

IBA HAMBURG

GRUNDSTÜCKS- AUSSCHREIBUNG

für zwei Baugemeinschaftsgrundstücke
in Georgswerder Kirchenwiese

31. März 2022



IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen



Agentur für Baugemeinschaften

IBA HAMBURG

GRUNDSTÜCKS- AUSSCHREIBUNG

für zwei Baugemeinschaftsgrundstücke
in Georgswerder Kirchenwiese

31. März 2022

Inhalt

	Datenblatt	7
1.	Anlass und Ziel des Verfahrens	9
2.	Gebietsbeschreibung und Grundstücksdaten	11
2.1	Lage	11
2.2	Standort	11
2.3	Planungshistorie	12
2.4	Grundstücke	12
2.5	Eigentum	13
2.6	Belastungen/Dienstbarkeiten	13
2.7	Erschließung und Erschließungskosten	14
2.8	Altlasten	14
2.9	Kampfmittel	14
2.10	Landschaftsfinger	14
3.	Planungsvorgaben	17
3.1	Ansiedlung von zwei Baugemeinschaften	17
3.2	Städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Vorgaben - das Gestaltungshandbuch	17
3.3	Stellplatzkonzept	18
3.4	Klimapolitische Zielsetzungen	19

4.	Verfahren	21
4.1	Art des Verfahrens	21
4.2	Verfahrensablauf	21
4.3	Anforderungen an die Bewerbung / geforderte Leistungen	22
4.4	Kaufpreise	22
4.5	Auswahlkriterien und -verfahren	23
4.6	Vergabebedingungen	24
4.7	Anhandgabe	25
4.8	Vergütung der Angebotserstellung / Urheberrecht	25
4.9	Sprache und Gerichtsstand	25
4.10	Haftung	25
5.	Ansprechpersonen und Anlagen	29
	Impressum	29



Abbildung 1 | Projektgebiete der IBA Hamburg GmbH

Datenblatt

Baugemeinschaften in Georgswerder Kirchenwiese

Lage Bezirk Hamburg-Mitte, Stadtteil Wilhelmsburg, Rahmwerder Straße, 21109 Hamburg	
BAUFELD GW-01	BAUFELD GW-02
Grundstück Flurstück 13418, Gemarkung Wilhelmsburg	Grundstück Flurstück 13420, Gemarkung Wilhelmsburg
Grundstücksgröße ca. 3.884 m ² davon ca. 1.984 m ² für Mehrfamilienhäuser (MFH-01), ca. 1.900 m ² für Reihenhäuser (RH-01)	Grundstücksgröße ca. 3.278 m ² davon ca. 2.140 m ² für Mehrfamilienhäuser (MFH-02), ca. 1.138 m ² für Reihenhäuser (RH-02)
Miteigentumsanteil an Landschaftsfingern (private Grünfläche) ca. 1.135/10.000 davon ca. 580 für Mehrfamilienhäuser ca. 555 für Reihenhäuser	Miteigentumsanteil an Landschaftsfingern (private Grünfläche) ca. 959/10.000 davon ca. 626 für Mehrfamilienhäuser ca. 333 für Reihenhäuser
Geplante Wohneinheiten ca. 18 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau ca. 8 Wohneinheiten in Reihenhäusern	Geplante Wohneinheiten ca. 14 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau ca. 4 Wohneinheiten in Reihenhäusern
Planungsrecht Bebauungsplan Wilhelmsburg 97	
Art und Maß der baulichen Nutzung u.a. Allgemeines Wohngebiet (WA) Grundflächenzahl (GRZ): 0,4 Bruttogrundfläche (BGF): max. ca. 3.800 m ²	Art und Maß der baulichen Nutzung u.a. Urbanes Gebiet (MU) Grundflächenzahl (GRZ): 0,4 Bruttogrundfläche (BGF): max. ca. 2.700 m ²
Hochbaureife voraussichtlich ab 3. Quartal 2022	
Kaufpreise (für Gesamtbaufeld) 2.176.000 € (frei finanziert) 1.347.000 € (30 jährige Bindung - 1. Förderweg) (Einzelpreise siehe Kapitel 4.4)	Kaufpreise (für Gesamtbaufeld) 1.628.000 € (frei finanziert) 1.028.000 € (30 jährige Bindung - 1. Förderweg) (Einzelpreise siehe Kapitel 4.4)

Abgabe der Bewerbungen

Die Bewerbungen sind ausschließlich in einfacher schriftlicher Ausfertigung abzugeben bis zum **14.06.2022, 12:00 Uhr** bei:

- Bewerbung -
 IBA Hamburg GmbH
 z. H. Ronny Warnke
 Am Zollhafen 12
 20539 Hamburg

Zur Abgabe einer Bewerbung benötigen Sie die unter Ziffer 4.3 und 5 genannten Anlagen.
 Diese werden Ihnen auf schriftliche Anfrage digital zur Verfügung gestellt.
 Rückfragen zur Ausschreibung werden bis zum **29.04.2022** gesammelt und inklusive
 Antworten allen Interessent:innen, die schriftlich die Anlagen abgefragt haben, zur Verfügung gestellt.
 Ihr Interesse und Ihre Anfragen übermitteln Sie bitte an: ronny.warnke@iba-hamburg.de



Abbildung 2 | Lage des IBA-Projektgebietes Georgswerder Kirchenwiese

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 Georgswerder im Nordosten von Wilhelmsburg beauftragt.

In Georgswerder entsteht das neue Wohnquartier Kirchenwiese und damit ein Zuhause für viele Menschen - für junge Familien, Ehepaare, Singles, Jung und Alt. Dieses Zuhause soll in einem nachhaltigen Quartier eingebettet sein, das zukunftsfähig und lebenswert ist, in dem die neuen Bewohner:innen gern zusammen leben. Deshalb wird bei der Realisierung des neuen Quartiers ein hoher städtebaulicher, architektonischer und freiraumplanerischer Anspruch verfolgt.

Ein wichtiger Bestandteil der Kirchenwiese sollen auch Baugemeinschaften werden, die sich aktiv in die Entwicklung des neuen Wohnquartiers und des Stadtteils einbringen und für die deshalb mit dieser Grundstücksausschreibung zwei Baugrundstücke angeboten werden.

Insgesamt werden circa 190 Wohneinheiten in Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern entstehen. Zusätzlich wird eine neue Kita entwickelt, um die bestehende Kita zu ergänzen. Und auch ein Stadteilladen mit Café soll im Zuge der ersten Bauvorhaben entstehen.

Mit dieser Quartiersentwicklung wird ein wichtiges Projekt aus dem Zukunftsbild Georgswerder 2025 umgesetzt. Dieses Zukunftsbild ist 2012 entstanden und stellt das Ergebnis eines intensiven Planungsprozesses dar, an dem sich viele Menschen aus dem Stadtteil beteiligt hatten. Darin finden sich die von den Bewohner:innen formulierten Anforderungen an die Entwicklung des Stadtteils, so dass die künftigen Veränderungen den Wünschen des Stadtteils entsprechen.

