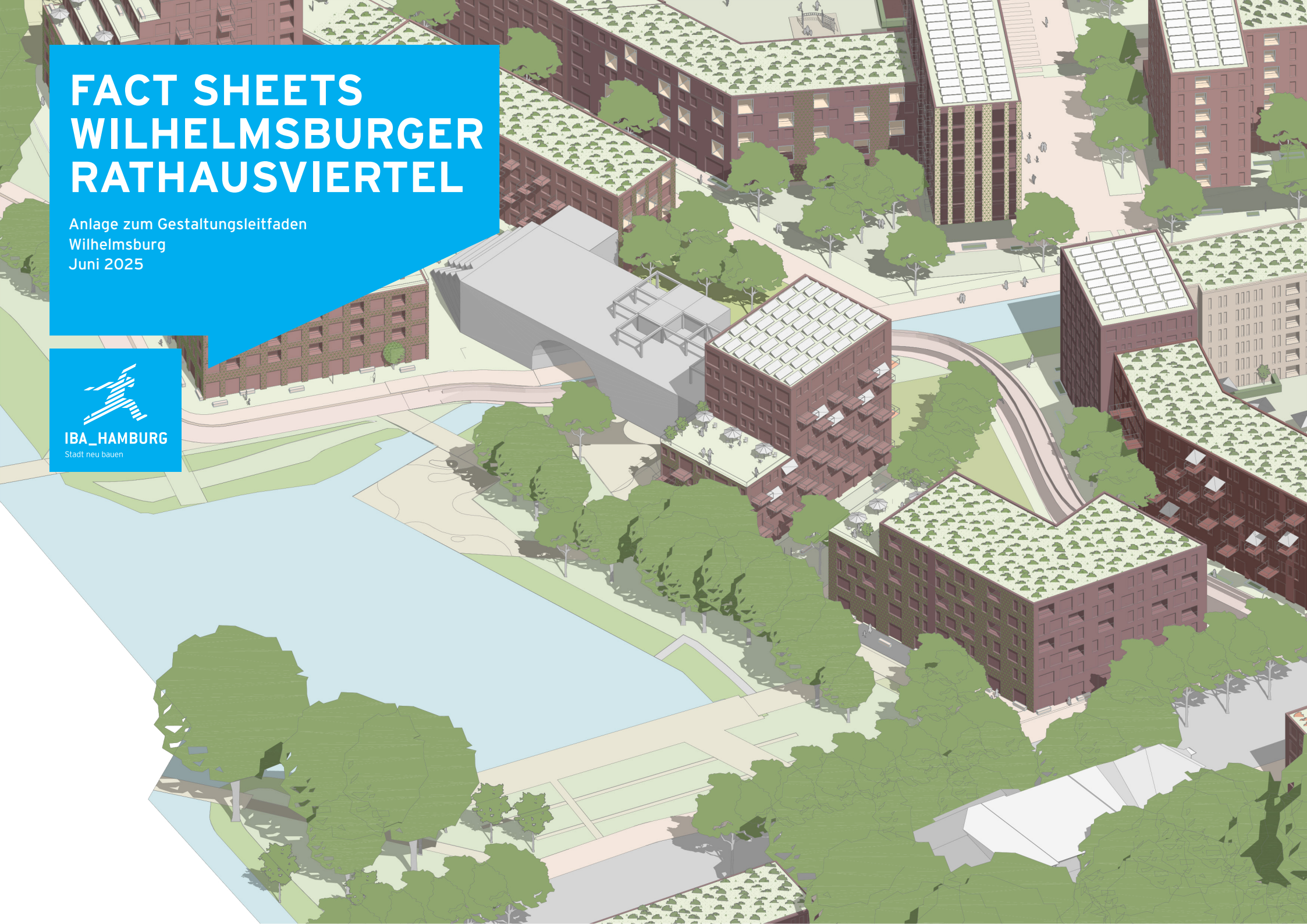


FACT SHEETS WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL

Anlage zum Gestaltungsleitfaden
Wilhelmsburg
Juni 2025

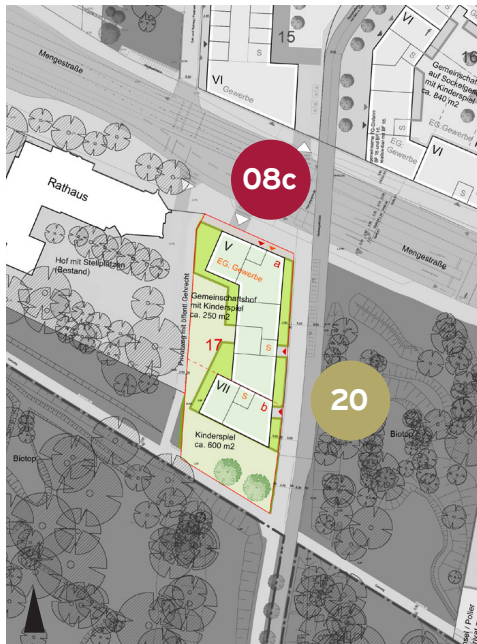


IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen



Wilhelmsburger Rathausviertel | Baufeld 17

Funktionsplan / Lagen



08c

JAFFESTRASSE SÜD
I DRATELNSTRASSE I
MENGESTRASSE

> S. 95

20

INSELPARK

> S. 95

Das Baufeld 17 befindet sich an der südlichen Spitze des Wilhelmsburger Rathausviertels. Es liegt in direkter Nachbarschaft zum Rathaus und rahmt dieses zusammen mit dem Baufeld 18 ein.

Das U-förmige Gebäude hat als Schwerpunkt Wohnnutzung und bildet entlang der Mengestraße eine gewerblich genutzte Erdgeschosszone als offene Kontaktzone mit einem Sockelhöhe von 4,1 m aus. Im Süden formt das Gebäude mit acht Geschossen einen Hochpunkt, welcher sich zum Inseipark orientiert.

