



IBA Hamburg GmbH

GRUNDSTÜCKS- AUSSCHREIBUNG

Für die Vergabe und Entwicklung
des Baufeldes 4d
im Wilhelmsburger Rathausviertel



IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

Zusammenfassung für Entscheidungsträger

Entwicklungsgesellschaft:

IBA Hamburg GmbH, 100% Tochter der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH)

Vorhabenziel:

Entwicklung eines Gewerbegrundstücks im Erbbaurecht im Wilhelmsburger Rathausviertel

1. Grundstück & Rahmenbedingungen

Lage:

Wilhelmsburg, Bezirk Hamburg-Mitte

Grundstücksgröße:

ca. 1.000 m²

Bauvolumen:

ca. 2.900 m² BGF, ein siebengeschossiger Baukörper

Planungsrecht:

Bebauungsplan WB 91 (rechtskräftig)

Erschließung:

Öffentliche Straßen im Bau; Herstellung der leitungsgebundenen Erschließung, Baukostenzuschuss für Wasser- und Sielanschluss erforderlich

Altlasten/Kampfmittel:

potenzielle Altlasten & allgemeiner Kampfmittelverdacht → technische/bauliche Schutzmaßnahmen verpflichtend

2. Nutzungskonzept

- Nutzungen, die gemäß Bebauungsplan WB 91 zulässig sind. Wünschenswert sind insbesondere Beherbergungsbetriebe (z.B. Azubi-Hostel), Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Handwerksbetriebe sowie Geschäfts- und Büronutzungen. Wohnnutzungen sowie Tankstellen sind nicht zulässig.
- **Mobilität:**
Stellplatzanzahl gemäß BPD; Stellplätze im Mobility Hub (bis zu 30.000 € Baukostenzuschuss pro Stellplatz)

3. Nachhaltigkeit & ökologische Vorgaben

- Energetischer Gebäudestandard: gesetzlicher Mindeststandard
- Pflicht zur Erfüllung des QNG PLUS Standards
- Ressourcenpass: digital, DGNB-Format
- Regenwassermanagement (Retention, Gründach, alternative Versickerungsmöglichkeiten)



4. Verfahren, Bewertung & Kosten

1. Bewertung (max. 1.000 Punkte):

- 30 % Preis / Bodenwert (300 Punkte)
- 70 % Konzeptqualität (700 Punkte): Städtebau, Freiraumplanung, Nutzung

2. Zentrale Kostenpunkte für die Bieter:innen:

- 1,8 % Erbbauzins p.a. oder 75 % Einmalentgelt
- 2 % von gebotenen Bodenwert → Quartiersmanagement
- 2 % vom kapitalisierter Erbbauzins → Aufwandbeteiligung (max. 30.000 €)
- Baukostenzuschuss Mobility Hub: 30.000 € ggfs. zzgl. USt. pro Stellplatz
- Weitere Erschließungs- und Anschlusskosten (Wasser und Abwasser)

5. Zeitliche Rahmenbedingungen

Bewerbungsfrist:

8 Wochen

Rückfragenfrist:

4 Wochen

Ergebnisbekanntgabe:

nach 4 Wochen

Nach Zuschlag:

Anhandgabe für 15 Monate, Start LPH2

Baubeginn:

nach Abschluss Erbbaurechtsvertrag

Fertigstellung:

max. 24 Monate nach Baubeginn

Inhalt

Zusammenfassung für Entscheidungsträger	2
Inhalt	2
1. Anlass und Ziel des Verfahrens	7
2. Gebietsbeschreibung	8
3. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	9
3.1 Vorgesehene Nutzungen	9
3.2 Städtebau und Freiraum	10
3.3 Bebauungsplan	10
3.4 Gestaltung	11
3.5 Mobilität	11
3.6 Ökologische Nachhaltigkeitsstrategie	12
3.7 Qualitätssicherung	13
3.8 Quartiersmanagement	13
4. Grundstücksinformationen	14
4.1 Eigentums- und Nutzungsverhältnisse	14
4.2 Grundbuch / Belastungen	14
4.3 Erschließung des Baufeldes	14
4.4 Altlasten	15
4.5 Kampfmittel	15
4.6 Terminschiene der Quartiersentwicklung	15

5.	Vergabeverfahren	17
	5.1 Verfahrensbedingungen	17
	5.2 Geforderte Leistungen	18
	5.3 Zeitplan und Fristen innerhalb des Vergabeverfahrens	18
	5.4 Zuschlagskriterien	19
	5.5 Anhandgabe	20
	5.6 Erbbaurechtsbedingungen	21
	5.7 Ablauf nach erfolgreicher Bewerbung	22
	5.8 Vertraulichkeit der Gebotsinhalte	23
	5.9 Datenschutz	23
	5.10 Sprache und Gerichtsstand	23
6.	Anlagen	24
	6.1 Informative Anlagen der IBA Hamburg	24
	6.2 Einzureichende Anlagen der Bieter:innen	24
7.	Impressum und Haftungsausschluss	25

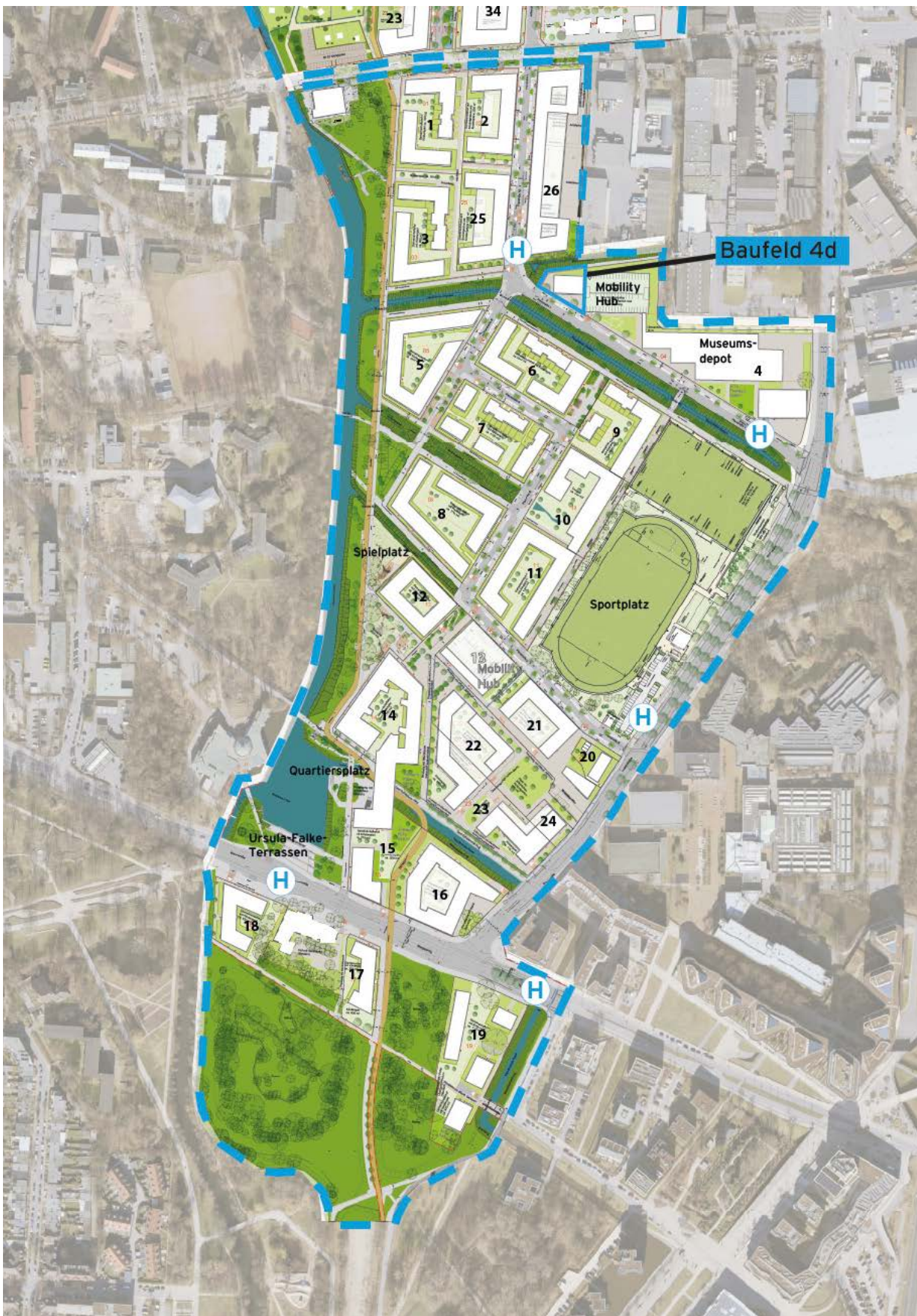


Abbildung 1 | Wilhelmsburger Rathausviertel; IBA Hamburg GmbH (2025) / FHH LGV / BIWERMAU Architekten BDA / Hosoya Schaefer / De Zwarte Hond Architects