Eine weitere Maßnahme des Zukunftsbildes ist die Ausbildung einer neuen Mitte im Bereich der Elbinselschule und des alten Schulgebäudes von 1903. Diesem Vorschlag folgend plante und baute die IBA Hamburg den neuen Quartiersplatz an

der Ecke Niedergeorgswerder Deich / Rahmwerder Straße. Dieser stellt einen ersten Meilenstein für die neue Quartiersentwicklung und zugleich für den gesamten Stadtteil dar. Der neue Quartiersplatz wurde Anfang 2021 fertiggestellt und bietet seitdem Spiel- und Sportangebote für Klein und Groß. Insbesondere entstand ein zentraler Ort im Stadtteil für Begegnung und Austausch.

Nicht weit entfernt hiervon befinden sich südlich der Rahmwerder Straße die beiden Baufelder, die mit dieser Grundstücksausschreibung an Baugemeinschaften vergeben werden sollen. Auf den folgenden Seiten sind die Informationen zum Gebiet und den Grundstücken, die Planungsvorgaben und die Angaben zum Verfahren sowie zur Bewerbung zu finden.



Abbildung 3 | Verortung der Grundstücke im Projektgebiet Georgswerder Kirchenwiese / Visualisierung

2. Gebietsbeschreibung und Grundstücksdaten



Abbildung 4 | Foto vom Baufeld GW-01 mit Blick nach Südosten (Oktober 2020)

2.1 Lage

Beide Grundstücke liegen südöstlich des Hamburger Stadtzentrums im Stadtteil Wilhelmsburg, Ortsteil 136, im Bezirk Hamburg-Mitte im künftigen neuen Wohngebiet Kirchenwiese in Georgswerder.

Rund 1.900 Menschen wohnen in Georgswerder, einem innenstadtnahen Ortsteil mit großen landschaftlichen Qualitäten.

Durch die besondere Lage und umgeben von wichtigen Verkehrsverbindungen ist das Gebiet mittels Bus (Linie 154) und Bahn (S3 und S31) in nur 13 Minuten vom Hamburger Hauptbahnhof zu erreichen und zugleich über das Autobahndreieck Hamburg-Süd sowie die Bundesautobahnen A 252 und A 255 überaus verkehrsgünstig angeschlossen.

In direkter Nachbarschaft befindet sich zudem der Energieberg Georgswerder. Der ehemalige Deponiehügel wurde zu einem Berg der erneuerbaren Energien umgewandelt und ist mittlerweile die neue Landmarke Georgswerders.

2.2 Standort

Die Grundstücke grenzen im Norden an die Rahmwerder Straße. Nördlich dieser befindet sich das Gelände der Elbinselschule. Westlich der Grundstücke befindet sich eine kleine Waldfläche, südlich grenzt der sogenannte Landschaftsfinger Nord an, der künftig insbesondere zur oberflächennahen Entwässerung und als Retentionsraum im Gebiet dient.

Darüber hinaus schließt sich westlich die sogenannte Hövelsiedlung an, die von einer kleinteiligen Einfamilienhausstruktur geprägt ist

und direkt am Naherholungsgebiet entlang der Wilhelmsburger Dove-Elbe liegt. Im Osten entlang des Niedergeorgswerder Deichs grenzen gewerblich genutzte Grundstücke an und im weiteren Verlauf auch Wohngebäude. Die Wohnbebauung dort weist vor allem Geschosswohnungsbauten auf, auch aus der Gründerzeit, ist aber teilweise lückenhaft und sehr unterschiedlich in Gestaltung und Zustand.

Die Elbinselschule in der Rahmwerder Straße befindet sich aktuell in der Umplanung. So soll künftig ein neues Schulgebäude entlang der Rahmwerder Straße errichtet werden. Die bereits bestehende Kita Deichpiraten an der Ecke Niedergeorgswerder Deich / Langenhövel soll durch eine weitere Kita ergänzt werden.

Baulich wird Georgswerder von den Geschosswohnungsbauten entlang des Niedergeorgswerder Deichs, den vielen Einfamilienhäusern und den großen Kleingartenanlagen geprägt.

2.3 Planungshistorie

Für das neue Wohnquartier stellt der Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 das geltende Planrecht dar. Er ist zugleich ein zentraler Baustein zur Umsetzung der mit dem „Zukunftsbild Georgswerder 2025“ verbundenen Zielsetzung einer nachhaltigen Belebung und Stabilisierung des Stadtteils. Der für das Plangebiet vormals geltende Bebauungsplan Wilhelmsburg 81 setzte eine verdichtete Einzel- und Doppelhausbebauung (circa 120 Wohneinheiten) fest, welche wegen mangelnder Wirtschaftlichkeit nicht umgesetzt werden konnte.

Im April 2012 führten die IBA Hamburg, das Bezirksamt Hamburg-Mitte und die damalige Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt eine öffentliche Planungswerkstatt zum „Zukunftsbild Georgswerder 2025“ durch. In diesem Rahmen wurde das Ziel bekräftigt, den Stadtteil auch weiterhin für neue Bewohner:innen zu öffnen, um die vorhandene Infrastruktur (Schule, Kita, Einzelhandel) zu erhalten und zu stärken.

Auf dieser Basis wurde im Sommer 2014 unter dem Titel „Wohnen und Arbeiten in Georgswerder“ ein Gutachterverfahren mit drei Büros und unter intensiver Beteiligung der Bürger:innen durchgeführt, um Lösungswege für eine Aktivierung der Wohnraumpotenziale im Plangebiet durch eine stadtteilverträgliche und behutsame Verdichtung des Wohnungsbaus aufzuzeigen. Die siegreich aus dem Verfahren hervorgegangene Konzeption sieht für das Plangebiet einen größeren Anteil an Geschosswohnungsbau und Reihenhäusern vor, sodass insgesamt etwa 190 neue Wohneinheiten im Plangebiet ermöglicht werden.

Seit 2008 läuft zudem bei der BSW im Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (WSB) ein sogenanntes Bodenordnungsverfahren (Umlegungsverfahren), um durch die Neuordnung von bebauten und unbebauten Grundstücken die geplante Wohnquartiersentwicklung zu ermöglichen. Im vergangenen Jahr konnte bereits im gesamten nördlichen Teil des Projektgebiets die Flurstücksbildung abgeschlossen werden, darunter auch die zwei Flurstücke mit den Baufeldern für Baugemeinschaften.

2.4 Grundstücke

Zwei Baufelder werden hiermit für Baugemeinschaften angeboten. Die Baufelder sollen einzeln an jeweils eine Baugemeinschaft verkauft werden.

Das Baufeld GW-01, Flurstück 13418, ist etwa 3.884 m² groß und beinhaltet zwei Teilflächen: GW-01 MFH-01 für zwei Mehrfamilienhäuser GW-01 RH-01 für zwei Reihenhäuser.

