

PROTOKOLL

Zweite Informationsveranstaltung zur laufenden Grundstücksausschreibung für Baugemeinschaften im Fischbeker Heidbrook

DATUM/ORT

07. Januar 2026, ca. 18:00 – 19:30 Uhr online

TEILNEHMENDE

- IBA Hamburg GmbH
- Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Agentur für Baugemeinschaften
- Baubetreuung für Baugemeinschaften (STATTBAU HAMBURG GmbH – Stadtentwicklungsgesellschaft)
- Öffentlichkeit/Baugemeinschafts-Interessierte (9 Personen)

VERFASSERIN DES PROTOKOLLS

IBA Hamburg GmbH

1. Tagesordnungspunkt:

Präsentation der verfügbaren Grundstücke (IBA Hamburg)

Die IBA Hamburg (IBA) informiert zunächst über das Quartier „Fischbeker Heidbrook“ und die beiden Grundstücke, die aktuell für Baugemeinschaften ausgeschrieben sind. Die Inhalte und Präsentation sind identisch zur Informationsveranstaltung vom 27.11.2025, siehe entsprechende Downloads.

Die IBA nimmt ergänzend eine Klarstellung zur verfügbaren Bruttogrundfläche (BGF) auf dem Baufeld G23 vor: In der Grundstücksausschreibung ist auf Seite 2 die baurechtlich mögliche BGF angegeben. Diese wird durch den in der Ausschreibung vorgegebenen Baumerhalt auf dem Grundstück eingeschränkt. Die nach Einschätzung der IBA Hamburg umsetzbare BGF beläuft sich auf ca. 1.180m². Eine genauere Erläuterung hierzu finden Sie im Downloadbereich unter „4_Klarstellung BGF H1 G23“.

2. Tagesordnungspunkt:

Präsentation zum Bewerbungsprozess (Agentur für Baugemeinschaften)

Die Agentur für Baugemeinschaften informiert über das Vergabeverfahren, die Bewertungskriterien und den zeitlichen Ablauf. Die Inhalte und Präsentation sind identisch zur Informationsveranstaltung vom 27.11.2025, siehe entsprechende Downloads.

Rückfragen

Frage: Müssen es 5 Haushalte sein, um eine Baugemeinschaft zu bilden?

Agentur für Baugemeinschaften: Mit 5 Haushalten startet das Projekt. Besser wäre es, wenn die Gruppe noch anwächst, auch aus Finanzierungsgründen. Die Agentur für Baugemeinschaften und die IBA Hamburg werden sich über eine Verlängerung der Bewerbungsfrist abstimmen, um ggf. mehr Zeit für den Gruppenaufbau zu ermöglichen.

Nachtrag vom 13.01.2026: Die Bewerbungsfrist wird verlängert und endet nun am 02.03.2026.

Frage: Was passiert, wenn keine Bewerbung auf die Grundstücke abgegeben werden?

IBA Hamburg: Die Auslobung würde dann wiederholt werden, ggf. mit einer anderen Zielgruppe (bspw. Investoren). Im besten Fall ist die Vergabe an Baugemeinschaften, wie aktuell vorgesehen, erfolgreich.

Frage: Gibt es für das Los A schon Interessierte, denen man sich anschließen kann?

Agentur für Baugemeinschaften: Bisher sind der Agentur nur Interessierte für Los B bekannt.

Frage: Das Projekt Los A soll im geförderten Wohnungsbau sein. Wo kann man sich zur Finanzierung beraten lassen?

Agentur für Baugemeinschaften: Dafür gibt es die Baubetreuungsbüros, die dahingehend beraten können. Eine Liste der Büros findet sich hier: [Alle wichtigen Adressen rund ums Thema Baugemeinschaften - hamburg.de](#) .

Frage: Hat sich bisher schon eine Interessenten-Gemeinschaft gebildet?

Agentur für Baugemeinschaften: Einzelne Interessenbekundungen sind angekommen, aber es hat sich noch keine Gemeinschaft gebildet.

Die Agentur für Baugemeinschaften, IBA Hamburg und STATTBÄU HAMBURG verlassen den Termin und ermöglichen den anwesenden Interessenten, unter sich weiterzusprechen und ggf. Kontaktdaten auszutauschen.