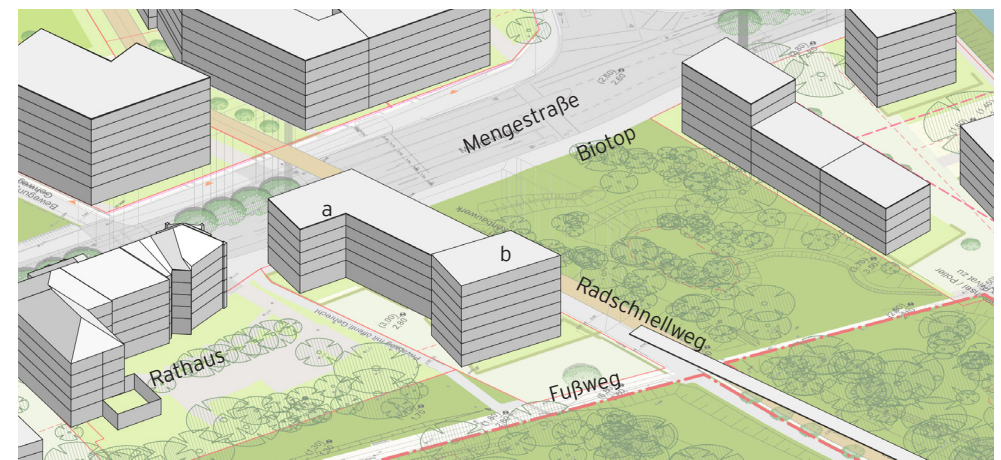
Durch seine Nähe zu den Freiräumen des Inseiparks und Bürgerhaus Sees sowie der direkten Lage am Radschnellweg verfügt das Baufeld über vielschichtige Lagequalitäten.

Flächen



| Gebäude | Bezeichnung | Grundstück m² | Anzahl WE nach Schlüssel | Geschosse | Grundfläche m² | GF m² | Wohnen m² | Gewerbe, Büro, Dienstl. m² | Parken m² | Soziales m² |
|---------|-----------------------------|------------------|--------------------------------|-----------|-------------------|----------|--------------|-------------------------------------|--------------|----------------|
| a | Baufeld Mehrfamilienhaus | 2.308 | | 5 | 960 | 5.355 | 4.673 | 682 | | |
| b | Mehrfamilienhaus | 1.375 | | 7 | 682 | 3.410 | 2.728 | 682 | | |
| | | 933 | | | 278 | 1.945 | 1.945 | | | |

Baukörper / Häuser

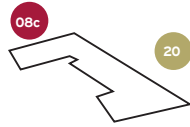


Allgemeine Regeln

Systematik > S. 06

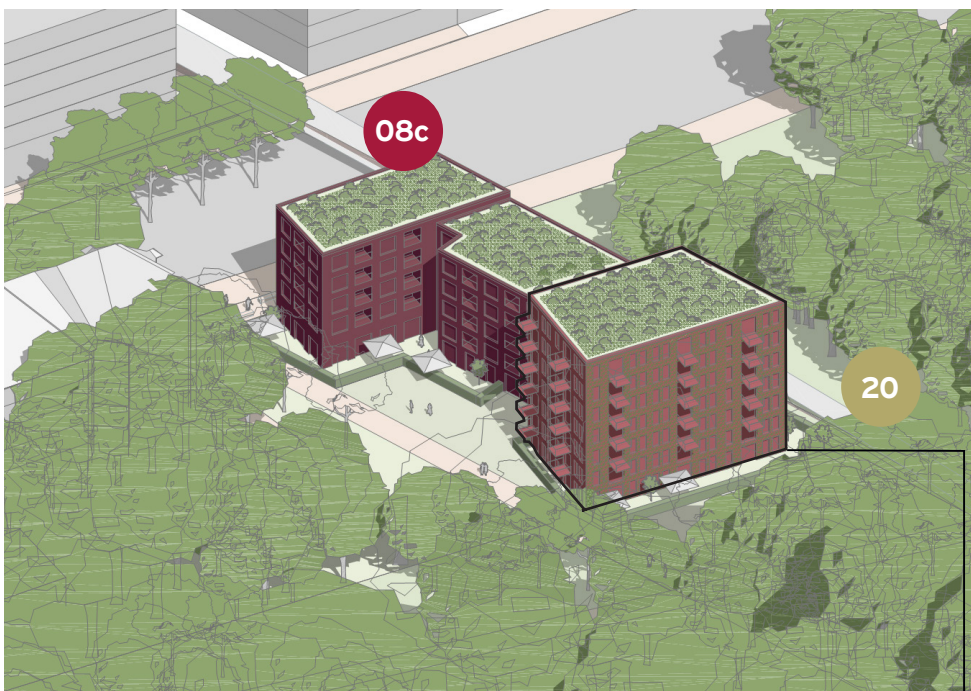
| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| A Hausregel | B Fassaden | C EG-Zone | D Balkone/Loggien | E Fassadengrün | F Dachlandschaft | G Private Freiflächen H Nebenanlagen | J Ausnahmen für innov. Konzepte |
| Konzept > S. 26 | Konzept > S. 34 | Konzept > S. 40 | Konzept > S. 46 | Konzept > S. 50 | Konzept > S. 54 | Freiraumtypologien > S. 64 | Konzept > S. 90 |
| | Farbspektrum > S. 35 | Allgemeine Regeln > S. 41 | Fassadenanteil > S. 47 | Eignung Fassade > S. 51 | Nutzungskategorien > S. 55 | Übersicht > S. 65 | Nutzungen > S. 90 |
| | Materialspektrum > S. 36 | Geländeversprünge > S. 44 | Erker > S. 47 | Wasser/Nährstoffe > S. 51 | Dachbegrünungsarten > S. 55 | Bepflanzung > S. 81 | Fassade&Konstruktion > S. 91 |
| | Regeltypen > S. 38 | | | Statischer Nachweis > S. 51 | Ökolog. Dachbegrünung > S. 55 | Spielplatzgestaltung > S. 8 | Klima und Energie > S. 91 |
| | | | | Pfanzpflege > S. 51 | Tech. Anforderungen > S. 55 | Regenwasser > S. 83 | Ökologie und Biodiversität > S. 91 |
| | | | | Sonderregel > S. 52 | Begrünungsanteil > S. 55 | TG-Zufahrten > S. 84 | |
| | | | | Gebäudebrüter | Tech. Aufbauten > S. 55 | Mobility Hubs > S. 85 | |
| | | | | | Dachneigung > S. 55 | Fahrräder > S. 86 | |
| | | | | | Dachnutzungen > S. 56 | Müll > S. 87 | |
| | | | | | Pflanzideen > S. 57 | Geräteschuppen > S. 87 | |
| | | | | | | Entlüftung > S. 88 | |
| | | | | | Traufkanten > S. 60 | Beleuchtung > S. 89 | |
| | | | | | Dachformen > S. 62 | Ausstattung > S. 89 | |

