



**IBA\_HAMBURG** Stadt neu bauen

# Digitaler Projektdialog 2020

Wilhelmsburger Rathausviertel  
Elbinselquartier  
Spreehafenviertel

Montag, 23. November 2020, 18:30 – 20:00 Uhr



**IBA\_HAMBURG**

# Ablauf der Veranstaltung

- 18:30 Begrüßung  
*Karen Pein, Geschäftsführerin IBA Hamburg*
- 18:40 Vorstellung der Quartiere  
*Christian Hinz, Projektkoordinator IBA Hamburg*
- 19:00 Vorstellung der Verfahrensstände der Bebauungsplanverfahren  
*Michael Mathe, Fachamtsleiter Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirk Hamburg Mitte*
- 19:15 Digitale Rückfragen
- 20:00 Verabschiedung und Ausklang

# Digitaler Projektdialog 2020

Wilhelmsburger Rathausviertel  
Elbinselquartier  
Spreehafenviertel

**Christian Hinz** | Projektkoordinator IBA Hamburg GmbH

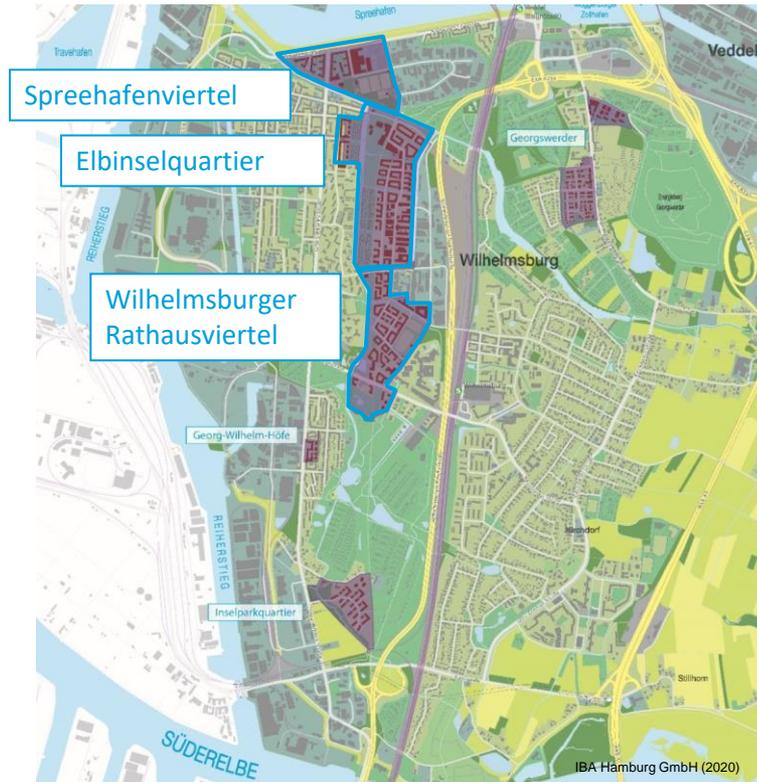


# Projektgebiete der IBA Hamburg in Wilhelmsburg

## Quartiersentwicklung:

- Wilhelmsburger Rathausviertel
- Elbinselquartier
- Spreehafenviertel

○ Fokus der Veranstaltung



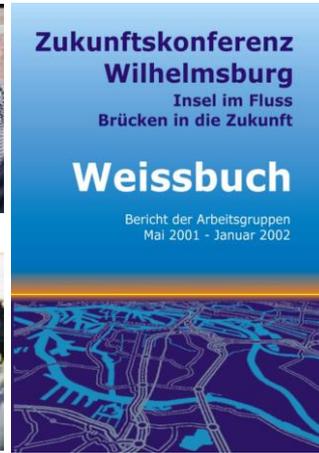
# Bürgerbeteiligung und Planungen



Mari-Pascale Grafen 2017



IBA Hamburg GmbH / Jo Larsson



Zukunftskonferenz Wilhelmsburg



Zukunftskonferenz Wilhelmsburg



FHH / BSW



IBA Hamburg GmbH / Jo Larsson

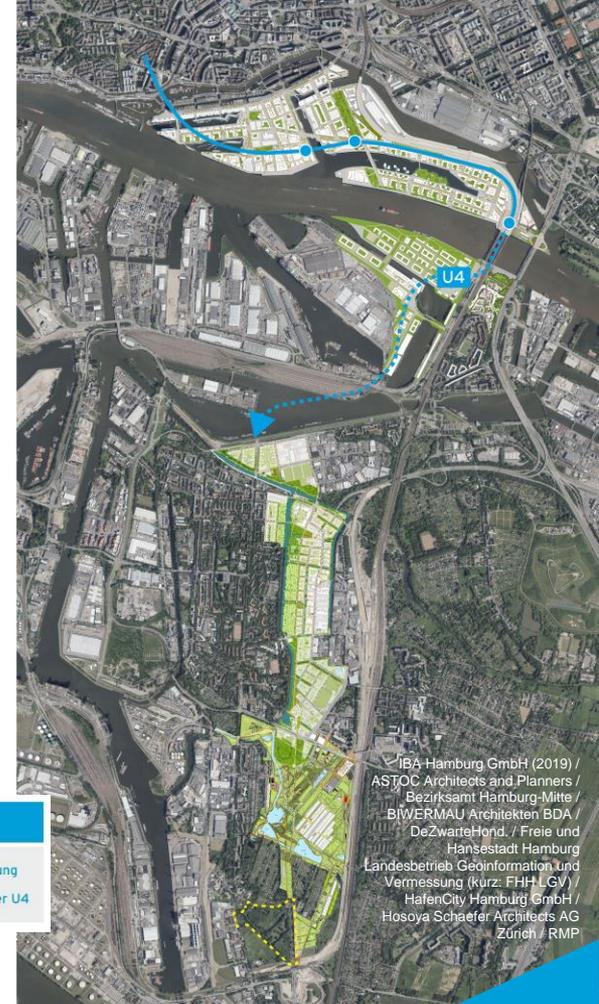
**Letzter Projektdialog  
am 27. November  
2019**

# Sprung über die Elbe

- Entwicklung auf Basis des Rahmenkonzeptes „Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+“
- Lebendiges urbanes Quartier mit einer vielfältigen Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe, Freizeit und Sport