Datenblatt

Baufeld 4d

Gewerbegrundstück im Quartier Wilhelmsburger Rathausviertel im Erbbaurecht	
LOS 1 - Sollwert: 938.000 Euro	
Lage: Bezirk Hamburg-Mitte, Wilhelmsburg, 21109 Hamburg Flurstück: anteilig 13516, Gemarkung Wilhelmsburg Grundstücksgröße: ca. 1.000 m ²	Art der Nutzung: Gewerbegebiet, ein Baukörper mit sieben Geschossen (Grundlage: Funktionsplanung) BGF gesamt: ca. 2.900 m ²



Ansprechpartnerin

Vertrieb
 Frau Lina Hillers
 E-Mail: lina.hillers@iba-hamburg.de
 Tel.: +49 40 226 227-307

Fragen

Rückfragen zur Ausschreibung, zu den Unterlagen und zum Verfahren werden bis zum 25.09.2026 gesammelt und einschließlich der Antworten allen Bewerber:innen zur Verfügung gestellt.

Abgabefrist

Die Unterlagen sind digital auf Datenträger bis zum 6.11.2026, 12:00 Uhr abzugeben. Der Eingang der Unterlagen wird per Mail bestätigt.



Spreehafenviertel

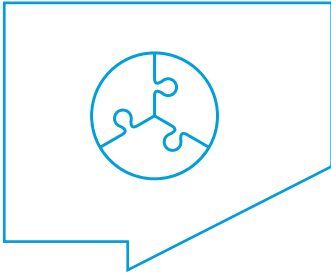
Elbinselquartier

Wilhelmsburger
Rathausviertel

Im Zuge der städtebaulichen Planungen wurden Wegenetze für die Quartiere entwickelt und optimiert, um eine komfortable, umweltfreundliche Fortbewegung zu fördern.



1. Anlass und Ziel des Verfahrens



Die IBA Hamburg GmbH (IBA Hamburg) ist als 100-prozentige Tochtergesellschaft der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) mit der Projektentwicklung, Erschließung und Vermarktung des Projektgebiets Wilhelmsburger Rathausviertel (WRV) im Herzen von Wilhelmsburg beauftragt. Das ca. 32 ha große neue Quartier liegt in zentraler Lage zwischen Rathauswettern, Dratelnstraße, Rotenhäuser Straße und dem Inselpark und bildet einen wesentlichen Baustein der sogenannten Wilhelmsburger Entwicklungsachse. Das Grundstück im Wilhelmsburger Rathausviertel soll gemäß dem Bebauungsplan Wilhelmsburg 91 und unter der Berücksichtigung der Anforderungen der IBA Hamburg geplant und bebaut werden. Die Vergabe erfolgt im Rahmen einer einstufigen Konzeptausschreibung. Interessierte werden aufgefordert, ein hochbauliches-freiraumplanerisches Konzept einschließlich der vorgesehenen Nutzung sowie einem Erläuterungsbericht einzureichen.

Die Vergabeentscheidung basiert auf der Höhe des Gebotes für den Grundstückspreis sowie der Konzeptqualität. Die finale Vergabe erfolgt nach Bewertung aller eingereichten Konzepte.

Auf den folgenden Seiten sind die Angaben zum Verfahren, zu den Anforderungen der IBA Hamburg sowie Informationen zum Wilhelmsburger Rathausviertel und dem Grundstück zu finden.

Die IBA Hamburg setzt die volle Umsetzung der Anforderungen für die weitere Baufeldentwicklung voraus.



Abbildung 2 | Wilhelmsburger Rathausviertel; IBA Hamburg GmbH / moka-studio (2022)

2. Gebietsbeschreibung



Das Wilhelmsburger Rathausviertel schließt im Norden an das Elbinselquartier an und bildet im Süden den Übergang an den Wilhelmsburger Inselpark und die Wilhelmsburger Mitte.

Die städtebauliche Struktur sieht verschieden große Baublöcke und unterschiedliche Gebäudetypologien vor. Geschosswohnungsbau, Stadthäuser und kleine Solitäre bieten Wohnen nach individuellen Bedürfnissen und Möglichkeiten. Die Grundlage des heterogenen Städtebaus ist eine Grundhöhe von vier bis fünf Geschossen, die an markanten Stellen durch Hochpunkte ergänzt wird. Im Süden wird sowohl das alte Wilhelmsburger Rathaus behutsam in die neue städtebauliche Figur aufgenommen als auch ein Anschluss an die Gebäude der Inter-

nationalen Bauausstellung IBA Hamburg 2006-2013 hergestellt. Das Wilhelmsburger Rathausviertel ist mit der S-Bahn (S3/S5) in nur rund 10 Minuten vom Hamburger Hauptbahnhof zu erreichen. Auch die Hamburger Innenstadt ist damit schnell und bequem angebunden. Über die Bundesautobahnen A 1 und A 255 sowie die Bundesstraße B 75 ist das Quartier zudem für den Kfz-Verkehr verkehrsgünstig erreichbar. Mehrere Buslinien sorgen zusätzlich für eine gute Anbindung innerhalb Wilhelmsburgs und in die umliegenden Stadtteile.

Der Ausbau der Veloroute 11 gewährleistet darüber hinaus eine schnelle und sichere Verbindung mit dem Fahrrad in die Hamburger Innenstadt sowie in benachbarte Quartiere.



Abbildung 3 | Schrägluftbild – Projektgebiete der IBA Hamburg; IBA Hamburg GmbH (2023) / Matthias Friedel

3. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

3.1 Vorgesehene Nutzungen

Das ausgeschriebene Grundstück ist als Gewerbegrundstück (GE) ausgewiesen.

Zulässig sind ausschließlich gewerbliche Nutzungen im Sinne der planungsrechtlichen Festsetzungen. Eine Wohnnutzung ist ausgeschlossen.

Ziel der Ausschreibung ist die Entwicklung, Errichtung und der Betrieb eines dauerhaft tragfähigen gewerblichen Nutzungskonzepts, das sich funktional, städtebaulich und hinsichtlich der Nutzungen in das Projektgebiet Wilhelmsburger Rathausviertel einfügt und zu dessen Belebung und Nutzungsvielfalt beiträgt.

Grundsätzlich kommen hierfür unterschiedliche gewerbliche Nutzungen in Betracht, insbesondere:

- Nutzungen, die gemäß Bebauungsplan WB 91 zulässig sind. Beherbergungsbetriebe (z.B. Azubi-Hostel), Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Handwerksbetriebe sowie Geschäfts- und Büronutzungen. Wohnnutzungen sowie Tankstellen sind nicht zulässig.
- Mischnutzungen aus mehreren gewerblichen Funktionen sind möglich (z.B. Beherbergung, Büro, sozial/kulturell)

Eine Beherbergungsnutzung, beispielsweise in Form eines Hostel- oder Beherbergungsbetriebs für Auszubildende oder vergleichbare Zielgruppen wäre seitens der IBA Hamburg besonders wünschenswert, stellt jedoch keine verbindliche Vorgabe dar. Voraussetzung wäre, dass es sich eindeutig um eine gewerbliche Nutzung handelt und keine Wohnnutzung im rechtlichen Sinne begründet wird.

