

### Architekt plant Hochhaus an der Buschkrugallee

Neukölln - An der Autobahn-  
ausfahrt Buschkrugallee soll Neu-  
kölln ein neues Wahrzeichen erhal-  
ten: ein 14-stöckiges, gläsernes Hö-  
chhaus. Das sehen zumindest  
die Pläne des Architekten Klaus-  
Peter Hahn vor, für die die Neu-  
köllner Planungsamt nun einen posi-  
tiven Bauvorbescheid erteilt hat.  
„Das ist eine 90-prozentige Baugeneh-  
migung“, sagt Hahn.  
Das geplante Gebäude besteht  
aus zwei Teilen: einem vierstöckigen  
Sockel, in das ein Ärztehaus  
samt Apotheke einziehen soll, und  
versetzt darüber zehn Stockwerke  
für Büroflächen. „In der Gegend  
gibt es bislang einen Ärztemangel“,  
sagt Hahn. Er gibt sich daher über-  
zeugt, dass sich trotz des Büroflä-  
chenüberschusses in Berlin genügend  
Mietinteressenten finden. Auch  
einer der weltweit größten Handyher-  
steller habe Interesse an dem Stand-  
ort gezeigt. In den oberen Geschos-  
sen sollen Lofts errichtet werden:  
„Da können Geschäftspartner über-  
nachten“, sagt Hahn. Er rechnet mit  
Baukosten in Höhe von 4,7 Millionen  
Mark.  
Nun befindet sich der Architekt auf  
der Suche nach einem Investor. Erste  
Verhandlungen haben bereits stattge-  
funden. Ohne öffentliche Fördermit-  
tel sei der Bau aber nicht zu finanzieren,  
glaubt Hahn. Er will sich darum um  
EU-Geld bemühen. Auch die Bundes-  
autobahnverwaltung, der das Grund-  
stück gehört, muss er noch vom Ver-  
kauf überzeugen. Im Neuköllner Be-  
zirksamt zeigt man sich deswegen  
skeptisch: „Da kann auch noch ein  
weiterer Investor kommen und einen  
Bauantrag stellen“, sagt Stadtplanungs-  
chef Wolfgang Borowski. Grundsätz-  
lich unterstützt das Bauamt aber die  
Pläne des Architekten: „Wir wollen an  
dieser Stelle ein städtebauliches High-  
light setzen.“

BERLINER MORGENPOST  
11. Oktober 2000

## Architekt plant Hochhaus an der Buschkrugallee

re Neukölln - An der Autobahnausfahrt Buschkrugallee soll Neukölln ein neues Wahrzeichen erhalten: ein 14-stöckiges, gläsernes Bürohochhaus. Das sehen zumindest die Pläne des Architekten Klaus-Peter Hahn vor, für die das Neuköllner Planungsamt nun einen positiven Bauvorbescheid erteilt hat. Das ist eine 90-prozentige Baugenehmigung", sagt Hahn.

Das geplante Gebäude besteht aus zwei Teilen: einem vierstöckigen Sockel, in das ein Ärztehaus samt Apotheke einziehen soll, und versetzt darüber zehn Stockwerke für Büroflächen. "In der Gegend gibt es bislang einen Ärztemangel", sagt Hahn. Er gibt sich daher überzeugt, dass sich trotz des Büroflächenüberschusses in Berlin genügend Mietinteressenten finden. Auch einer der weltweit größten Handyhersteller habe Interesse an dem Standort gezeigt. In den oberen Geschossen sollen Lofts errichtet werden: "Da können Geschäftspartner übernachten", sagt Hahn. Er rechnet mit Baukosten in Höhe von 4,7 Millionen Mark.

Nun befindet sich der Architekt auf der Suche nach einem Investor. Erste Verhandlungen haben bereits stattgefunden. Ohne öffentliche Fördermittel sei der Bau aber nicht zu finanzieren, glaubt Hahn. Er will sich darum um EU-Geld bemühen. Auch die Bundesautobahnverwaltung, der das Grundstück gehört, muss er noch vom Verkauf überzeugen. Im Neuköllner Bezirksamt zeigt man sich deswegen skeptisch: "Da kann auch noch ein weiterer Investor kommen und einen Bauantrag stellen", sagt Stadtplanungschef Wolfgang Borowski. Grundsätzlich unterstützt das Bauamt aber die Pläne des Architekten: "Wir wollen an dieser Stelle ein städtebauliches Highlight setzen."