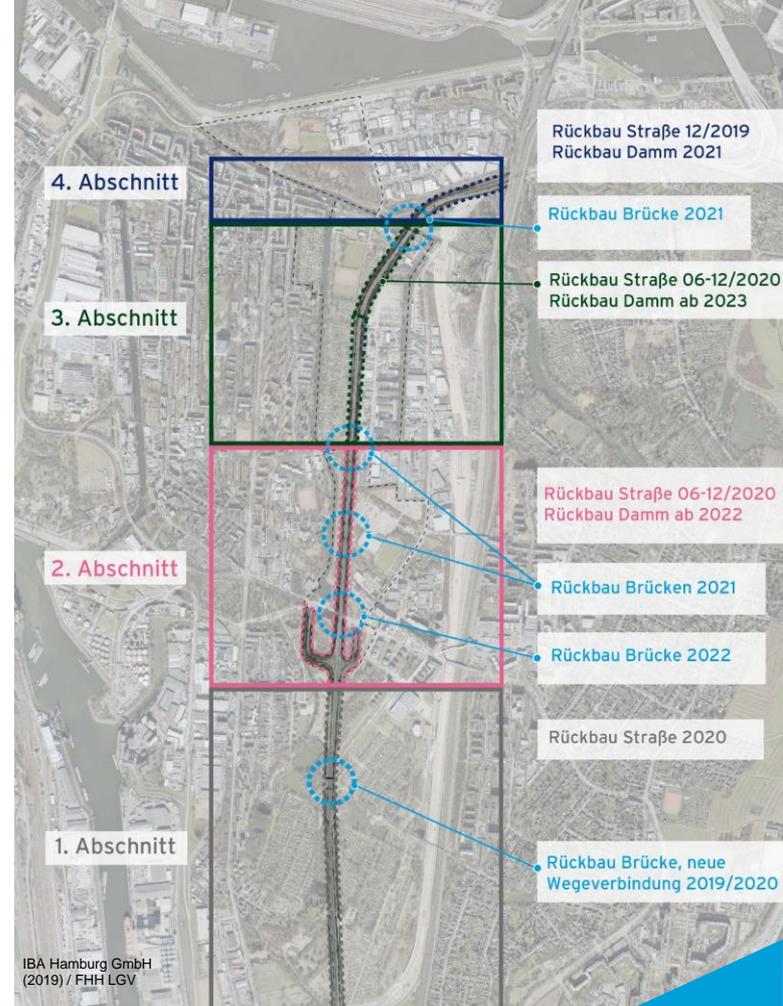
Legende

- Bestehende U4 Verbindung
- ■ ■ Zukünftiges Potenzial der U4



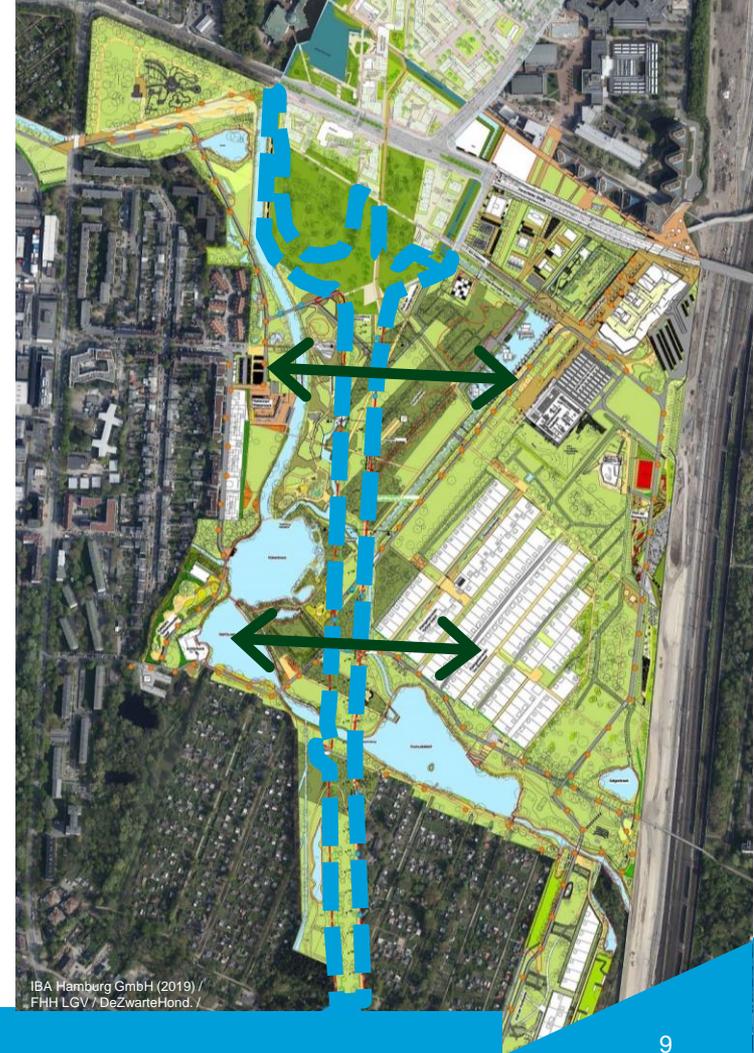
IBA Hamburg GmbH (2019) /  
ASTOC Architects and Planners /  
Bezirksamt Hamburg-Mitte /  
BIWIERMAU Architekten BDA /  
DeZwart&Hond. / Freie und  
Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und  
Vermessung (kurz: FHH LGV) /  
HafenCity Hamburg GmbH /  
Hosoya Schaefer Architects AG  
Zürich / RMP

# Rückbau Wilhelmsburger Reichsstraße



# Zusammenwachsen des Inselparks

- Verwendung der Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße
- Verbindung der beiden Parkseiten
- Zusätzliche ca. 70.000 m<sup>2</sup> an Parkfläche
- Realisierung durch den Bezirk Hamburg-Mitte ab 2021



Spreehafenviertel

Elbinselquartier

Wilhelmsburger  
Rathausviertel



# Entwicklung

 Projektgebietsfläche: 99 ha

 Baugrundstücke IBA Hamburg:  
ca. 277.000 m<sup>2</sup>

 Wohneinheiten: ca. 4.800

## BGF:

 Wohnen: ca. 490.000 m<sup>2</sup>

 Gewerbe: ca. 89.000 m<sup>2</sup>

 Soziales: ca. 34.000 m<sup>2</sup> (1 Schulcampus, 11 Kitas,  
weitere Angebote in Planung)

 Hamburger Drittelmix als Ausgangsbasis

 Bis zu 20 % Baugemeinschaften

 Neubau von 2 Sportanlagen



# Funktionspläne

- Spreehafenviertel
- Elbinselquartier
- Wilhelmsburger Rathausviertel



IBA Hamburg GmbH (2019)  
FH LfV  
De Zwarte Hond / Hosoya  
Schaefer Architects AG  
Zürich / BIWERMAL  
Architekten BDA

# Erschließungskonzept

-  Baufelder
-  Privatgrundstücke
-  Erschließungsstraßen
-  Geh- und Radwegenetz
-  Bestehende Straßen
-  Radschnellweg mit Brücke über Mengestraße und Ernst-August-Kanal
-  Bushaltestelle
-  Buslinie
-  Zukünftiges Potenzial U4
-  Haltestelle U4



