

IBA HAMBURG

GRUNDSTÜCKS- AUSSCHREIBUNG

für die Entwicklung und den Betrieb
einer Kindertageseinrichtung
in Georgswerder

11. Januar 2023



IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen



IBA_HAMBURG

IBA HAMBURG

GRUNDSTÜCKS- AUSSCHREIBUNG

für die Entwicklung und den Betrieb einer
Kindertageseinrichtung
in Georgswerder

11. Januar 2023



IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

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 | Eigentum | 12 |
| 2.5 | Grundstück | 12 |
| 2.6 | Belastungen/Dienstbarkeiten | 12 |
| 2.7 | Erschließung und Erschließungskosten | 14 |
| 2.8 | Altlasten und Baugrund | 14 |
| 2.9 | Kampfmittel | 14 |
| 2.10 | Landschaftsfinger | 14 |
| 3. | Aufgabenstellung | 19 |
| 3.1 | Ansiedlung einer Kindertageseinrichtung | 19 |
| 3.2 | Städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Vorgaben | 19 |
| 3.3 | Klimapolitische Zielsetzungen | 20 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 4. | Veräußerungsverfahren | 23 |
| 4.1 | Art des Verfahrens | 23 |
| 4.2 | Verfahrensablauf | 23 |
| 4.3 | Anforderungen an das Gebot / geforderte Leistungen | 23 |
| 4.4 | Auswahlkriterien | 25 |
| 4.5 | Auswahlverfahren | 25 |
| 4.6 | Vergabebedingungen | 25 |
| 4.7 | Anhandgabe | 26 |
| 4.8 | Vergütung der Gebotserstellung / Urheberrecht | 27 |
| 4.9 | Sprache und Gerichtsstand | 27 |
| 4.10 | Haftung | 27 |
| 5. | Anlagen und Ansprechpersonen | 29 |
| | Impressum | 29 |



Abbildung 1 | Projektgebiete der IBA Hamburg GmbH

Datenblatt

Kindertageseinrichtung in Georgswerder

| |
|---|
| BAUFELD GW-03 |
| Lage Bezirk Hamburg-Mitte, Stadtteil Wilhelmsburg, Langenhövel, 21109 Hamburg |
| Grundstück Flurstück 13425, Gemarkung Wilhelmsburg |
| Grundstücksgröße ca. 971 m ² |
| Miteigentumsanteil an Landschaftsfingern (private Grünfläche) ca. 284/10.000 |
| Geplante Auslastung es sind mindestens 50 Plätze zu schaffen |
| Planungsrecht Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 |
| Art und Maß der baulichen Nutzung Fläche für den Gemeinbedarf Zahl der Vollgeschosse: II Bruttogrundfläche (BGF): max. ca. 712 m ² |
| Hochbaureife voraussichtlich ab 3. Quartal 2022 |
| Bodenrichtwert bei WGFZ 1,0 (Stichtag 01.01.2022) 460 €/m ² (bei gewählter Nutzung Geschäftshäuser) |

Abgabe der Gebote

Die Gebote sind ausschließlich in schriftlicher Form in einem geschlossenen Umschlag sowie digital bei folgender Adresse bis zum **31.03.2023, 12:00 Uhr** abzugeben:

- Gebot -

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

Zur Abgabe eines Gebotes beachten Sie die unter Ziffer 4.3 genannten Anforderungen und Anlagen. Rückfragen zur Ausschreibung werden bis zum **01.02.2023** gesammelt und inklusive Antworten allen Interessent:innen zur Verfügung gestellt.

Ihr Interesse und Ihre Anfragen übermitteln Sie bitte an: ronny.warnke@iba-hamburg.de

Unvollständige oder nicht innerhalb der Frist eingereichte Gebote werden vom Verfahren ausgeschlossen. Nicht von einem Vertretungsberechtigten unterzeichnete Gebote werden ebenfalls vom Verfahren ausgeschlossen.