Das Baufeld GW-02, Flurstück 13420, ist etwa 3.278 m² groß und beinhaltet zwei Teilflächen: GW-02 MFH-02 für zwei Mehrfamilienhäuser GW-02 RH-02 für ein Reihnhaus.

Beide Flurstücke, 13418 und 13420, gehören zur Gemarkung Wilhelmsburg und sind im Grundbuch unter der Blattummer 10390 eingetragen.



Abbildung 5 | Ausschnitt aus dem Funktionsplan mit den beiden Baufeldern

Die Grundstücke werden in zwei Optionen angeboten.

Die Baufelder GW-01 und GW-02 sollen jeweils im Ganzen verkauft werden (siehe Abbildung 5, Option A). Es besteht jedoch die Möglichkeit, sich nur auf die Flächen für Mehrfamilienhäuser zu bewerben (siehe Abbildung 5, Option B). Die jeweiligen Liegenschaftskarten zu den Baufeldern sind den Anlagen (Anlage 3) zu entnehmen.

2.5 Eigentum

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der FHH. Die IBA Hamburg ist Eigentümervertreterin.

2.6 Belastungen/ Dienstbarkeiten

Auf beiden Baufeldern werden künftig im Bereich nördlich der Geschosswohnungsbauten Grund-

dienstbarkeiten für Leitungstrassen grundbuchlich gesichert. Das Baufeld GW-01 umfasst dabei das Leitungsrecht für eine geplante unterirdische Stromtrasse. Das Baufeld GW-02 wird neben der Stromtrasse auch von einer Telekommunikationstrasse gequert. Auf der Teilfläche für das Reihnhaus des Baufelds GW-02 wird außerdem auf rund 24 m² eine Netzstation von Stromnetz Hamburg errichtet werden.

Über die geplanten Dienstbarkeitseintragungen hinaus ist der oder die Käufer:in verpflichtet, der Eintragung etwaiger weiterer Rechte (Dienstbarkeiten oder Baulasten) zuzustimmen, sofern dies im Rahmen der Projektentwicklung erforderlich ist.

Sogenannte Grundstücksinformationsblätter beinhalten die wesentlichen Planungsdaten zu beiden Baufeldern und somit auch die vorstehenden Leitungstrassen. Diese werden den künftigen

Käufer:innen in der Planungsphase zur Verfügung gestellt.

2.7 Erschließung und Erschließungskosten

Die zukünftige Erschließung der Baufelder erfolgt zum einen über die Rahmwerder Straße. Dabei werden Überfahrten über den nördlich gelegenen straßenbegleitenden Graben seitens der IBA Hamburg hergestellt. Die Kosten dafür trägt der oder die Käufer:in.

Diese belaufen sich auf schätzungsweise jeweils 5.000 bis 7.500 €. Die genaue Ermittlung erfolgt nach Abschluss der Bauarbeiten.

Mit der nach dem Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 als Planstraße A bezeichneten Nord-Süd-Verbindung zwischen der Rahmwerder Straße und der Straße Langenhövel entsteht die zweite Anbindung. Die Feuerwehrezufahrt zu den Baufeldern kann auch hierüber erfolgen.

Es ist außerdem zu berücksichtigen, dass ein Baukostenzuschuss für die Herstellung des Trinkwassernetzes von dem oder der Käufer:in zu tragen ist. Dieser beläuft sich nach derzeitigem Stand der Kostenschätzung für das Baufeld GW-01 auf eine Höhe von rund 37.500 € und für das Baufeld GW-02 auf rund 36.200 €.

2.8 Altlasten

Im Rahmen der Vorbereitung der Quartiersentwicklung wurden Untersuchungen des Oberbodens durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass die relevanten Grenzwerte für Schadstoffe in großen Bereichen überschritten waren. Darum wurde ein Handlungskonzept aufgestellt, das einen großflächigen Bodenaustausch vorsieht. Die erforderliche Mächtigkeit der unbelasteten Bodenschicht hängt von der geplanten Nutzung der jeweiligen Flächen ab. Da im Bereich der geplanten Wohnbebauung auch mit Gemüseanbau zu rechnen ist, ist hier eine unbelastete Bodenschicht von mindestens 60 cm zu gewährleisten.

Im Zuge der Erschließungsarbeiten hat daher ein Bodenabtrag auf den Baufeldern GW-01 und GW-02 stattgefunden, der von einer Höhe von minus 60 cm gegenüber der geplanten zukünftigen Höhen auf den Baufeldern ausging.

2.9 Kampfmittel

Das Baufeld GW-01 weist kleinere Kampfmittelverdachtsflächen auf, darüber hinaus besteht kein allgemeiner oder konkreter Bombenblindgängerverdacht.

Das Baufeld GW-02 weist eine rund 10 m² große Kampfmittelverdachtsfläche in der östlichen Ecke des Baufeldes auf (außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen), darüber hinaus besteht kein allgemeiner oder konkreter Bombenblindgängerverdacht.

Eine aktuelle Stellungnahme der Feuerwehr, Gefahrenerkundung Kampfmittelverdacht (GEVK), wird dem oder der Käufer:in in der Planungsphase zur Verfügung gestellt.

Es werden keine weiteren Maßnahmen durch die IBA Hamburg vorgenommen.

2.10 Landschaftsfinger

Ein wesentlicher Bestandteil des Freiraumkonzepts im neuen Wohngebiet sind die sogenannten Landschaftsfinger, die als Bestandteile des Entwässerungssystems fungieren und von denen drei Landschaftsfinger zusätzlich von dem oder der Käufer:in als private Grünflächen miterworben werden. Diese Landschaftsfinger sind als wohnungsnah und gemeinschaftlich nutzbare Grünräume konzipiert, die jedoch insbesondere die Funktion der Wasserretention im gesamten Gebiet übernehmen. Insgesamt ziehen sich vier Landschaftsfinger durch das Gebiet und verlaufen in Richtung Westen (Nord, Mitte, Süd, Buschweide), um dort an der Gebietsgrenze in die örtliche Vorflut, die Brackwetter, einzuleiten.

Die Grundstücke werden unter der Voraussetzung des Erwerbs von Miteigentumsanteilen an drei Landschaftsfingern (Nord, Mitte, Süd) vergeben. Die erstmalige Herstellung der Land-



Abbildung 6 | Visualisierung Landschaftsfinger Mitte

schaftsfinger erfolgt durch die IBA Hamburg. Die Unterhaltung und Pflege der drei Landschaftsfinger obliegen den künftigen Eigentümer:innen. Die Unterhaltungs- und Pflegearbeiten für diese drei Landschaftsfinger sollen künftig von einer Fachfirma durchgeführt werden, die von den künftigen Eigentümer:innen beauftragt wird. Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der Flächen sind auch dem Gestaltungshandbuch Georgswerder zu entnehmen.