IBA Hamburg GmbH (2020)

# Radschnellweg



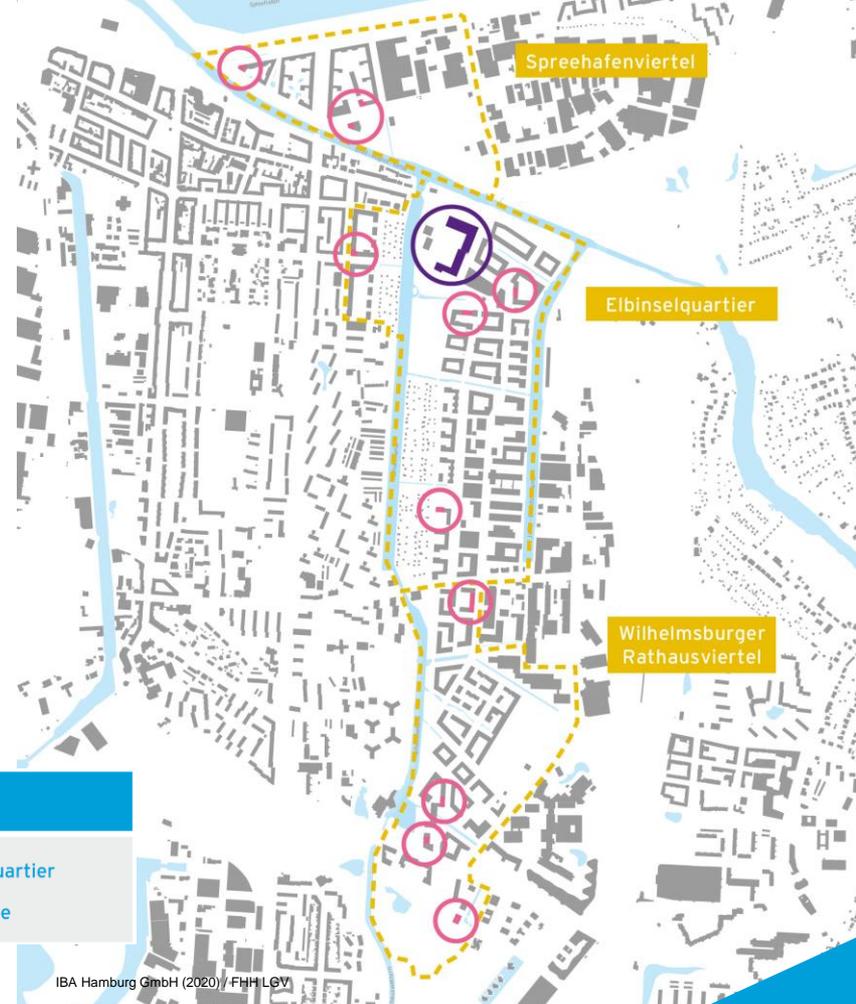
IBA Hamburg GmbH / moka studio (2020)



IBA Hamburg GmbH (2020)

# Kindertagesstätten und Schule

- Insgesamt 11 Kindertagesstätten
- Grundschule, Stadtteilschule, Gymnasium
- Weitere Nutzungen in Planung