Die konkrete Ausgestaltung der Nutzung, einschließlich des Nutzungsschwerpunkts, der betrieblichen Organisation sowie der räumlichen Umsetzung, ist im Rahmen des einzureichenden Konzepts darzustellen. Dabei sind die planungsrechtlichen Vorgaben, die übergeordneten Zielsetzungen der IBA Hamburg sowie die Einbindung in das Quartier nachvollziehbar zu berücksichtigen. Im Sinne der Quartiersentwicklung und der funktionalen Ergänzung des Projektgebiets bevorzugt die IBA Hamburg Nutzungskonzepte, die einen Bezug zu Ausbildung, Arbeit oder temporärem Aufenthalt im urbanen Kontext herstellen. Entsprechende Konzepte werden im Rahmen der Bewertung positiv bewertet, sofern sie den planungsrechtlichen Vorgaben entsprechen.



3.2 Städtebau und Freiraum

Wilhelmsburg bietet durch seine zentrale Lage und die Nähe zur Innenstadt gute Voraussetzungen für eine vielfältige Stadtstruktur. Ziel ist es, im bestehenden Kontext des Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe zukunftsfähige Quartiere zu entwickeln. Die so entstehenden unterschiedlichen Quartiere bieten sowohl den bereits in Wilhelmsburg lebenden als auch den neu hinzuziehenden Menschen ein lebenswertes Zuhause.

Das ausgeschriebene Baufeld ist Bestandteil der städtebaulichen Gesamtstruktur des Wilhelmsburger Rathausviertels. Die bauliche Entwicklung ist als siebengeschossige Bebauung vorgesehen und in die übergeordnete Quartiersstruktur einzuordnen. Dabei sind die im Funktionsplan festgelegten städtebaulichen Grundprinzipien zugrunde zu legen, Staffelgeschosse sind nicht vorgesehen. Ziel ist eine harmonische Einbindung des Vorhabens in das Umfeld sowie eine klare Adressbildung. Die Stellung und Gliederung des Baukörpers ist so auszubilden, dass qualitätsvolle Stadträume entstehen und eine angemessene Maßstäblichkeit im Übergang zur angrenzenden Bebauung sichergestellt wird. Die Erschließung erfolgt über den straßenseitigen Außenraum.

Der Freiraum ist als integraler Bestandteil des städtebaulichen Konzepts zu verstehen. Private, gemeinschaftliche und gegebenenfalls halböffentliche Freiflächen sind in ihrer Lage, Ausgestaltung und Vernetzung so zu konzipieren, dass sie einen Beitrag zur Aufenthaltsqualität und zur Nutzbarkeit des Quartiers leisten. Die privaten und halböffentlichen Freiflächen sind dabei entsprechend der im Gestaltungsleitfaden beschriebenen Freiraumtypologien zu entwickeln, insbesondere sind Vorzonen als hausangrenzende, nach außen gerichtete Flächen sowie Hofzonen als dem Baufeld zugeordnete gemeinschaftliche Bereiche in ihrer Funktion und Gestaltung nachvollziehbar auszuarbeiten. Dabei sind die Übergänge zwischen privaten und öffentlichen Freiräumen zu beachten und auf die Planungen der angrenzenden öffentlichen Räume sinnvoll zu beziehen.

Das Regenwassermanagement ist als Bestandteil der Freiraumplanung mitzudenken. Vor dem Hintergrund eingeschränkter Versickerungsmöglichkeiten ist eine Rückhaltung auf den Baufeldern erforderlich; vorrangig sind hierfür Dachbegrünungen (ggf. als Retentionsdach) mit gedrosselten Abläufen sowie oberflächliche Muldensysteme bzw. in die Freianlagen integrierte Entwässerungselemente vorzusehen. Unterirdische, gedichtete Rigolen sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Bei der Gestaltung der Freiflächen sind zudem Fahrradabstellanlagen zu berücksichtigen und gestalterisch zu integrieren.

Im Detail ergeben sich alle Anforderungen und Hinweise aus der **Anlage 01 „Funktionsplan“**.

3.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan WB 91 bildet die verbindliche planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des ausgeschriebenen Baufeldes. Die hochbauliche Planung hat die Festsetzungen des Bebauungsplans einzuhalten.

Der Bebauungsplan WB 91 kann unter folgendem Link eingesehen werden:

www.daten-hamburg.de/infrastruktur_bauen_wohnen/bebauungsplaene/pdfs/bplan/Wilhelmsburg91.pdf





3.4 Gestaltung

Die IBA Hamburg verfolgt für das Wilhelmsburger Rathausviertel den Anspruch einer hohen gestalterischen Qualität in Architektur und Freiraum. Damit wird angestrebt qualitätsvolle, identitätsstiftende Bauvorhaben zu realisieren, die sich in das städtebauliche Gesamtkonzept des Quartiers einfügen und zugleich eigenständige architektonische Lösungen entwickeln. Der gestalterische Ansatz des Quartiers basiert auf der Ausbildung kleinteiliger Strukturen mit ablesbaren Hauseinheiten. Die Identität des Quartiers entsteht dabei weniger durch einzelne prägnante Architekturen als vielmehr durch das Zusammenspiel vieler differenzierter Gebäude, die sich zu einem stimmigen stadträumlichen Gesamtbild fügen.

Der Gestaltungsleitfaden zum Wilhelmsburger Rathausviertel formuliert die gestalterischen Anforderungen an die Baufeldentwicklung und sind Instrumente zur Schaffung eines gestalterischen Zusammenhangs sowie eigener Identitäten.

Im Detail ergeben sich alle Anforderungen und Hinweise aus der **Anlage 02 „Auszug Gestaltungsleitfaden“**.

3.5 Mobilität

Im Zuge des städtebaulichen Wettbewerbs wurden Wegenetze für die Quartiere entwickelt und optimiert, um eine komfortable, umweltfreundliche Fortbewegung zu fördern. Ein durchgängiges Fußwegenetz mit barrierefreien Querungen verbessert die Erreichbarkeit, insbesondere entlang der Elbinsel-Landschaftsachse und zwischen Elbinselquartier und Reiherstiegviertel. Da die Quartiere zwischen den Metrobus- und S-Bahn-Achsen liegen, werden ergänzende Mobilitätsangebote geschaffen, um den Verzicht auf den Pkw-Besitz zu erleichtern. Stellplätze werden begrenzt und vorrangig in Quartiersgaragen sowie Mobility Hubs gebündelt, um umweltfreundliche Alternativen zu fördern.

Die Weeginfrastruktur fördert aktive Mobilität: Wilhelmsburg lässt sich entlang der Elbinsel-Landschaftsachse sowie der Wettern und Kanäle zu Fuß erleben, während der Radverkehr durch die direkte Anbindung an den Radschnellweg zwischen Innenstadt und Harburg gestärkt wird. Öffentliche Parkstände für Besucher bleiben im Straßenraum eingeschränkt erhalten. Für Carsharing-Fahrzeuge gibt es neben den Stellplätzen im öffentlichen Raum zusätzliche Stellplätze in Quartiersgaragen und Mobility Hubs. Dieses Konzept ermöglicht eine ausgewogene Verkehrsverteilung, fördert nachhaltige Mobilitätsformen und reduziert langfristig die Abhängigkeit vom privaten Pkw. Die Unterbringung der Stellplätze gemäß BPD hat abweichend der Vorgaben des Mobilitätskonzepts in dem Mobility Hub auf benachbarten Baufeld 4a zu erfolgen, auf eigene Tiefgaragen soll verzichtet werden, obwohl der Bebauungsplan Tiefgaragen nicht ausschließt. Dafür ist ein einmaliger Baukostenzuschuss an die Errichter des Mobility Hubs zu leisten. Die Höhe des Baukostenzuschusses pro Stellplatz beträgt bis zu 30.000 € (ggf. zzgl. Umsatzsteuer). Der Stellplatznachweis erfolgt über die Stellplätze im Mobility Hub und wird dinglich sowie per Baulast gesichert werden. Für die spätere Nutzung wird eine laufende, noch zu definierende Stellplatzmiete erhoben, die von den zukünftigen Mieter:innen an den Betreiber des Mobility Hubs zu bezahlen ist.