Lageabhängige Regeln

| | | | | | | | |
|---|---|-------------------------------|---|---|--|------------------------------------|---|
|  | A Hausregel > S. 32 | B Fassaden > S. 160 | C EG-Zone > S. 168 | D Balkone/Loggien > S. 170 | E Fassadengrün > S. 52 | F Dachlandschaft > S. 58 | G Private Freiflächen > S. 65 |
| <div>08c</div> <p>JAFFESTRASSE SÜD I DRATELNSTRASSE I MENGESTRASSE</p> <div>20</div> <p>INSELPARK</p> | A3 Farbwechsel + 2 Unterschiede <small>Definition der Hauseinheit durch Farbton sowie Textur/Relief, Fassadenraster oder Freisitze</small> | B1 Dunkle Rottöne | C3 Sockel 4,1 m C5 EG-Wohnen 3,0 m | D2 2,0m tiefe Balkone und Loggien ab 2. OG D3 Loggien und bis 1,5m tiefe Balkone | E1 Mind. 50% E3 Erwünscht | F1 Flachdach | G1 Kontaktzone G3 Privatgarten G5 Offene Hofzone |

Anwendung der Regeln / Beispiel: Baufeld 17

Zur Veranschaulichung wird beispielhaft eine mögliche Umsetzung der Regeln dargestellt. Einige wichtige Regeln werden anhand einzelner Häuser erläutert.



Wohnhaus am Rathaus



A3 Farbwechsel + 2 Unterschiede

Die Hauseinheiten unterscheiden sich durch einen Farbwechsel sowie durch ihr Fassadenraster, die Textur des Backsteins und die Ausprägung der Freisitze.

B1 Dunkle Rottöne

Dunkle Rottöne sind prägend für den südlichen Bereich des Wilhelmsburger Rathausviertels und leiten sich aus dessen baulichen Bestand ab.

D3 Loggien und bis 1,5m tiefe Balkone

Zum Rathaus und zum Inseelpark ist die Verwendung von Loggien sowie Balkonen bis 1,5 m Tiefe freigestellt.

Wohn- und Geschäftshaus am Rathaus

C3 Sockel 4,1m

Entlang der Mengestraße erhält die im Erdgeschoss befindliche Gewerbenutzung einen erhöhten Sockel von 4,1 m.

D2 2,0m tiefe Balkone u. Loggien ab 2. OG

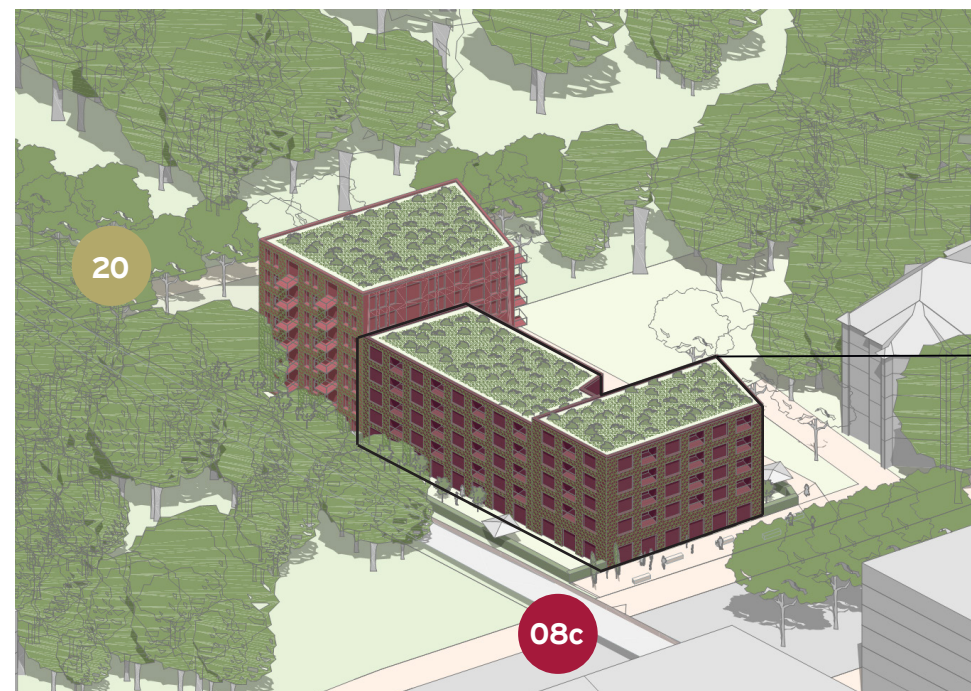
Zum öffentlichen Raum der Mengestraße setzen sich Balkone ab und sind erst ab dem 2. OG zugelassen. Loggien sind hingegen immer möglich.

G1 Kontaktzone

Zur Mengestraße öffnet sich das Baufeld über eine Kontaktzone.

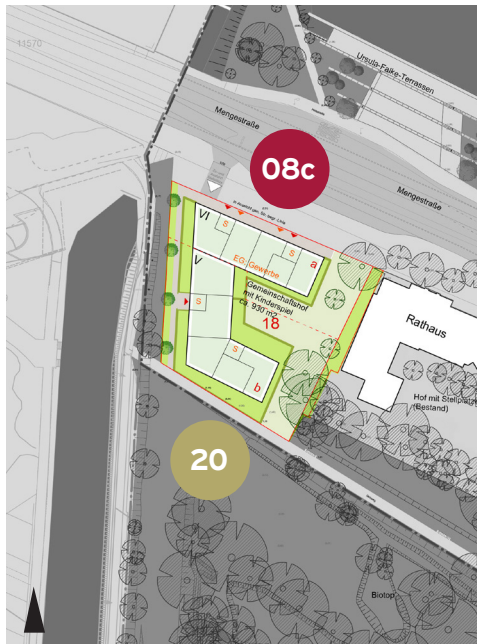
E1 Mind. 50%

Am Inseelpark verfügen Gebäude über einen erhöhten Begrünungsgrad der Fassaden von 50%.