Kleiner
Grasbrook

Hansahafen

Spreehafen

S Veddel
(BallinStadt)

Muggenburger
Zollhafen

Veddel

Sprehafenviertel

Elbinselquartier

Georgswerder

Energieberg
Georgswerder

Wilhelmsburger
Rathausviertel

Wilhelmsburg

Georg-Wilhelm-Höfe

S Wilhelmsburg

Inseparkquartier

Kirchdorf

Süderelbe

Stillhorn

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 Aspekt bei der Schaffung von Wohnraum für eine Vielzahl an Altersgruppen ist die soziale Infrastruktur und Versorgung. Die bereits bestehende Kindertageseinrichtung „Deichpiraten“ soll durch eine weitere ergänzt werden. Aus diesem Grund wird mit der vorliegenden Auslobung ein Grundstück für eine freistehende Kindertageseinrichtung im Rahmen einer Konzeptausschreibung angeboten.

Mit der 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.

Nur rund 200 m entfernt hiervon befindet sich nördlich der Straße Langenhövel das hier angebotene Baufeld. Auf den folgenden Seiten sind die Informationen zum Gebiet und dem Grundstück, die Planungsvorgaben und die Angaben zum Verfahren sowie zur Gebotsabgabe zu finden.



Abbildung 3 | Verortung des Grundstücks im Projektgebiet Georgswerder Kirchenwiese / Visualisierung

2. Gebietsbeschreibung und Grundstücksdaten



Abbildung 4 | Luftbild vom Baufeld GW-03 in Richtung Nordosten (Juni 2022)

2.1 Lage

Das Grundstück liegt 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. Ebenfalls nachbarschaftlich gelegen ist eine bereits bestehende Kindertageseinrichtung, die „Kita Deichpiraten“ an der Ecke Niedergeorgswerder Deich / Langenhövel.

2.2 Standort

Das Grundstück befindet sich nördlich der Straße Langenhövel. Im Norden und Osten grenzt der bauliche Bestand an die Fläche. Westlich der Fläche verläuft die geplante Nord-Süd-Verbindung der Rahmwerder Straße und dem Langenhövel, über die künftig auch die Zufahrt erfolgt.

Darüber hinaus schließt im Osten das Grundstück der bereits bestehenden Kita Deichpiraten an der Ecke Niedergeorgswerder Deich / Langenhövel an, die durch die neue Kita ergänzt werden soll. 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.

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 das Flurstück für die Kita.

2.4 Eigentum

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der FHH.

2.5 Grundstück

Es wird ein Baufeld für die Bebauung einer zweigeschossigen, freistehenden Kita angeboten. Das Baufeld GW-03, Flurstück 13425, ist etwa 971 m² groß, gehört zur Gemarkung Wilhelmsburg und ist im Grundbuch unter der Blattnummer 10390 eingetragen.

2.6 Belastungen/ Dienstbarkeiten

Das Baufeld GW-03 verfügt aktuell über keine Dienstbarkeitseintragungen, jedoch ist der oder die Käufer:in verpflichtet, der Eintragung etwaiger Rechte (Dienstbarkeiten oder Baulasten) zuzustimmen, sofern dies im Rahmen der Projektentwicklung erforderlich ist.