Das Baufeld GW-01 umfasst einen zusätzlichen ideellen Miteigentumsanteil an den drei Landschaftsfingern in Höhe von etwa 1.135/10.000, was ca. 623 m² entspricht.

Das Baufeld GW-02 umfasst einen zusätzlichen ideellen Miteigentumsanteil in Höhe von etwa 959/10.000 und somit ca. 525 m². Die Miteigentumsanteile an den drei Landschaftsfingern Nord, Mitte, Süd werden auf alle Käufer:innen im Gebiet abhängig der Größe des erworbenen Grundstücks

aufgeteilt. Die hier und im Datenblatt auf Seite 7 dargestellten Angaben bilden die Anteile der Baufelder an der Gesamtfläche der drei Landschaftsfinger ab.

Der Landschaftsfinger Nord grenzt südlich direkt an die beiden ausgeschriebenen Grundstücke an. Die oben auf der Seite dargestellte Visualisierung zeigt eine mögliche Gestaltung des Landschaftsfingers Mitte (südlich der Straße Langenhövel) im Kontext einer möglichen Bebauung mit Blick nach Osten.



Abbildung 7: Blick auf das Baufeld GW-01 in Richtung Osten

3. Planungsvorgaben

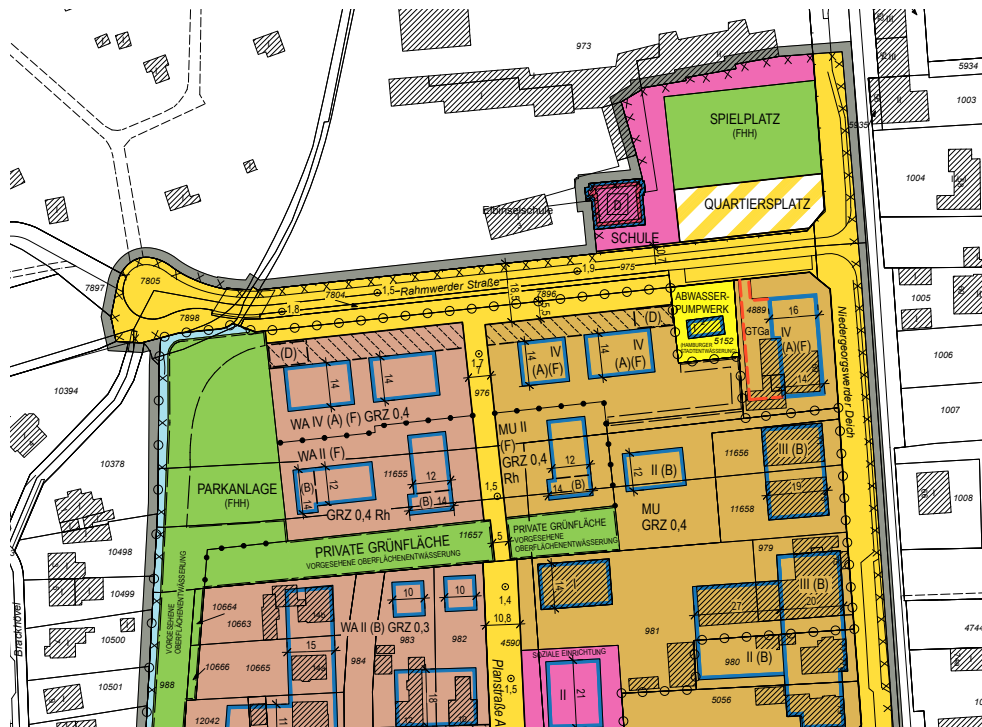


Abbildung 8 | Planungsrecht: Bebauungsplan Wilhelmsburg 97

Auf Grundlage des Zukunftsbildes Georgswerder 2025 und des im Jahr 2014 durchgeführten städtebaulichen Gutachterverfahrens „Wohnen & Arbeiten in Georgswerder“ erfolgte die Erstellung der Funktionsplanung. Der auf Basis der Funktionsplanung entwickelte Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 trat im Jahr 2020 in Kraft. Entsprechend dieser Grundlagen ergeben sich die folgenden wichtigen und zu beachtenden Vorgaben für die Überplanung der Baufelder:

3.1 Ansiedlung von zwei Baugemeinschaften

Die hiermit ausgeschriebenen beiden Baufelder sollen der Ansiedlung jeweils einer Baugemeinschaft dienen, so dass zwei Baugemeinschaften an dieser Stelle im neuen Wohnquartier Kirchenwiese ihre Vorhaben umsetzen können. Dabei können die zwei angebotenen Baufelder gemäß Kapitel 2.4 geteilt

werden, sofern keine Entwicklung der gesamten Baufelder angestrebt wird.

3.2 Städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Vorgaben - das Gestaltungshandbuch

Für die Baufelder ist eine städtebaulich, architektonisch und freiraumplanerisch anspruchsvolle Planung vorzulegen. Diese ist in der Qualifizierungsphase nach der Anhandgabe durch die ausgewählten Baugemeinschaften vorzunehmen. Die Grundlagen für die Qualifizierung bilden unter anderem die Funktionsplanung sowie der Bebauungsplan. Diese stellen den verbindlichen Teil der Planungsvorgaben dar. So gibt der Funktionsplan vorgesehene Typologien und Kubaturen auf den einzelnen Baufeldern vor und bildet die Abgrenzung zwischen öffentlichem und privatem

Raum ab. Weitere Vorgaben wie u.a. Baufluchten, Dachformen, aber auch Geschosszahlen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Das sogenannte Gestaltungshandbuch ergänzt diese Vorgaben mit Gestaltungsempfehlungen und verbindlichen Gestaltungsvorgaben und soll den Bauherr:innen in der Qualifizierungsphase unterstützend bei der Planung dienen. Die Inhalte des Gestaltungshandbuchs gewährleisten dabei einen individuellen Interpretations- und Gestaltungsspielraum. Sie teilen sich in die Bereiche Hochbau und Freiraum und umfassen zum einen die Gestaltung der Gebäude und zum anderen des Freiraums.

Unter Berücksichtigung des Gestaltungshandbuchs und in enger Abstimmung mit der IBA Hamburg sind die Bauantragsunterlagen zu erarbeiten. Diese sind vor der Einreichung beim Bezirksamt Hamburg-Mitte mit der IBA Hamburg abzustimmen und werden von ihr freigegeben. Erst nach der Freigabe durch die IBA Hamburg darf der Bauantrag eingereicht werden. Das Gestaltungshandbuch bietet auch über die Qualifizierungsphase hinaus die Bewertungsgrundlage in der Ausführung.

Das Ziel ist die Entwicklung des neuen Wohngebietes Kirchenwiese als einheitliches städtebauliches Ensemble mit einem starken Wiedererkennungswert und hohen Qualitäten der Gebäude und Freiräume.