Neben den Pkw-Stellplätzen sind auch Fahrradplätze für Nutzer:innen und Mitarbeiter:innen zu realisieren, die Mindestanzahl ist von der jeweiligen Nutzungsart (Bauprüfdienst (BPD) 2022-2 Mobilitätsnachweis - Notwendige Stellplätze und Fahrradplätze) sowie den Vorgaben des Mobilitätskonzeptes abhängig. Für Besucher:innen und Kund:innen sind als Kurzzeitparker, Fahrradplätze vor den Gebäuden herzustellen.

Im Detail ergeben sich alle Anforderungen und Hinweise aus der **Anlage 03 „Auszug Mobilitätskonzept“**.



3.6 Ökologische Nachhaltigkeitsstrategie

Die Freie und Hansestadt Hamburg und die IBA Hamburg bekennen sich zu den nationalen Klimaschutzzielen und verpflichten sich zur Reduzierung der CO₂-Emissionen im Einklang mit den Klimaschutzzielen für 2040. Um diese zu erreichen, müssen Neubauten und Quartiere bereits jetzt den Anforderungen der Zukunft genügen und zum Ausgleich der komplexen Situation des Gebäudebestandes die durchschnittlichen Ziele übertreffen. Es sind die jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen an den energetischen Gebäudestandard sowie an den Klimaschutz einzuhalten.

Um die übergeordneten Klimaschutzziele zu erreichen, hat die IBA Hamburg eine umfassende ökologische Nachhaltigkeitsstrategie erarbeitet. Auf dieser Grundlage sind im Wilhelmsburger Rathausviertel die Vorgaben des QNG-Siegels (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) mindestens im Standard „QNG-PLUS“ zu erfüllen. Die Vergabe des Siegels erfolgt durch akkreditierte Zertifizierungsstellen.

Zur Baufertigstellung jedes errichteten Gebäudes ist die Abgabe eines digitalen Gebäuderessourcenpasses in der reduzierten Fassung der DGNB verpflichtend.

Zudem ist eine Checkliste auszufüllen, die Informationen zur Rückbaubarkeit der wichtigsten baulichen Komponenten der Grundstruktur des Gebäudes enthält. Bereits im Planungsprozess ist die Verwendung rückbaubarer und/oder sortenrein trennbarer Konstruktionen zu prüfen, um die Kreislaufwirtschaft zu fördern.

Für die Bewässerung von Dach- und Fassadenbegrünung sowie privaten Außenanlagen ist sofern möglich, eine Regenwassernutzung vorzusehen, dafür ist ein entsprechendes Regenwassernutzungskonzept zu erarbeiten.

Für alle Aspekte wird besonders auf die Vorgaben und Empfehlungen der Investitions- und Förderbank Hamburg (IFB) und der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) verwiesen. Aus dem in der Ausschreibung geforderten energetischen Gebäudestandard kann kein Anspruch auf eine Förderung bzw. die Höhe einer Förderung der IFB oder KfW hergeleitet werden. Dies gilt unabhängig davon, ob der in der Ausschreibung geforderte Gebäudestandard im Jahr der Ausschreibung grundsätzlich förderfähig ist oder war.

Ausführlichere Informationen zur Dach- und Fassadenbegrünung sind auf der zugehörigen Website der Freien und Hansestadt Hamburg abrufbar: Handbuch grüne Wände, Gründachstrategie Hamburg

Im Detail ergeben sich alle Anforderungen und Hinweise aus der **Anlage 04 „Ökologische Nachhaltigkeitsstrategie“**.



3.7 Qualitätssicherung

Seitens der IBA Hamburg besteht ein hoher Anspruch an die umzusetzenden Qualitäten in allen Bereichen der Grundstücksentwicklung. Dies betrifft die Planungsphase, die Bauphase sowie die Phase nach Fertigstellung des Vorhabens. Bis zur Erteilung der Baugenehmigung ist die IBA Hamburg über geplante Befreiungen, Abweichungen und Sondernutzungen zu informieren. Die Verantwortung für die Klärung der Genehmigungsfähigkeit liegt beim Vorhabenträger. Eine Freigabe durch die IBA Hamburg ersetzt keine behördliche Genehmigung.

Für das betreffende Grundstück sind abgestimmte Planungen gemäß der Leistungsbilder Gebäude und Freianlagen Leistungsphasen 2 bis 4 (§34 und §39 HOAI) zu erstellen. Entwurfsplanungen für Gebäude und qualifizierte Freianlagen sind mit der IBA Hamburg abzustimmen.

In Leistungsphase 5 der Gebäude und Freianlagen (§34 und §39 HOAI) wird die Ausführungsplanung der von außen sichtbaren Gestaltungselemente abgestimmt, einschließlich der Bemusterung wesentlicher Materialien. Während und nach der Bauphase erfolgen qualitätssichernde Maßnahmen.

Im Detail ergeben sich alle Anforderungen und Hinweise aus der **Anlage 05 „Qualitätssicherung“**.

Bürger:innen und lokale Akteure können gemeinsam die Geschehnisse in ihrem Quartier prägen und die Lebensqualität vor Ort steigern.



3.8 Quartiersmanagement

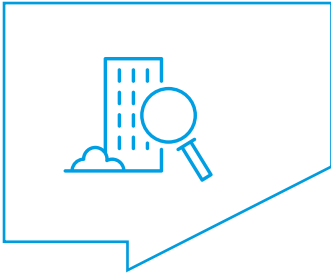
Die IBA Hamburg wird für die Quartiere Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier und Spreehafenviertel ein Quartiersmanagement einrichten. Ziel ist es, von Beginn an die Entstehung intensiver Nachbarschaften zu fördern sowie verlässliche Mobilitätsangebote und belebte, dem Quartier dienende Erdgeschosszonen sicherzustellen.

Das Quartiersmanagement soll integriert angelegt sein und die Maßnahmen in den Handlungsfeldern Nachbarschaft, Gewerbe und Mobilität schon während der Quartiersentwicklung aufeinander abstimmen. In seinem Zuschnitt geht es damit weit über etablierte Formate primär sozial ausgerichteter Quartiersmanagements hinaus. Es wird eine Struktur geschaffen, die ab der Entwicklung bis weit über den Bezug hinaus das Quartier formen wird. Organisiert und unterstützt durch das Quartiersmanagement können die Bürger:innen und lokalen Akteure gemeinsam die Geschehnisse in ihrem Quartier prägen, es sich aneignen und die Lebensqualität vor Ort steigern.

Für die umfangreichen Angebote des Quartiersmanagements sind vom Investor einmalig 2 % des gebotenen Bodenwertes zu zahlen zzgl. einer laufenden Zahlung in Form einer auf 10 Jahre befristeten monatlichen Abgabe in Höhe von 0,10 €/m² (ggf. zzgl. USt.) oberirdische BGF(a) nach DIN 277 ab Gebäude-Fertigstellung. Der Betrag ändert sich ab 2027 entsprechend der Änderung des Verbraucherpreisindex (Basis 2020 = 100) gegenüber dem im Januar 2026 bestehenden Wert. Die Rechts- und Organisationsform wird noch festgelegt, Änderungen sind vorbehalten.

Im Detail ergeben sich die Themen und Aufgaben des Quartiersmanagements aus der **Anlage 06 „Rahmenvorgaben aus dem Quartiersmanagement“**.