Wilhelmsburger Rathausviertel | Baufeld 18

Funktionsplan / Lagen



08c

JAFFESTRASSE SÜD
I DRATELNSTRASSE I
MENGESTRASSE

> S. 95

20

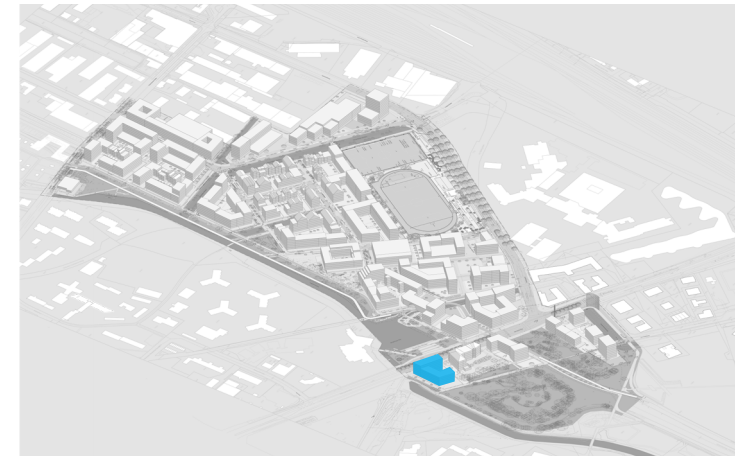
INSELPARK

> S. 95

Das Baufeld 18 befindet sich an der südlichen Spitze des Wilhelmsburger Rathausviertels. Es liegt in direkter Nachbarschaft zum Rathaus und rahmt dieses zusammen mit dem Baufeld 17 ein. Entlang der westlichen Seite des Baufeldes verläuft die Rathauswettern.

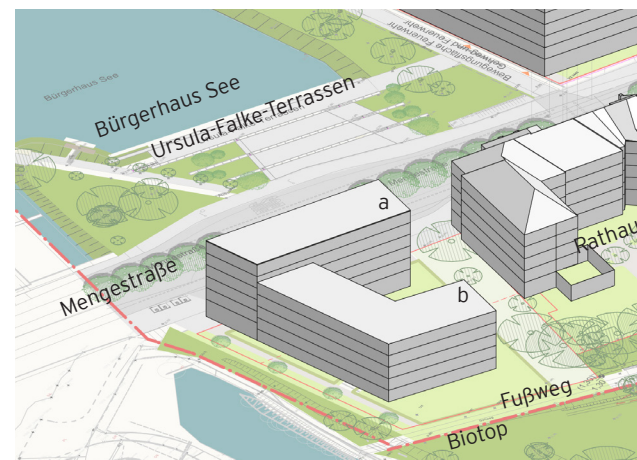
Die Geschossigkeit nimmt von einer sechsgeschossigen Bebauung entlang der Mengestraße zu einer fünfgeschossigen Bebauung im südlichen Bereich des Baufeldes ab. Entlang der Mengestraße ist zudem der Öffnungsanteil im Erdgeschoss durch einen Sockel von 4,1 m erhöht in dem eine Gewerbenutzung vorgesehen ist, die sich über eine Kontaktzone mit der direkten Umgebung verknüpfen.

Flächen





| Gebäude | Bezeichnung | Grundstück m² | Anzahl WE nach Schlüssel | Geschosse | Grundfläche m² | GF m² | Wohnen m² | Gewerbe, Büro, Dienstl. m² | Parken m² | Soziales m² |
|---------|-----------------------------|------------------|--------------------------------|-----------|-------------------|----------|--------------|-------------------------------------|--------------|----------------|
| a | Baufeld Mehrfamilienhaus | 3.071 | | | 1.176 | 6.403 | 5.880 | 523 | | |
| b | Mehrfamilienhaus | 1.292 | 46 | 6 | 523 | 3.138 | 2.615 | 523 | | |
| | | 1.779 | 27 | 5 | 653 | 3.265 | 3.265 | | | |

Baukörper / Häuser

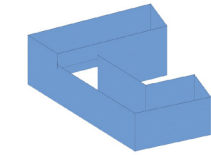
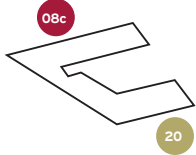


Allgemeine Regeln

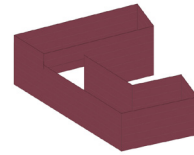
Systematik > S. 06

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| A Hausregel | B Fassaden | C EG-Zone | D Balkone/Loggien | E Fassadengrün | F Dachlandschaft | G Private Freiflächen H Nebenanlagen | J Ausnahmen für innov. Konzepte |
| Konzept > S. 26 | Konzept > S. 34 | Konzept > S. 40 | Konzept > S. 46 | Konzept > S. 50 | Konzept > S. 54 | Freiraumtypologien > S. 64 | Konzept > S. 90 |
| | Farbspektrum > S. 35 | Allgemeine Regeln > S. 41 | Fassadenanteil > S. 47 | Eignung Fassade > S. 51 | Nutzungskategorien > S. 55 | Übersicht > S. 65 | Nutzungen > S. 90 |
| | Materialspektrum > S. 36 | Geländeversprünge > S. 44 | Erker > S. 47 | Wasser/Nährstoffe > S. 51 | Dachbegrünungsarten > S. 55 | Bepflanzung > S. 81 | Fassade&Konstruktion > S. 91 |
| | Regeltypen > S. 38 | | | Statischer Nachweis > S. 51 | Ökolog. Dachbegrünung > S. 55 | Spielplatzgestaltung > S. 8 | Klima und Energie > S. 91 |
| | | | | Pfanzpflege > S. 51 | Tech. Anforderungen > S. 55 | Regenwasser > S. 83 | Ökologie und Biodiversität > S. 91 |
| | | | | Sonderregel > S. 52 | Begrünungsanteil > S. 55 | TG-Zufahrten > S. 84 | |
| | | | | Gebäudebrüter | Tech. Aufbauten > S. 55 | Mobility Hubs > S. 85 | |
| | | | | | Dachneigung > S. 55 | Fahrräder > S. 86 | |
| | | | | | Dachnutzungen > S. 56 | Müll > S. 87 | |
| | | | | | Pflanzideen > S. 57 | Geräteschuppen > S. 87 | |
| | | | | | | Entlüftung > S. 88 | |
| | | | | | Traufkanten > S. 60 | Beleuchtung > S. 89 | |
| | | | | | Dachformen > S. 62 | Ausstattung > S. 89 | |

Lageabhängige Regeln



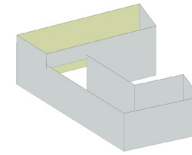
A Hausregel
> S. 32



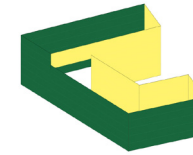
B Fassaden
> S. 160



C EG-Zone
> S. 168



D Balkone/Loggien
> S. 170



E Fassadengrün
> S. 52



F Dachlandschaft
> S. 58



G Private Freiflächen
> S. 65

08c

**JAFFESTRASSE SÜD
I DRATELNSTRASSE I
MENGESTRASSE**

20

INSELPARK

A3 Farbwechsel
+ 2 Unterschiede
Definition der Hauseinheit
durch Farbton sowie Textur/
Relief, Fassadenraster oder
Freisitze