Entlang der Rahmwerder Straße und damit der nördlichen Kante des neuen Wohnquartiers soll eine viergeschossige Bebauung, mit Rücksprung des obersten Geschosses an mindestens einer Gebäudeseite von mindestens zwei Metern zur darunterliegenden Hauptfassade, mit einer dem Ort angemessenen Architektur und Gestaltung entstehen.

Für die Fassaden der neuen Gebäude an der Rahmwerder Straße und der Planstraße A ist eine qualitätsvolle architektonische, dem Ort und dem Bauvorhaben angemessene Gestaltung zu entwickeln.

Für die auch auf dem Auszug des Funktionsplans (Abbildung 5) dargestellte Bebauung entlang der Rahmwerder Straße ist eine maximale Bruttogrundfläche (BGF) von circa 2.268 m² auf Baufeld GW-01 beziehungsweise circa 1.944 m² auf Baufeld GW-02 möglich.

Bei den südlich davon gelegenen Reihenhäusern ist eine maximale Bruttogrundfläche (BGF) von circa 1.545 m² für beide Reihenhäuser auf Baufeld GW-01 beziehungsweise circa 773 m² auf Baufeld GW-02 möglich.

Das Gestaltungshandbuch wird den Interessent:innen in der Bewerbungsphase auf Nachfrage von der IBA Hamburg zur Verfügung gestellt.

3.3 Stellplatzkonzept

Von besonderer Bedeutung im gesamten Quartier ist auch der ruhende Verkehr. Besonders durch die Lage der Baufelder in direkter Nähe zur Elbinselschule ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und einer hohen Nachfrage nach öffentlichen Parkplätzen zu rechnen. Daher ist die Entwicklung eines belastbaren Stellplatzkonzepts für jedes Baufeld einzeln notwendig. Die Entwicklung eines Mobilitätskonzepts und insbesondere Ansätze für eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs werden empfohlen.

Eine Inanspruchnahme von öffentlichen Parkplätzen durch die künftigen Bewohner:innen auf den beiden Baufeldern für Baugemeinschaften ist auszuschließen. Die Auseinandersetzung mit dieser Thematik vor dem Hintergrund des begrenzten Parkplatzangebotes im öffentlichen Raum stellt somit eine wichtige Bedingung für die gesamte Quartiersentwicklung dar.

Ziel muss es dabei sein, neben der Berücksichtigung der tatsächlich zu erwartenden Stellplatzbedarfe auf den beiden Baufeldern Platz für eine qualitätsvolle Freiraumplanung zu lassen sowie eine möglichst geringe Flächenversiegelung zu erreichen.

3.4 Klimapolitische Zielsetzungen

Die FHH und die IBA Hamburg bekennen sich zu den nationalen Klimaschutzzielen und zur Reduzierung der CO₂-Emissionen, um entsprechend dem Pariser Klimaschutzabkommen die weltweite Erderwärmung im Vergleich zum vorindustriellen Niveau auf deutlich unter zwei Grad Celsius, idealerweise auf 1,5 Grad Celsius, zu begrenzen.

Um die Klimaschutzziele für 2045 zu erreichen, müssen bereits jetzt neu zu errichtende Gebäude und Quartiere den Anforderungen der Zukunft genügen und zum Ausgleich der komplexen Situation des Gebäudebestandes die durchschnittlichen Ziele übertreffen.

Gewünscht sind daher alle Maßnahmen, die der Erreichung der Klimaschutzziele dienen. Dazu gehört bspw. auch neben der Umsetzung eines sehr guten KfW-Standards (Mindeststandard KfW-Effizienzhaus 55 - siehe Anlage 2) der Einsatz erneuerbarer Energien oder die Berücksichtigung des Lebenszyklusansatzes bei Gebäuden und Bauteilen und somit die Verwendung von Bau- und Dämmstoffen, die nachhaltig, giftfrei und während aller Produktlebensphasen CO₂-minimiert sind.

Neben der Verwendung von nachhaltigen Baumaterialien sind gemäß der Verordnung über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 97, § 2 Nummer 13, alle flachgeneigten Dachflächen (Dachneigung von höchstens 20 Grad) zu begrünen. Vor diesem Hintergrund werden auch die neuen Gebäude auf den beiden Baufeldern Gründächer erhalten. Die FHH hat eine umfassende Gründachstrategie als Teil einer nachhaltigen Stadtentwicklung erarbeitet und gibt dadurch den Anstoß zum Bau von begrünten Dächern. Diese Gründächer dienen dem stadtentwicklungspolitischen Ziel der nachhaltigen Flächenentwicklung und der klimapolitischen Zielsetzung der Klimafolgeanpassung und des Klimaschutzes.

Neben der Gründachstrategie ist auch das Begrünen von Fassaden gewünscht. Das „Handbuch Grüne Wände“ der FHH stellt die nötigen Informationen für eine Fassadenbegrünung zusammen. Das Gestaltungshandbuch der IBA Hamburg gibt darüber hinaus Empfehlungen zur Anwendung im Projektgebiet Georgswerder.



Abbildung 9: Ballspielfläche auf dem Quartiersplatz

4. Bewerbungsverfahren

4.1 Art des Verfahrens

Auf die vorliegende Grundstücksausschreibung können sich nur Baugemeinschaften bewerben, die zum Zeitpunkt der Bewerbung bei der Agentur für Baugemeinschaften registriert sind. Die IBA Hamburg und die Agentur für Baugemeinschaften bewerten die eingegangenen Bewerbungen anhand der vorgegebenen Kriterien (siehe Anlage 2). Auf Basis der schriftlichen Bewerbung und eines geführten Auswahlgesprächs mit den Gruppen werden Baugemeinschaften für die Anhandgabe und den späteren Verkauf der Grundstücke ausgewählt. Das Auswahlverfahren orientiert sich an dem regelhaften, städtischen Verfahren der Agentur für Baugemeinschaften.

Anbieterin des Grundstücks ist im Rechtssinne die FHH, vertreten durch die IBA Hamburg. Die IBA Hamburg ist als städtische Projektentwicklerin und Tochtergesellschaft der FHH im Auftrag der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) und als Eigentümervertreterin für den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) tätig.

Diese Grundstücksausschreibung ist lediglich eine öffentliche, für die Anbieterin unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessensbekundung. Es handelt sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des für öffentliche Aufträge anwendbaren Vergaberechts. Die FHH behält sich die volle Entscheidungsfreiheit vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen eine Vergabe erfolgt. Die FHH behält sich auch vor, das Verfahren zu jedem Zeitpunkt bei Vorliegen wichtiger Gründe zu modifizieren oder dann zu beenden, wenn nicht genügend belastbare, den Anforderungen dieser Ausschreibung entsprechende Angebote eingehen.