4. Grundstücksinformationen



4.1 Eigentums- und Nutzungsverhältnisse

Eigentümerin des Grundstücks ist im Rechtssinne die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH). Das Verfahren wird von der IBA Hamburg als städtische Projektentwicklerin und Tochtergesellschaft der FHH durchgeführt. Die IBA Hamburg ist von der FHH mit der Projektentwicklung, Erschließung und Vermarktung des Projektgebiets Wilhelmsburger Rathausviertel beauftragt. Zu den Erschließungsmaßnahmen gehören die öffentlichen Grünanlagen, wasserwirtschaftliche Anlagen für das Regenwasser, Straßen und Wege, Ver- und Entsorgungsleitungen. Bei Grundstücksübergabe sind die öffentlichen Straßen in der ersten Baustufe ausgeführt. Der Endausbau erfolgt anschließend. Die Erhebung von Ausbau- und Erschließungsbeiträgen findet nicht statt.

4.2 Grundbuch / Belastungen

Das Grundstück wird an die Bieter:innen übergeben, wie es steht und liegt. Da die abschließende Bildung der Flurstücke noch aussteht, können derzeit keine verbindlichen Angaben zu möglichen zukünftigen Belastungen oder Dienstbarkeiten gemacht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass solche Belastungen nicht ausgeschlossen werden können. Die Bieter:innen werden informiert, sobald entsprechende Informationen vorliegen.

Folgende Baulasten/Dienstbarkeiten sind noch einzutragen:

- Abgabe Quartiersmanagement (inkl. Mobilitätsmanagement)
- Stellplätze (im Grundbuch des Mobility Hubs sowie als Baulast gesichert)
- ggf. Wege-/Leistungs-/Ver-/Entsorgungsrechte

4.3 Erschließung des Baufeldes

Die verkehrliche Erschließung des Baufeldes erfolgt über die geplante Planstraße A, an die das Grundstück unmittelbar angebunden ist. Diese dient der innerquartierlichen Erschließung und stellt den Zugang für den motorisierten Individualverkehr sowie für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge sicher. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist über die Dratelnstraße gewährleistet.

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen. Das Baufeld ist an die noch herzustellenden Netze für Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation sowie Wärmeversorgung anschließbar. Für das Projektgebiet besteht eine Verpflichtung zum Anschluss an das künftig vorhandene Fernwärmenetz der Hamburger Energiewerke.

Für den notwendigen Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz der Hamburger Wasserwerke GmbH sowie an das öffentliche Entsorgungsnetz der Hamburger Stadtentwässerung AöR muss jeweils ein einmaliger Baukostenzuschuss geleistet werden. Die Höhe der Kosten ist noch zu bestimmen, der endgültige Betrag kann erst auf Grundlage der von der Hamburger Wasserwerke GmbH und der Hamburger Stadtentwässerung AöR zu erstellende Schlussrechnung festgesetzt werden.

Im Detail ergeben sich Hinweise und Informationen aus der **Anlage 07 „Leistungsplanung Stand 13.01.2026“** sowie **Anlage 08 „Verkehrsplanung Stand 31.03.2026“**.



4.4 Altlasten

Das Baufeld ist als potenzielle Fläche mit Altlasten eingestuft. Die FHH übernimmt die baubedingten Entsorgungskosten (einschließlich der Kosten der Behandlung und/oder gesonderten Deponierung des Aushubbodens sowie der in diesem Zusammenhang notwendig werdenden Untersuchungskosten), soweit diese die Kosten für die Bebauung des Grundstücks mit dem vorbezeichneten Bauvorhaben kontaminationsbedingt erhöhen (Mehrkosten), bis zu einer Höhe von 30 % des kapitalisierten Erbbauzinses. Danach übernimmt der Erbbauberechtigte die Kosten bis zu einer Höhe von weiteren 20 %. Dies ist im Gebotspreis zu berücksichtigen. Das gesamte Projektgebiet wird im Bodenbestandsverzeichnis als Fläche mit vorhandenen Bodengasen und gasbildenden Weichschichten aufgeführt. Es sind bauliche Maßnahmen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen beziehungsweise Gaseintritte in die baulichen Anlagen durch Bodengase verhindern (vgl. WB91; Verordnung § 2 Nummer 43).

Im Detail ergeben sich alle Anforderungen und Hinweise aus der **Anlage 09 „Altlastensituation“** sowie **Anlage 10 „Kampfmittelstatus“**.

Die hochbauliche Entwicklung des Wilhelmsburger Rathausviertels soll im Jahr 2027 beginnen.



4.5 Kampfmittel

Das Baufeld ist als potenzielle Flächen mit Kampfmitteln eingestuft, es besteht der allgemeine Verdacht auf vergrabene Kampfmittel sowie Bombenblindgänger. Die Zugänglichkeit des Baufeldes für erforderliche Maßnahmen zur Baugrunduntersuchung und Kampfmittelsondierungen kann mit der IBA Hamburg abgestimmt werden. Die Kosten dafür tragen die Bieter:innen. Hierfür haben die Bieter:innen vor jedem Bodeneingriff eine Auskunft bei der Gefahrenerkundung Kampfmittelverdacht (GEKV) einzuholen und – sofern eine Verdachtsfläche vorliegt – ein anerkanntes Fachunternehmen mit der technischen Erkundung zu beauftragen. Die Kosten einer erforderlichen Kampfmittelräumung trägt die FHH. Nach Abschluss der Maßnahmen ist ein behördlich geprüfter Freigabebericht vorzulegen.

Im Detail ergeben sich alle Anforderungen und Hinweise aus der **Anlage 09 „Altlastensituation“** sowie **Anlage 10 „Kampfmittelstatus“**.

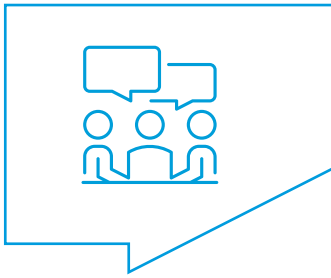
4.6 Termschiene der Quartiersentwicklung

Die hochbauliche Entwicklung des Wilhelmsburger Rathausviertels soll im Jahr 2027 beginnen. Die Hochbaureife des ausgeschriebenen Grundstücks erfolgt voraussichtlich zum September 2028. Die Realisierung des Vorhabens soll entsprechend der vorgesehenen Rahmenzeitplanung umgesetzt werden.

Im Detail ergeben sich alle zeitlichen Anforderungen und Hinweise aus der **Anlage 11 „Rahmenzeitplan“**.



5. Vergabeverfahren



5.1 Verfahrensbedingungen

Diese Grundstücksausschreibung ist eine öffentliche, für die Anbieterin unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Gebotes. Es handelt sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des für öffentliche Aufträge anwendbaren Vergaberechts. Die IBA Hamburg behält sich vor, das Verfahren bei Vorliegen wichtiger und sachlich nachvollziehbarer Gründe jederzeit zu modifizieren oder zu beenden. Eine Vergabe setzt insbesondere voraus, dass mindestens ein ausreichend belastbares, wirtschaftlich angemessenes und den Anforderungen dieser Grundstücksausschreibung entsprechendes Angebot eingeht. Ansprüche des/der Bieter:in gegen die IBA Hamburg oder die FHH sind ausgeschlossen, insbesondere im Falle der Nichtberücksichtigung von Angeboten sowie bei einer Anpassung oder Beendigung des Verfahrens. Ebenso erfolgt keine Kostenerstattung für die Bewerbung oder Ausarbeitung von Konzepten. Aus der Teilnahme an diesem Verfahren lassen sich keine Verpflichtungen der IBA Hamburg herleiten. Die IBA Hamburg behält sich vor, die Angebote im Bedarfsfall mit den zuständigen Dienststellen der FHH abzustimmen.

Die IBA Hamburg kann Interessierte zur Abgabe von Nachgeboten auffordern.