B1 Dunkle Rottöne

C3 Sockel 4,1 m

D2 2,0m tiefe
Balkone und
Loggien ab 2. OG

D3 Loggien und
bis 1,5m tiefe
Balkone

E1 Mind. 50%
E3 Erwünscht

F1 Flachdach

G1 Kontaktzone
G3 Privatgarten
G5 Gemeinschaftshof

A3 Farbwechsel
+ 2 Unterschiede
Definition der Hauseinheit
durch Farbton sowie Textur/
Relief, Fassadenraster oder
Freisitze

B1 Dunkle Rottöne

C3 Sockel 4,1 m
C5 EG-Wohnen 3,0 m

D3 Loggien und
bis 1,5m tiefe
Balkone

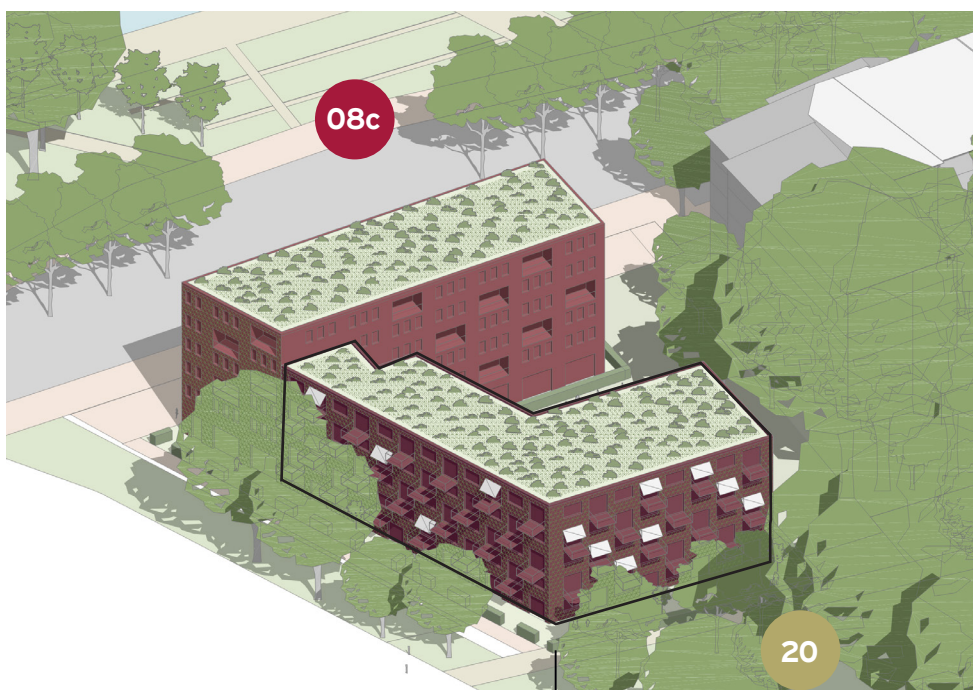
E1 Mind. 50%
E3 Erwünscht

F1 Flachdach

G2 Offene Vorzone
G3 Privatgarten
G5 Gemeinschaftshof

Anwendung der Regeln / Beispiel: Baufeld 18

Zur Veranschaulichung wird beispielhaft eine mögliche Umsetzung der Regeln dargestellt. Einige wichtige Regeln werden anhand einzelner Häuser erläutert.



Wohn- und Geschäftshaus am Rathaus

B1 Dunkle Rottöne

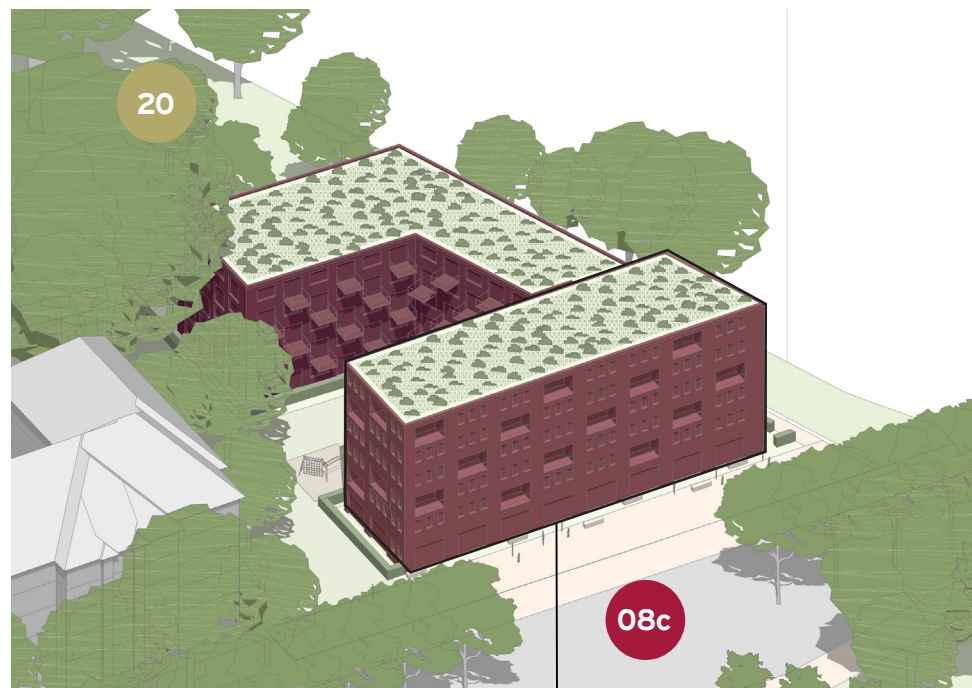
Dunkle Rottöne sind prägend für den südlichen Bereich des Wilhelmsburger Rathausviertels und leiten sich aus dessen baulichen Bestand ab.

D3 Loggien und bis 1,5m tiefe Balkone

Zum Rathaus und zum Inselpark ist die Verwendung von Loggien sowie Balkonen bis 1,5 m Tiefe zulässig.

E1 Mind. 50%

Am Inselpark verfügen Gebäude über einen erhöht Begrünungsgrad der Fassaden von 50%.



Wohn- und Geschäftshaus am Rathaus

C3 Sockel 4,1 m

Entlang der Mengestraße erhält die im Erdgeschoss befindliche Gewerbenutzung einen erhöhten Sockel von 4,1 m.