## Am Ortseingang von Rixdorf soll ein gläsernes Hochhaus entstehen

### Architekt plant 14-Geschosser an der Autobahnausfahrt

Wenn es nach dem Architekten Klaus-Peter Hahn geht, steht an der Autobahnausfahrt Buschkrugallee schon bald ein gläsernes Hochhaus. 14 Stockwerke hoch soll es werden, mit drei Geschossen unter der Erde, auf einem 400 Quadratmeter großen Grundstück des Bundes an der Bürgerstraße. Ein Bauunternehmen würde den gläsernen Turm für 3,6 Millionen Mark, bauen, sagt Hahn. Eine



**Berliner Zeitung**  
10. Oktober 2000

Baugenehmigung für das Hochhaus gibt es noch nicht. Hahn hat bisher nur einen Bauvorbescheid.

### Apotheken und Ärzte als Mieter

Der Neubau soll auf einem vierstöckigen Sockel entstehen. Dort würden nach Hahns Plänen Ärzte und Apotheken einziehen. In den oberen Etagen sei Platz für Büros. "Und ganz oben könnte man Lofts einrichten, die die Mieter als Gemeinschaftsraum nutzen können", sagt der Architekt.

Wolfgang Borowski, Leiter des Stadtplanungsamtes, äußert sich zurückhaltend zu Hahns Plänen: "Wir haben andere Architekten beauftragt, Entwürfe für die Grundstücke an der Autobahnausfahrt zu machen", sagt er. Dort besitze sowohl der Bund als auch das Land Berlin Grundstücke. Von den vom Bezirksamt beauftragten anderen Architekten habe er aber noch keine Entwürfe bekommen. Grundsätzlich unterstützt Borowski die Bebauung. "Ein Neubau an dieser Stelle wäre eine Aufwertung für die Einfahrt zum Ortsteil Rixdorf." (dg.)

### Das südliche Tor zu Neukölln

#### Architekten planen 14-stöckiges Haus an der Autobahnausfahrt Buschkrugallee / Bezirk stimmt zu

Neukölln. Ein architektonischer Wegweiser nach Neukölln mit 14 gläsernen Etagen - so soll das vom Architekturbüro Hahn vorgelegte Hochhausprojekt für die Bürgerstraße aussehen. Direkt an der neuen Autobahnausfahrt Buschkrugallee könnte ein südliches Tor zum Bezirk entstehen.

Seit über einem Jahr arbeiten die Architekten Klaus-Peter Hahn und Kay Lohann an den Entwürfen. Bereits im Sommer vorigen Jahres beantragten sie einen Bauvorbescheid - erst vor wenigen Tagen ist er endlich bewilligt worden. "Das ist schon die 90-prozentige Baugenehmigung", sagt Hahn sichtlich erleichtert. Denn das Projekt hätte noch kippen können. Sein Kollege Christian Koch wurde in diesem Jahr mit einer Studie für die Neubebauung an der Bürgerstraße / Buschkrugallee beauftragt, der wiederum im Frühjahr ähnliche Pläne vorlegte. Auch Koch betonte die Ecke mit einem Punkthochhaus. Hahn selber wusste nichts über die Tätigkeit Kochs. "Vielleicht wollte man sich Alternativvorschläge einholen", vermutet der Architekt. Unterdessen erkundigte er sich bei der Bundesautobahnverwaltung, der das Grundstück gehört, nach dem Kaufpreis fair das Baugelände. "Und dort hat man sich wohlwollend über das Projekt geäußert." Derzeit verhandelt der Architekt mit Investoren, von denen bereits mehrere Interesse bekundet hätten. Nunmehr sei der positive Bauvorbescheid Auftakt für konkrete Gespräche. Möglichst bald wollen Hahn und Lohann



8. Oktober 2000

ihre Entwürfe verwirklichen. Dann soll in einen Sockelbau auf den ersten vier Etagen ein Ärztehaus mit Apotheke einziehen. Die zehn Geschosse des Hochhauses werden Bürofläche, mit Konferenzräumen auf den beiden obersten Stockwerken - insgesamt 4000 Quadratmeter Nutzfläche sollen so entstehen.

Im Stadtplanungsamt begrüßt man die Pläne, des Architekten: "Das Hochhaus an der Stelle ist ein städtebauliches Glanzlicht", sagt Wolfgang Borowski, Leiter der Behörde. Somit sei eine Symbiose mit dem geplanten Gewerbepark Wederstraße möglich. "Durch die Verlängerung der Autobahn hat sich das Gebiet grundlegend verändert", ergänzt sein Kollege Rolf Groth. Für das alte Industriegebiet in der Wederstraße sei das Punkthochhaus ein Signal für den Neubeginn. Da die Baustelle, wenn es wirklich zur Investition kommen sollte, nicht direkt an der Buschkrugallee eingerichtet würde, wären auch die Belastungen durch Lärm und Dreck für die Bewohner erträglich. *krau*