Per Verkehrswertgutachten wurde für die Ausschreibung ein Bodenwert ermittelt. Dieser wird in der Ausschreibung nicht als Mindestgebot, sondern als „Soll-Gebot“ festgesetzt. Die Bewertung erfolgt im Rahmen der Bewertungsmatrix auf die Gebote, welche das Soll-Gebot (mindestens) erreichen. Sollte kein zuschlagsfähiges Gebot das Soll-Gebot erreichen, bleibt es bei der Reihenfolge gemäß der Bewertungsmatrix. Nur in diesem Fall kann also ein Zuschlag auf ein Gebot erfolgen, welches das Soll-Gebot nicht erreicht. Das höchste Gebot wird in der Bewertung nur bis zur Höhe von 120 % des zweithöchsten Gebots berücksichtigt. Der darüber-hinausgehende Betrag geht nicht in die Wertung ein, muss aber im Falle eines Zuschlags gleichwohl gezahlt werden.

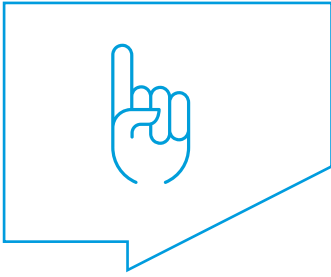
Grundstücksanhandgaben und Erbbaurechtsbestellungen bedürfen der Zustimmung durch die unabhängige Kommission für Bodenordnung (KfB) der FHH. Zum Zeitpunkt der Befassung der KfB muss der/die vorgesehene Erbbaurechtsnehmer:in namentlich feststehen. Projektgesellschaften müssen gegründet und im Handelsregister eingetragen sein. Es sind ausreichende Sicherheiten für die Vertragserfüllung durch eine werthaltige Muttergesellschaft zu leisten (Schuldbeitritt oder harte Patronats-erklärung). Die Erbbaurechtsbestellung kann ausschließlich für den im Beschluss der KfB genannten Erbbaurechtsnehmer erfolgen. Alle Verhandlungen werden unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die KfB geführt. Einen Anspruch auf Auswahl oder Erteilung eines grundstücksgleichen Rechtes erwerben Bieter:innen nicht.

Im Falle einer Vermittlung durch eine:n Makler:in zahlt die IBA Hamburg keine Courtage. Die Erstattung von Aufwendungen jeglicher Art ist ausgeschlossen.

Die mit der Bewerbung eingereichte Planung darf nicht vor Abschluss des Grundstücksvergabeverfahrens, d.h. der Mitteilung des Verfahrensergebnisses durch die IBA Hamburg, von dem Urheber bzw. Nutzungsrechteinhaber veröffentlicht werden.

Die Vergabe der einzelnen Lose erfolgt auf der Grundlage des eingereichten Konzeptes sowie des gebotenen Bodenwertes.





5.2 Geforderte Leistungen

Die interessierten Bieter:innen bewerben sich mit einem hochbaulichen-freiraumplanerischen Konzept einschließlich der vorgesehenen Nutzung, einem Erläuterungsbericht und einem unterzeichneten Preisgebot sowie einer Unternehmensvorstellung als Nachweis für ihre Eignung und Fachkunde fristgerecht bis zum 6.11.2026, 12:00 Uhr. Die Bewerbungen werden anhand der in Kap. 5.4 genannten Kriterien bewertet. Folgende Unterlagen und Angaben müssen enthalten sein:

- Bewerbungsbogen (Anlage 12)
- Erläuterungsbericht mit:
 - Beschreibung des Vorhabens
 - Flächenberechnung BGF
 - Angaben zur Zeitplanung
 - Angaben zur Umsetzung des Funktionsplanes
 - Angaben zur Berücksichtigung des Bebauungsplanes WB 91
 - Angaben zur Umsetzung des Gestaltungsleitfadens
 - Angaben zur Umsetzung des Mobilitätskonzepts
 - Angaben zum Nachhaltigkeitskonzept /-Zertifikat
- Lageplan inkl. Freiraumplanung M 1:500
- Grundrisse M 1:200
- Ansichten/Schnitte M 1:200
- Skizzen/Perspektiven
- Aktueller Finanzierungsnachweis (Muster, Anlage 13)

Alle Bieter:innen sind für den termingerechten Eingang der Bewerbung selbst verantwortlich. Die IBA Hamburg behält sich vor, nicht fristgerecht eingegangene Bewerbungen nicht zu berücksichtigen.

Die IBA Hamburg behält sich vor, fehlende Unterlagen bzw. Angaben nachzufordern und/oder Bieter:innen bei unvollständiger Angebotseinreichung von dem Verfahren auszuschließen.

Das Gebot ist auf einem USB-Stick einzureichen. Es werden ausschließlich PDF-Dateien akzeptiert. Andere Dateiformate bleiben bei der Bewertung der Bewerbungen unberücksichtigt.

5.3 Zeitplan und Fristen innerhalb des Vergabeverfahrens

Die Bewerbungsfrist für die Angebote beträgt acht Wochen und endet am 06.11.2026. Bis zum Ablauf dieser Frist sind die Angebote der Bewerber:innen mit den spezifischen Angaben zu den in Kap. 5.2 genannten Kriterien zusammenzustellen und fristgerecht einzureichen.

Rückfragen zur Ausschreibung, zu den Unterlagen und zum Verfahren werden bis zum 6.11.2026 gesammelt und einschließlich der Antworten allen Bewerber:innen zur Verfügung gestellt.

Spätestens vier Wochen nach Ablauf der Einsendefrist für die Angebote, werden die Ergebnisse der Grundstücksausschreibungen bekanntgegeben.

Nach der Zuschlagserteilung und nach Beschluss durch die KfB erhält der/die ausgewählte Bieter:in kurzfristig die Anhandgabe. Im Rahmen der Anhandgabe werden die Leistungsphase 2-4 Gebäude (§ 34 HOAI) und die Leistungsphase 2-4 Freianlagen (§ 39 HOAI) sowie die Ausführungsplanung der von außen sichtbaren Gestaltungselemente, einschließlich der Bemusterung wesentlicher Materialien erarbeitet und in Abstimmung mit der IBA Hamburg weiterentwickelt. In diesem Zeitraum finden zudem Bauantragskonferenzen zu möglichen genehmigungsrechtlichen Fragestellungen zwischen dem/der ausgewählten Bieter:in, der BSW sowie weiteren Ämtern und Behörden statt.

5.4 Zuschlagskriterien

Die Vergabe erfolgt auf der Grundlage des eingereichten Konzeptes sowie des gebotenen Bodenwertes. Die Auswahl erfolgt objektiv anhand der nachfolgenden Kriterien und Gewichtung (Höchstpunktzahlen sind der Tabelle zu entnehmen).

Voraussetzung für die Berücksichtigung im Auswahlverfahren ist die Umsetzung der in dieser Ausschreibung benannten planerischen, gestalterischen und konzeptionellen Vorgaben der IBA Hamburg. Die Bewertung der Konzeptqualität erfolgt vergleichend auf Grundlage der eingereichten Unterlagen.