## Legende

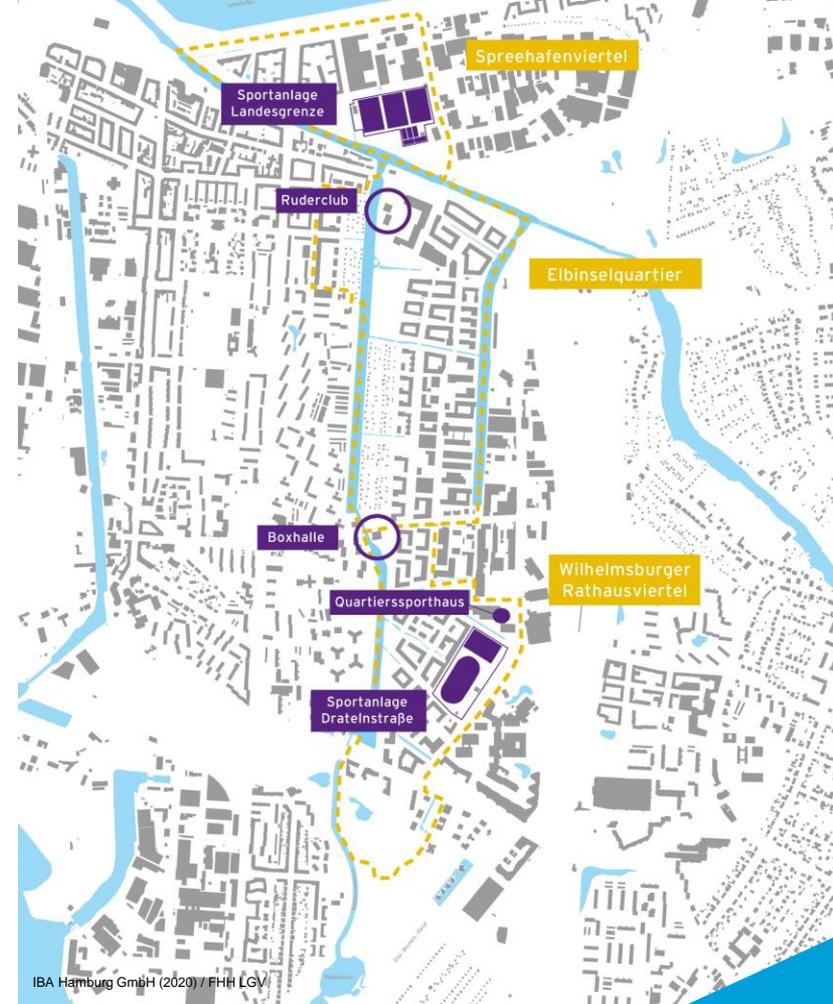
- Schule Elbinselquartier
- Kindertagesstätte

IBA Hamburg GmbH (2020) / FHHL/LEV

# Sportanlagen

Neubau der Sportanlagen im Zuge der IBA-Quartiersentwicklungen:

- Sportanlage Landesgrenze
- Sportanlage Dratelnstraße (bis 2022)





# Wilhelmsburger Rathausviertel

# Elbinselquartier und Spreehafenviertel



IBA Hamburg GmbH (2019) / moka-studio / Falcon Crest Air

# Grundlagen der Quartiersentwicklung

- Funktionspläne der Quartiere
- Bebauungspläne



# Grundlagen der Quartiersentwicklung

- Mobilitätskonzept, u.a.:
  - ÖPNV
  - Mobility Hubs, Quartiersgaragen, Tiefgaragen, Mobilitätszonen
  - Stellplatzschlüssel
  - Stärkung Rad- und Fußgängerverkehr
  - Carsharing und sonstige Angebote



# Grundlagen der Quartiersentwicklung

- Gestaltungsleitfaden, u.a.:
  - Fassadengliederung
  - Erdgeschosszonen
  - Farben und Materialien
  - Balkone & Loggien
  - Dachlandschaften
  - Freiraumgestaltung
  - Fassaden- und Dachbegrünung



# Grundlagen der Quartiersentwicklung

- Sozialraumkonzept, u.a.:
  - Beratungs- und Quartiersangebote
  - Gemeinschaftshäuser
  - ärztliche Versorgung
  - Förderung besonderer Zielgruppen (z.B. Senioren, Jugendliche, Menschen mit Einschränkungen) bei Wohnen und Arbeit
  - Kunst und Kultur



IBA Hamburg GmbH (2019)  
FH LfV  
De Zwarte Hond / Hosoya  
Schaefer Architects AG  
Zürich / BIWERMAL  
Architekten BDA

# Wilhelmsburger Rathausviertel

## BGF:



Wohnen: ca. 169.000 m<sup>2</sup>  
entspricht ca. 1.700 WE



Gewerbe: ca. 29.000 m<sup>2</sup>



Soziales: ca. 3.000 m<sup>2</sup> (3 Kitas, weitere Nutzungen in Planung)



Grundstücksflächen IBA Hamburg:  
100.000 m<sup>2</sup>



IV bis VIII Vollgeschosse im  
Geschosswohnungsbau



II bis IV Vollgeschosse im Reihenhausbau



# Wilhelmsburger Rathausviertel



IBA Hamburg GmbH / DeZwarteHond. / RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten



Wilhelmsburger Rathausviertel

Legende
Flächennutzungsplan
Grundrisse
Grünflächen
Wasserflächen
Verkehrsflächen
Andere Flächen

IBA Hamburg GmbH  
DeZwarteHond.  
RMP



# Elbinselquartier

## BGF



Wohnen: 210.000 m<sup>2</sup>  
entspricht ca. 2.100 WE



Gewerbe: 29.000 m<sup>2</sup>



Soziales: 27.000 m<sup>2</sup> (4 Kitas, 1 Schule, weitere Nutzungen in Planung)



