

zu 3.:

**Das Grundstück soll überall dort, wo das Wohnen allgemein zulässig ist, ausschließlich zum Wohnen genutzt werden (Ausnahme: Erdgeschosse).**



**Rot:** allgemein als Wohnen zulässig

mindestens

Die Bevölkerung Hamburgs ist in den letzten 10 Jahren um ca. 250 000 Menschen angewachsen. Bei nahezu allen politischen Parteien wird seither Wohnungsneubau gefordert. Hierbei werden vermehrt auch Flächen, zweifelhafte Flächen überplant, weil sie den Flächenfraß auf der „grünen Wiese“ befördern (Oberbillwerder), benachteiligten Gruppen schlechte Wohnverhältnisse zumuten (Magistralen) oder städtebaulich nicht tragbar sind (Hamburg schafft es zielsicher immer 2 Stockwerke zu hochzubauen). Bei einem städtischen Grundstück in innerstädtischer Lage ist deshalb der mögliche Wohnanteil bestmöglich auszureizen.

Dies trifft beim Standort Spaldingstraße auf ein gewachsenes Quartier mit gelebter Stadtteilkultur. Direkt angrenzend befindet sich der Wohninnenhof des Wichernhaus und die Wohnbauentwicklung auf dem Gelände der ehemaligen Gehörlosenschule. Diesen etablierten Wohnstandort gilt es zu stärken, anstatt lieblose Glasburgen wortwörtlich vor die Nase zu setzen.

Der Bebauungsplan Klostertor11/St.Georg41 ermöglicht die Wohnnutzung im gesamten Rückwärtigen Bereich (siehe Abb. links). Der Bebauungsplan verpflichtet aber lediglich zu 2.000 qm (siehe Abb. rechts). Es besteht also die reelle Gefahr, dass bei einem Verkauf als „Wirtschaftsförderungsgrundstück“ maßgeblich Büroraum umgesetzt wird. Wir wollen lieber 12.200 qm Wohnen statt nur 2.000 qm.

Maßgeblich für eine Integration in den Stadtteil ist eine lebendige Erdgeschosszone. Die Fehler des Wichernhofs und diverser Hotelnutzungen im Münzviertel müssen vermieden werden. Deshalb sollten in den Erdgeschosszonen kleinteilige Nicht-Wohnnutzungen ihren Platz finden.

**Deshalb:**

**Wohnen umsetzen, wo wohnen erlaubt ist.  
Kleinteilige Nutzungen in die Erdgeschosszonen vorsehen.**