Kriterien/Unterkriterien	max. Wertungspunkte
Gesamtpunktzahl	max. 1000 Punkte
1. 30 % Bodenwert	max. 300 Punkte
Das Gebot mit dem höchsten Sollwert bekommt dafür die Höchstpunktzahl (300 Punkte), die anderen Gebote werden in Relation dazu gesetzt und entsprechend bepunktet. Für die Punktevergabe wird das höchste Gebot bis zu einer Höhe von 25 % über dem zweithöchsten Gebot gewertet. Der darüber hinausgehende Betrag geht nicht in die Wertung ein, muss aber im Falle eines Zuschlages gezahlt werden.	
2. 70 % Konzeptqualität	max. 700 Punkte
2.1 Städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept	bis zu 400 Punkte
Einfügung in den städtebaulichen Kontext: Maßstäblichkeit, Adressbildung	bis zu 125 Punkte
Qualität des hochbaulichen Konzepts: architektonische Qualität, Klarheit der Gebäudestruktur, Erdgeschossausbildung	bis zu 125 Punkte
Qualität der Freiraumgestaltung: Vorzonen, Hofzonen	bis zu 100 Punkte
Umsetzungsqualität des Mobilitätskonzepts: zentrale Stellplatzkonzeption, Fahrradabstellanlagen, ergänzende Mobilitätsangebote	bis zu 50 Punkte
2.2 Nutzungsangebot	bis zu 300 Punkte
Plausibilität und Qualität des Nutzungskonzepts	bis zu 100 Punkte
Quartiersbezug und Beitrag zur Belebung	bis zu 50 Punkte
Erdgeschossnutzung & Aktivierung öffentlicher Räume	bis zu 50 Punkte
Betriebs- & Bewirtschaftungskonzept	bis zu 50 Punkte
Bezug zu Ausbildung, Arbeit oder Beherbergungsnutzungen im urbanen Kontext	bis zu 50 Punkte

Sollte das Preisgebot für den Bodenwert des Erbbauberechtigten mehr als 20 % unter dem ursprünglich festgelegten Sollwert liegen oder sollte die Geschäftsgrundlage für die Grundstücksvergabe aufgrund unvorhersehbarer Ereignisse wegfallen, so kommt kein Vertrag zustande. Diese Regelung gilt

auch, wenn die Geschäftsgrundlage für die Vergabe des Grundstücks erheblich verändert wird, sodass eine Erfüllung des Vertrages durch die FHH nicht mehr zumutbar wäre.



5.5 Anhandgabe

Die IBA Hamburg wird anhand der Auswahlkriterien das Konzept mit der höchsten Punktzahl auswählen. Mit dem/der Bestbietenden wird nach Zustimmung der KfB eine befristete Anhandgabevereinbarung für das Grundstück abgeschlossen. Die Anhandgabe ist als eine Selbstbindung seitens der FHH zu verstehen, die dem oder der jeweiligen Interessent:in die Gewähr gibt, dass das Grundstück innerhalb der vereinbarten Frist keinem Dritten zur Verfügung gestellt wird. Sie schließt jedoch nicht die Verpflichtung ein, das Erbbaurecht zu vergeben. Nach der Erteilung der Anhandgabe für einen Zeitraum von 15 Monaten durch die IBA Hamburg hat der oder die Erbbauberechtigte zügig mit der architektonisch-hochbaulichen sowie freiraumplanerischen Planung und der Weiterentwicklung ihres oder seines Projekts in Abstimmung mit der IBA Hamburg zu beginnen und ggf. die Finanzierung zu klären sowie eine Baugenehmigung zu erwirken (siehe Punkt 5.7)

Während des Anhandgabezeitraums sind regelmäßige Abstimmungen mit der IBA Hamburg zu führen.

Die Anhandgabe ist entgeltlich. Das Anhandgabeentgelt beträgt 2 % des gebotenen Bodenwerts und ist nach Erteilung der Anhandgabe fällig. Bei vorzeitiger Beendigung der Anhandgabe ohne darauffolgenden Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags erfolgt keine Erstattung des Anhandgabeentgeltes. Das Anhandgabeentgelt wird mit Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags auf den Erbbauzins bzw. Einmalentgelt angerechnet.

Die notarielle Beurkundung des Erbbaurechtsvertrags wird nach Erteilung der Baugenehmigung durchgeführt. Nach dem Notartermin sowie dem Vorliegen der Baugenehmigung ist unverzüglich mit dem Bau zu beginnen. Die vollständige Fertigstellung des Gebäudes hat spätestens 24 Monate nach Baubeginn zu erfolgen.



IBA Hamburg / Martin Kunze

5.6 Erbbaurechtsbedingungen

Das Grundstück wird vom Erbbaurechtsnehmer in vorhandenem Zustand übernommen. Rechte des Erbbaurechtsnehmers nach § 437 BGB in Bezug auf Sach- und Rechtsmängel werden ausgeschlossen. Die FHH haftet auch nicht für Schäden durch auf dem Vergabegrundstück vorhandenes Kriegsgerät oder bisher nicht entfernte Kampfmittel.

Das Erbbaurecht wird für die Dauer von 60 Jahren bestellt. Der laufende jährliche Erbbauzins beträgt zurzeit 1,8 % des gebotenen Bodenwertes. Der Erbbauzins wird durch den vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex (VPI) wertgesichert. Eine Änderung des Erbbauzinses findet erstmals drei Jahre nach dem Beurkundungstag statt, sofern eine Änderung des VPI eingetreten ist und sodann fortlaufend alle weiteren drei Jahre entsprechend gleicher Maßgabe.

Die Erwerber:innen können wahlweise statt des jährlichen Erbbauzinses ein Einmalentgelt zahlen (= kapitalisierter Erbbauzins). Das Einmalentgelt für die Laufzeit von 60 Jahren beträgt 75 % des gebotenen Bodenwertes.

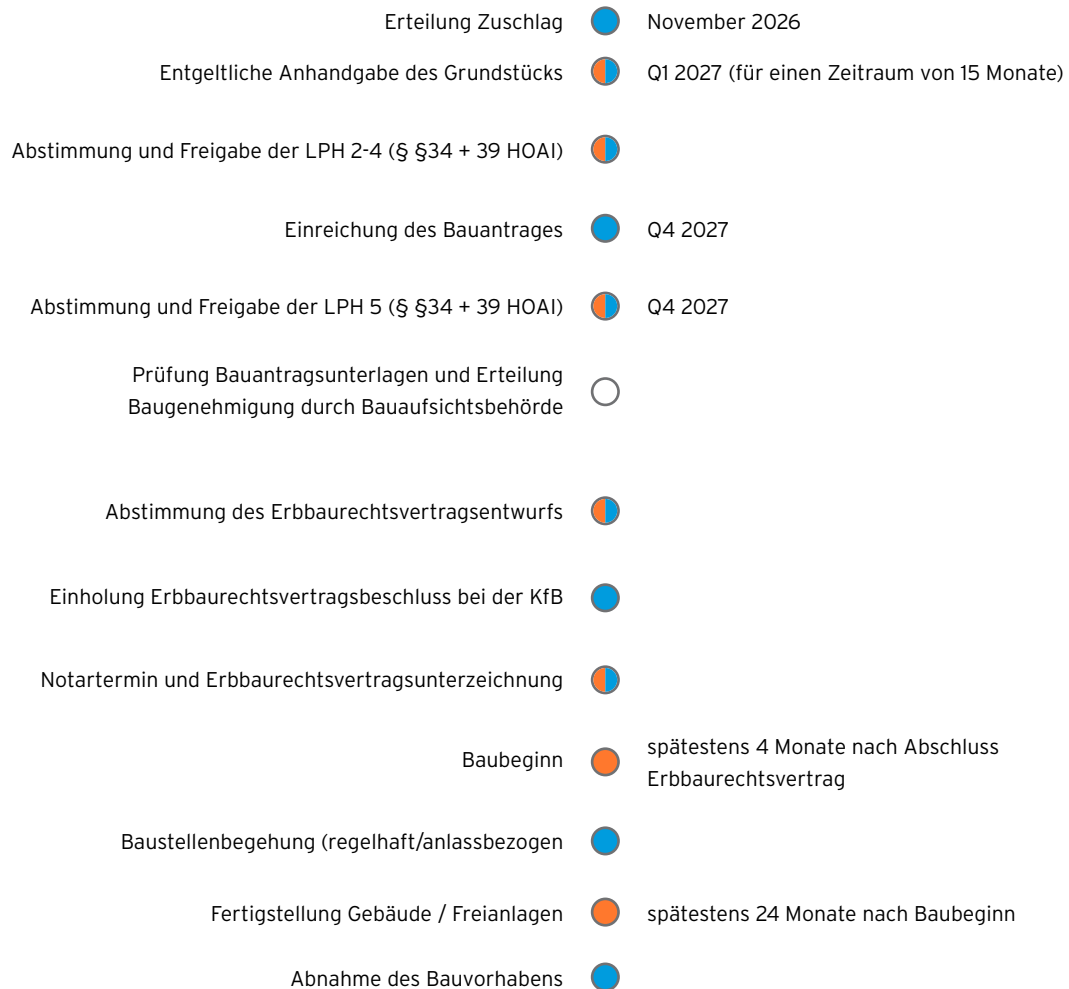
Neben dem laufenden Erbbauzins bzw. dem Einmalentgelt hat der Erwerber einen Betrag von 2 % des kapitalisierten Erbbauzinses als Aufwandsbeteiligung für Leistungen der FHH, die ausschließlich im Interesse des Erbbaurechtsnehmers für diesen Vertrag erbracht wurden, zu zahlen. Der Höchstbetrag liegt bei 30.000 Euro. Der Kostenbeitrag ist eine nicht kostendeckende Aufwandsbeteiligung für Vermittlung und Bereitstellung des Grundstücks. Alle mit dem Abschluss und Vollzug des Erbbaurechtsvertrages verbundenen Kosten trägt der oder die Erbbauberechtigte. Der/die Erbbauberechtigte trägt zusammenfassend folgende Kosten:

- 2 % des kapitalisierten Erbbauzinses als Aufwandsbeteiligung für die Leistungen der Stadt, höchstens 30.000 €, zur Zahlung fällig mit Abschluss des Erbbaurechtsvertrages
- 2 % des gebotenen Bodenwertes für die Quartiersabgabe als Beitrag zum Aufbau des Quartiersmanagements, zur Zahlung fällig mit Abschluss des Erbbaurechtsvertrages
- 1,8 % des gebotenen Bodenwertes als laufender jährlicher Erbbauzins oder 75 % des gebotenen Bodenwertes als Einmalentgelt für die Laufzeit von 60 Jahren, zur Zahlung fällig drei Wochen nach Beurkundung
- Baukostenzuschuss für den Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz der Hamburger Wasserwerke GmbH
- Baukostenzuschuss für den Anschluss an das öffentliche Entsorgungsnetz der Hamburger Stadtentwässerung AöR
- 30.000 € Baukostenzuschuss pro Stellplatz für die Errichtung der Stellplätze im Mobility Hub, ggf. zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer
- 0,10 €/m² oberirdische BGF(a) nach DIN 277 laufende Quartiersabgabe für das Quartiersmanagement

Der Vertrag wird grundsätzlich durch eine:n von der/dem Erbbaurechtsnehmer/in zu benennenden Notar:in beurkundet und abgewickelt.

5.7 Ablauf nach erfolgreicher Bewerbung

- durch IBA Hamburg GmbH
- durch die Erbbauberechtigte / den Erbbauberechtigten





5.8 Vertraulichkeit der Gebotsinhalte

Die Gebote sowie die Inhalte der Bewerbungen und Ergebnisse werden von der IBA Hamburg und den Bieter:innen vertraulich behandelt. Sie werden weder veröffentlicht noch Dritten, mit Ausnahme einzelner Dienststellen der FHH und der Kommission für Bodenordnung, zur Kenntnis gegeben. Eine Veröffentlichung der Ergebnisse ist mit der IBA Hamburg abzustimmen. Gesetzliche Auskunftspflichten bleiben unberührt.

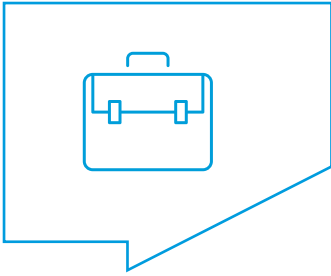
5.9 Datenschutz

Im Rahmen der Durchführung der Konzeptausschreibung werden personenbezogene Daten der teilnehmenden Bewerber:innen verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt ausschließlich zum Zweck der Durchführung der Ausschreibung, der Prüfung und Bewertung der eingereichten Konzepte sowie der anschließenden Verfahrensabwicklung. Die Verarbeitung der Daten erfolgt unter Beachtung der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Eine Weitergabe der Daten an Dritte erfolgt nur, soweit dies für die Durchführung des Verfahrens erforderlich ist oder eine gesetzliche Verpflichtung besteht. Nach Abschluss des Verfahrens werden die personenbezogenen Daten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gelöscht.

5.10 Sprache und Gerichtsstand

Die Verfahrens- und Vertragssprache ist Deutsch; Gerichtsstand ist Hamburg.

6. Anlagen



6.1 Informative Anlagen der IBA Hamburg

Anlage 01:	Funktionsplan
Anlage 01a:	Funktionsplan DWG-Datei
Anlage 02:	Auszug Gestaltungsleitfaden
Anlage 02a:	Factsheet Gestaltungsleitfaden
Anlage 03:	Auszug Mobilitätskonzept
Anlage 04:	Ökologische Nachhaltigkeitsstrategie
Anlage 05:	Qualitätssicherung
Anlage 06:	Rahmenvorgaben aus dem Quartiersmanagement
Anlage 07:	Leistungsplanung Stand 13.01.2026
Anlage 08:	Verkehrsanlagenplanung Stand 31.03.2026
Anlage 09:	Altlastensituation
Anlage 10:	Kampfmittelstatus
Anlage 11:	Rahmenzeitplan

6.2 Einzureichende Anlagen der Bieter:innen

Anlage 12:	Bewerbungsbogen
Anlage 13:	Musterfinanzierungsnachweis

7. Impressum und Haftungsausschluss

IMPRESSUM

HERAUSGEBERIN

IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12, 20539 Hamburg

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Kay Gätgens

KONZEPTION UND GESTALTUNG

UNICBLUE Brand Communication GmbH

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Titelbild, Seite 9, 13, 16, 20, 26 sowie Rückseite: IBA
Hamburg / moka-studios
Luftbild Seite 6: Matthias Friedel

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Angaben in diesem Verfahren beruhen ausschließlich auf denen der FHH und der IBA Hamburg, deren Mitarbeiter:innen bzw. deren Berater:innen zur Verfügung stehenden Informationen sowie auf einer Reihe von Annahmen, die sich als richtig oder unrichtig erweisen können. Sie geben teilweise die gegenwärtige Meinung der Anbieterin hinsichtlich möglicher zukünftiger Ereignisse wieder, sind jedoch ungewiss und unterliegen daher Risiken bzw. Veränderungen.

Da Fehler, aber auch zukünftige wesentliche Veränderungen nicht vollständig auszuschließen sind, sind die Angaben nicht geeignet, zur Beurteilung von Risiken von Anlage- oder sonstigen privaten oder geschäftlichen Entscheidungen im Zusammenhang mit der IBA Hamburg oder Teilen davon zu dienen.

Die tatsächlich eintretenden Ereignisse können erheblich von den Meinungen und Prognosen der Anbieterin abweichen. Von der FHH und der IBA Hamburg gemachte Angaben erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit der Informationen. Für nicht schriftlich erteilte oder bestätigte Angaben, die von den Angaben der Anbieterin abweichen, übernehmen die FHH und die IBA Hamburg keinerlei Haftung. Die vorgenannten Haftungsausschlüsse beziehen sich auch auf alle weiteren, an diesem Verfahren beteiligten Fachbehörden. Text, Bilder, Grafiken und alle Informationen dieser Broschüre unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Außer zum Zweck der Prüfung eines Gebotes und für die Erstellung und Abgabe eines Gebotes dürfen sie ohne vorherige schriftliche Genehmigung der IBA Hamburg GmbH weder ganz noch teilweise kopiert, verarbeitet, verändert, in elektronische oder maschinenlesbare Form konvertiert oder Dritten für eigene Zwecke zugänglich gemacht werden. Einige Inhalte und Bilder können dem Copyright Dritter unterliegen.



IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg
Telefon +49 (0)40.226 227 0
info@iba-hamburg.de



IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen