

9. Dezember 2014

Erfolgreiche Arbeit der IBA wird in Wilhelmsburg fortgesetzt

IBA Hamburg erhält Auftrag als Projektentwickler für drei Gebiete auf der Elbinsel und zur Untersuchung von zwei weiteren Gebieten

Die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt beauftragt die IBA Hamburg GmbH Wohnungsbauprojekte mit einem Gesamtvolumen von bis zu 4.000 Wohneinheiten in fünf Gebieten im Stadtteil Wilhelmsburg als städtischer Projektentwickler voranzutreiben.

Senatorin Jutta Blankau: „Wilhelmsburg hat enorm von der IBA profitiert. Mit dem Rahmenkonzept haben wir bereits eine Zukunftsstrategie für den ‚Sprung über die Elbe‘ vorgelegt. Jetzt übernimmt die IBA mit ihrem großen Know-How die Projektentwicklung für Wilhelmsburg. Damit bleibt Wilhelmsburg ein zentraler Baustein der Hamburger Stadtentwicklung und die positive Entwicklung der Elbinsel geht auch nach den Ausstellungen mit großem Schwung weiter.“

Uli Hellweg, Geschäftsführer IBA Hamburg GmbH: „Mit der Weiterführung der IBA Hamburg GmbH als städtischer Projektentwickler sind die Grundlagen für eine qualitätsvolle und nachhaltige Entwicklung von Wilhelmsburg und anderen Hamburger Stadtteilen gelegt. Die IBA steht für einen ganzheitlichen Stadtumbau mit den vor Ort wohnenden und arbeitenden Menschen.“

Bereits unmittelbar im Anschluss an das Präsentationsjahr der Internationalen Bauausstellung 2013 hatte die IBA Hamburg GmbH begonnen, Realisierungsmöglichkeiten für weitere große Wohnungsbauprojekte in gemischten Quartiere mit einem Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und Freiraum zu untersuchen. Jetzt liegen Kosten- und Finanzierungspläne für Planung und Bau von rund 4000 neuen Wohnungen auf vorwiegend städtischen Flächen in Wilhelmsburg vor.

Vor diesem Hintergrund hat der Senat heute die Beauftragung der IBA Hamburg GmbH mit der Projektentwicklung für die Gebiete Georgswerder, Dratelnstraße und Georg-Wilhelm-Höfe beschlossen:

- Im Ortsteil Georgswerder - am Fuße des Energiebergs im Nord-Osten der Elbinsel - werden auf ca. 9,5 Hektar bis zu 250 Wohneinheiten auf den Flächen „Kirchwiese“ mit Quartiersplatz und im Bereich von Baulücken am Niedergeorgswerder Deich entstehen, darunter auch viele Einfamilien- und Doppelhäuser und auf einem dem rd. 3,0 ha großen Areal „Fiskalische Straße“ ein neues Arbeitsstättengebiet mit rd. 19.000 qm für Gewerbe geschaffen werden.

- An der Dratelnstraße entstehen nach derzeitigem Stand in einem ersten Bauabschnitt kurzfristig mindestens 300 Wohneinheiten und bis zum Jahr 2023 weitere 700 Wohneinheiten, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Dienstleistungszentrum in Wilhelmsburg Mitte befinden.
- Im südlichen Wilhelmsburg zwischen Trettaustraße und Kurdamm – als zweiter Bauabschnitt der „Georg-Wilhelm-Höfe“ – sollen bis zum Jahr 2019 auf ca. 1,5 Hektar rd. 150 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau entstehen.

Darüber hinaus wird die IBA Hamburg GmbH für zwei weitere Gebiete mit weiteren großen Potenzialen für eine urbane Entwicklung mit Wohnungsbau und Flächen für Arbeitsstätten vertiefende Untersuchungen durchführen, um auch diese Gebiete als Projektentwicklung zu übernehmen:

- In der zentralen Nord-Süd-Achse – im Bereich der alten Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße zwischen dem Ernst-August-Kanal im Norden und der Rotenhäuser Straße im Süden – soll bis zum Jahr 2025 auf ca. 49 Hektar in mehreren Bauabschnitten ein urbaner Stadtteil mit Arbeitsstätten und Wohnungsbau in einer Größenordnung zwischen 1750 und 2000 Wohneinheiten entstehen.
- An der südlichen Georg-Wilhelm-Straße - im Bereich des Haulander Wegs - könnten bis zum Jahr 2020 auf einem Areal von ca. 22 Hektar ein attraktiver Wohnstandort in einem naturnahen Wohnumfeld am Wilhelmsburger Inselpark oder alternative Nutzungskonzepte mit dem Schwerpunkt Gewerbe und Kleingärten entstehen.

Im Zuge der IBA Hamburg war durch die vielfältigen baulichen, sozialen und infrastrukturellen Projekte und den Wilhelmsburger Inselpark eine sehr positive Entwicklung in Gang gesetzt geworden. Diese positive Entwicklung soll sich in Zukunft fortsetzen und verstetigen. Gleichzeitig wird das im September beschlossene Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe – Zukunftsbild 2013+“ in einem ersten Schritt umgesetzt. Der Gesamttraum „Sprung über die Elbe“ reicht vom Stadtteil Veddel über Wilhelmsburg bis zum Harburger Binnenhafen und ist ein wesentlicher Schwerpunkt der Hamburger Stadtentwicklung. Ein räumlicher Schwerpunkt liegt auf der zentralen Mittelachse der Elbinsel, in der insbesondere die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße neue Entwicklungspotentiale eröffnet. Dabei entsteht in Wilhelmsburg und Harburg ein Potenzial von insgesamt über 5000 Wohneinheiten, Gewerbe und Dienstleistungen in lebendigen Stadtquartieren.

In Harburg ist die IBA Hamburg GmbH über die Projekte des „Sprung über die Elbe“ hinaus schon seit 2013 mit der Entwicklung von 800 Wohneinheiten im Quartier „Fischbeker Heidbrook“ beauftragt. Hier sollen im Quartier Vogelkamp Neugraben ca. 1500 weitere Wohneinheiten entstehen.

Zum Hintergrund: Charakteristika der fünf Projektgebiete

Projektgebiet Georgswerder

Bei dem Projektgebiet Georgswerder (9,5 Hektar, zzgl. 3 Hektar Gewerbeflächen) gilt es innenstadtnahe und zugleich grüngerprägte Flächenpotenziale zu mobilisieren und den bereits 2012 mit einem anspruchsvollen Beteiligungsprozess begonnenen Entwicklungsprozess voranzubringen. Durch seine grüne und doch zentrumsnahe Lage

könnten insbesondere junge Familien hier ein neues Zuhause finden. Eine zügige Entwicklung der Wohnbaupotenziale bis zu 250 Einheiten ist geplant. Dadurch werden sich auch die Voraussetzungen für das Nahversorgungs- und ÖPNV-Angebot im Stadtteil verbessern. Mit öffentlicher Diskussion und dem Abschluss des städtebaulichen Gutachterverfahrens "Wohnen und Arbeiten in Georgswerder" wurde im Sommer 2014 bereits ein wichtiges Etappenziel erreicht. Nun geht es darum die Entwicklung zügig voranzubringen.

Projektgebiet Dratelnstraße

Die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße an die Bahntrasse ist ein starkes Signal für den Stadtteil Wilhelmsburg, durch das Entwicklungen eines neuen Quartiers in der zentralen Mittelachse überhaupt erst ermöglicht werden. Das rund 30 Hektar große Projektgebiet Dratelnstraße, das den direkten Anschluss an das im Rahmen der IBA Hamburg entstandene Wilhelmsburg Mitte bildet, eignet sich insbesondere für Wohnungsbau. Möglich ist der Bau von ca. 1.000 Wohneinheiten, die in zwei Bauabschnitten mit unterschiedlichen Typologien wie Geschosswohnungsbau, Stadtvillen, Reihen- und Einfamilienhäuser gebaut werden sollen. Die Frage der Vereinbarkeit von Wohnen, Sport und Gewerbe bzw. Industrie ist eine wesentliche Herausforderung der Quartiersentwicklung und soll flankierend in entsprechenden Beteiligungsprozessen gelöst werden. Damit sollen zeitgemäße und fortschrittliche Antworten gefunden werden, die das Projektgebiet Dratelnstraße zu einem gemischt-genutzten lebendigen Quartier für die unterschiedlichen künftigen Bewohnerschichten werden lassen, eingebettet in hochwertige Grünflächen und Sportanlagen.