Grundstücksflächen IBA Hamburg:  
108.000 m<sup>2</sup>



IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau



II bis IV Vollgeschosse im Reihenhausbau









# Spreehafenviertel weitere Optimierung

- Verlagerung der Stellplätze in Mobility Hub
- Verschiebung der Sportplätze Richtung Norden
- Vergrößerung der Tennisanlage
- Vergrößerung der Grünflächen um ca. 1.500 m<sup>2</sup>



IBA Hamburg GmbH (2019) / BIWERMAU Architekten BDA / FHH LGV

# Spreehafenviertel weitere Optimierung

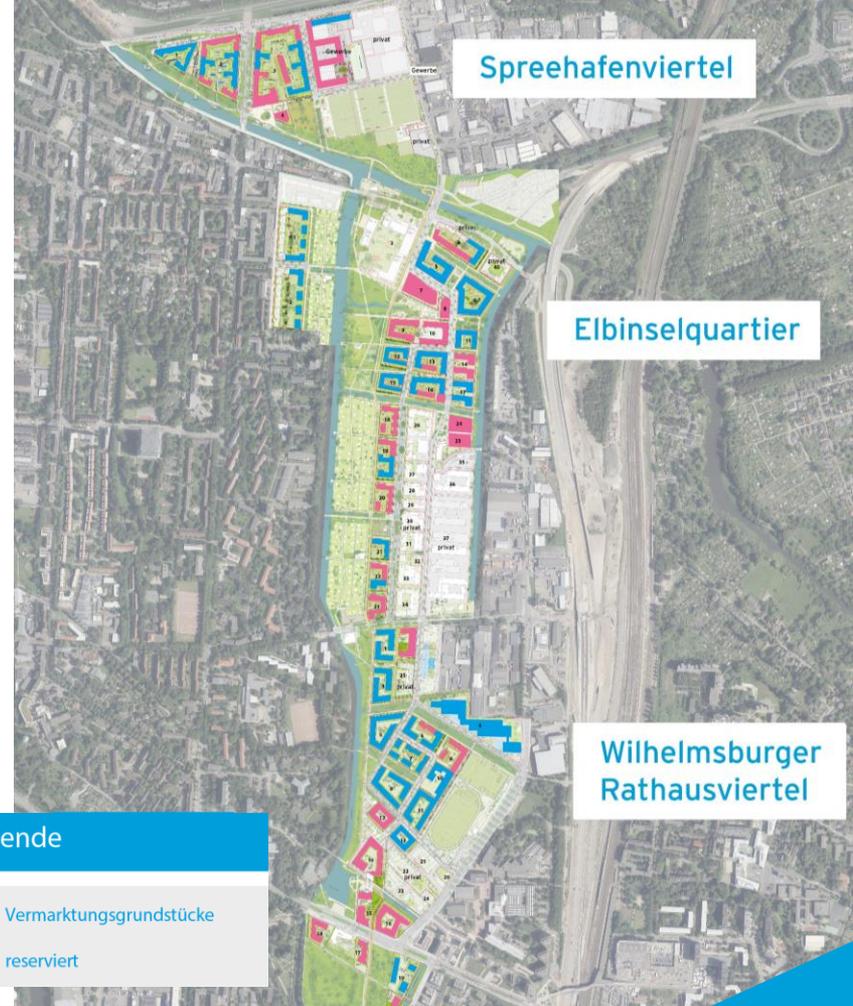


IBA Hamburg GmbH (2019) / BIWERMAU Architekten BDA / FHH LGV



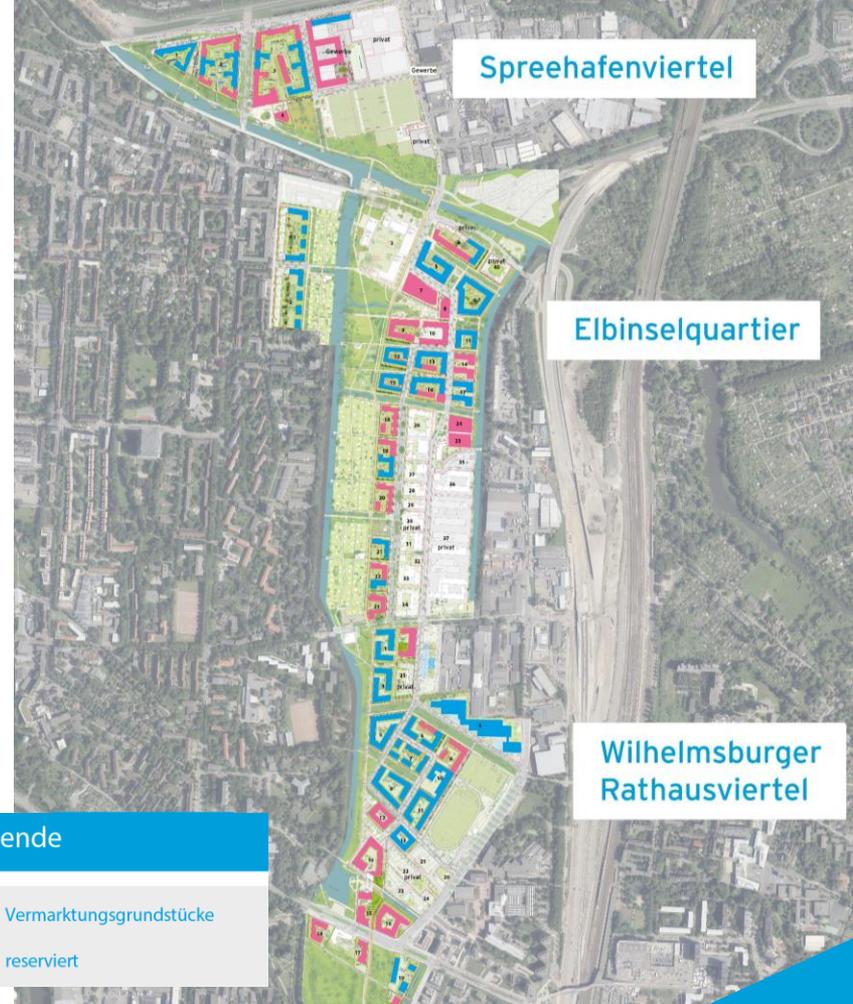
# Vermarktungskonzept

- Vergabe ausschließlich im Erbbaurecht
- Ca. 55 % reserviert für Akteure wie:
  - 20 % Baugemeinschaften
  - 20 % SAGA
  - Fördern & Wohnen
  - Studierendenwerk
  - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Vorhaben Quartierssportheus  
→ derzeit ca. 40 % geförderter Wohnungsbau

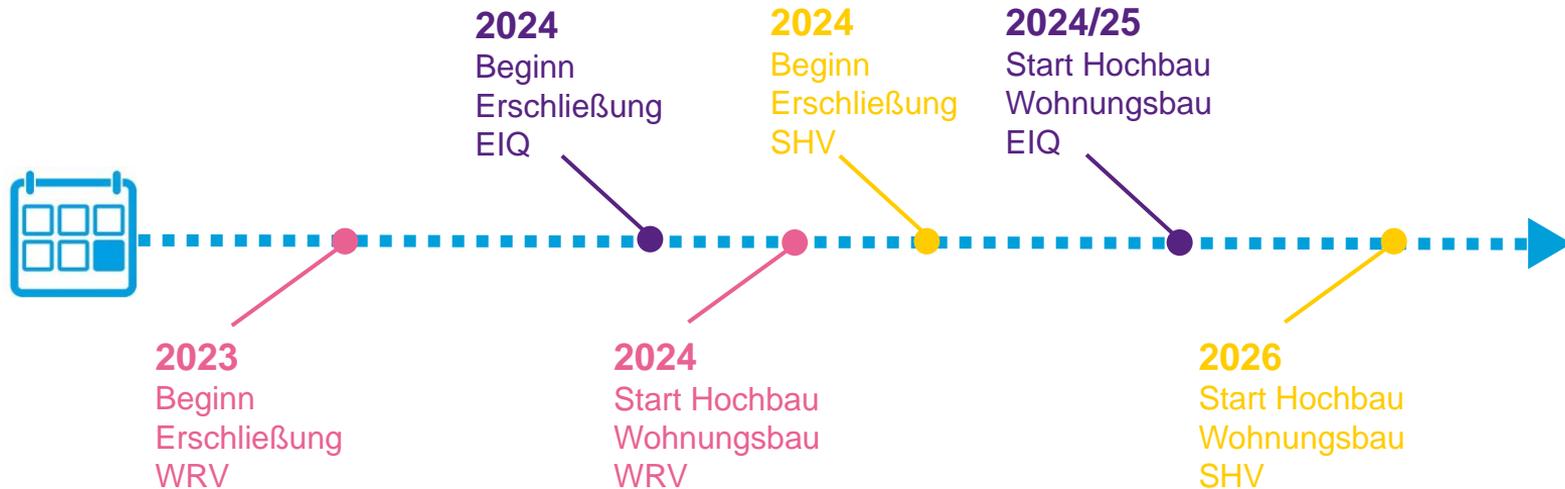


# Vermarktungskonzept

- IBA baut keine Gebäude selbst
  - keine Vermietung von Wohnungen oder Vermarktung von Eigentumswohnungen oder Reihenhäusern in den drei Quartieren
- Vermarktung der Baufelder beginnt mit Vorwegenehmigungsreife des Bebauungsplanes
- Ausnahme: Baugrundstücke für Baugemeinschaften
  - derzeit Ausarbeitung des Vergabe und Qualifizierungsverfahrens
  - Start Mitte 2021

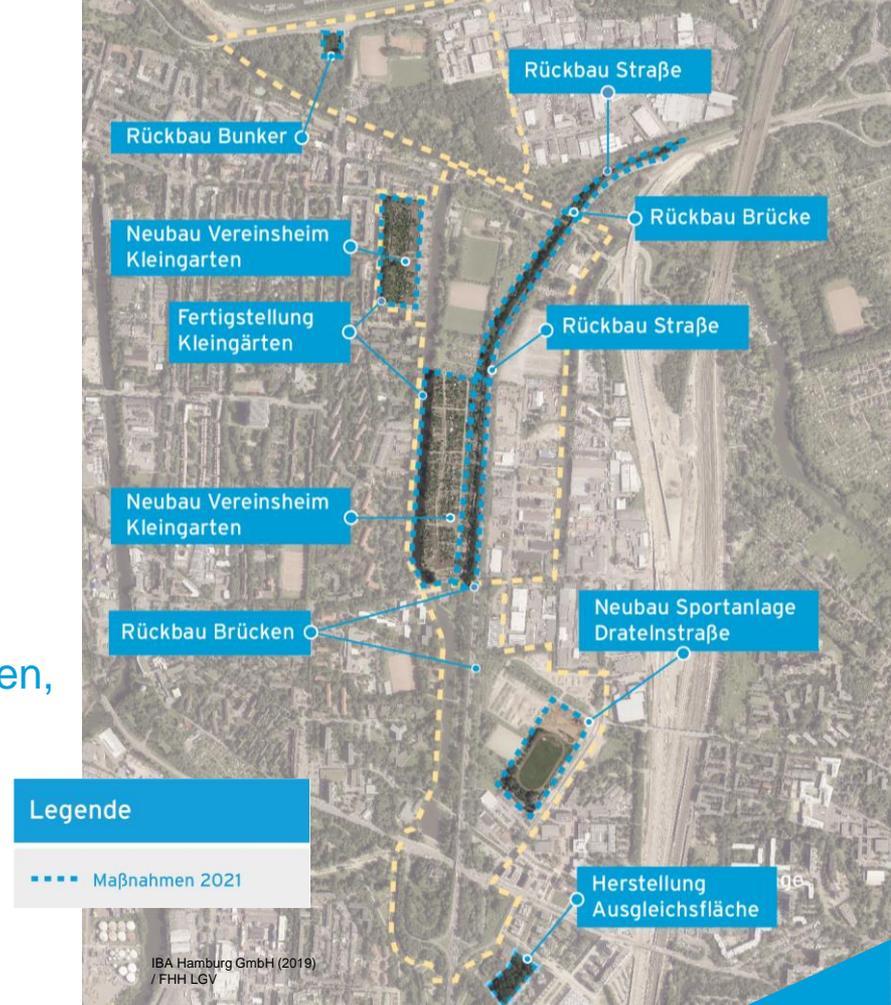


# Umsetzung der Planungen



# Ausblick 2021

- Rückbau Wilhelmsburger Reichsstraße
- Fertigstellung Kleingartenanlagen
- Bau Sportanlage Dratelnstraße
- Rückbau Bunker Spreehafenviertel
- Baugrunduntersuchungen Straßen, Grünflächen, Brücken, Plätze am Wasser
- Baugemeinschaftskampagne
- Projektdialog Herbst 2021



# Wilhelmsburg – Digitale Sprechstunde

Lassen Sie uns gemeinsam sprechen:

**Dienstag, 24. November 2020**  
**19 bis 21 Uhr**

Bitte senden Sie eine E-Mail an [info@iba-hamburg.de](mailto:info@iba-hamburg.de), wenn Sie an der Sprechstunde teilnehmen möchten. Sie erhalten daraufhin einen Einladungs-Link für Microsoft-Teams. Eine Software-Installation ist nicht erforderlich.



# Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit!

IBA Hamburg GmbH (2019) / moka-studio / Falcon Crest Air