D2 2,0m tiefe Balkone u. Loggien ab 2. OG

Zum öffentlichen Raum der Mengestraße setzen sich Balkone ab und sind erst ab dem 2. OG zugelassen. Loggien sind hingegen immer möglich.

G1 Kontaktzone

Zur Mengestraße öffnet sich das Baufeld über eine Kontaktzone.

Wilhelmsburger Rathausviertel | Baufeld 19

Funktionsplan / Lagen



19

IBA-ERWEITERUNG AN DER NEUENFELDER STR.

> S. 95

20

INSELPARK

> S. 95

Das Baufeld 19 schiebt sich in den Freiraum des Inselparks und nimmt damit die städtebauliche Typologie der experimentellen IBA-Gebäude auf. Die Verwendung des Zusatzmaterials Holz, welches den Impuls der internationalen Bauausstellung 2006-2013 aufgreift, wird in der nordöstliche Mehrfamilienhauseinheit fortgeführt. Es ist durch einen erhöhten Anteil des Zusatzmaterials Impulsgeber für die Verwendung dessen in der Lage.

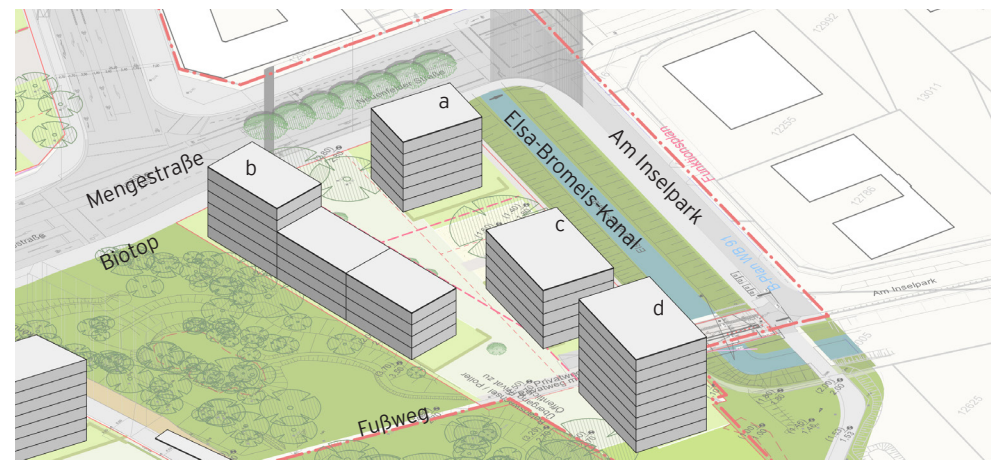
Die vier- bis achtgeschossigen Gebäude sind der Wohnnutzung vorbehalten. Eine Ausnahme bildet der südliche Solitär, welcher in Erdgeschoss sowie dem ersten Obergeschoss eine Kindertagesstätte unterbringt. Der Sockel dieses Gebäudes ist aus diesem Grund auf 4,1 m erhöht.

Flächen



| Gebäude | Bezeichnung | Grundstück m² | Anzahl WE nach Schlüssel | Geschosse | Grundfläche m² | GF m² | Wohnen m² | Gewerbe, Büro, Dienstl. m² | Parken m² | Soziales m² |
|---------|------------------|------------------|--------------------------------|-----------|-------------------|---------------|---------------|-------------------------------------|--------------|----------------|
| | Baufeld | 7.317 | | | 1.922 | 11.021 | 10.301 | | | 720 |
| a | Mehrfamilienhaus | 1.145 | 59 | 6 | 266 | 1.596 | 1.596 | | | |
| b | Mehrfamilienhaus | 2.958 | 26 | 4 bis 6 | 806 | 3.770 | 3.770 | | | |
| c | Mehrfamilienhaus | 1.725 | 33 | 5 | 425 | 2.125 | 2.125 | | | |
| d | Mehrfamilienhaus | 1.489 | | 8 | 425 | 3.530 | 2.810 | | | 720 |

Baukörper / Häuser



Allgemeine Regeln

Systematik > S. 06



A Hausregel

Konzept > S. 26



B Fassaden

Konzept > S. 34

Farbspektrum > S. 35
Materialspektrum > S. 36
Regeltypen > S. 38



C EG-Zone

Konzept > S. 40

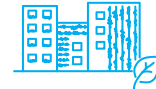
Allgemeine Regeln > S. 41
Geländeversprünge > S. 44



D Balkone/Loggien

Konzept > S. 46

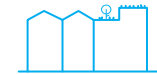
Fassadenanteil > S. 47
Erker > S. 47



E Fassadengrün

Konzept > S. 50

Eignung Fassade > S. 51
Wasser/Nährstoffe > S. 51
Statischer Nachweis > S. 51
Pflanzpflege > S. 51
Sonderregel > S. 52
Gebäudebrüter



F Dachlandschaft

Konzept > S. 54

Nutzungskategorien > S. 55
Dachbegrünungsarten > S. 55
Ökolog. Dachbegrünung > S. 55
Tech. Anforderungen > S. 55
Begrünungsanteil > S. 55
Tech. Aufbauten > S. 55
Dachneigung > S. 55

Dachnutzungen > S. 56
Pflanzideen > S. 57

Traufkanten > S. 60
Dachformen > S. 62



G Private Freiflächen H Nebenanlagen

Freiraumtypologien > S. 64

Übersicht > S. 65
Bepflanzung > S. 81
Spielplatzgestaltung > S. 8
Regenwasser > S. 83

TG-Zufahrten > S. 84
Mobility Hubs > S. 85
Fahrräder > S. 86
Müll > S. 87
Geräteschuppen > S. 87
Entlüftung > S. 88
Beleuchtung > S. 89
Ausstattung > S. 89

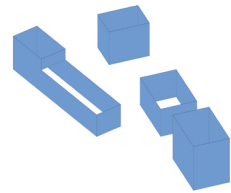
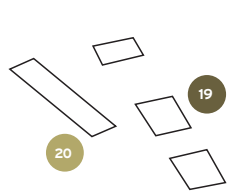


J Ausnahmen für innov. Konzepte

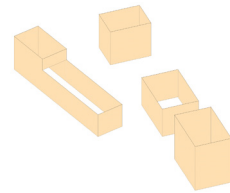
Konzept > S. 90

Nutzungen > S. 90
Fassade&Konstruktion > S. 91
Klima und Energie > S. 91
Ökologie und Biodiversität > S. 91