Projektgebiet Georg-Wilhelm-Höfe

Der Bedarf an preisgünstigeren Wohnungen in Wilhelmsburg kann durch die bereits kurzfristig realisierbaren Georg-Wilhelm-Höfe mit insgesamt 150 Wohneinheiten im zweiten Bauabschnitt bedient werden. Die Georg-Wilhelm-Höfe sind ein typisches Metrozonen-Projekt: Die reizvolle Lage zwischen Inselpark und Reiherstieg auf der einen Seite und die Industrie- und Gewerbeareale auf der anderen Seite bergen Potenziale und Herausforderungen für das Wohnquartier. Die Entwicklung des zweiten Bauabschnitts der Georg-Wilhelm-Höfe steht stellvertretend für die Frage, ob Wohnen und Gewerbe an diesem Standort einvernehmlich nebeneinander existieren können. Hier gilt es innovative Win Win Lösungen zu finden. Der erste Bauabschnitt, genannt Sonnenhöfe, ist ein Projekt im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Hamburg und wird im Januar 2015 fertiggestellt. Die rund 50 Wohneinheiten werden im ersten Quartal 2015 bezogen.

Projektgebiet Nord-Süd Achse

Mit der Entwicklung des 49 Hektar großen Projektgebietes Nord-Süd Achse bietet sich die einmalige Chance für eine qualitätsvolle Entwicklung des Herzens von Wilhelmsburg, die sowohl für den Stadtteil insgesamt als auch für deren zukünftige Gestaltung und Ausrichtung von herausragender Bedeutung ist. In Verbindung mit dem Projektgebiet Dratelnstraße wird so ein mit hohen Qualitätsmaßstäben entwickelter Bereich vom neuen Inselpark im Süden bis fast an den Spreehafen im Norden der Elbinsel entstehen. Allein in der Nord-Süd Achse könnten bis zu 2.000 neue Wohneinheiten gebaut werden. Das Besondere ist hier die

Gestaltung eines verträglichen Nebeneinander von Arbeiten und Wohnen, das schon durch die vorhandene gewerblich-industriell geprägte Struktur vorgegeben ist. Außerdem besteht die große Chance, die bereits vorhandenen Kanäle und Wasserflächen besser zur Geltung zu bringen und erlebbar zu machen.

Projektgebiet Haulander Weg

Beim 22 Hektar großen Projektgebiet Haulander Weg ist das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Klimahäuser“ aus dem Jahr 2009 die Ausgangslage der Prüfung einer weiteren Entwicklung. Die Nähe zum Gewerbegebiet und die Lärmproblematik, insbesondere durch die mögliche Realisierung der Hafenuferspanne im Süden des Areals wie auch die hohe ökologische Wertigkeit bleiben wichtige Themen für die nächsten Prüfschritte, bei denen es auch um Entwicklung von Alternativen gehen wird.

Aktuelles Bildmaterial zum städtebaulichen Gutachterverfahren finden Sie unter folgendem Link: <http://iba-hamburg.eyebase.com>

Bitte nutzen Sie dazu den Pin-Code: [ZEx4ypAV](#)

Rückfragen der Medien:

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Dr. Magnus-Sebastian Kutz, (040) 42840-2051,
(0170) 4568794, magnus-sebastian.kutz@bsu.hamburg.de

IBA Hamburg GmbH, Anke Hansing, (040) 226 227-330, (0177) 6281150,
presse@iba-hamburg.de