Abbildung 5 | Ausschnitt aus dem Funktionsplan mit dem Baufeld

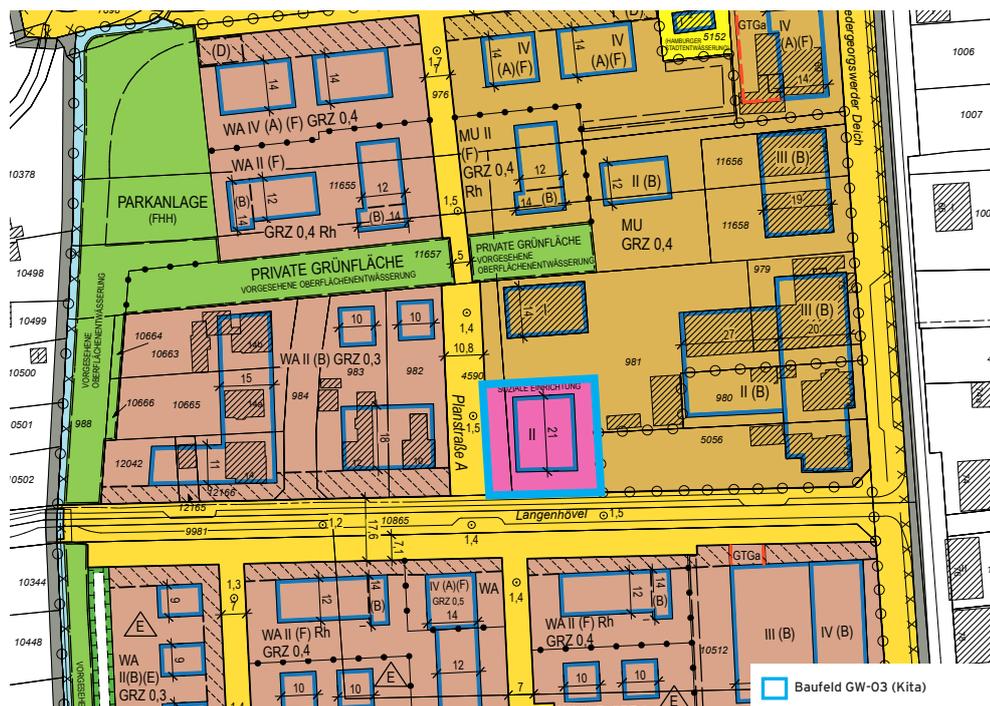


Abbildung 6 | Planungsrecht: Bebauungsplan Wilhelmsburg 97

Ein sogenanntes Grundstücksinformationsblatt beinhaltet die wesentlichen Planungsdaten zum Baufeld. Dieses wird den künftigen Käufer:innen in der Planungsphase zur Verfügung gestellt.

2.7 Erschließung und Erschließungskosten

Die zukünftige Erschließung des Baufeldes erfolgt über die nach dem Bebauungsplan Wilhemsburg 97 als Planstraße A bezeichnete Nord-Süd-Verbindung zwischen der Rahmwerder Straße und der Straße Langenhövel (siehe Abbildung 5).

Für die Herstellung des Trinkwassernetzes ist von dem oder der Käufer:in ein Baukostenzuschuss zu tragen. Dieser beläuft sich nach derzeitigem Stand der Kostenschätzung für das Baufeld GW-03 auf eine Höhe von rund 28.600 €.

2.8 Altlasten und Baugrund

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. Aus diesem Grund wurde ein Handlungskonzept aufgestellt, das einen großflächigen Bodenaustausch vorsieht.

Auf dem Baufeld GW-03 hat bislang kein Bodenaustausch stattgefunden. Jedoch wurden hier Untersuchungen durchgeführt, um belastbare Angaben zu den geotechnischen Eigenschaften zu erhalten. Mittels einer Kleinrammbohrung, die im mittleren Bereich des Baufeldes bei einer Geländeoberkante (GOK) von +1,29 m Normalhöhennull (NHN) durchgeführt worden ist, wurden so folgende Erkenntnisse gewonnen: In den oberen 1,1 m der Bohrung wurden anthropogene Auffüllungen aufgeschlossen, die in der obersten, ca. 0,3 m starken Schicht Asphalt und schwarze Schlacke enthalten und darunter Ziegel, Beton und Bauschutt. Unterlagert werden diese von einer 2,6 m mächtigen natürlichen

stark feinsandigen Mittelsandschicht (Bodengruppe nach DIN 18196: SU* - Sand-Schluff), ca. NHN +0,2 m bis NHN -2,4 m. In der Höhenlage etwa zwischen 3,7 m unter GOK bis 6,0 m unter GOK stehen gewachsene Weichschichten an, ca. NHN -2,4 m bis NHN -4,7 m. Von ca. 3,7 m unter GOK bis 4,8 m unter GOK wurde ein mäßig zersetzter Torf mit Holzresten aufgeschlossen. Unterlagert wird der Torf von einer ca. 1,2 m mächtigen weichen Kleischicht mit Holzresten (Schluff, tonig, organisch). Bis zur Endteufe bei ca. 9,0 m unter GOK (NHN -7,7 m) stehen schwach feinsandige, schwach grobsandige Mittelsande (Bodengruppe nach DIN 18196: SE - enggestufte Sande) an.