Aus der Teilnahme an diesem Verfahren lassen sich keine Verpflichtungen der FHH herleiten. Ansprüche gegen die FHH sind ausgeschlossen, insbesondere bei Nichtberücksichtigung von Angeboten sowie bei Änderung oder Beendigung des Verfahrens. Die FHH behält sich vor, Interessenten und Interessentinnen zur Abgabe von Nachgeboten aufzufordern und einen Nachweis

über die Finanzierung zu verlangen.

Generell gilt, dass kommunale Grundstücksgeschäfte in Hamburg der Zustimmung der Kommission für Bodenordnung (KfB) bedürfen. Alle Verhandlungen werden unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die zuständigen Gremien geführt.

Die im Rahmen der Qualifizierungsphase eingereichte Planung darf nicht vor Abschluss des Verfahrens, d. h. der Mitteilung des Verfahrensergebnisses durch die IBA Hamburg, von dem oder der Urheber:in bzw. Nutzungsrechteinhaber:in veröffentlicht werden.

4.2 Verfahrensablauf

Das Bewerbungsverfahren setzt sich aus verschiedenen Schritten zusammen, für die separate Fristen gelten.

Die im Rahmen dieser Grundstücksausschreibung eingereichten Interessensbekundungen werden anhand der Auswahlkriterien (siehe Anlage 2) geprüft und bewertet. Die am besten bewerteten Baugemeinschaften werden zu einem Auswahlgespräch eingeladen. Hier erhalten die Gruppen die Möglichkeit, sich und ihr Konzept zu präsentieren. Mitarbeiter:innen der IBA Hamburg, der Agentur für Baugemeinschaften und weiterer Dienststellen der Verwaltung können im Gegenzug Fragen zu der Bewerbung und dem Konzept stellen. Das Ergebnis des Auswahlgesprächs fließt in die Bewertung der Bewerbung mit ein.

Unter der Federführung der IBA Hamburg in Zusammenarbeit mit der Agentur für Baugemeinschaften wird von einem Auswahlgremium für das Grundstück auf Basis der Bewertung der schriftlichen Bewerbungen und des Auswahlgesprächs eine Baugemeinschaft ausgewählt. Die ausgewählte Gruppe wird für die Anhandgabe des Grundstücks vorgeschlagen, die rund ein Jahr beträgt. Nach der Erteilung der Anhandgabe hat die ausgewählte Gruppe zügig mit der architektonisch-hochbaulichen sowie freiraumplanerischen Planung und der Entwicklung ihres Projekts in Abstimmung mit der IBA Hamburg zu beginnen. Dazu zählt, gegebenenfalls noch fehlende Mitglieder zu gewinnen, die Finanzierung zu klären und eine Baugenehmigung zu erwirken. Während des Anhandgabezeitraums sind regelmäßige Berich-

te über den Fortschritt der Projektentwicklung zu übermitteln. Wie oft und in welcher Form, wird gemeinsam mit der IBA Hamburg in der Anhandgabevereinbarung festgehalten.

Die Anhandgabephase dient der Erstellung und Abstimmung der Planung sowie der Qualitätssicherung. Als Anhandgaberegeln werden auch die wesentlichen Spezifika des Bewerbungskonzepts und die in den Mindestanforderungen des Grundstücksangebots dargestellten Rahmenbedingungen der Grundstücksentwicklung mit ihren langfristigen Sicherungen zugrunde gelegt.

BEWERBUNGSPHASE

Informationsveranstaltung	13.04.2022
Fristende für Rückfragen	29.04.2022
Fristende für eine Bewerbung	14.06.2022, 12:00 Uhr

AUSWAHLPHASE

Auswahlverfahren	Juni/Juli 2022
-------------------------	----------------

QUALIFIZIERUNGSPHASE

Anhandgabe	3./4. Q. 2022
Planungszeitraum bis zum Bauantrag	circa 1 Jahr

VERGABEPHASE

Abschluss Kaufvertrag	2024
------------------------------	------

4.3 Anforderungen an die Bewerbung / geforderte Leistungen

Im Rahmen der Bewerbung ist seitens der Baugemeinschaftsinteressierten das Bewerbungsfeld der Agentur für Baugemeinschaften (siehe Anlage 1) vollständig auszufüllen und unterzeichnet und fristgerecht zum **14.06.2022, 12:00 Uhr** bei der IBA Hamburg einzureichen. Die Bewertungsgrundlage bilden die Kriterien unter Anlage 2.

Mit der Anhandgabe beginnt die zweite Phase

des Verfahrens. In diesem Rahmen wird zwischen der IBA Hamburg und die Baugemeinschaften, die auf ihre Bewerbungen hin den Zuschlag auf das/die Grundstück/e erhalten hat, eine Anhandgabevereinbarung geschlossen. Diese bildet die inhaltliche Grundlage für die Planung der Bauvorhaben.

4.4 Kaufpreise

Basis für die Bewerberauswahl ist die langfristige Eigennutzungsabsicht der Baugemeinschaftsmitglieder. Die Baugemeinschaft ist grundsätzlich frei in der Wahl der Eigentumsform. Diese wird jedoch sowohl im Auswahlverfahren als auch bei der Kaufpreisbemessung berücksichtigt.

Die in diesem Exposé genannten Kaufpreise der hier angebotenen Mehrfamilienhaus- und Reihenhaushausgrundstücke basieren auf dem vorliegenden Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Immobiliensachverständigen und sind daher vorläufig. Der endgültige Kaufpreis der Grundstücke wird auf der Basis von Verkehrswertgutachten und der endgültig baurechtlich genehmigten Geschossfläche im Sinne des § 20 BauNVO in der Fassung vom 19.12.1986 (GF 86) ermittelt. Dabei wird insbesondere berücksichtigt, ob vollständig oder anteilig öffentlich geförderter Mietwohnungsbau oder freifinanzierter Wohnungsbau realisiert werden soll. Sowohl für den freifinanzierten Wohnungsbau als auch für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau (Förderrichtlinie Baugemeinschaften, ggf. in Kombination mit der Förderrichtlinie Mietwohnungsneubau 1. Förderweg der Hamburgischen Investitions- und Förderbank – IFB Hamburg) hat die IBA Hamburg im Vorwege einen vorläufigen Verkehrswert ermittelt. Diese Werte dienen zunächst als Orientierungswerte und basieren auf einer für jedes der Baufelder unterstellten Wohnfläche ohne Bindungen. Bei den folgenden Kaufpreisen handelt es somit nicht um endgültige, sondern nur um vorläufige Kaufpreise. Sie beinhalten auch die zwingend mitzuerwerbenden Miteigentumsanteile an den sogenannten Landschaftsflächen.

Dabei stehen die in dieser Ausschreibung genannten Kaufpreise, die Anhandgabe und der Verkauf des Grundstücks unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Kommission für Bodenordnung (KfB).

Kaufpreise bei Realisierung von ausschließlich frei finanziertem Wohnungsbau:

BAUFELD GW-01	
Mehrfamilienhausgrundstück (MFH-01) bei 1.769 m ² Wohn-/Nutzfläche: 1.191.000 €	Reihenhausgrundstück (RH-01) bei 1.205 m ² Wohn-/Nutzfläche: 985.000 €

BAUFELD GW-02	
Mehrfamilienhausgrundstück (MFH-02) bei 1.516 m ² Wohn-/Nutzfläche: 1.064.000 €	Reihenhausgrundstück (RH-02) bei 603 m ² Wohn-/Nutzfläche: 564.000 €

Kaufpreise bei einer Realisierung von gefördertem Wohnungsbau (Baugemeinschaften in Verbindung mit dem 1. Förderweg) mit 30-jähriger Bindung:

BAUFELD GW-01	
Mehrfamilienhausgrundstück (MFH-01) bei 1.769 m ² Wohn-/Nutzfläche: 810.000 €	Reihenhausgrundstück (RH-01) bei 1.205 m ² Wohn-/Nutzfläche: 537.000 €

BAUFELD GW-02	
Mehrfamilienhausgrundstück (MFH-02) bei 1.516 m ² Wohn-/Nutzfläche: 736.000 €	Reihenhausgrundstück (RH-02) bei 603 m ² Wohn-/Nutzfläche: 292.000 €

Soweit sich im Zuge der Projektentwicklung herausstellt, dass eine höhere Ausnutzung erzielt

werden kann und eine höhere GF 86 baurechtlich genehmigt wird, wird dies im Verkehrswertgutachten berücksichtigt und der Kaufpreis erhöht sich entsprechend. Falls anteilig sowohl öffentlich geförderte als auch freifinanzierte Wohnungen entstehen, wird dies ebenfalls entsprechend in der Verkehrswertermittlung berücksichtigt.

Aus der in dieser Ausschreibung genannten möglichen Errichtung öffentlich geförderter Wohnungen kann kein Anspruch auf eine Förderung bzw. auf die Höhe einer Förderung hergeleitet werden. Die Förderung richtet sich nach den zum Zeitpunkt der Feststellung der Förderungswürdigkeit geltenden Förderrichtlinien der IFB Hamburg.

4.5 Auswahlkriterien und -verfahren

Die Prüfung der eingereichten Bewerbungen durch die IBA Hamburg und die Agentur für Baugemeinschaften erfolgt auf Grundlage der individuell für diese Ausschreibung formulierten Kriterien. Die Kriterien für die Auswahl einer oder mehrerer Baugemeinschaften sind der Anlage 2 zu entnehmen. Die Inhalte der Kriterien spiegeln sich in den Fragen aus dem Bewerbungsbogen (Anlage 1) wider. Die in diesem Zusammenhang getätigten Aussagen werden verbindlich im Anhandgabevertrag fixiert. Die Nichteinhaltung der Inhalte des Anhandgabevertrags führen zu einem Ausschluss vom Verfahren.

Nachdem eine Auswahl auf Basis der o.g. Unterlagen getroffen wurde, wird der oder die potenzielle Käufer:in für die Anhandgabe des Grundstücks vorgeschlagen. Gleichzeitig werden dem oder der künftigen Käufer:in Unterlagen in Form von Plangrundlagen und Fachgutachten zur weiteren Bearbeitung zur Verfügung gestellt. Nach der Erteilung der Anhandgabe hat der oder die Käufer:in zügig mit der architektonisch-hochbaulichen sowie freiraumplanerischen Planung und der Entwicklung seines Projekts in enger Abstimmung mit der IBA Hamburg zu beginnen. Dazu zählt, gegebenenfalls noch die Finanzierung zu klären und eine Baugenehmigung zu erwirken. Während des Anhandgabezeitraums sind regelmäßige Berichte über den Fortschritt der

Projektentwicklung zu übermitteln und Abstimmungen, sowie Freigaben mit der IBA Hamburg zu treffen.

Aus der Teilnahme am Verfahren lassen sich keine Verpflichtungen der IBA Hamburg herleiten. Ansprüche gegen die IBA Hamburg, insbesondere wegen der Nichtberücksichtigung von Angeboten sowie Änderung bzw. Beendigung des Verfahrens, sind ausgeschlossen.

Für die Ermittlung des besten Angebots bei einem bestehenden Festpreis liegt die Gewichtung der Bewertung bei der Konzeptqualität.

4.6 Vergabebedingungen

Nach Abschluss des Kaufvertrags soll die Bebauung der Fläche zügig erfolgen; der Baubeginn wird ab 2024 erwartet. Die Planungen sollen nach Zuschlag schnell vorangetrieben und der Bauantrag in Abstimmung und nach Freigabe der IBA Hamburg beim Fachamt Bauprüfung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte eingereicht werden. Im Kaufvertrag werden Termine für Baubeginn und Baufertigstellung jeweils nach Beurkundung des zugrundeliegenden Kaufvertrages für das Bauvorhaben geregelt.

Das Grundstück wird von dem oder der Käufer:in in vorhandenem Zustand übernommen.

Der oder die Käufer:in hat vor Abschluss des Vertrages ausreichend Gelegenheit, das Grundstück zu besichtigen und sich durch Bodenuntersuchungen Gewissheit über die Boden- und Untergrundverhältnisse zu verschaffen.

Die Verkäuferin weist vorsorglich darauf hin, dass die Bebaubarkeit des Kaufgegenstandes nicht zugesichert wird.

Der oder die Käufer:in beteiligt sich bei Vertragsabschluss am Verwaltungsaufwand für Beratung und Bearbeitung mit einem Entgelt in Höhe von 2 % des Kaufpreises, maximal jedoch 30.000 € je Grundstück.

Alle mit dem Abschluss und dem Vollzug des Vertrages verbundenen Kosten, insbesondere die notariellen Kosten und Gerichtskosten, die Grunderwerbsteuer, die Kosten etwaiger Genehmigungen und Bescheinigungen sowie Vermessungskosten (einschließlich der Kosten für die Beschaffung und Stellung von Planunterlagen etc.), die Kosten der Abmarkung sowie die Kosten einer Bezugsurkunde, die Kosten der Katasterfortführung, die Kosten eines Rücktritts oder Heimfalls (jeweils einschließlich etwa anfallender Grunderwerbsteuer) trägt, vorbehaltlich abweichender Bestimmungen im Kaufvertrag, der Käufer.

Jede Partei trägt die Kosten der von ihr beauftragten Berater und Beraterinnen und Makler sowie Maklerinnen selbst. Entsprechendes gilt für die Kosten, die im Fall einer vollmachtlosen Stellvertretung einer Partei entstehen. Der oder die Käufer:in trägt alle mit der Planung, Durchführung, Nutzung und Bewirtschaftung der Bauwerke zusammenhängenden Kosten. Soweit der oder die Käufer:in nach dem Kaufvertrag die Grunderwerbsteuer zu tragen hat, verpflichtet er/sie sich, die Grunderwerbsteuer nach deren Festsetzung durch das Finanzamt unverzüglich zu zahlen.

