



Rahmenvorgaben für das Quartiersmanagement in den Quartieren Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier und Spreehafenviertel (Stand 23.07.25)

Die IBA installiert für die Quartiere Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier und Spreehafenviertel ein Quartiersmanagement.

Räumliche Abgrenzung

Das Quartiersmanagement wird hinsichtlich seiner Aufgaben und hinsichtlich der Beteiligung durch natürliche oder juristische Personen auf die Projektgebiete Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier und Spreehafenviertel begrenzt.

Aufgaben

Das Quartiersmanagement zielt auf die Förderung der Projektgebiete und der Interessen der Eigentümer, Bewohner, Gewerbetreibenden und sonstigen Nutzer dieses Gebietes. Die Aufgaben des Quartiersmanagements können nach Bedarf, Interessenlage der Beteiligten und konkreten Gegebenheiten im Gebiet und deren jeweiliger Veränderung angepasst und fortgeschrieben werden. Zu den wesentlichen Aufgaben des Quartiersmanagements sollen gehören

- Initiierung und Förderung von Maßnahmen und Aktivitäten sowie nachbarschaftlicher Initiativen und Institutionen, die dem sozialen Zusammenhalt und kulturellen Austausch und / oder der wirtschaftlichen Prosperität der ansässigen Bewohner und Gewerbetreibenden im Gebiet dienen;
- Information / Koordination nachbarschaftlicher Mobilitätskonzepte und Mobilitätsinfrastrukturen (z.B. Nachbarschaftstickets, Car-Sharing, Fahrradangebote);
- Management von Nicht-Wohnflächen (z.B. Gewerbe, Soziales, Kultur, Mobilität) einschließlich Anmietung sowie einer bedarfsgerechten und zielgruppenorientierten Vermietung
- Konzeptionierung und Koordination gebietsinterner und / oder öffentlicher Veranstaltungen einschließlich Kulturveranstaltungen im Gebiet;
- Planung und Durchführung intern und extern wirkender gemeinschaftlicher Kommunikationsauftritte;
- Förderung urbaner Strukturen, z.B. mit Gemeinschaftsaktionen lokaler Ladenbetriebe / Gewerbetreibender und Bewohner;
- Initiierung / Koordination von gemeinschaftlichen Reinigungs-, Pflege- und / oder Winterdienstleistungen im öffentlichen/halb-öffentlichen Raum;
- Initiierung / Management einer (internetbasierten) Informations- und Kommunikationsplattform für Ansässige (z.B. Internetseite des Quartiers);
- Mediationsplattform für unterschiedliche beteiligte Gemeinschaften im Gebiet;
- Einwerbung von Finanz- und Sachmitteln (z.B. Kostenumlagen, Sponsoring, Spenden, mäzenatische Zuwendungen);
- Organisation / Unterstützung ehrenamtlicher Mitarbeit;



- Kooperation mit anderen, im Gebiet vertretenden nachbarschaftlichen Einrichtungen;
- Kooperation mit Einrichtungen in benachbarten Quartiersgebieten und benachbarten Stadtteilen;
- Kooperation mit der Freien und Hansestadt Hamburg und der IBA Hamburg GmbH sowie sonstigen Trägern öffentlicher Interessen;

Beteiligung

In der Einrichtung des Quartiersmanagements müssen sich Eigentümer von Grundbesitz (Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Wohnungs- und Teileigentümer), und können sich Mieter und Pächter, die Freie und Hansestadt Hamburg, die IBA Hamburg GmbH und sonstige Dritte mit dauerhaften Interessen im Gebiet beteiligen. Beteiligungsrechte und deren Ausübung können im Interesse der Praktikabilität beschränkt sein (beispielsweise in Form einer einheitlichen Ausübung für ein Grundstück).

Organisation

Die Rechtsform des Quartiersmanagement wird noch definiert.

Finanzierung

Zum Aufbau des Quartiersmanagements fallen einmalig 2% des gebotenen Kaufpreises bzw. Bodenwertes für ein Grundstück als Quartiersabgabe an, zur Zahlung fällig mit Abschluss des Kauf- bzw. Erbbaurechtsvertrages.

Die Finanzierung des laufenden Quartiersmanagements erfolgt über Beiträge der Beteiligten. Beitragspflichtig sind grundsätzlich Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Wohnungs- und Teileigentümer im Gebiet. Die Höhe der monatlichen Beiträge beläuft sich ab Fertigstellung des Gebäudes auf eine auf 10 Jahre befristete Quartiersabgabe über 0,10 €/m² oberirdische BGF(a) nach DIN 277 im genehmigten Bauantrag pro Monat. Die vorgenannten Beträge verstehen sich zuzüglich Umsatzsteuer, soweit die Beiträge umsatzsteuerpflichtig sein sollten. Die vorgenannten Beträge ändern sich ab 2025 entsprechend der Änderung des Verbraucherpreisindex für Deutschland, Gesamtindex ohne Energie (Haushaltsenergie und Kraftstoffe), (Basis 2020 = 100) gegenüber dem im Januar 2025 bestehenden Wert. Unberührt bleibt die Festsetzung von Beiträgen und / oder Umlagen u.ä. durch Beschlussfassung innerhalb des Quartiersmanagements mit Zustimmung des Grundstückseigentümers, Erbbauberechtigten, Wohnungs- und Teileigentümers zu einem Zeitpunkt nach dem Beitritt.

Änderungen vorbehalten.