Lageabhängige Regeln



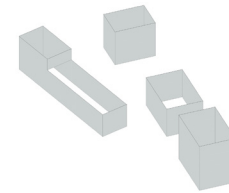
A Hausregel
> S. 32



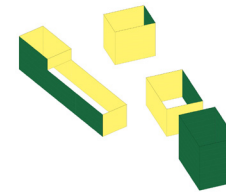
B Fassaden
> S. 160



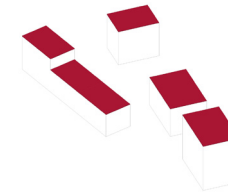
C EG-Zone
> S. 168



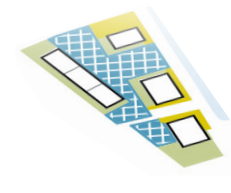
D Balkone/Loggien
> S. 170



E Fassadengrün
> S. 52



F Dachlandschaft
> S. 58



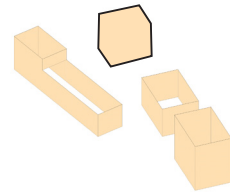
G Private Freiflächen
> S. 65

19

IBA-ERWEITERUNG AN DER NEUENFELDER STRASSE

A3 Farbwechsel
+ 2 Unterschiede
Definition der Hauseinheit
durch Farbton sowie Textur/
Relief, Fassadenraster oder
Freisitze

B7 Rottöne mit
Zusatzmaterial
Holz



Ankergebäude Holz:
Fassade vollständig in
Zusatzmaterial Holz

C3 Sockel 4,1 m
C5 EG-Wohnen 3,0 m

D3 Loggien und
bis 1,5m tiefe
Balkone

E1 Mind. 50%
E3 Erwünscht

F1 Flachdach

G2 Offene Vorzone
G3 Privatgarten
G5 Offene Hofzone

20

INSELPARK

A3 Farbwechsel
+ 2 Unterschiede
Definition der Hauseinheit
durch Farbton sowie Textur/
Relief, Fassadenraster oder
Freisitze

B7 Rottöne mit
Zusatzmaterial
Holz

C3 Sockel 4,1 m
C5 EG-Wohnen 3,0 m

D3 Loggien und
bis 1,5m tiefe
Balkone

E1 Mind. 50%
E3 Erwünscht

F1 Flachdach

G3 Privatgarten
G5 Offene Hofzone

Anwendung der Regeln / Beispiel: Baufeld 19

Zur Veranschaulichung wird beispielhaft eine mögliche Umsetzung der Regeln dargestellt. Einige wichtige Regeln werden anhand einzelner Häuser erläutert.

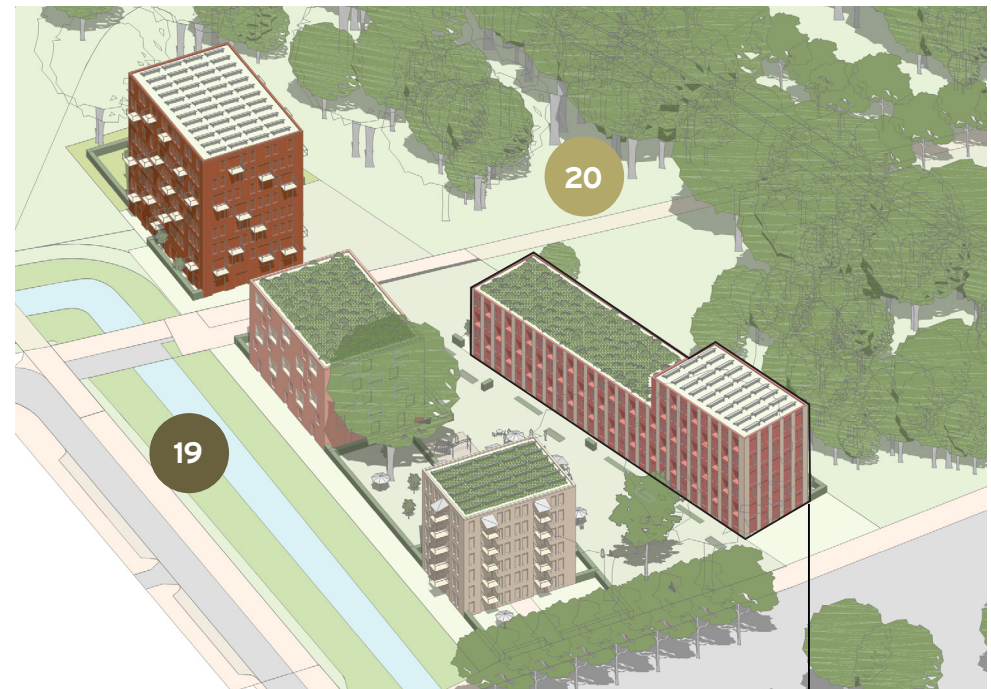
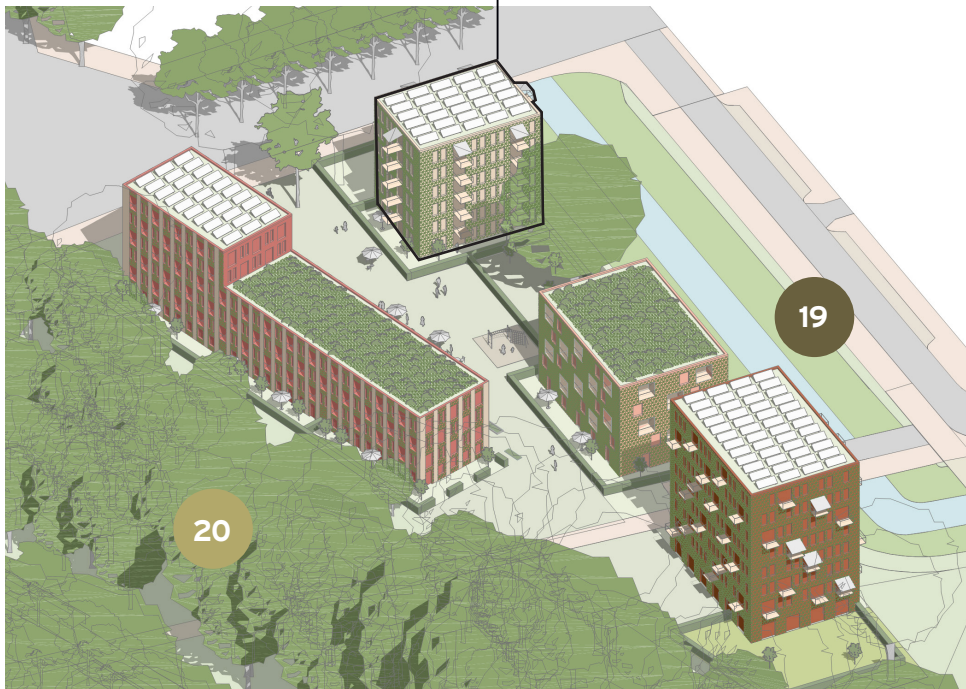
Ankergebäude Holz am Inseipark

B7 Rottöne mit Zusatzmaterial Holz

Durch den Einsatz des nachhaltigen Materials Holz wird die Lage Gert-Schwämme-Weg gemeinsam mit den anderen angrenzenden Baufeldern akzentuiert und der Impuls aus dem Bestand aufgegriffen.

