Blick nach Süden.....	41
Abb. 7:	Blick aus dem „Wohnregal“ auf die Fußgängerzone .....	42
Abb. 8:	Das „Wohnregal“, Vorderansicht Erdgeschoß .....	43
Abb. 9:	Das „Wohnregal“, Rückansicht Erdgeschoß .....	43
Abb. 10:	Wilhelmstraße vor und nach der Bebauung .....	47
Abb. 11:	Brandwand der Nachbarbebauung Wilhelmstraße 118.....	48
Abb. 12:	Wilhelmstraße 119-121, Blick zur Straße.....	50
Abb. 13:	Wilhelmstraße 119-121, Blick von der Straßenseite .....	50
Abb. 14:	Wilhelmstraße 119, Eingangsbereich.....	51

## HAMBURG – Anzengruberstraße

Abb. 15:	Lage im Stadtgebiet.....	55
Abb. 16:	Die Anzengruberstraße.....	56
Abb. 17:	Lageplan des Projektgrundstücks – vor und nach der Baulückenschließung .....	57
Abb. 18:	Frühere Überbauung des Blockinnenbereiches .....	58
Abb. 19:	Frühere Baulücke – Einfahrt zum Bäckereibetrieb .....	58
Abb. 20:	Neubau zur Baulückenschließung – Vorderfront .....	60
Abb. 21:	Neubau zur Baulückenschließung – Rückfront .....	60
Abb. 22:	Wintergärten und Innenhofgestaltung.....	61
Abb. 23:	Eingangsbereich und erstes Grün in der Anzengruberstraße .....	61
Abb. 24:	Nachbargrundstücke Anzengruberstraße 6 und 8a .....	62
Abb. 25:	Modernisierung von 3 Gebäuden am Reeseberg .....	63

## HAMBURG – Fischmarkt

Abb. 26:	Lage im Stadtgebiet.....	65
Abb. 27:	Geschichte des Fischmarktes.....	66
Abb. 28:	Fischmarkt und Umgebung .....	
a)b):	– vor und nach der Baulückenschließung.....	67
Abb. 29:	Lageplan zum Projekt – vor und nach der Baulückenschließung .....	68
Abb. 30:	Westliche Bebauungszeile – Platzansicht .....	69
Abb. 31:	Östliche Bebauungszeile – Platzansicht .....	69
Abb. 32:	Überbauung der Buttstraße mit Blick in das westlich angrenzende Gebiet.....	70
Abb. 33:	Östliche Bebauungszeile – Rückansicht mit Tiefgaragenbegrünung.....	71
Abb. 34:	Westliche Bebauungszeile.....	71
Abb. 35:	Fischmarktbrunnen mit neuer Minerva-Statue .....	72
Abb. 36:	Lage des Fischmarktes an der Elbe .....	73

Abb. 37: Lage im Stadtgebiet.....	7
Abb. 38: Blick auf die Burg.....	7
Abb. 39: Lage an der Pegnitz.....	7
Abb. 40: Lageplan des Projektgrundstücks - vor und nach der Baulückenschließung.....	7
Abb. 41: Nutzungsentwurf.....	7
Abb. 42: a) u. b): Baustellenanblick im Frühjahr 1990.....	8
Abb. 43: Denkmalgeschützte Gebäude.....	8
Abb. 44: Bauschild - 'Realisierungswettbewerb'.....	8

**RECKLINGHAUSEN - Grafenwall**

Abb. 45: Lage im Stadtgebiet.....	8
Abb. 46: Lageplan des Projektgrundstücks - vor und nach der Baulückenschließung.....	8
Abb. 47: Blick in den Innenhof.....	8
Abb. 48: Zustand im Jahre 1985.....	8
Abb. 49: Grafenwall und Umgebung.....	9
Abb. 50: Vorderansicht Straßenseite.....	9
Abb. 51: Entwurf der Rückseite - Ansicht.....	9
Abb. 52: Wohnungsgrundrisse - 1. Obergeschoß.....	9
Abb. 53: Rückseite - Blockinnenhof.....	9
Abb. 54: Kastanie und 'Parkhof'.....	9

**BAU- UND BEBAUUNGSLÜCKENDATEI**

Abb. 55: Grunddatensatz (incl. Datenerhebungsstellen).....	10
Abb. 56: Beispiel für erfaßten Grunddatensatz.....	10
Abb. 57: Schlüsselverzeichnis für die Beurteilung der Bebaubarkeit.....	10
Abb. 58: Zusammenspiel der Baulückendatei (BLD) und des Automatisierten Liegenschaftsbuches (ALB).....	10
Abb. 59: Ausschnitt des Übersichtsplans der Baulücken in Wohngebieten.....	10
Abb. 60: Baulückendatei - Gesamtergebnis (Stand 6/89).....	10
Abb. 61: Auswertung nach Baugebietsarten.....	10
Abb. 62: Auswertung nach Baulückentypen.....	11
Abb. 63: Auswertung nach Eigentümern.....	11
Abb. 64: Auswertung nach der Bebaubarkeit.....	11
Abb. 65: Auswertung der Baulücken in Wohngebieten nach Typ und Eigentümer.....	11

**BAUGEBOT**

Abb. 66: Baugebotskarte.....	11
------------------------------	----

# Abbildungsnachweis

---

Autor/Herausgeber/Quelle	Abb.-Nr.
Architekturbüro Streb, Hamburg	(20,21)
Berlins Senator für Bau- und Wohnungswesen V	(2,10)
Freie und Hansestadt Hamburg, Baubehörde, Amt für Stadterneuerung in Zusammenarbeit mit der Staatlichen Pressestelle (Hrsg.): Fischmarkt Hamburg-Altona: Stadterneuerung in Hamburg, Hamburg 1986	(26, 28a)
Freie und Hansestadt Hamburg, Baubehörde: Baulücken in Wohngebieten, Hamburg 1990	(59,65)
Freie und Hansestadt Hamburg, Baubehörde, Amt für Stadterneuerung	(18,19,28b)
Freie und Hansestadt Hamburg, Baubehörde, Vermessungsamt	(55-58,60-64)
Hoffmann: (Luftbild); freigegeben vom Reg.Präs. Münster Nr. 10.454/85	(48)
Internationale Bauausstellung Berlin GmbH	(11)
Merkel, Janos	(4)
Stadt Nürnberg	(41,66)
Stürzebecher, Peter	(3)
Stumpfl, Hans, Dipl.-Ing.: Architekt BDB	(51,52)

Alle anderen Abbildungen wurden von den Projektbearbeitern selbst aufgenommen bzw. erstellt.