2.9 Kampfmittel

Es besteht ein allgemeiner Bombenblindgängerverdacht auf Teilflächen des Baufeldes (Größe der Flächen ca. 220 m²).

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 Brackwettern, einzuleiten.

Das Grundstück wird unter der Voraussetzung des Erwerbs von Miteigentumsanteilen an drei



Abbildung 7 | Visualisierung Landschaftsfinger Mitte

Landschaftsfingern (Nord, Mitte, Süd) vergeben. Die erstmalige Herstellung der Landschaftsfinger erfolgt durch die IBA Hamburg.

Das Baufeld GW-03 umfasst einen zusätzlichen ideellen Miteigentumsanteil an den drei Landschaftsfingern in Höhe von etwa 284/10.000, was ca. 156 m² entspricht.

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.

Nach derzeitiger Einschätzung ist abhängig von den tatsächlichen notwendigen Pflege- und Unterhaltungsarbeiten von geschätzten jährlichen Kosten von einem mittleren vierstelligen

Betrag ausgegangen. Dazu kommt die Instandhaltung der drei Drosselbauwerke, die am westlichen Ende der drei Landschaftsfinger angelegt sind. Ausgehend von den aktuellen Kosten der drei Drosselbauwerke in Höhe von ca. 21.500 € brutto und bei einer geschätzten Mindestlaufzeit von 25 Jahren müssten von den Eigentümer:innen des Baufeldes GW-03 (Miteigentumsanteile: 284 von 10.000) ca. 25 € im Jahr angespart werden. Dazu kommen weitere Kosten, wie die Material- und Arbeitskosten für den Ausbau der alten Drosselbauwerke und den Einbau der neuen Drosselbauwerke zu dem zukünftigen Zeitpunkt der Erneuerung, die ggf. deutlich höher sein können als die heutigen und somit zukünftig regelmäßig neu abgeschätzt werden müssen, um eine ausreichende Rücklage sicherzustellen. Nach derzeitiger Einschätzung ist von einer jährlichen Inspektion der Drosselbauwerke auszugehen. Die geschätzten Kosten hierfür sind abhängig von den notwendigen Wartungsarbeiten und

dürften in einem Bereich von einem hohen dreistelligen bis zu einem niedrigen vierstelligen Betrag liegen.

Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der Flächen sind auch dem Gestaltungshandbuch Georgswerder zu entnehmen.

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 liegt nördlich des ausgeschriebenen Grundstücks. Die auf Seite 15 dargestellte Visualisierung zeigt eine mögliche Gestaltung des Landschaftsfingers Mitte (südlich der Straße Langenhövel) im Kontext einer möglichen Bebauung mit Blick nach Osten.



Abbildung 8: Spielfläche auf dem Quartiersplatz

3. Aufgabenstellung

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 des Baufeldes:

3.1 Ansiedlung einer Kindertageseinrichtung

Das hiermit ausgeschriebene Baufeld soll der Ansiedlung einer freistehenden Kindertageseinrichtung dienen. Im Hinblick auf die vorliegenden Standortbedingungen sollen in der Kita mindestens 50 Kinder betreut werden. Es müssen die Leistungsarten Krippe, Elementar und Eingliederungshilfe angeboten werden. Die Kinder sind auf der Basis des geltenden Landesrahmenvertrags „Kinderbetreuung in Tageseinrichtungen“ (LRV) zu betreuen. Die Hamburger Bildungsempfehlungen müssen in der Gestaltung des Kita-Alltags berücksichtigt werden. Die Richtlinie für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen sowie alle einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind in der Planung zu berücksichtigen. Es ist außerdem die erforderliche Außenspielfläche von 6 m² pro Kind auf dem Grundstück abzubilden. Der Nachweis eines schlüssigen Finanzierungsplans (siehe Anlage 2) ist für die Vollständigkeit des Gebots erforderlich. Die laufenden gebäudebezogenen Kosten sollen durch das entsprechende Teilentgelt des Kita-Gutscheinsystems vollständig refinanziert werden können.

3.2 Städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Vorgaben

Für das Baufeld ist eine städtebaulich, architektonisch und freiraumplanerisch anspruchsvolle

Planung vorzulegen. Diese ist durch die Abgabe eines Architekturentwurfs und Gestaltungskonzepts im Rahmen des Gebotsverfahrens erstmals aufzuzeigen (siehe dazu Kapitel 4.3 Anforderungen an das Gebot / Geforderte Leistungen). Die Grundlagen 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 Geschosshöhen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Das sogenannte Gestaltungshandbuch (Anlage 9) 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.

Nach Fertigstellung der Planung in enger Abstimmung mit der IBA Hamburg sind die Bauantragsunterlagen auf Grundlage der zuvor genannten Pläne sowie dem Gestaltungshandbuch zu erarbeiten. Diese sind vor der Einreichung beim Bezirksamt Hamburg-Mitte mit der IBA Hamburg sowie der Sozialbehörde abzustimmen. Erst nach Freigabe der Planung und der Bauantragsunterlagen 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. Die neue Kindertageseinrichtung soll durch ihre prominente Lage im Quartier an

der Ecke Langenhövel, eine der Hauptverbindungsachsen, eine für das gesamte Quartier repräsentative Gestaltung aufweisen und einen bedeutsamen Meilenstein auch unter ökologischen Gesichtspunkten darstellen.

Für die auch auf dem Auszug des Funktionsplans (Abbildung 5) dargestellte Bebauung ist eine maximale Bruttogrundfläche (BGF) von circa 712 m² möglich.

3.3 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 40) 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 soll auch das neue Gebäude ein Gründach 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 Klimafolgenanpassung 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: Blick in Richtung Baufeld GW-03

4. Veräußerungsverfahren

4.1 Art des Verfahrens

Das Verfahren verläuft im Rahmen einer Konzeptausschreibung. 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. Die IBA Hamburg fungiert in diesem Verfahren als Ausloberin.

Diese Grundstücksausschreibung ist lediglich 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 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 Gebote eingehen.

Aus der Teilnahme an diesem Verfahren lassen sich keine Verpflichtungen der FHH herleiten. Ansprüche gegen die FHH sind ausgeschlossen, insbesondere bei Nichtberücksichtigung von Geboten 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.

4.2 Verfahrensablauf

Die im Rahmen dieser Grundstücksausschreibung eingereichten Gebote werden anhand der Auswahlkriterien (siehe Anlage 8) geprüft und bewertet.

Die ausgewählte Bieter:in wird für die Anhandgabe des Grundstücks vorgeschlagen, die rund ein Jahr beträgt. Nach der Erteilung der Anhandgabe hat die oder der ausgewählte Bieter:in zügig mit der Konkretisierung der Planung in Abstimmung mit der IBA Hamburg und der Sozialbehörde zu beginnen.

Während des Anhandgabezeitraums sind regelmäßige Berichte über den Fortschritt der Planung 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 Anhandgaberegungen werden auch die wesentlichen Spezifika des Konzepts und die in den Mindestanforderungen des Grundstücksangebots dargestellten Rahmenbedingungen der Grundstücksentwicklung mit ihren langfristigen Sicherungen zugrunde gelegt.

4.3 Anforderungen an das Gebot/ geforderte Leistungen

Im Rahmen der Gebotsabgabe ist das Bewerbungsformular (siehe Anlage 1) vollständig auszufüllen und unterzeichnet und fristgerecht zum **31.03.2023, 12:00 Uhr** zusammen mit den weiteren geforderten Unterlagen bei der IBA Hamburg einzureichen.

Das Gebot muss durch einen oder eine Träger:in als Bauherr:innen oder durch eine Bietergemeinschaft mit Investor:in und Träger:in erfolgen.

Für die Gebotsabgabe sind folgende Unterlagen einzureichen:

1. Bewerbungsformular mit pädagogischem Konzept

Ein Vordruck dazu ist den Anlagen dieser Ausschreibung zu entnehmen (Anlage 1).

2. Finanzierungsplan

Dieses beinhaltet einen schlüssigen Nachweis über die Finanzierung der Gesamtkosten in der Anlage 2 Finanzierung. Darüber hinaus ist eine Bestätigung eines Kreditinstituts, die in Kenntnis des Geschäftsmodells der oder des Bieter:in die Fremdfinanzierung für das Gesamtvorhaben in Aussicht stellt, vorzulegen.

3. Erklärungen

Diese beinhalten zum einen die unterzeichneten Erklärungen zu folgenden Punkten: ordnungsgemäße Zahlung von Steuern und Sozialabgaben, kein anhängiges Insolvenzverfahren.

Außerdem ist eine Erklärung über den Beitritt zum Landesrahmenvertrag Kindertagesbetreuung vorzulegen.

4. Konzepterläuterungsbericht

Erläuterung des Gesamtkonzepts (Vorhabenbeschreibung, Zielgruppe, Bring- und Abholkonzept etc.), Erläuterung des städtebaulichen und architektonischen Konzepts (inkl. Konstruktion, Angaben zum Fassadenmaterial und dessen Farbigkeit), Gestaltung der Außen- und Nebenanlagen sowie Aussagen zum energetischen Standard in Textform.

5. Lageplan M 1:500

Ein detaillierter Lageplan mit Darstellung der Bezüge im Quartierskontext zwischen Grundrisskonzeption und Freiraum sowie mit der zusammenhängenden Darstellung des Außenraumkonzepts inkl. ggf. notwendiger Feuerwehraufstellflächen, Nebenanlagen, nutzbarer Gartenflächen, Kinderspielfläche, Zuwegung, Müllplatz, neue Baumpflanzungen und der Einfriedung.

6. Grundrisse M 1:200

Im Plan sollen Grundrisse mit beispielhafter Möblierung und Angaben zu Raumgrößen gezeigt werden.

7. Schnitte/Ansichten M 1:200

Darstellung frei wählbarer Schnitte mit Höhenangaben. Es sind von allen Seiten Ansichten zu erstellen.

8. Skizzen/Perspektiven

Freie Darstellungen in Form von Isometrien oder sonstigen Visualisierungen zum Verständnis des Konzepts.

9. Kenndaten

Angaben zur:

- geplanten Bruttogrundfläche sowie wertrelevanten Geschossfläche (WGF nach Definition der Geschossfläche in der BauNVO 1986, s. Anlage 4),
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Anzahl der Stellplätze für PKW und Fahrräder
- Größe der Kinderspielfläche

10. Referenzen

Referenzen ähnlicher realisierter Projekte der letzten fünf Jahre des Architekturbüros, das mit der Entwurfs- und Ausführungsplanung beauftragt werden soll.

11. Digitale Unterlagen

Alle aufgeführten Leistungen sind zusätzlich digital abzugeben. Die Plandateien müssen als PDF- und JPG-Dateien („Qualität maximal“, Baseline optimiert im CMYK-Modus mit 300 dpi) abgespeichert und zusätzlich als .dxf/.dwg-Dateien hinterlegt werden. Textliche Informationen und Berechnungen sind als Word- bzw. Excel-Dateien zu übergeben.

Die IBA Hamburg GmbH behält sich vor, im Rahmen des Gebotsverfahrens weitere Unterlagen anzufordern.

4.4 Auswahlkriterien

Die termingerecht eingereichten und vollständigen Gebote werden nach folgenden Bewertungskriterien geprüft. Die jeweilige Gewichtung der einzelnen Positionen ist in den Klammern angegeben, siehe dazu auch die Bewertungsmatrix in Anlage 8.

1. Bewerbungsformular mit pädagogischem Konzept (Max. 300 Pkt.)

Gebote mit einem aussagekräftigen, einrichtungsbezogenen pädagogischem Konzept werden besser bewertet.

2. Planen, Bauen und Umfeld (Max. 300 Pkt.)

Gebote mit Ansätzen für ein schlüssiges städtebauliches und architektonisches Konzept werden besser bewertet.

