

## IG Katharinenquartier - Hamburg

Die Finanzbehörde ist gefragt:

Das Grundstück der ehemaligen Katharinschule soll neu bebaut werden. Das gesamte Flurstück ist von der Finanzbehörde der Fa. HOCHTIEF anhand gegeben worden. Die Gründe für die Vergabe sind auch den Mitbewerbern nicht deutlich geworden. Danach hat HOCHTIEF einen Architekten-Wettbewerb durchgeführt, dessen gestalterische Umsetzung wir hier sehen. Kann im Viertel hiermit Lebendigkeit entstehen?



Oder ist es nicht vielmehr die städtische kulturelle und formale Vielfalt, die dem Viertel Lebendigkeit einhauchen wird? Hier das jüngste **Beispiel** aus Berlin Mitte:  
(Anmerkung: Dies sind nur Einspänner, also eine WE/ Geschoss, aber Zweispänner könnten es im Katharinen-viertel schon sein und 6 - 7 Geschosse sind auch denkbar)



Die Firma HOCHTIEF hat auf dem Grundstück drei etwa gleich grosse Blöcke geplant, die den Innenhof nicht genügend gegen Strassenlärm schützen und im Südosten einen Platz geschaffen, der in der Stadthistorie noch niemals da gewesen ist. Zudem befinden sich Kirchplätze normalerweise vor dem Turm und nicht am Chor.

Auf dem nebenstehenden Lageplan ist zu erkennen, wie die Gebäude angeordnet werden sollen. In dem Wettbewerbsentwurf werden nach Reduzierung der Geschosshöhen ca. **21 - 22.000 qm BGF** (Bruttogeschossfläche) verbleiben.

Die IG Katharinenquartier hat sich die Mühe gemacht, auf dem gleichen Grundstück eine Flurstücksteilung vorzunehmen, die es ermöglicht, 24 Mehrfamilienhäuser (Zinshäuser) mit 6 - 12 Wohnungen pro Gebäude zu errichten.

Das Ergebnis bewirkt nicht nur eine sehr viel höhere bauliche Dichte, -so können mit der von uns vorgeschlagenen Flurstücksteilung ca. **27.000 qm BGF** erzielt werden-, sondern auch eine ruhige Oase im Innenhof und umlaufend Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen.

Darüber hinaus ist es möglich, die Sichtbeziehungen zum Turm und zum Kirchenschiff gezielter zu erfassen und zu erhalten. Dann betont diese Anordnung die alten Strassenquerungen über die jetzige Willy-Brandt-Strasse wieder neu und deutlicher (Zollenbrücke- Grimm), eine Forderung, die schon im Strategiepapier der Freien und Hansestadt Hamburg "Stadtgestalt Hamburg, Entwicklungsstrategien" aus dem Jahre 2000" enthalten ist.

Bei einem angenommenen Preis von 700 € pro qm BGF erhöhen sich sogar die Erlöse der Stadt bei ca. 5 - 6000 BGF Mehrfläche um **3,5 - 4,2 Mio €**, denn diese Grundstücke werden in aller Regel nach sogenannten Schichtwerten bezahlt, d. h. es wird ein Preis vereinbart für die geschaffene Bruttogeschossfläche.