A3 Farbwechsel + 2 Unterschiede

Das Haus unterscheidet sich zu seinen benachbarten Einheiten durch einen Wechsel in Farbe, Fassadenraster und Freisitzen.



Solitär am Inseipark

D3 Loggien und bis 1,5m tiefe Balkone

Zum Gert-Schwämme-Weg ist die Verwendung von Loggien sowie Balkonen bis 1,5 m Tiefe freigestellt.

G5 Gemeinschaftshof

Entlang der Jaffestraße Süd erhält die im Erdgeschoss befindliche Gewerbenutzung einen erhöhten Sockel von 4,1 m.

E1 Mind. 50%

Am Inseipark verfügen Gebäude über einen erhöht Begrünungsgrad der Fassaden von 50%.

Abbildungsverzeichnis

© **de zwarte hond**

alle Abbildungen

Impressum

HERAUSGEBERIN

IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12 | 20539 Hamburg
Tel +49 (0) 40 226 227 - 0
Mail info@iba-hamburg.de
www.iba-hamburg.de

PROJEKTBEARBEITUNG

Lisa Buttenberg
Christian Hinz
Jella Humburg
Inga Janßen
Philip Lemanski

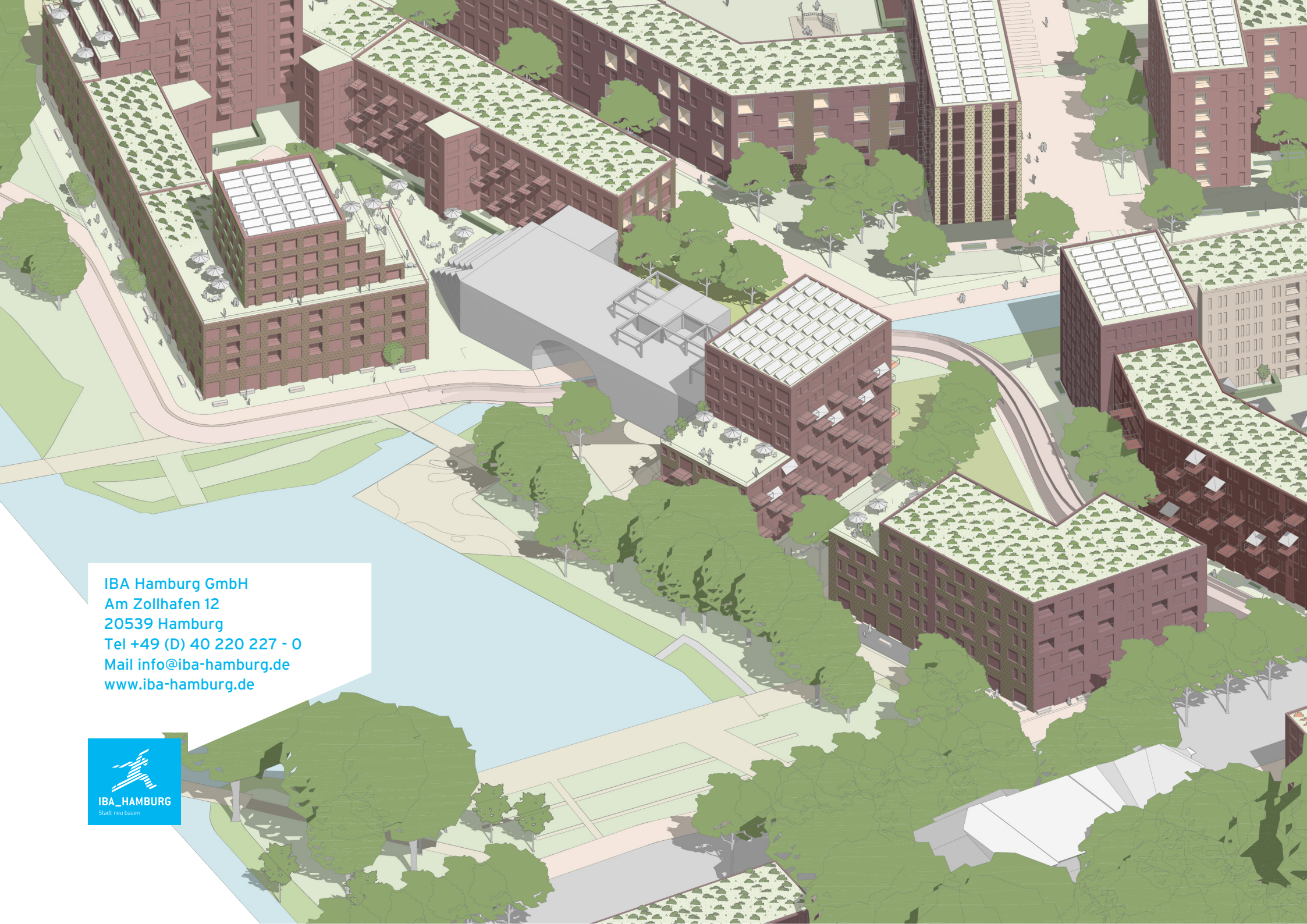
REDAKTION UND GESTALTUNG

Matthias Rottmann
Selin Bahar Sarikaya

BEARBEITENDE PLANUNGSTEAMS

Hosoya Schaefer Architects
Alexander Kneer, Markus Schaefer, Mélanie Jeannet,
Michele Fumagalli, Christian Calle, Khalil Mdimagh,
Victor Lepik
AgenceTer .de Landschaftsarchitekten
Jo Ehmann, Simon Seitz

de zwarte hond
Matthias Rottmann
Selin Bahar Sarikaya
Lara Gerhards
Janke Rentrop



IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg
Tel +49 (D) 40 220 227 - 0
Mail info@iba-hamburg.de
www.iba-hamburg.de