Eine qualitativ hochwertige Gestaltung mit hoher Gestaltungsqualität der Außenanlagen wird ebenfalls besser bewertet. Dabei ist die Einhaltung des Bebauungsplans Wilhelmsburg 97, des Funktionsplans sowie des Gestaltungshandbuchs zwingend.

3. Energie und Nachhaltigkeit (Max. 100 Pkt.)

Die Einhaltung der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes (HmbKliSchG) und der Hamburgischen Klimaschutzverordnung (HmbKliSchVO) sowie des energetischen Gebäudeeffizienzstandards von mindestens KfW-Effizienzhaus 40 fließen in die Konzeptbewertung mit ein.

4. Gebotspreis (Max. 300 Pkt.)

Angebote mit einem höheren Gebotspreis werden besser bewertet als jene mit einem niedrigeren Gebotspreis.

4.5 Auswahlverfahren

Die Prüfung der eingereichten Gebote durch die IBA Hamburg und die Sozialbehörde erfolgt auf Grundlage der individuell für diese Ausschreibung formulierten Kriterien. Die Kriterien für die Auswahl einer oder eines Bieter:in sind der Anlage 8 zu entnehmen. Die Inhalte der Gebots-

unterlagen werden verbindlich in der Anhandgabevereinbarung fixiert. Die Nichteinhaltung der Inhalte der Anhandgabevereinbarung 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. Dem oder der künftigen Käufer:in werden 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 Konkretisierung der Planung in enger Abstimmung mit der IBA Hamburg zu beginnen.

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

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 oder die Käufer:in.

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.

Der oder die Käufer:in verpflichtet sich, bei Rohbaufertigstellung der IBA Hamburg die errichtete wertrelevante Geschossfläche (WGF) 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 Wiederkaufsrecht 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 Anhandnehmer:in keine zügige und sachgerechte Bearbeitung der (Bauantrags-)Planung erfolgt.

4.8 Vergütung der Gebotserstellung / Urheberrecht

Das Verfahren sowie die Erstellung eines Gebots wird durch die Anbieterin nicht vergütet. Kosten, die den Interessierten/Bietenden im Zusammenhang mit einer Beteiligung an dieser Ausschreibung entstehen, werden nicht erstattet.

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

Die wirtschaftlichen Details der Gebote 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 Gebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

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. Anlagen und Ansprechpersonen

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

- Anlage 1: Bewerbungsformular mit pädagogischem Konzept
- Anlage 2: Finanzierung
- Anlage 3: Erklärungen
- Anlage 4: Gebotspreis
- Anlage 5: Landesrahmenvertrag
- Anlage 6: Erklärung zum Landesrahmenvertrag
- Anlage 7: Liegenschaftskarten zu den Baufeldern
- Anlage 8: Bewertungsmatrix
- Anlage 9: Gestaltungshandbuch Georgswerder
- Anlage 10: Digitale Plangrundlage

Weitere Informationen erhalten Sie bei der

IBA Hamburg GmbH

Am Zollhafen 12
20539 Hamburg

Ihre Ansprechpersonen 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 **01.02.2023** 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.

Impressum

Herausgeberin:

IBA Hamburg GmbH
Geschäftsführung: Sabine de Buhr,
René Breckling
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg
www.iba-hamburg.de

Abbildungsnachweis:

- Titelbild: IBA Hamburg GmbH / Andreas Bock
- Abbildung 1: IBA Hamburg GmbH
 - Abbildung 2: IBA Hamburg GmbH
 - Abbildung 3: IBA Hamburg GmbH / bloomimages
 - Abbildung 4: IBA Hamburg GmbH / Matthias Friedel
 - Abbildung 5: IBA Hamburg GmbH
 - Abbildung 6: Freie und Hansestadt Hamburg
 - Abbildung 7: IBA Hamburg GmbH / bloomimages
 - Abbildung 8: IBA Hamburg GmbH / Andreas Bock
 - Abbildung 9: IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze
 - 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, veröffentlicht 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