Die Kosten für die Herstellung der Überfahrten nach Hamburgischem Wegegesetz (HWG) sind von dem oder der Käufer:in zu tragen.

Die Grundstückskaufpreise beziehen sich unabhängig vom Nutzungskonzept und der bauplanungsrechtlichen Ausweisung (Allgemeines Wohngebiet, Urbanes Gebiet) auf die GF 86. Bei Ausweitung der tatsächlich geschaffenen wertrelevanten Geschossfläche (WGFZ) gegenüber dem Gebot erhöht sich der Preis entsprechend (siehe Kapitel 4.4).

Der oder die Käufer:in verpflichtet sich, bei Rohbaufertigstellung der IBA Hamburg die errichtete wertrelevante Geschossfläche (WGFZ) durch eine unterschriebene Aufstellung des oder der bauleitenden Architekt:in zusammen mit dem geschaffenen Energiestandard nachzuweisen.

Für den Fall, dass das Bauvorhaben nicht wie vorgesehen realisiert wird, behält sich die Verkäuferin ein Wiederkaufrecht für die Flächen vor.

Die Verhandlungen über den Verkauf erfolgen unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die zuständigen Gremien der FHH. Alle Verhandlungen werden unter diesem Vorbehalt geführt. Die Abwicklung des Kaufvertrags erfolgt grundsätzlich durch den oder die Notar:in. Die Erstattung von Aufwendungen jeglicher Art ist ausgeschlossen.

Das eingereichte Konzept wird – gegebenenfalls mit Überarbeitungsanforderungen und/oder in fortgeschriebener Fassung – Bestandteil des Kaufvertrages.

4.7 Anhandgabe

Vor der finalen Entscheidung über die Vergabe des Grundstücks wird ein befristeter Anhandgabevertrag geschlossen. Die Anhandgabe ist als eine Selbstbindung seitens der Eigentümerin 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. Die Inhalte der Anhandgabe verpflichten die Eigentümerin jedoch nicht zur Vergabe des Grundstücks.

Für die Anhandgabe wird ein Anhandgabeentgelt in Höhe von 1 % des Kaufpreises erhoben. Bei vorzeitiger Beendigung der Anhandgabe ohne darauffolgenden Abschluss eines Kaufvertrags erfolgt keine Erstattung des Anhandgabeentgeltes. Eine Verlängerung der Anhandgabe kann von der Zahlung eines weiteren Anhandgabeentgeltes abhängig gemacht werden. Dies bedarf jedoch einer erneuten Zustimmung durch die KfB. Das Anhandgabeentgelt wird, soweit es zum Abschluss eines Kaufvertrags kommt, auf den Preis angerechnet oder zurückgezahlt.

Eine Verlängerung der Anhandgabe kommt nicht zustande, wenn durch den oder die Anhandneh-

mer:in keine zügige und sachgerechte Bearbeitung der (Bauantrags-)Planung erfolgt.

4.8 Vergütung der Angebotserstellung / Urheberrecht

Das Verfahren sowie die Erstellung eines Angebots wird durch die Anbieterin nicht vergütet.

Das Urheberrecht und das Recht auf Veröffentlichung des geforderten Bebauungskonzeptes bleiben jedem oder jeder Verfasser:in erhalten.

Die wirtschaftlichen Details der Angebote werden in allen Teilen streng vertraulich behandelt. Sie werden weder veröffentlicht, noch Dritten, mit Ausnahme der Kommission für Bodenordnung, zur Kenntnis gegeben. Gesetzliche Auskunftspflichten bleiben vorbehalten.

Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Kosten, die den Interessierten/Bewerbenden im Zusammenhang mit einer Beteiligung an dieser Ausschreibung entstehen, werden nicht erstattet.

4.9 Sprache und Gerichtsstand

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

4.10 Haftung

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.

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.

Für Beschädigung oder Verlust von eingereichten Unterlagen haften die Anbieterin und ihre Beauftragten nur im Falle nachweisbar schuldhaften Verhaltens.



Abbildung 10: Klettergerüst auf dem Quartiersplatz

5. Ansprechpersonen und Anlagen

Weitere Informationen erhalten Sie bei der
IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg

Ihre Ansprechpartner:innen sind
Herr Ronny Warnke
Tel.: 040 / 226 227 - 314
E-Mail: ronny.warnke@iba-hamburg.de
Frau Christina Pfeif-Hecht
Tel.: 040 / 226 227 - 247
E-Mail: christina.pfeif-hecht@iba-hamburg.de

Die **Rückfragen** zur Grundstücksausschreibung werden bis zum **29.04.2022** unter der E-Mail Adresse **ronny.warnke@iba-hamburg.de** gesammelt und beantwortet allen Interessierten zur Verfügung gestellt.

Um dies zu gewährleisten, ist es notwendig, dass sich alle Interessierten **schriftlich** unter der vorstehenden E-Mail Adresse melden.

Die im Folgenden aufgeführten Unterlagen werden auf Anforderung allen an dieser Grundstücksausschreibung Interessierten zur Verfügung gestellt:

Anlage 1: Bewerbungsformular für die Grundstücksausschreibung

Anlage 2: Auswahlkriterien

Anlage 3: Liegenschaftskarten zu den Baufeldern Gestaltungshandbuch Georgswerder

Impressum

Herausgeberin:
IBA Hamburg GmbH
Geschäftsführerin Karen Pein
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg
www.iba-hamburg.de

Abbildungsnachweis:

Titelbild: IBA Hamburg GmbH / bloomimages

Abbildung 1: IBA Hamburg GmbH
Abbildung 2: IBA Hamburg GmbH
Abbildung 3: IBA Hamburg GmbH / bloomimages
Abbildung 4: IBA Hamburg GmbH / Axel Nordmeier
Abbildung 5: IBA Hamburg GmbH
Abbildung 6: IBA Hamburg GmbH / bloomimages
Abbildung 7: IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze
Abbildung 8: IBA Hamburg GmbH / FHH
Abbildung 9: IBA Hamburg GmbH / Andreas Bock
Abbildung 10: IBA Hamburg GmbH / Andreas Bock

Haftungsausschluss:

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen wurden von uns mit großer Sorgfalt zusammengetragen und bearbeitet, ohne dass diese den Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit erheben. Da Fehler, aber auch zukünftige wesentliche Veränderungen nicht vollständig auszuschließen sind, ist sie nicht geeignet, zur Beurteilung von Risiken von Anlage- oder sonstigen privaten oder geschäftlichen Entscheidungen im Zusammenhang mit der IBA Hamburg GmbH oder Teilen davon zu dienen. Text, Bilder, Grafiken und alle Informationen dieser Broschüre unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Außer zum Zweck der Prüfung einer Bewerbung und für die Erstellung und Abgabe eines Angebotes 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