DIGITALER PROJEKTDIALOG 2021

WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL
ELBINSELQUARTIER
SPREEHAFENVIERTEL

IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

PROJEKTDIALOG 2021

WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL
ELBINSELQUARTIER
SPREEHAFENVIERTEL

Dienstag, 26. Oktober 2021, 18:30 – 20:00 Uhr

IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

ABLAUF DER VERANSTALTUNG

IBA_HAMBURG

18:30 Begrüßung
Karen Pein, Geschäftsführerin IBA Hamburg

18:40 Aktuelle Entwicklungen in den Quartieren
Christian Hinz, Projektkoordinator IBA Hamburg

19:10 Rückfragen aus dem Publikum und digital

20:00 Verabschiedung und Ausklang

CHRISTIAN HINZ

AKTUELLE ENTWICKLUNGEN IN DEN QUARTIEREN

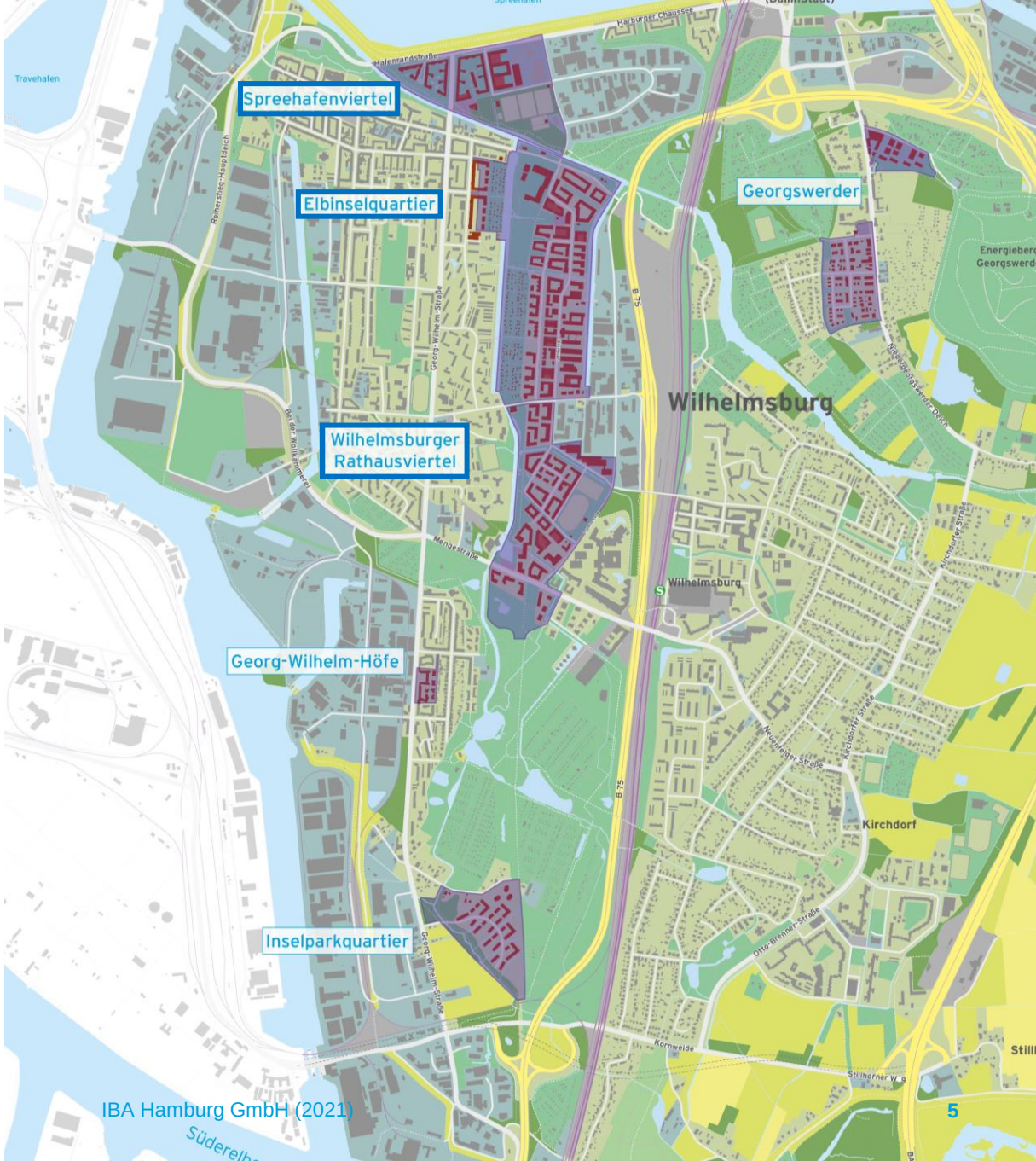
Projektdialog 2021

IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

PROJEKTGEBIETE DER IBA HAMBURG IN WILHELMSBURG

- **Quartiersentwicklung:**
  - Wilhelmsburger Rathausviertel
  - Elbinselquartier
  - Spreehafenviertel

Fokus der Veranstaltung



IBA Hamburg GmbH (2021)

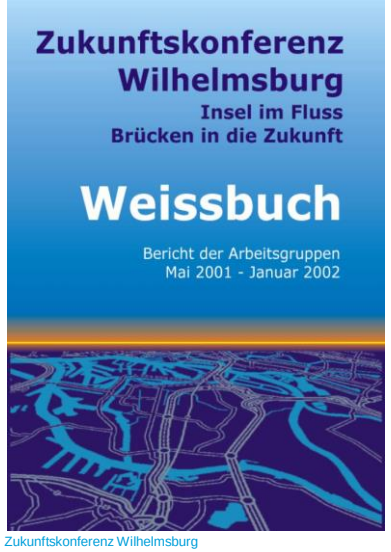
BÜRGERBETEILIGUNG UND PLANUNGEN

IBA_HAMBURG

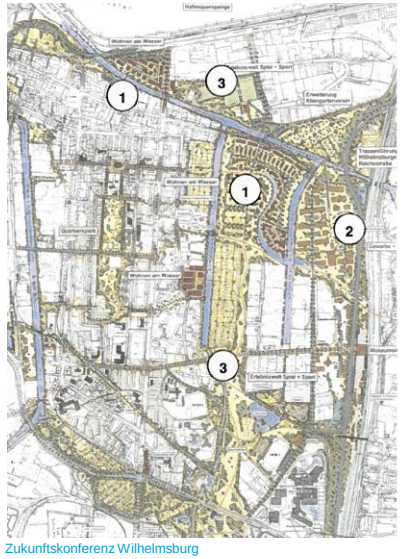
Marie-Pascale Grafiken 2017

IBA Hamburg GmbH / Jo Larsson

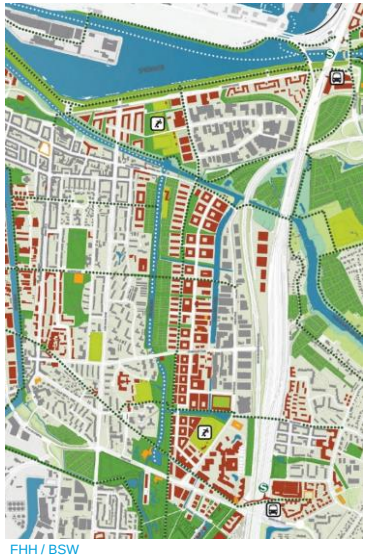
IBA Hamburg GmbH / Jo Larsson



Zukunftskonferenz Wilhelmsburg



Zukunftskonferenz Wilhelmsburg



FHH / BSW

Letzter Digitaler Projektdialog am 23. November 2020

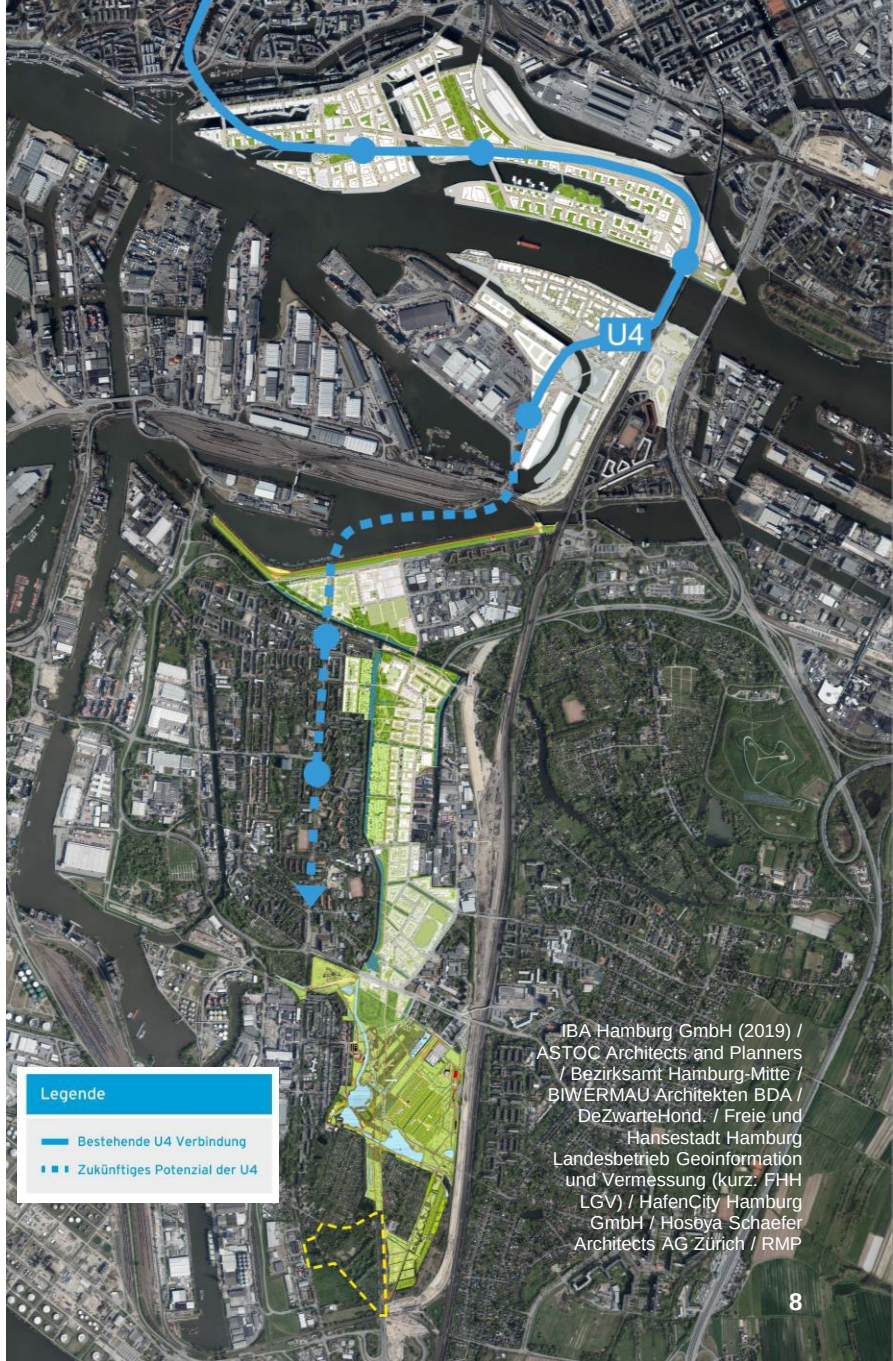
PROJEKTDIALOG 2020

Themen

- Mobilität (Bus 13, S-Bahn, U4, Radverkehr)
- Ausgleichsflächen
- Geförderter Wohnungsbau, Baugemeinschaften
- Soziale Angebote
- Freiraum und Freizeit
- Energieversorgung
- Hochwasserschutz

SPRUNG ÜBER DIE ELBE

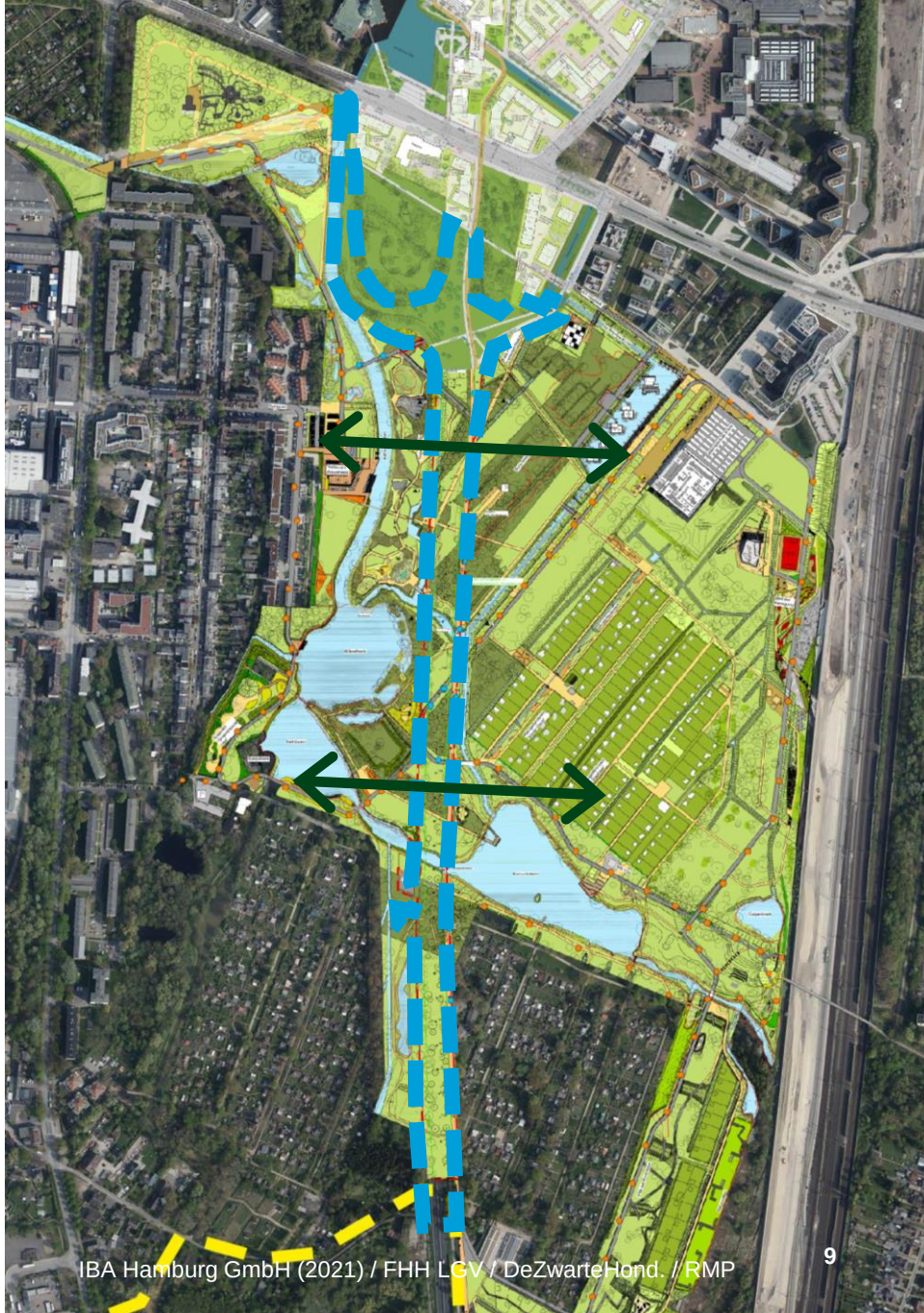
- Entwicklung auf Basis des Rahmenkonzeptes „Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+“
- Lebendiges urbanes Quartier mit einer vielfältigen Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe, Freizeit und Sport



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

ZUSAMMENWACHSEN DES INSELPARKS

- Verwendung der Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße
- Verbindung der beiden Parkseiten
- Zusätzliche ca. 70.000 m² an Parkfläche
- Realisierung durch den Bezirk Hamburg-Mitte ab 2022

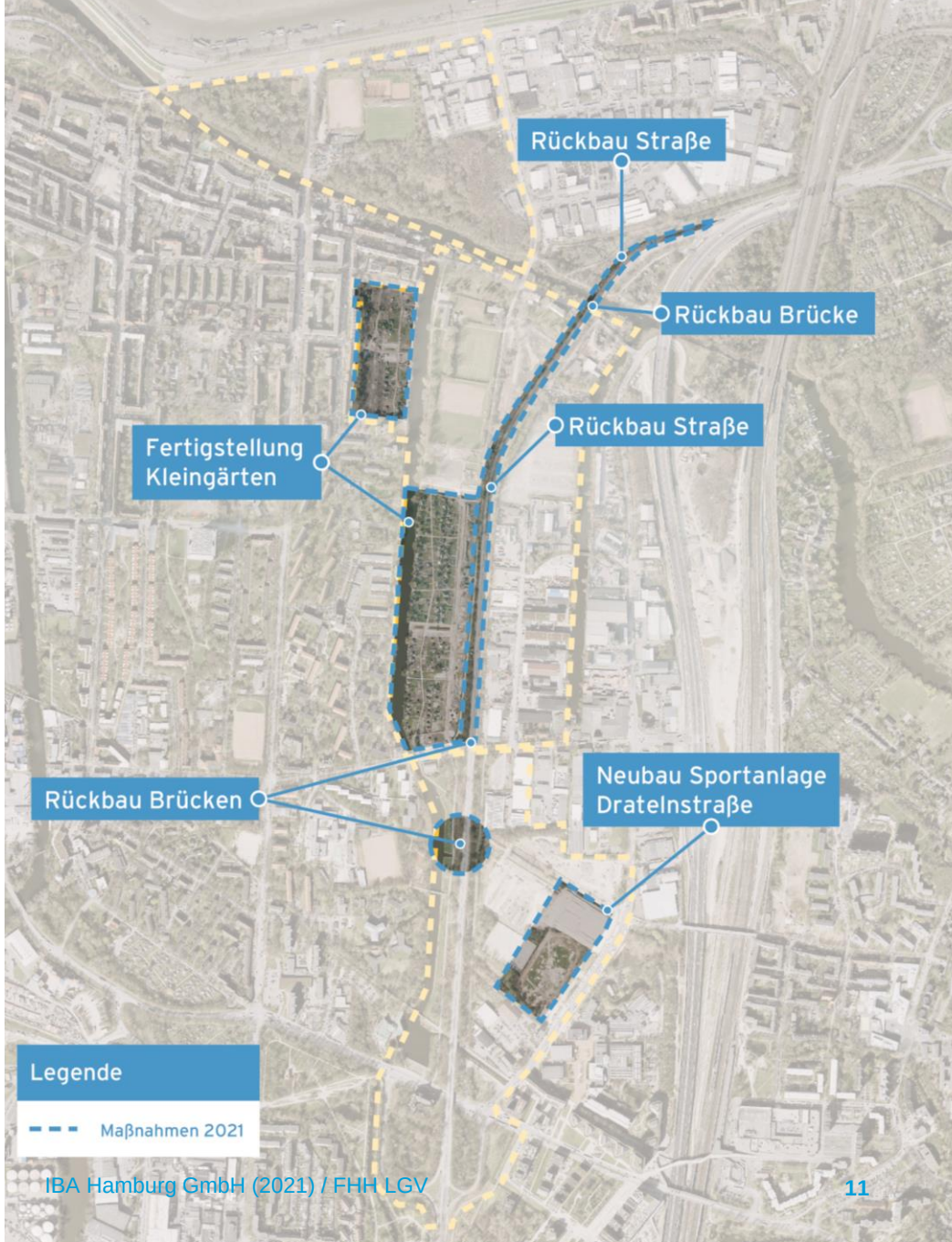


IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV / DeZwarteHond. / RMP

IBA Hamburg GmbH (2021) / Falcon Crest Air

MAßNAHMEN 2021

- Abriss der Brücken entlang der ehemaligen Wilhelmsburger Reichsstraße
- Kampfmittelsondierungen
- Baugrunduntersuchungen Straßen, Grünflächen, Brücken, Plätze am Wasser
- Fertigstellung Kleingartenanlagen
- Neubau Sportanlage Dratelnstraße

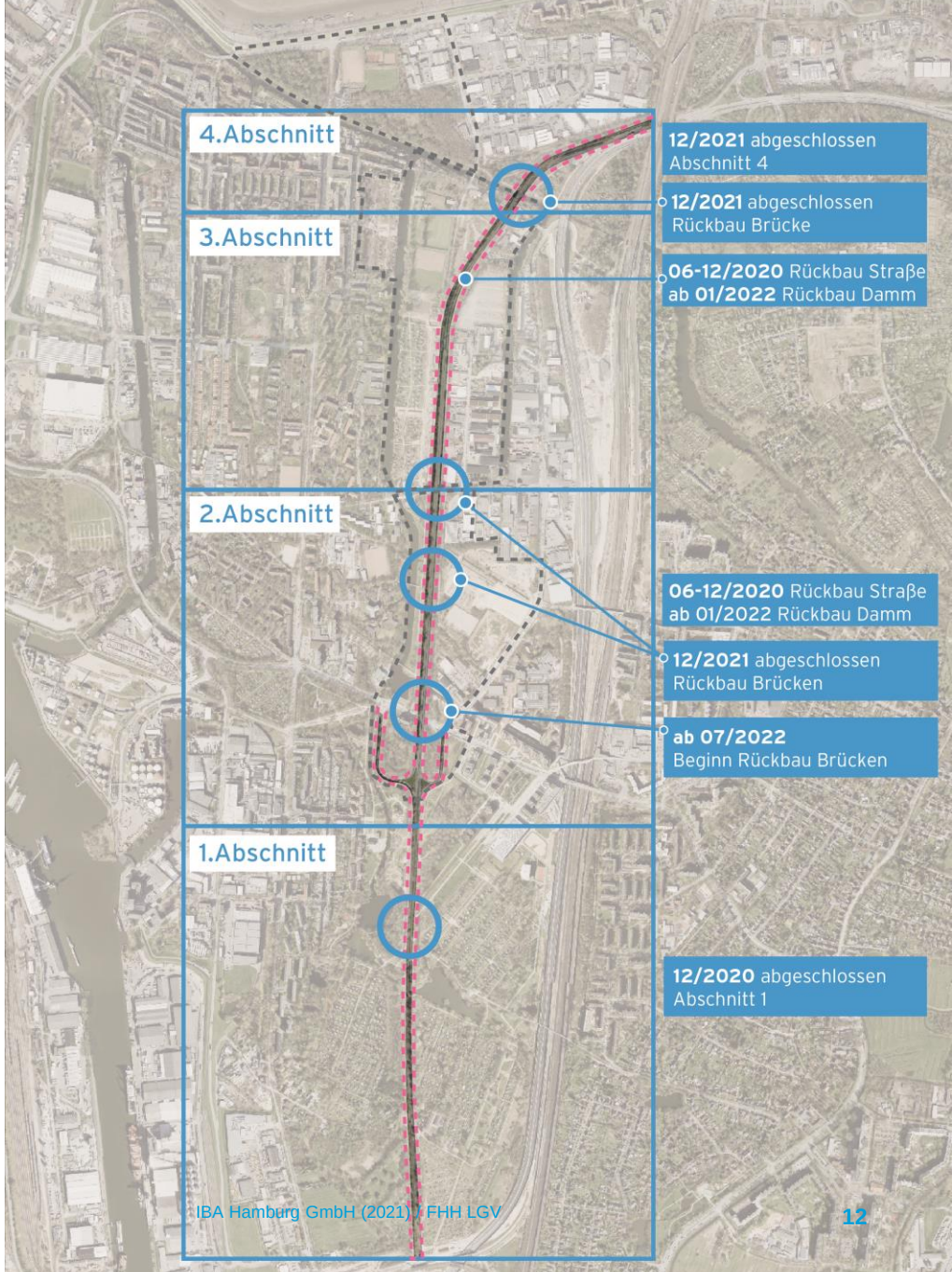


IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

RÜCKBAU

WILHELMSBURGER REICHSSTRAßE

- Weitestgehende Verwendung der Materialien für Infrastrukturen in den Quartieren sowie für andere Infrastrukturprojekte in Hamburg



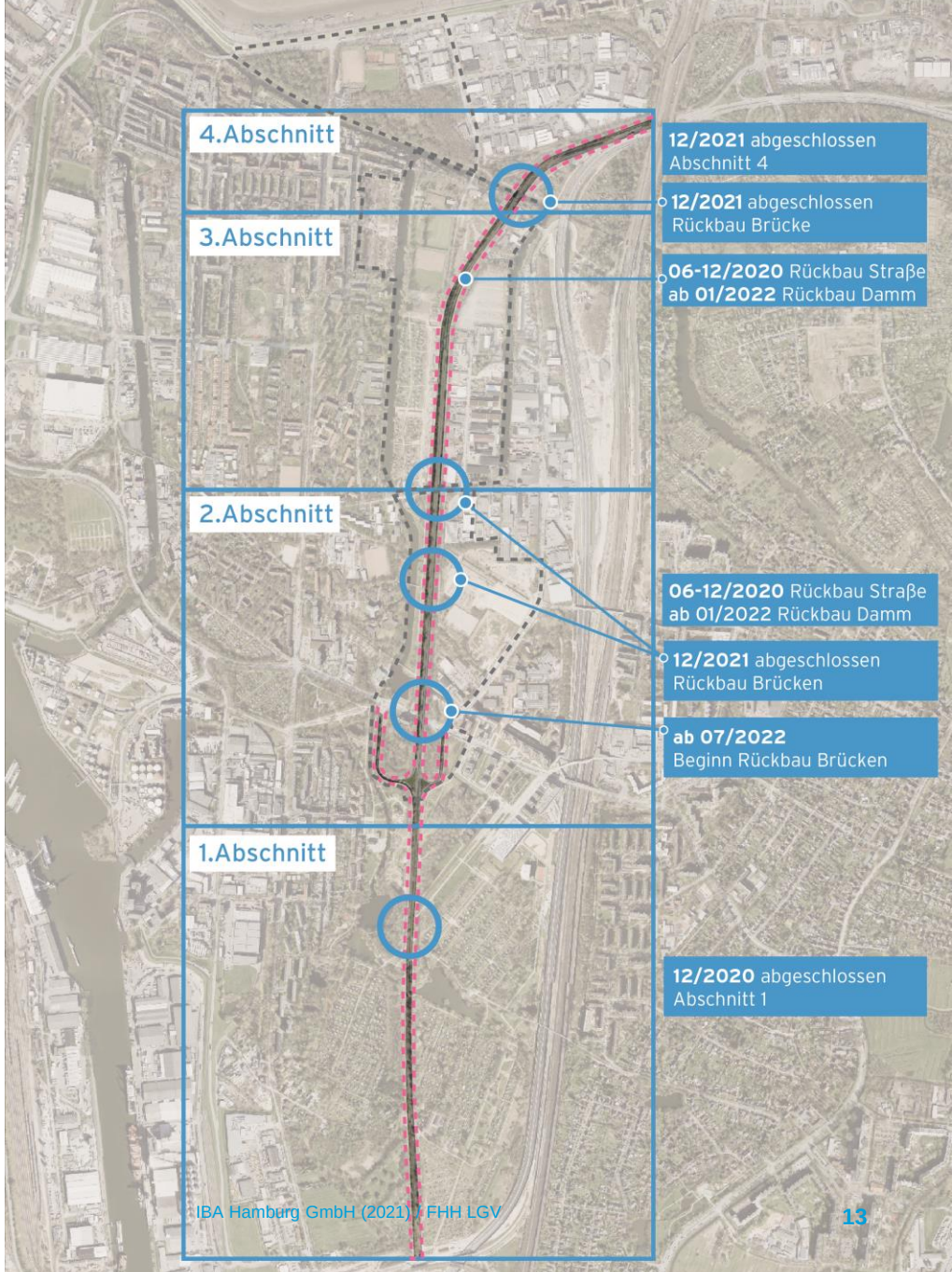
RÜCKBAU

WILHELMSBURGER REICHSSTRAßE

IBA Hamburg GmbH (2021)

IBA Hamburg GmbH (2021)

IBA Hamburg GmbH (2021)



IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

ELBINSELQUARTIER

Nachverdichtung Kleingartenanlagen

IBA Hamburg / Martin Kunze (2021)

IBA Hamburg / Martin Kunze (2021)

IBA Hamburg / Martin Kunze (2021)

IBA Hamburg / Martin Kunze (2021)

IBA Hamburg (2021) / Hosoya Schaefer Architects

WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL

Sportanlage Dratelnstraße

IBA Hamburg / Martin Kunze (2021)

IBA Hamburg GmbH (2021) / Falcon Crest Air

IBA Hamburg GmbH (2021) / De Zwarte Hond

ENTWICKLUNG

Projektgebietsfläche: ca. 99 ha

Baugrundstücke IBA Hamburg:
ca. 277.000 m²

Wohneinheiten: ca. 4.800

BGF:

- Wohnen: ca. 490.000 m²
- Gewerbe: ca. 89.000 m² (Einzelhandel, Nahversorgung, Dienstleistung, Handwerk etc.)
- Soziales: ca. 34.000 m² (1 Schulcampus, 11 Kitas, weitere Angebote in Planung)

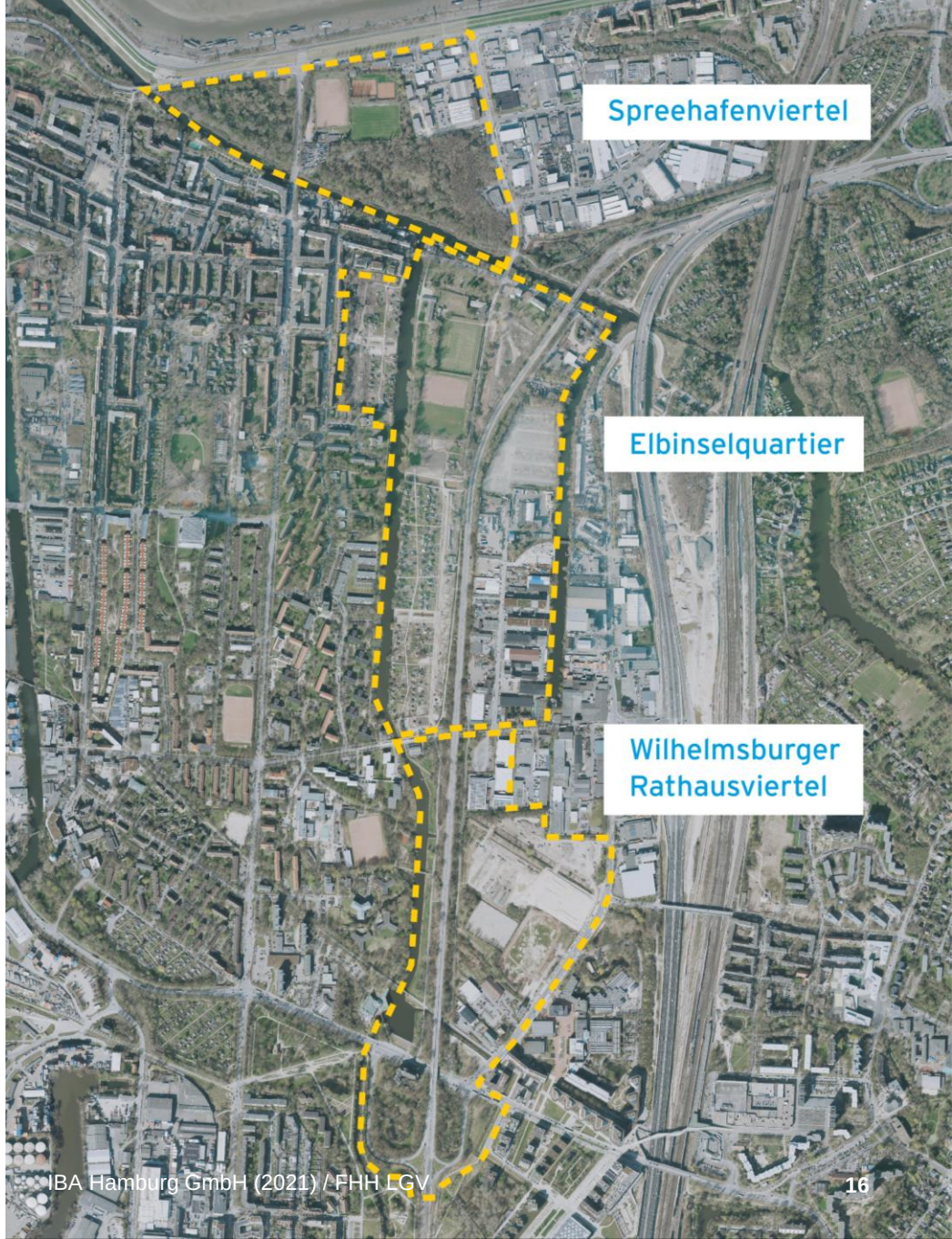
IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau

II bis IV Vollgeschosse im Reihenhausbau

Hamburger Drittelmix (35 % geförderter Wohnungsbau) als Ausgangsbasis

Bis zu 20 % Baugemeinschaften, Vorhaben von städtischen Institutionen

Neubau von 2 Sportanlagen sowie weiteren Sporteinrichtungen



IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

ENTWICKLUNG

Projektgebietsfläche: ca. 99 ha

Baugrundstücke IBA Hamburg:
ca. 277.000 m²

Wohneinheiten: ca. 4.800

BGF:

- Wohnen: ca. 490.000 m²
- Gewerbe: ca. 89.000 m² (Einzelhandel, Nahversorgung, Dienstleistung, Handwerk etc.)
- Soziales: ca. 34.000 m² (1 Schulcampus, 11 Kitas, weitere Angebote in Planung)

IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau

II bis IV Vollgeschosse im Reihenhausbau

Hamburger Drittelmix (35 % geförderter Wohnungsbau) als Ausgangsbasis

Bis zu 20 % Baugemeinschaften, Vorhaben von städtischen Institutionen

Neubau von 2 Sportanlagen sowie weiteren Sporteinrichtungen

IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

QUARTIERSENTWICKLUNG

IBA Hamburg GmbH (2021) / moka-studio / Falcon Crest Air

MOBILITÄTSKONZEPT

Infrastruktur

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

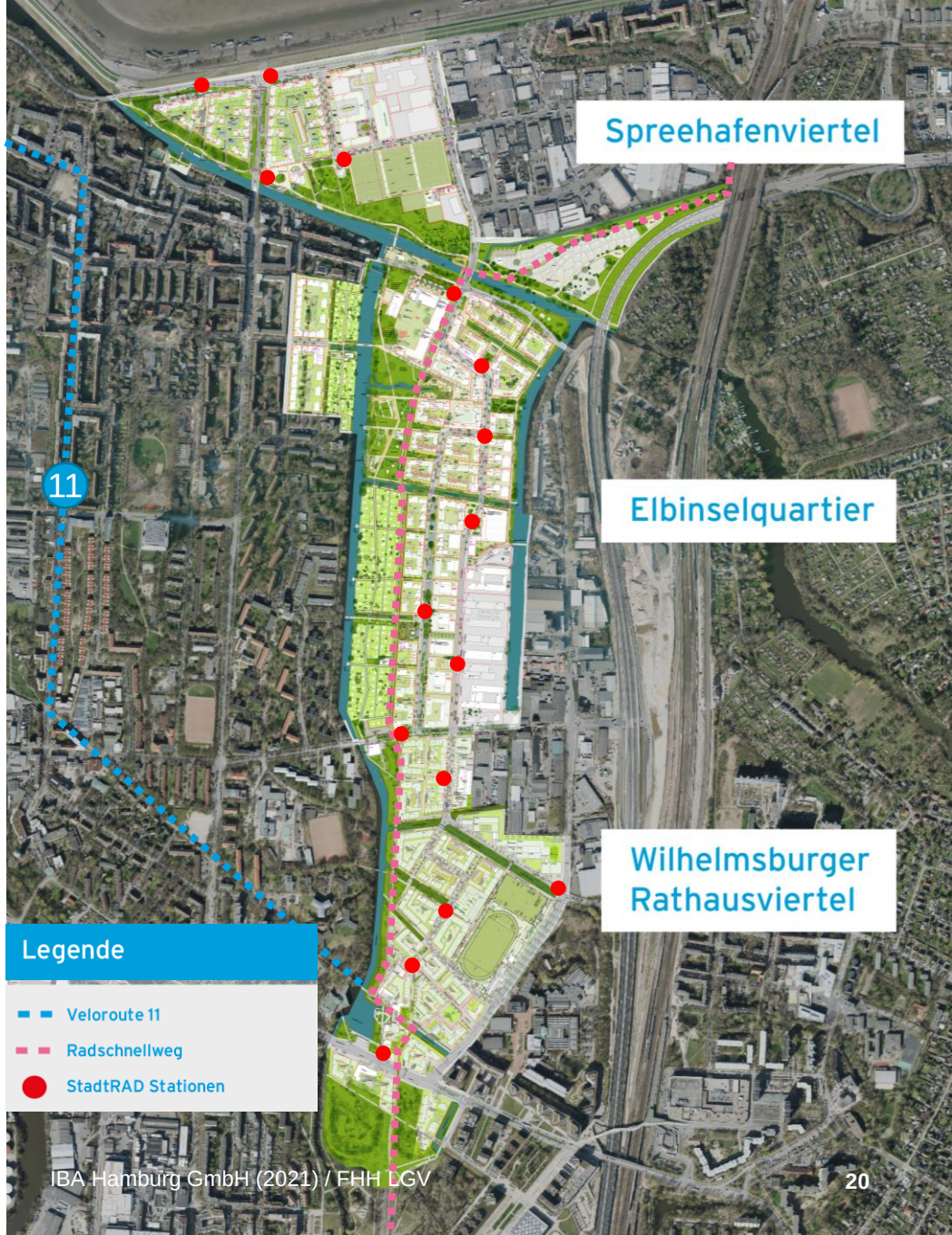
IBA Hamburg GmbH (2021)

MOBILITÄTSKONZEPT

Zielsetzung

Rad- und Fußgängerverkehr aktiv fördern durch eine gute Infrastruktur

- Barrierefrei und inklusive Wegeverbindungen
- Radschnellweg inkl. „Zubringerwege“
- Fahrradleihsystem
  - ca. 16 StadtRAD-Stationen, inkl. Lastenräder sowie stationäre Quartiersfahrräder
- Fahrradparken
  - Schnelle, sichere und bequeme Zugänglichkeit
  - Ausreichende Anzahl an Fahrradplätzen im privaten und öffentlichen Raum



IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

MOBILITÄTSKONZEPT

Zielsetzung

Rad- und Fußgängerverkehr aktiv fördern durch eine gute Infrastruktur

- Barrierefrei und inklusive Wegeverbindungen
- Radschnellweg inkl. „Zubringerwege“
- Fahrradleihsystem
  - ca. 16 StadtRAD-Stationen, inkl. Lastenräder sowie stationäre Quartiersfahrräder
- Fahrradparken
  - Schnelle, sichere und bequeme Zugänglichkeit
  - Ausreichende Anzahl an Fahrradplätzen im privaten und öffentlichen Raum

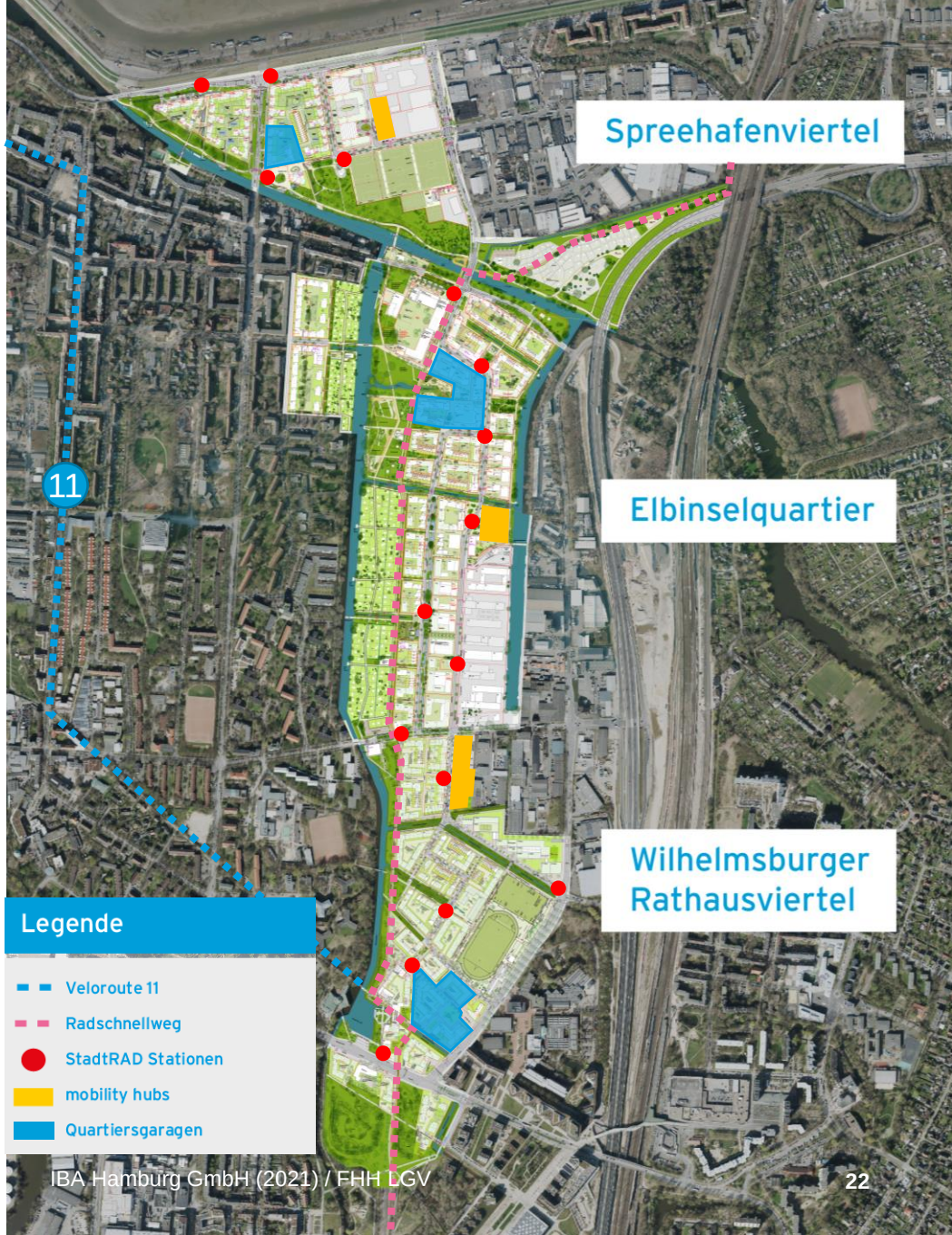
IBA Hamburg GmbH / moka studio (2021)

MOBILITÄTSKONZEPT

Stellplatzkonzept

Ein zielgruppenorientierter Stellplatzschlüssel von 0,1-0,6

- Mobility Hub und Quartiersgaragen
  - Private Stellplätze, Car-Sharing und öffentliche Parkstände, dadurch Entlastung des öffentlichen Raumes
  - Bündelung von multimodalen Mobilitätsangeboten
  - Mögliche Integration von Servicedienstleistungen
- Baufeldübergreifende Standorte
  - Stellplatzbedarfe von mehreren Baufeldern werden gebündelt
- Quartiersbezogenes Logistikkonzept



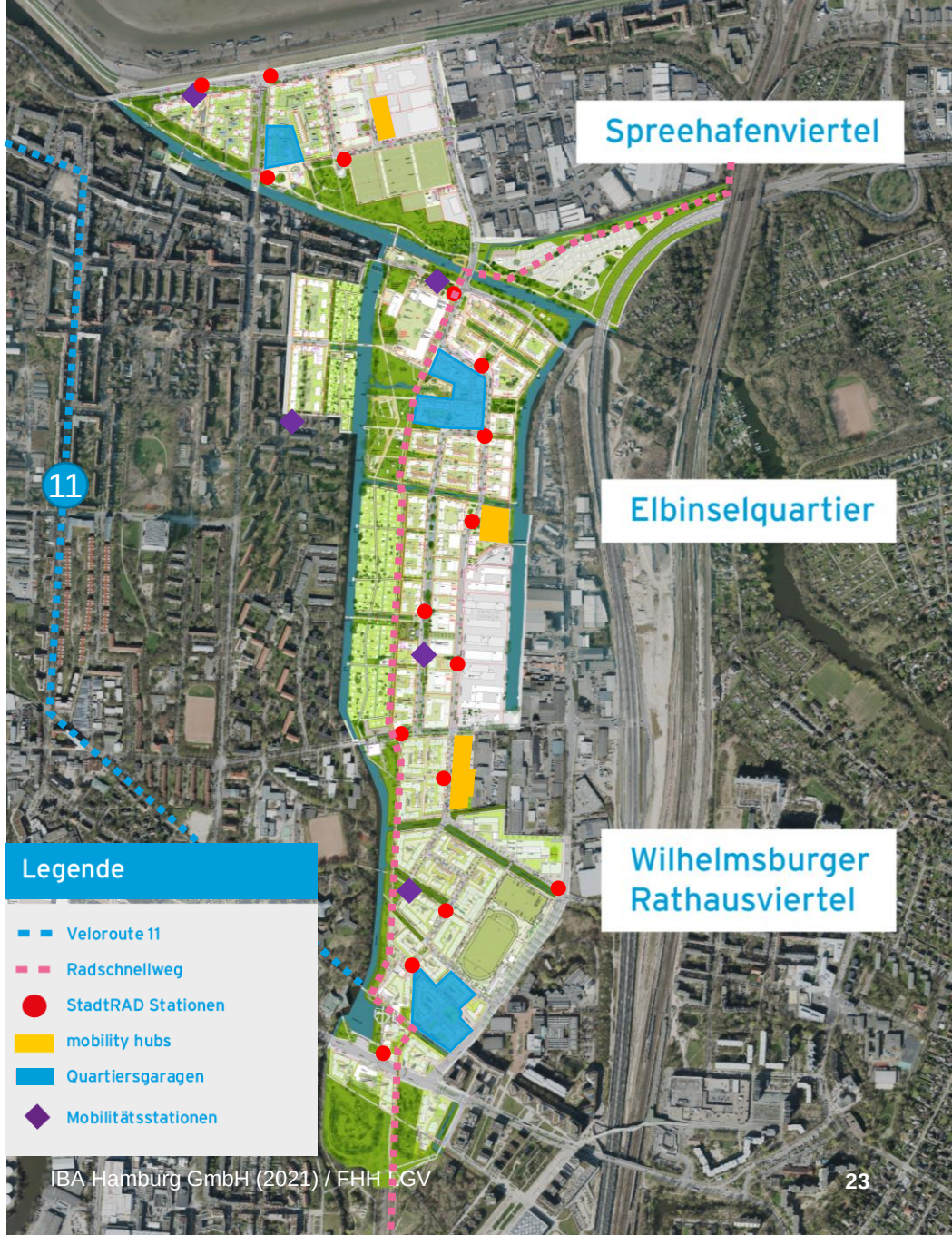
IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

MOBILITÄTSKONZEPT

Carsharing

Reduzierung des Pkw-Bestands in den Quartieren

- Unterschiedliche Sharingkonzepte
  - bspw. stationsbasiertes Carsharing, freifließendes Carsharing, privates Carsharing
- Integration in die Quartiersgaragen und Mobility Hubs
- Standorte auch an den Mobilitätsstationen
  - Bündelung von stationsbasiertem und freifließendem Carsharing
  - Verknüpfung mit weiteren Mobilitätsangeboten (z.B. Moia oder dem ÖPNV)



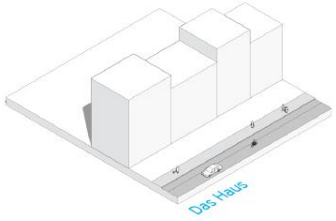
IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

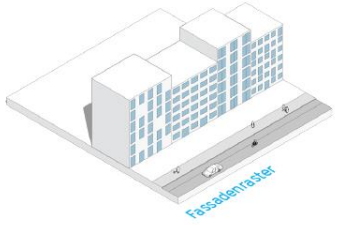
GESTALTUNGSLEITFADEN

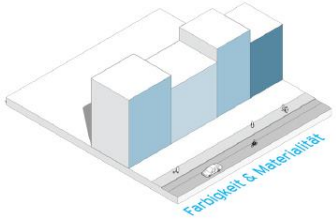
Legende

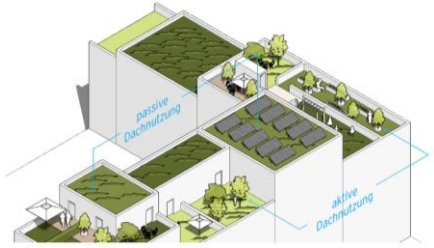
- Dunkle Rottöne
- Mittlere Rottöne
- Orangerote Töne
- Farbverlauf
- Rottöne mit Zusatzelementen
- Gemischte Rottöne
- Bunte Mischung
- Helle Farben
- Helle Farben mit roten Akzenten

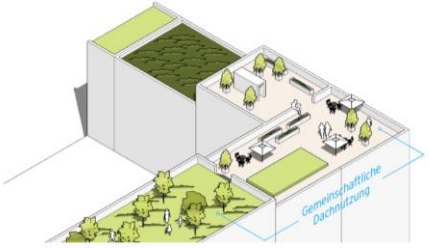
GESTALTUNGSLEITFADEN



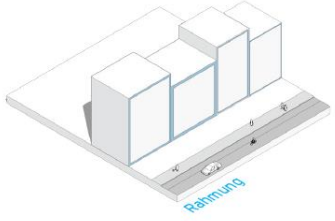


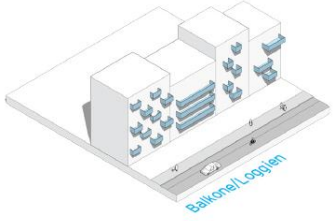


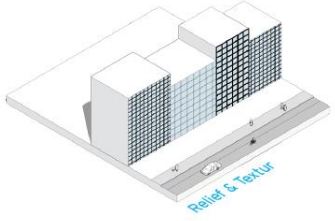


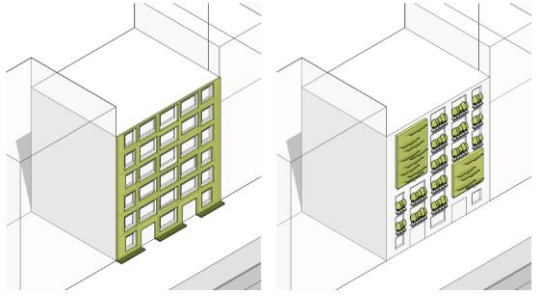


Dachbegrünung / Dachnutzung

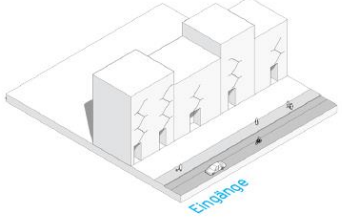


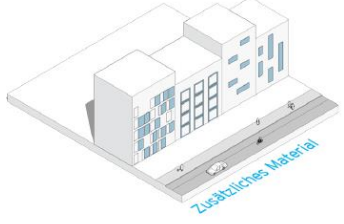


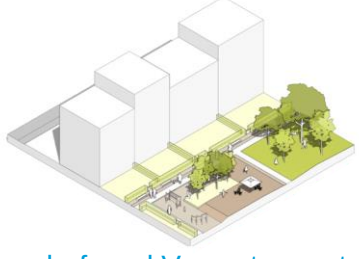


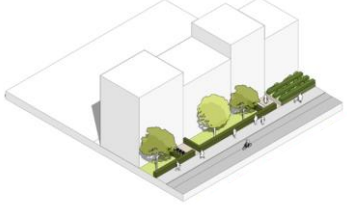


Fassadenbegrünung









Innenhof- und Vorgartengestaltung

IBA Hamburg GmbH (2021) / De Zwarte Hond / BIWERMAU Architekten / Hosoya Schaefer Architects / AgenceTer .de Landschaftsarchitekten

GESTALTUNGSLEITFADEN

Klinker

Klinker ist das verbindende und gestaltprägende Fassadenmaterial der drei Quartiere. Eine plastische Gestaltung sowie Format und Fugenvariation der Fassaden ist erwünscht.

Putz

Putzfassaden können in allen vorgegebenen Farben und verschieden strukturierten Oberflächen ausgeführt werden. Auch Stucculustro, Sgraffito und Waschputze mit eingefärbten Glassteinen sind denkbar.

Beton

Sichtbeton ist ausschließlich als teilflächiges Sekundärmaterial und Gliederungselement vorgesehen.

Holz

Zertifiziertes Massivholz kann sowohl für ganze Fassadenflächen als auch als verarbeitetes Ergänzungsmaterial angewendet werden.

Lehm

Lehm kann auf innovative Weise als Außenfassade eingesetzt werden, zum Beispiel als Stampflehmfertigteil mit innenliegender Kerndämmung. Eine Kombination mit einer Holz- oder Betonskelettbauweise ist sinnvoll.

Keramik

Keramikfassaden und Fliesen können bei der Sockelgestaltung (z.B. bei homogenen Putzfassaden) und ausnahmsweise bei der Hauptfassade zum Einsatz kommen. Es ist auf eine plastische Durcharbeitung zu achten.

Ausnahmen für innovative Konzepte

- Besondere Nutzungsideen
- Besondere Fassaden & Konstruktionen
- Besondere Standards Klimaneutralität & Energie
- Ökologie und Biodiversität

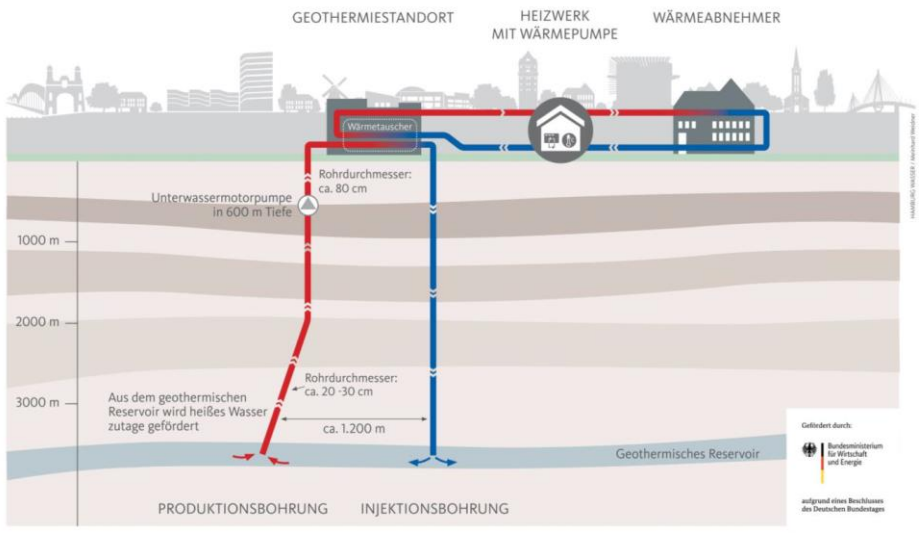
IBA Hamburg GmbH (2021) / De Zwarte Hond / BIWERMAU Architekten / Hosoya Schaefer Architects / AgenceTer .de Landschaftsarchitekten

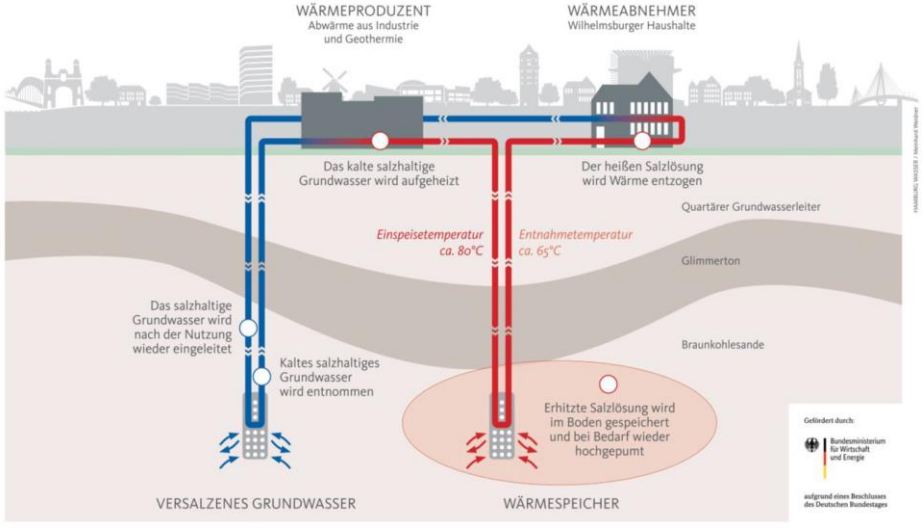
GESTALTUNGSLEITFADEN

IBA Hamburg GmbH (2021) / De Zwarte Hond / BIWERMAU Architekten / Hosoya Schaefer Architects / AgenceTer .de Landschaftsarchitekten

WÄRMEVERSORGUNG

- Vergabe Konzession zur Versorgung der Quartiere mit Wärme an Hamburg Energie
- Geothermiebohrung 3.500 m tief
- saisonaler Aquifer-Wärmespeicher (unterirdische Speicherung von Wärme in Gesteinskörpern mit Hohlräumen) im Wilhelmsburger Rathausviertel
- Reallabor Energiewende Wilhelmsburg mit 22,5 Mio. € Förderung
- Zusammenschluss Energieverbund (Energiebunker & Energiezentrale BSW/BUKEA)
- Fortsetzung Erneuerbares Wilhelmsburg

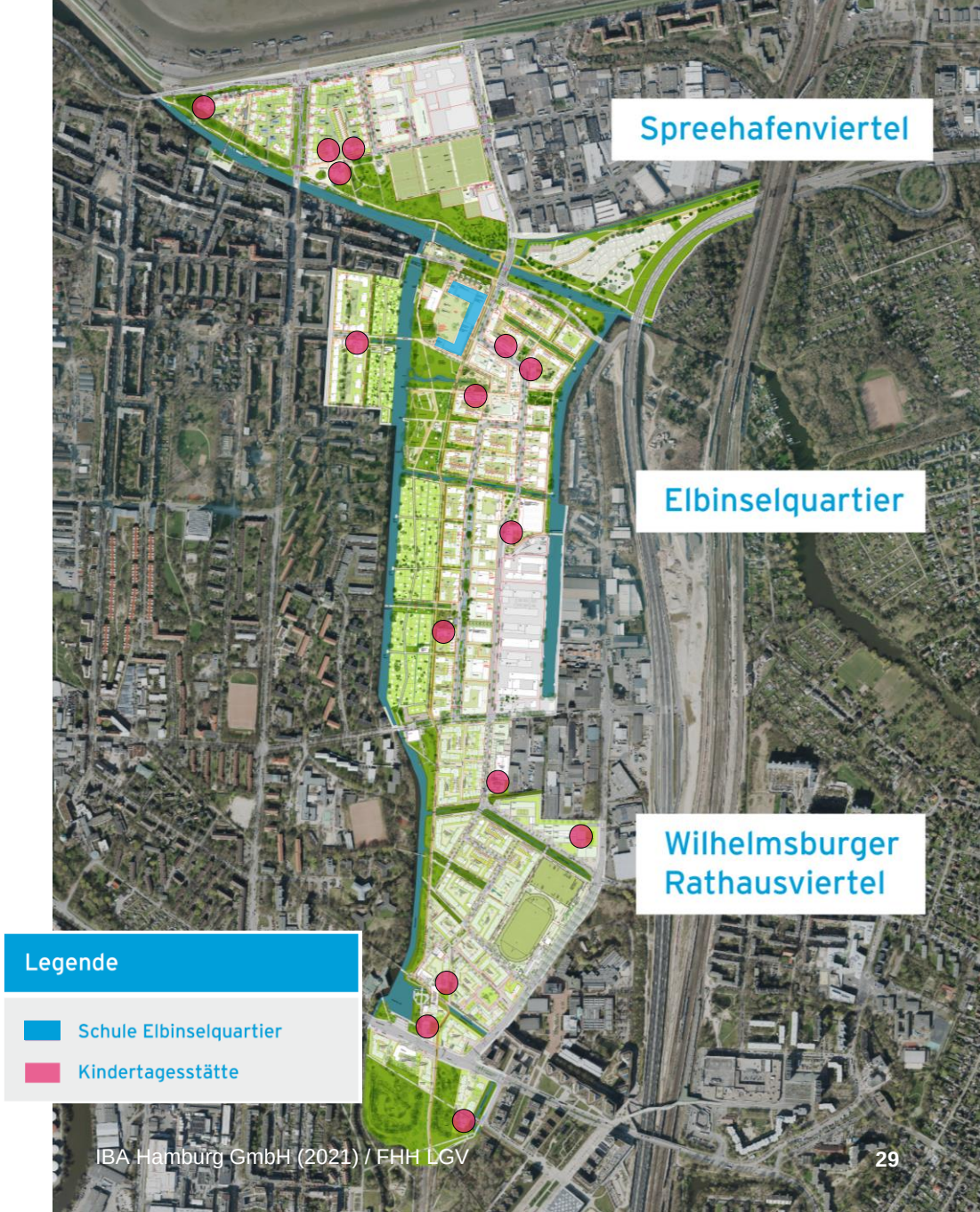




IBA Hamburg GmbH (2020) / FHH LGV

SOZIALE, KULTURELLE, NACHBARSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR

- **Kindertagesstätten und Schulen**
  - Insgesamt 15 Kindertagesstätten
  - Schulcampus Elbinselquartier: Grundschule, Stadtteilschule, Gymnasium



IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

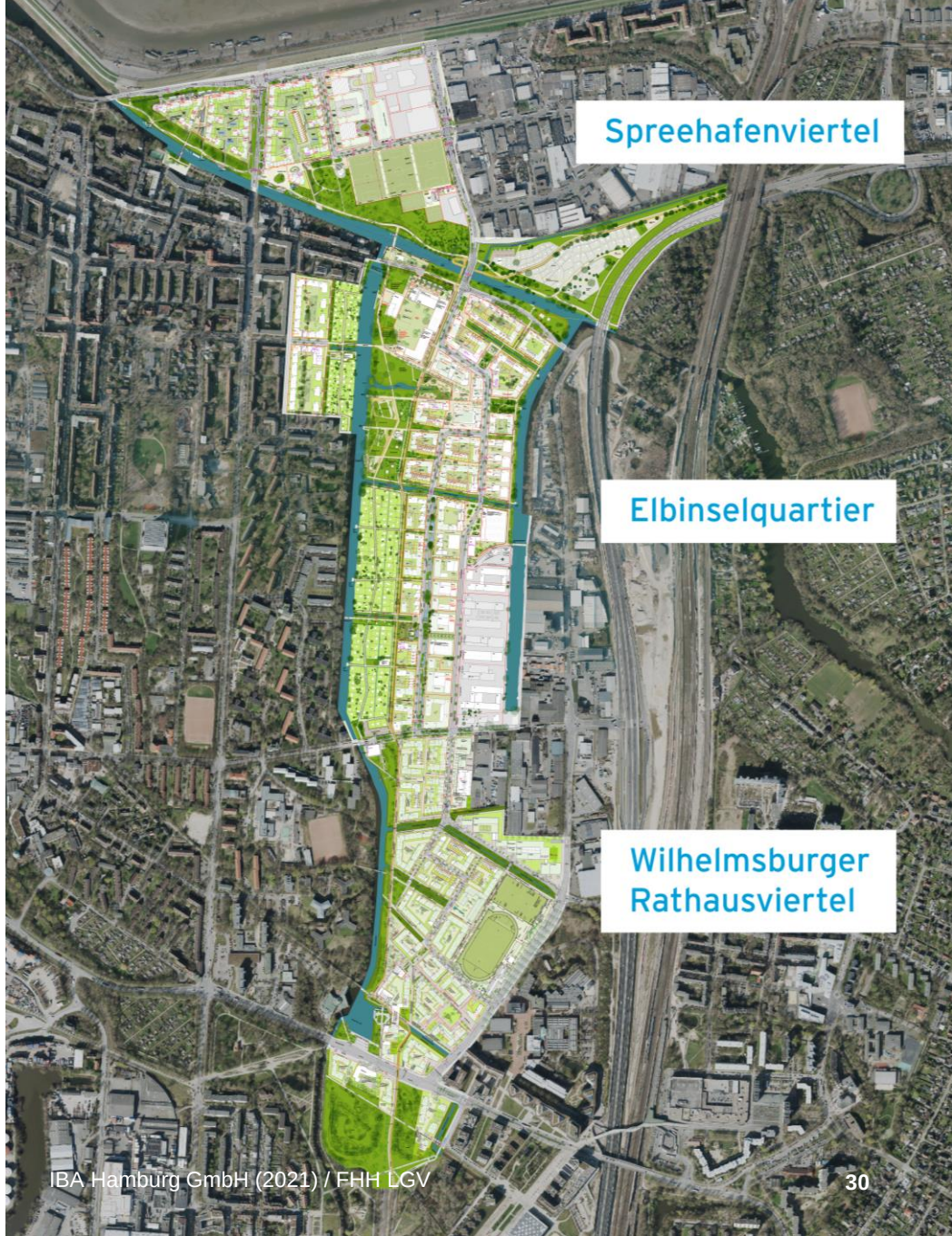
SOZIALE, KULTURELLE, NACHBARSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR

- **Wohnangebote für verschiedene Zielgruppen**
  - Geförderter Wohnraum und Wohnraum für vordringlich Wohnungssuchende
  - Bedarfsgerechter Mix an Wohnungsgrößen
  - Besondere Wohnangebote für:

    Senior:innen und Menschen mit Hilfe- und Pflegebedarf

    Menschen mit Behinderungen und anderen Beeinträchtigungen

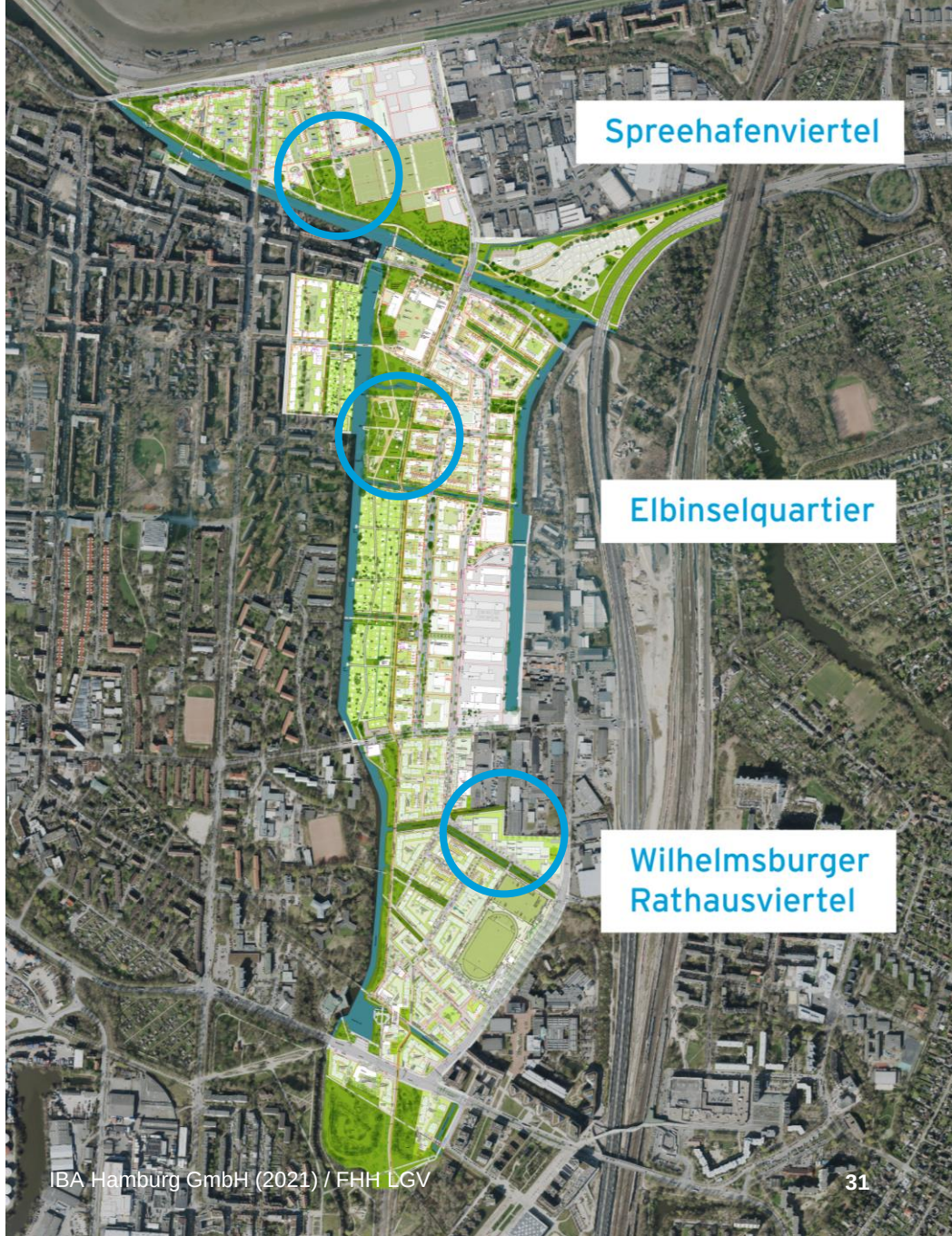
    Kinder, Jugendliche, junge Erwachsene (Studierende, Auszubildende u.a.)



IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

SOZIALE, KULTURELLE, NACHBARSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR

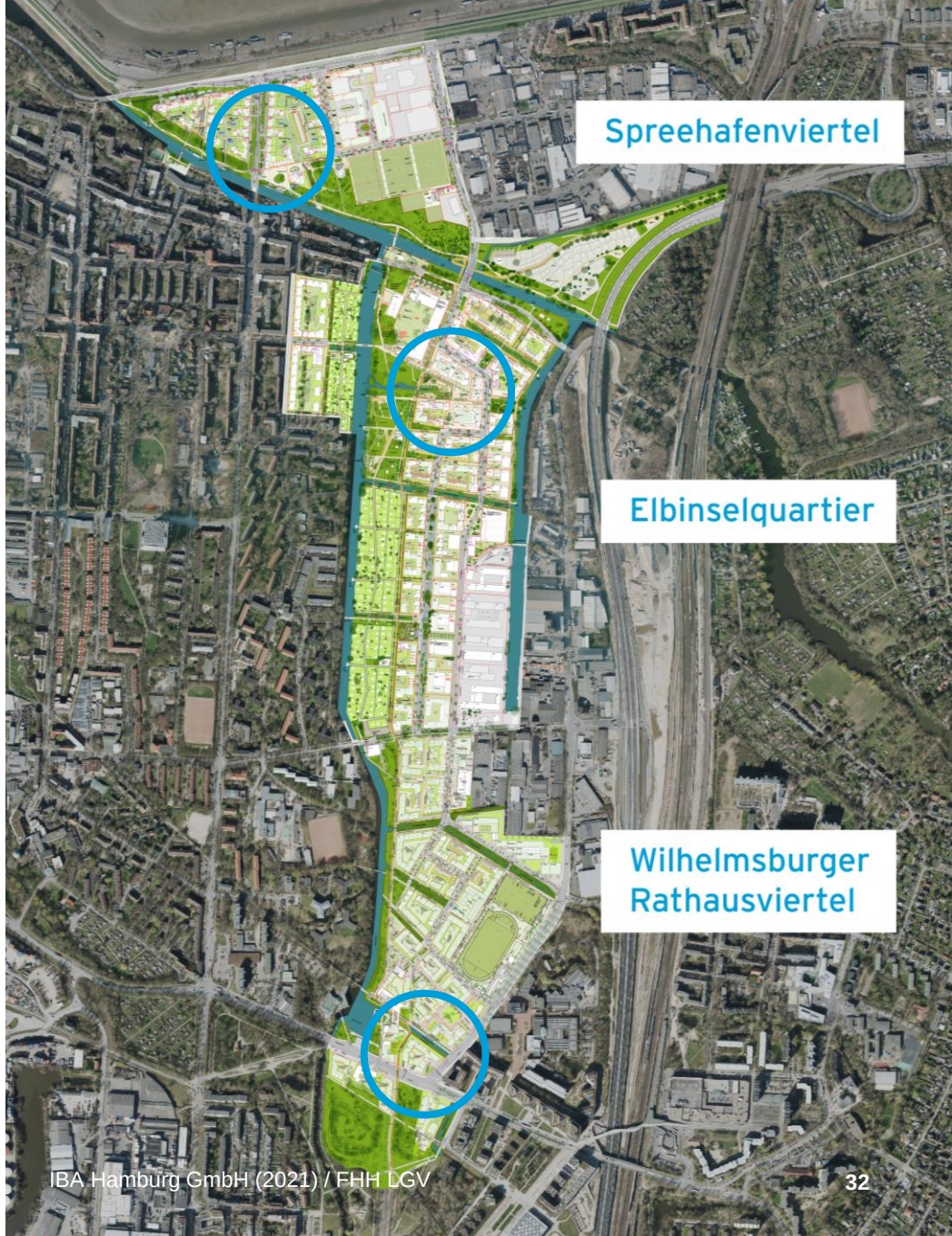
- **Gemeinschaftshäuser**
  - Zentrale Anlaufpunkte für die Nachbarschaft
  - Diverse, inklusive soziale Angebote (z.B. Senior:innen, offene Kinder- und Jugendarbeit)
  - Multifunktionsräume mit Freiflächenbezug



IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

SOZIALE, KULTURELLE, NACHBARSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR

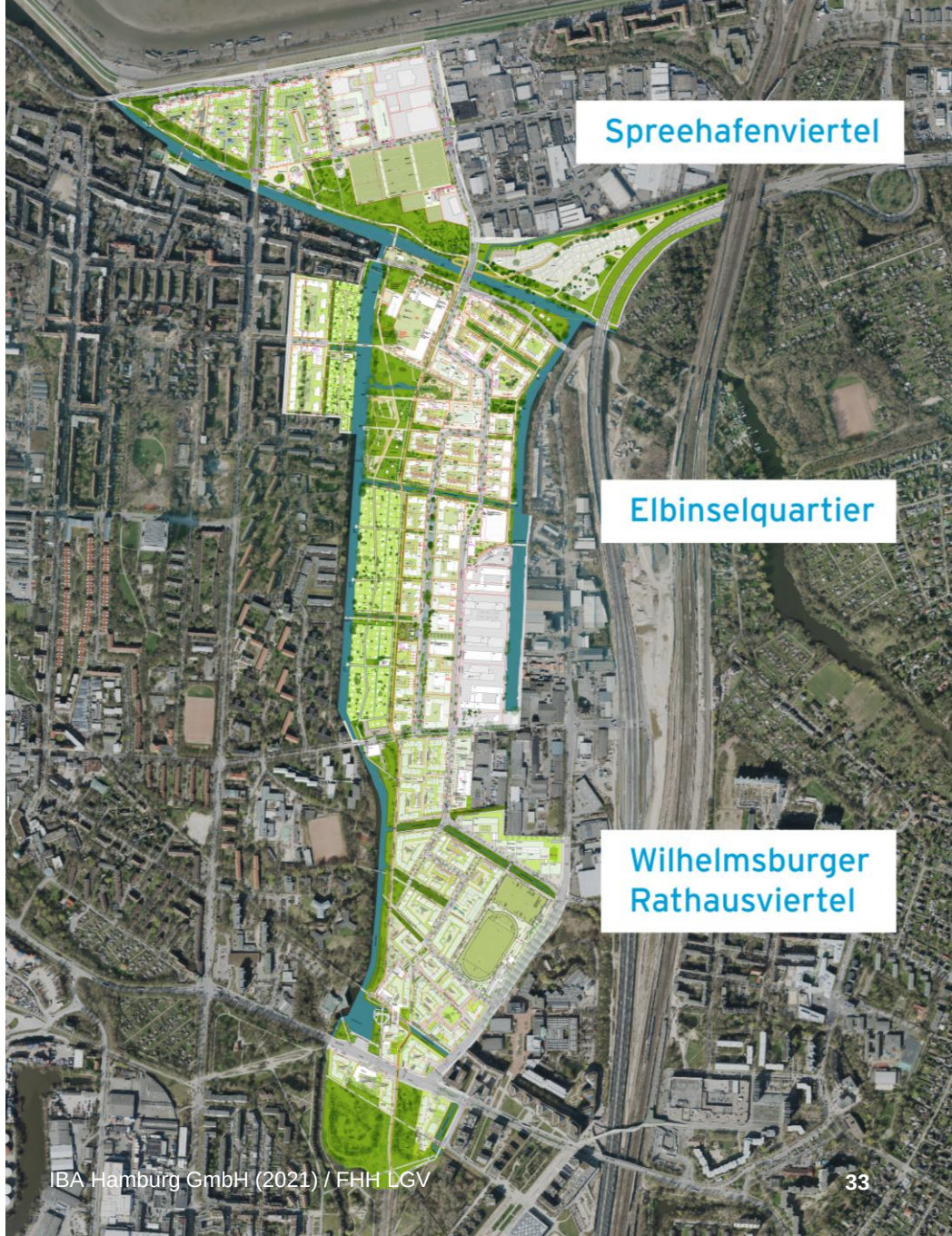
- **Beratungs- und Quartiersangebote**
  - Bündelung von inklusiven Jugenhilfeangeboten an zentralen Standorten
  - Erdgeschossflächen für weitere Beratungs- und Quartiersangebote von sozialen Trägern verteilt in den Quartieren
- **Ärztliche Versorgung**
  - Gesundheitszentrum am Quartiersplatz im Elbinselquartier



IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

SOZIALE, KULTURELLE, NACHBARSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR

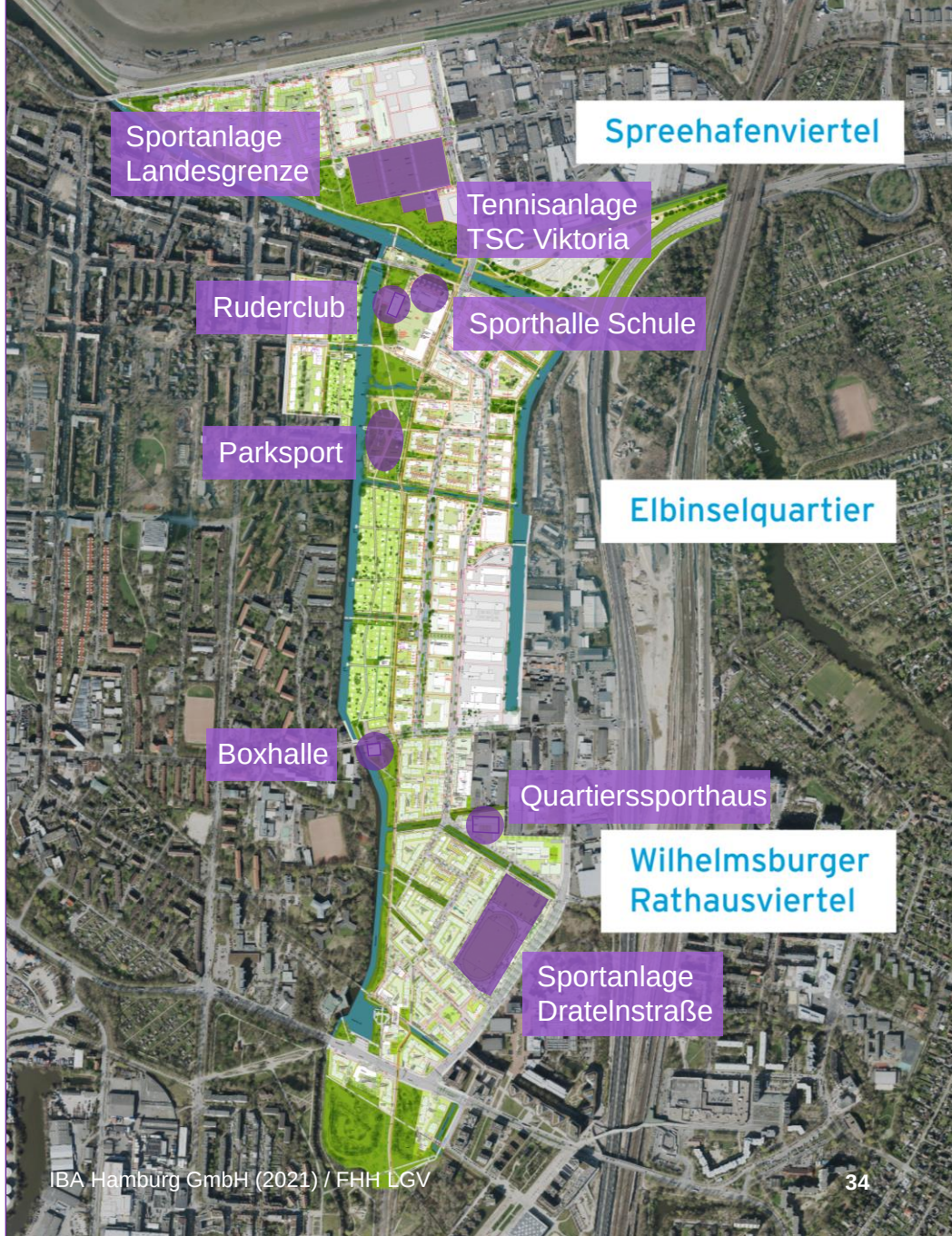
- **Kunst, Kultur und kreative Nutzungen**
  - Flächen für Kunst- und Kulturschaffenden, Start-Up-Unternehmen und Kreativwirtschaft – verteilt in den Quartieren
  - Kulturelle Schwerpunktsetzung in Konzeptausschreibungen
- **Quartiersmanagement**
  - Dauerhafte Förderung der Projektgebiete und der Interessen der Eigentümer:innen, Bewohner:innen, Gewerbetreibenden und sonstigen Nutzer:innen



IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

SPORTEINRICHTUNGEN

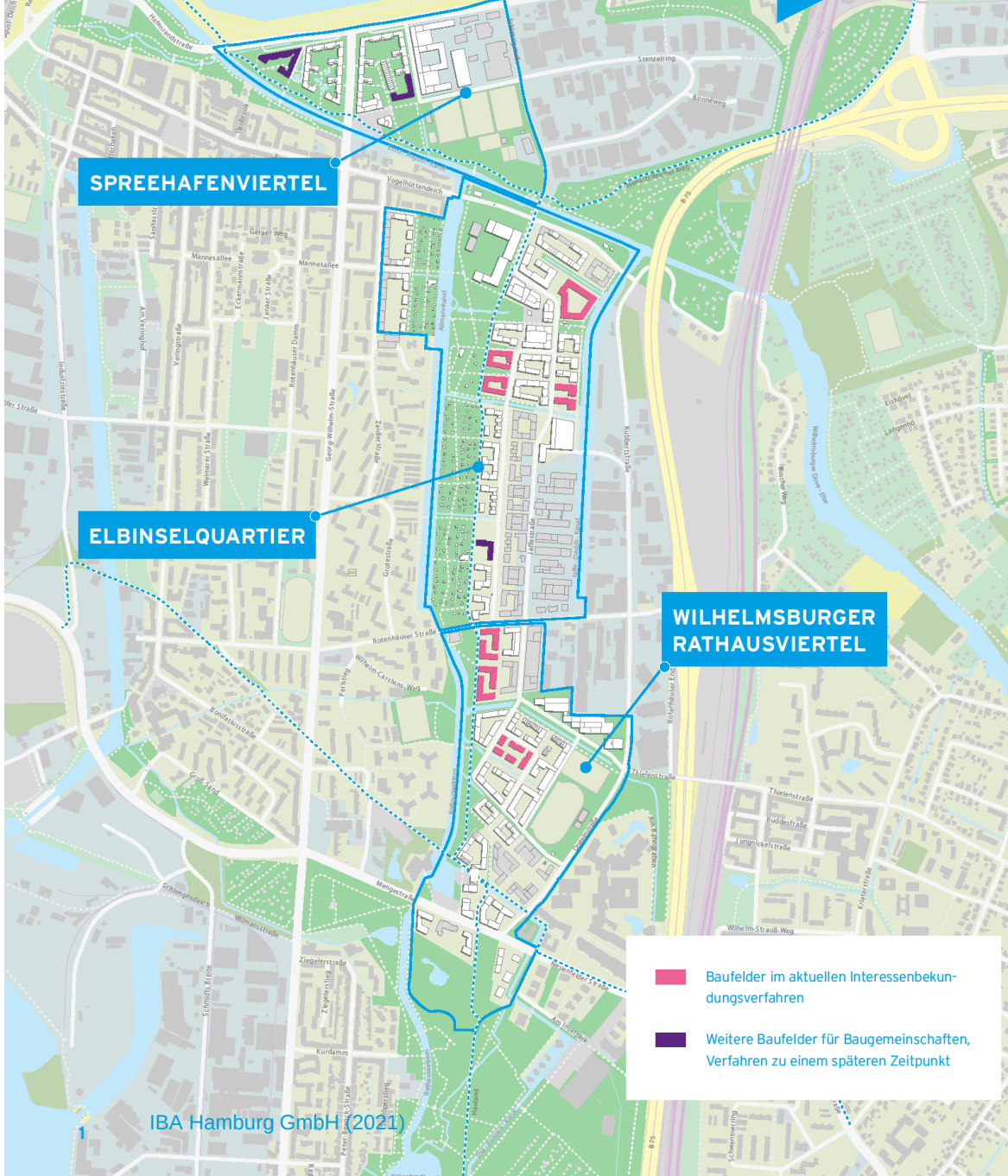
- Neubau der Sportanlagen im Zuge der IBA-Quartiersentwicklungen:
  - Karl-Arnold-Ring (Kirchdorf)
  - Sportanlage Dratelnstraße (bis 2021)
  - Sportanlage Landesgrenze
- 4-Feld-Sporthalle Schule
- Neubau Wilhelmsburger Ruderclubs
- Neubau Tennisanlage TSC Viktoria
- Sanierung Boxhalle Rotenhäuser Straße
- Parksportangebote im öffentlichen Raum



IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

BAUGEMEINSCHAFTEN

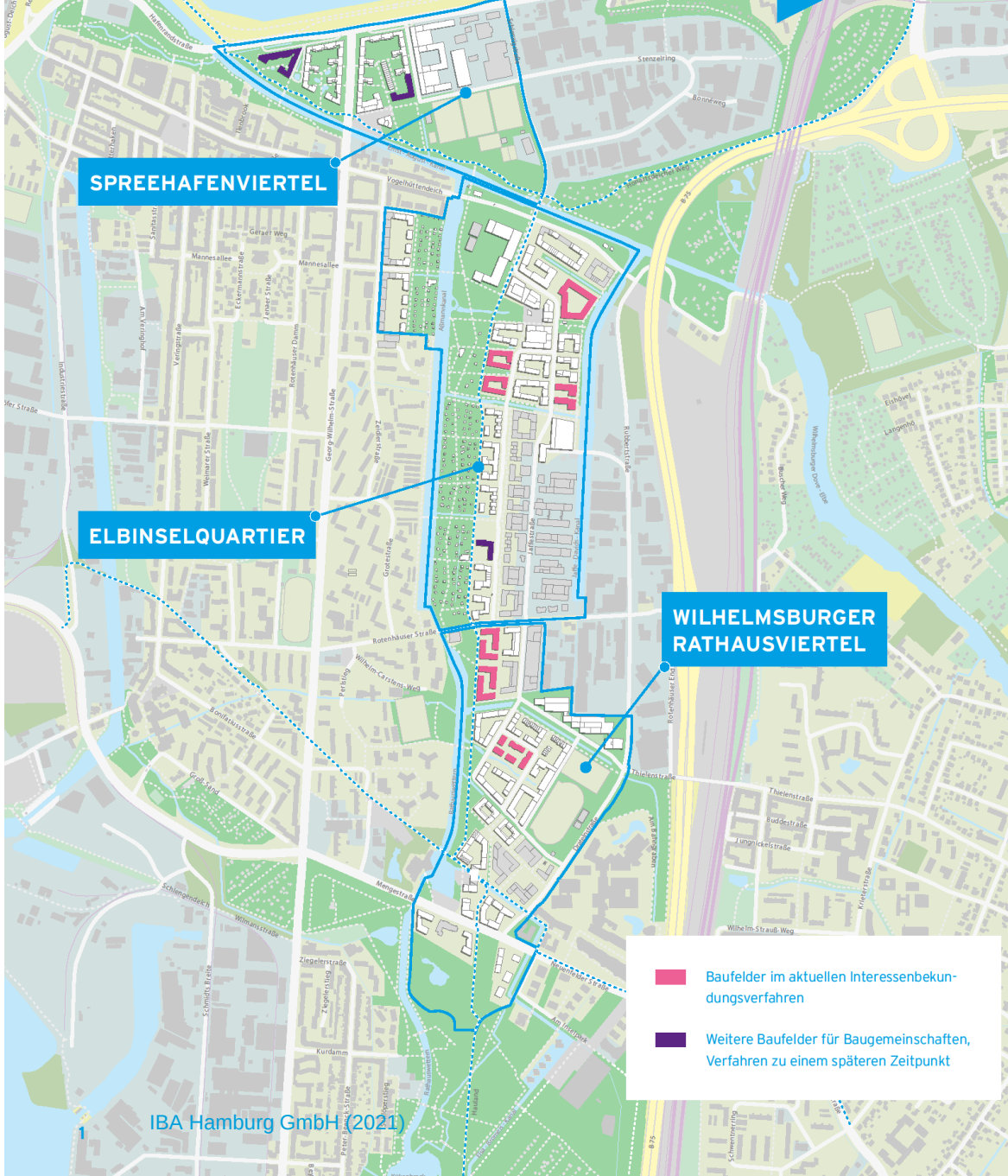
- **Baufelder für Baugemeinschaften im Überblick**
  - Insgesamt sieben Baufelder
  - ca. 33.400 m² Grundstücksfläche
  - ca. 63.000 m² Wohnfläche
  - ca. 630 Wohnungen
  - Geschosswohnungsbau, Stadthäuser und Kreativhöfe



IBA Hamburg GmbH (2021)

BAUGEMEINSCHAFTEN

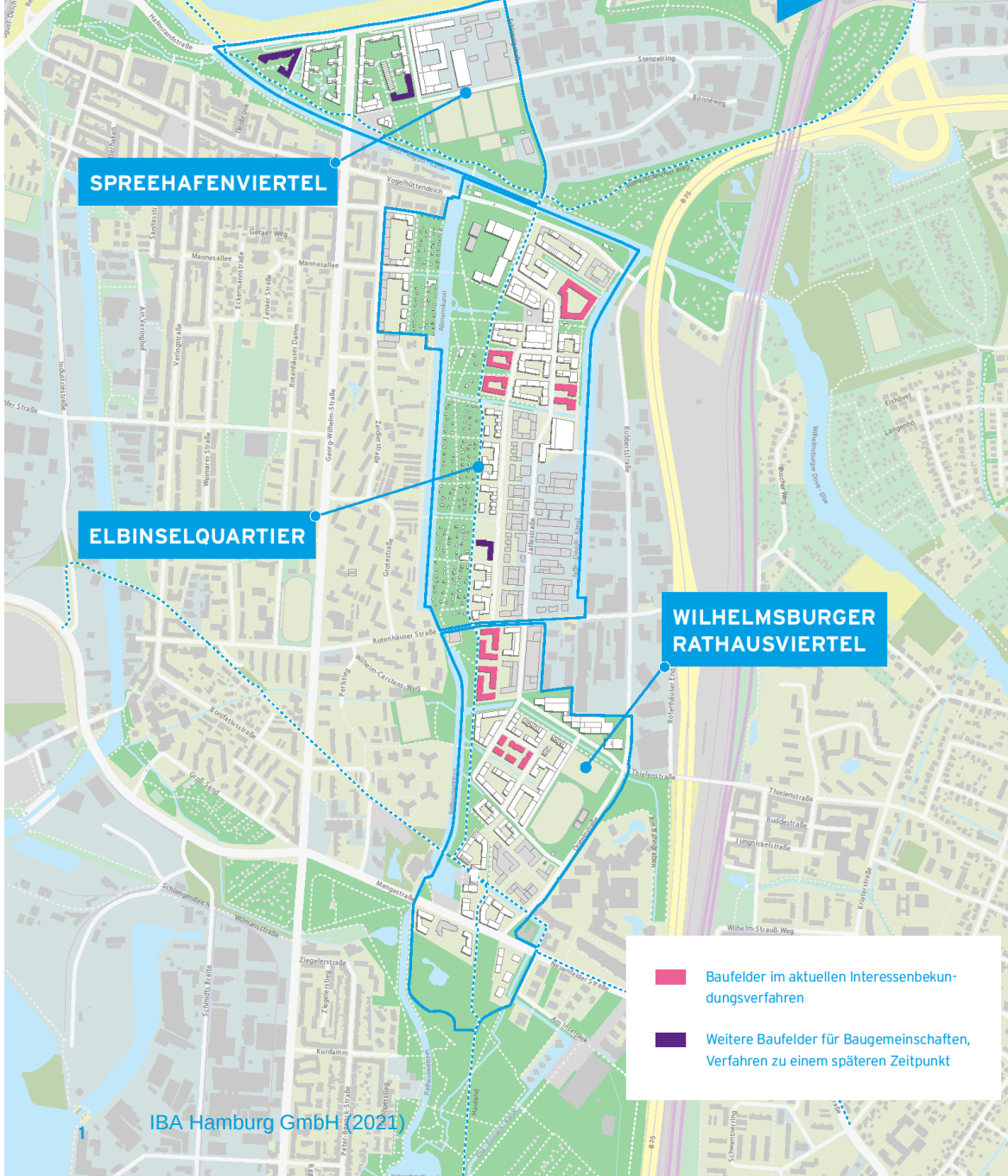
- **1. Interessenbekundungsverfahren 2021/2022**
  - Baufelder für Baugemeinschaften im Elbinselquartier Nord und Wilhelmsburger Rathausviertel
  - Niedrigschwellige Grundstücksvergabe
  - Jährliche Wiederholung des Verfahrens



IBA Hamburg GmbH (2021)

BAUGEMEINSCHAFTEN

- **Informationsveranstaltung Interessenbekundungsverfahren**
  - Freitag, 29. Oktober, 17 Uhr
  - Veranstaltung vor Ort ausgebucht
  - Online per Live-Stream möglich
  - Link auf www.iba-hamburg.de



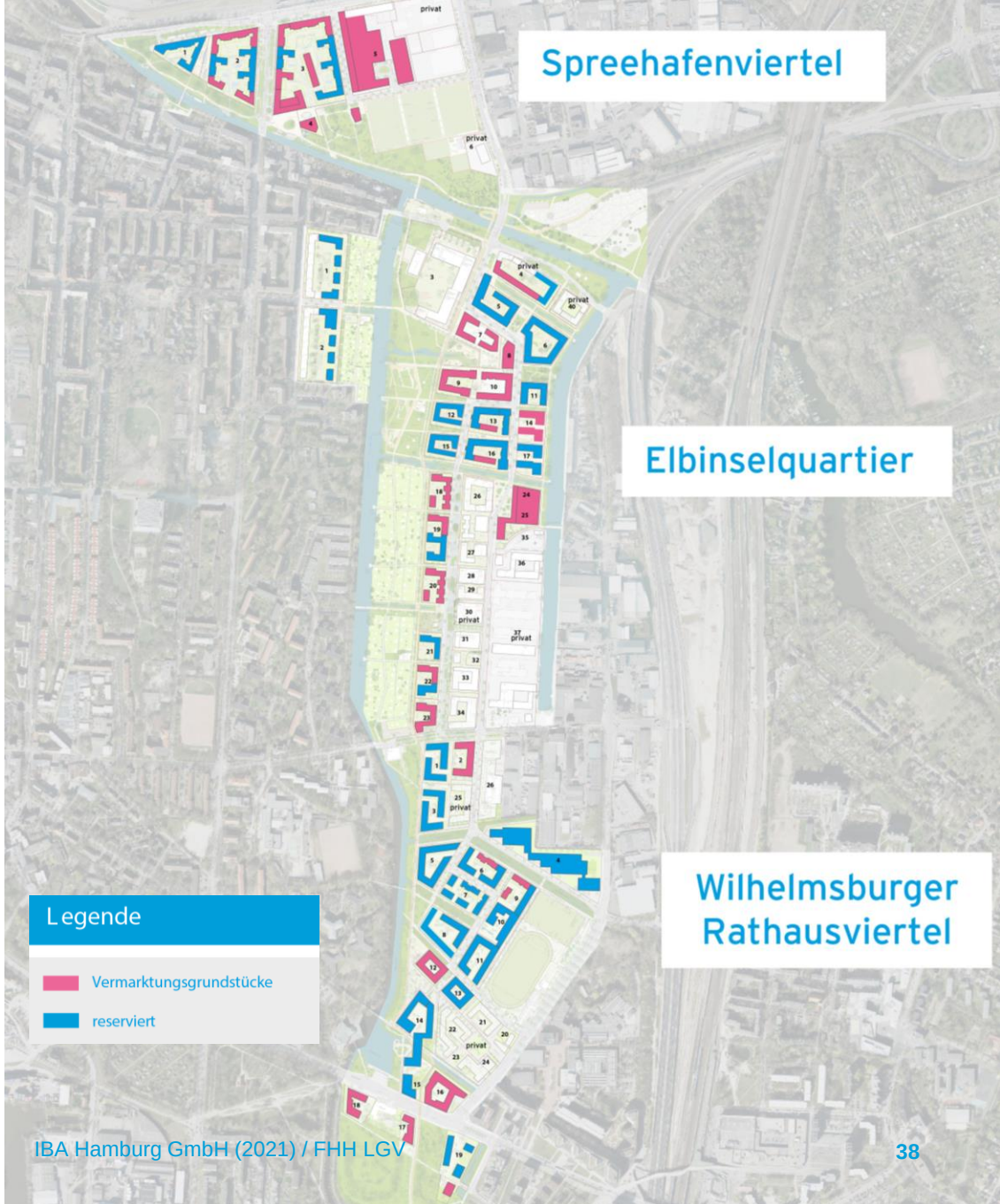
IBA Hamburg GmbH (2021)

VERMARKTUNGSKONZEPT

- Vergabe ausschließlich im Erbbaurecht (99 Jahre)

- ca. 60 % reserviert für Akteur:innen wie:
  - 20 % Baugemeinschaften
  - 20 % SAGA
  - Fördern & Wohnen
  - HSG (Hochbahn)
  - Studierendenwerk
  - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
  - Projekte mit Förderungen an Hamburg

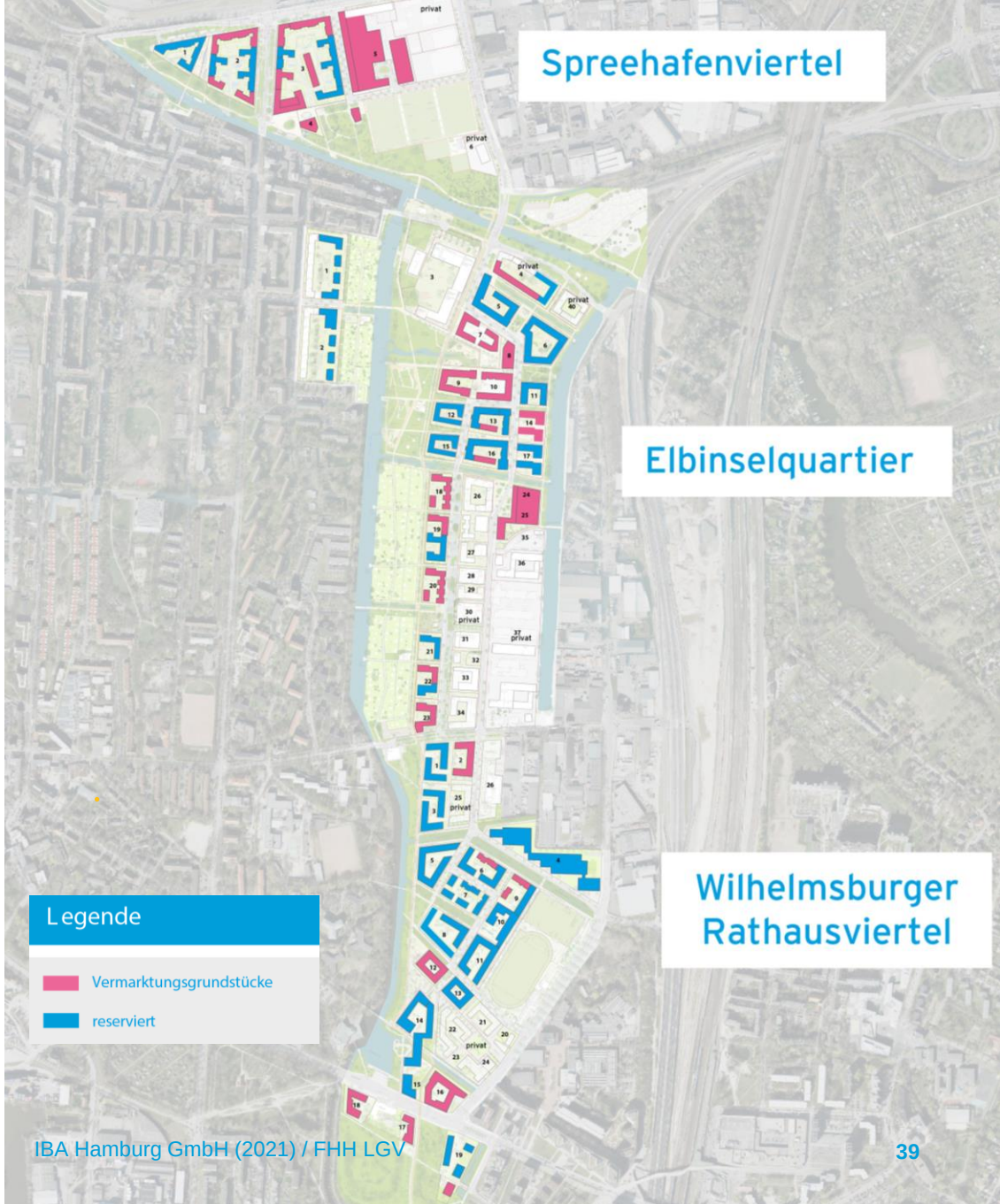
  - derzeit ca. 45 % geförderter Wohnungsbau



IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

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 Vorweggenehmigungsreife des Bebauungsplanes
- Ausnahme: Baugrundstücke für Baugemeinschaften
  - Vergabe durch Interessenbekundungsverfahren
  - Start 29.10.2021



IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

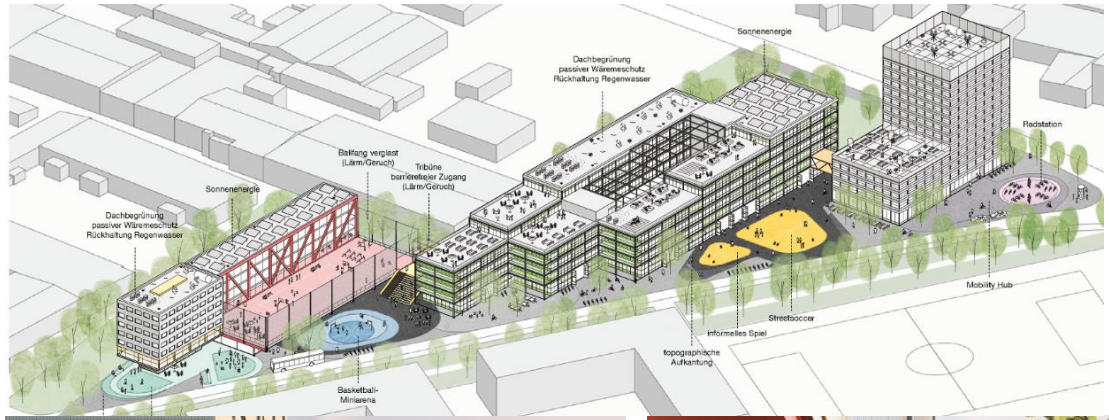
WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL

IBA Hamburg GmbH / moka studio (2021)

IBA Hamburg GmbH (2021) / De Zwarte Hond / FHH LGV

WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL

Quartierssporthaus



Robert neun / loidl (2020)

IBA Hamburg GmbH (2021) / De Zwarte Hond / FHH LGV

ELBINSELQUARTIER

IBA Hamburg GmbH / frem3

IBA Hamburg GmbH / frem3

IBA Hamburg GmbH (2021) / Hosoya Schaefer Architects / / FHH LGV

SPREEHAFENVIERTEL

IBA Hamburg GmbH / moka studio (2021)

IBA Hamburg GmbH / moka studio (2021)

IBA Hamburg GmbH (2021) BIWERMAU Architekten BDA / FHH LGV

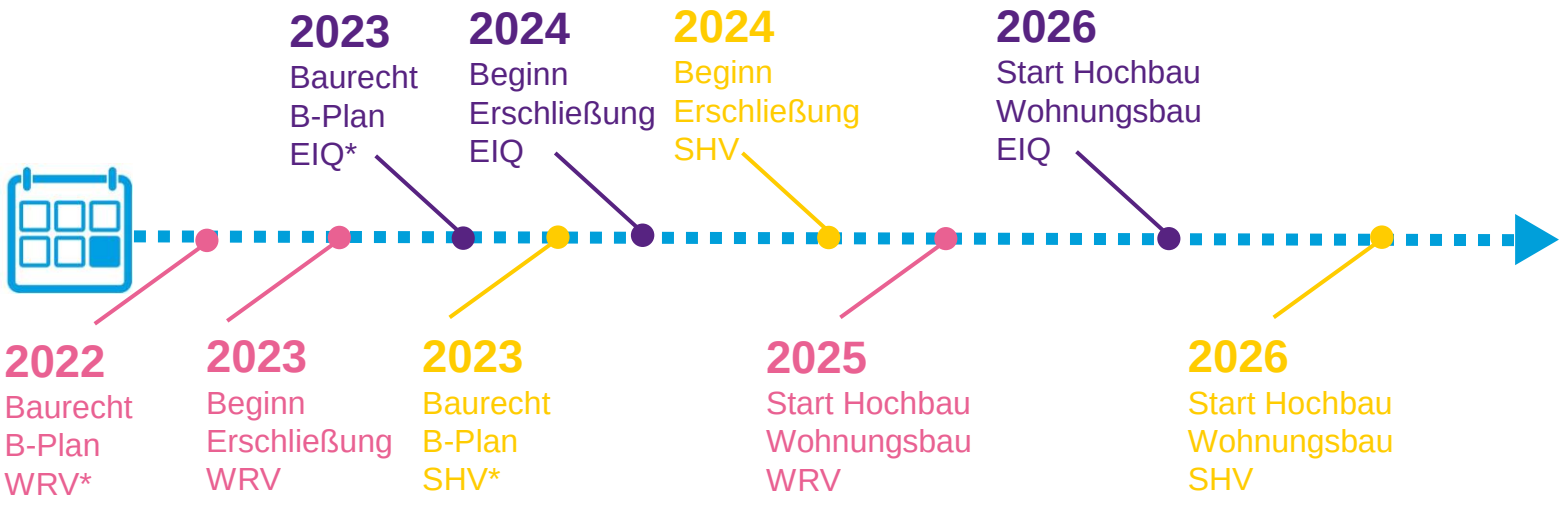
SPREEHAFENVIERTEL

IBA Hamburg GmbH / moka studio (2021)

IBA Hamburg GmbH / moka studio (2021)

IBA Hamburg GmbH (2021) BIWERMAU Architekten BDA / FHH LGV

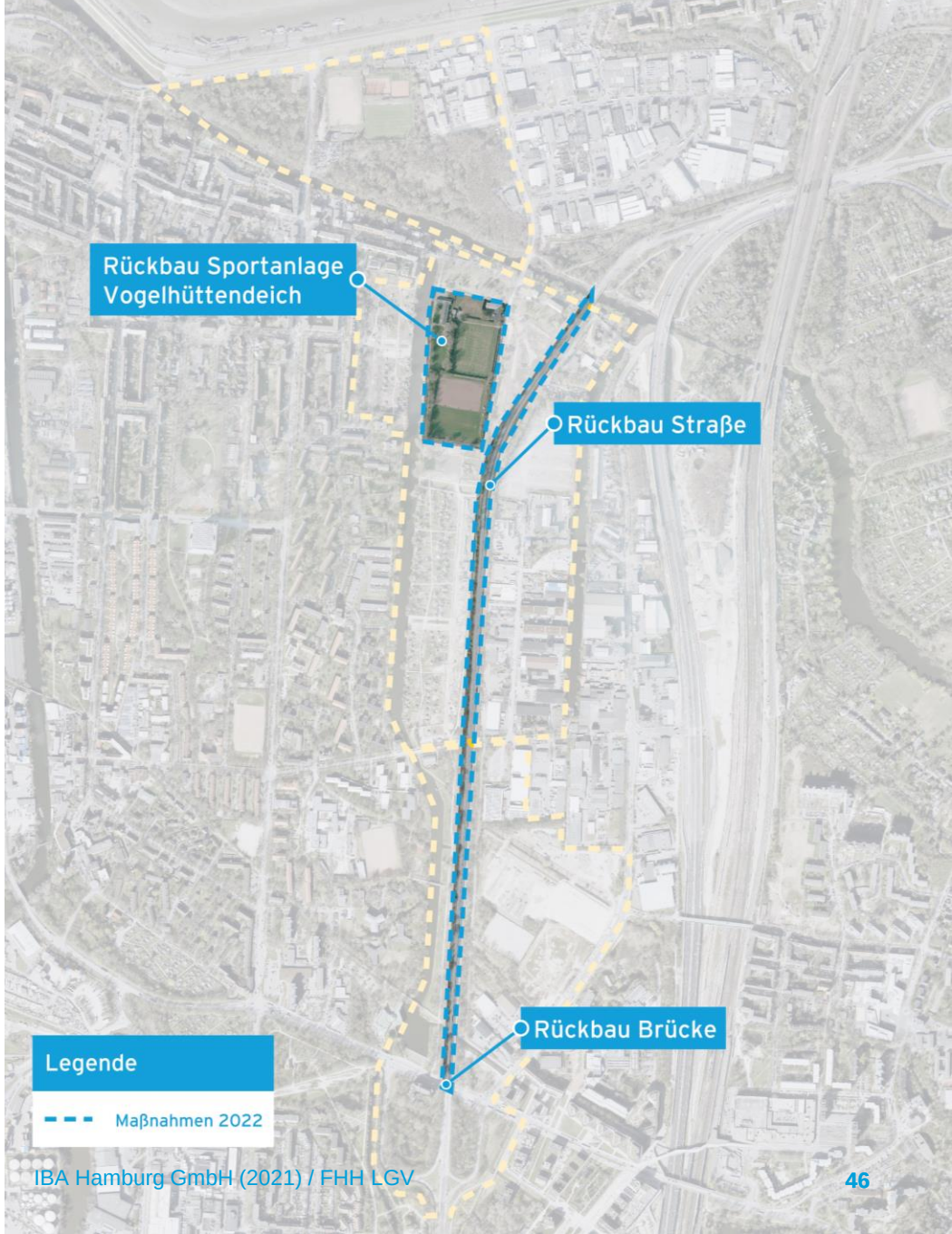
UMSETZUNG DER PLANUNGEN



*Angabe Bezirksamt HH-Mitte

AUSBLICK 2022

- Rückbau Wilhelmsburger Reichsstraße
  - Rückbau Brücke Mengestraße
  - Rückbau Dammkörper
  - Kampfmittelsondierung
- Rückbau Sportanlage Vogelhüttendeich
- Interessenbekundungsverfahren Baugemeinschaften
- Projektdialog Herbst 2022



IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

WILHELMSBURG – DIGITALE SPRECHSTUNDE

Lassen Sie uns gemeinsam sprechen:

Mittwoch, 27. Oktober 2021

19 bis 21 Uhr

Bitte senden Sie eine E-Mail an 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.

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

www.iba-hamburg.de

instagram.com/ibahamburg

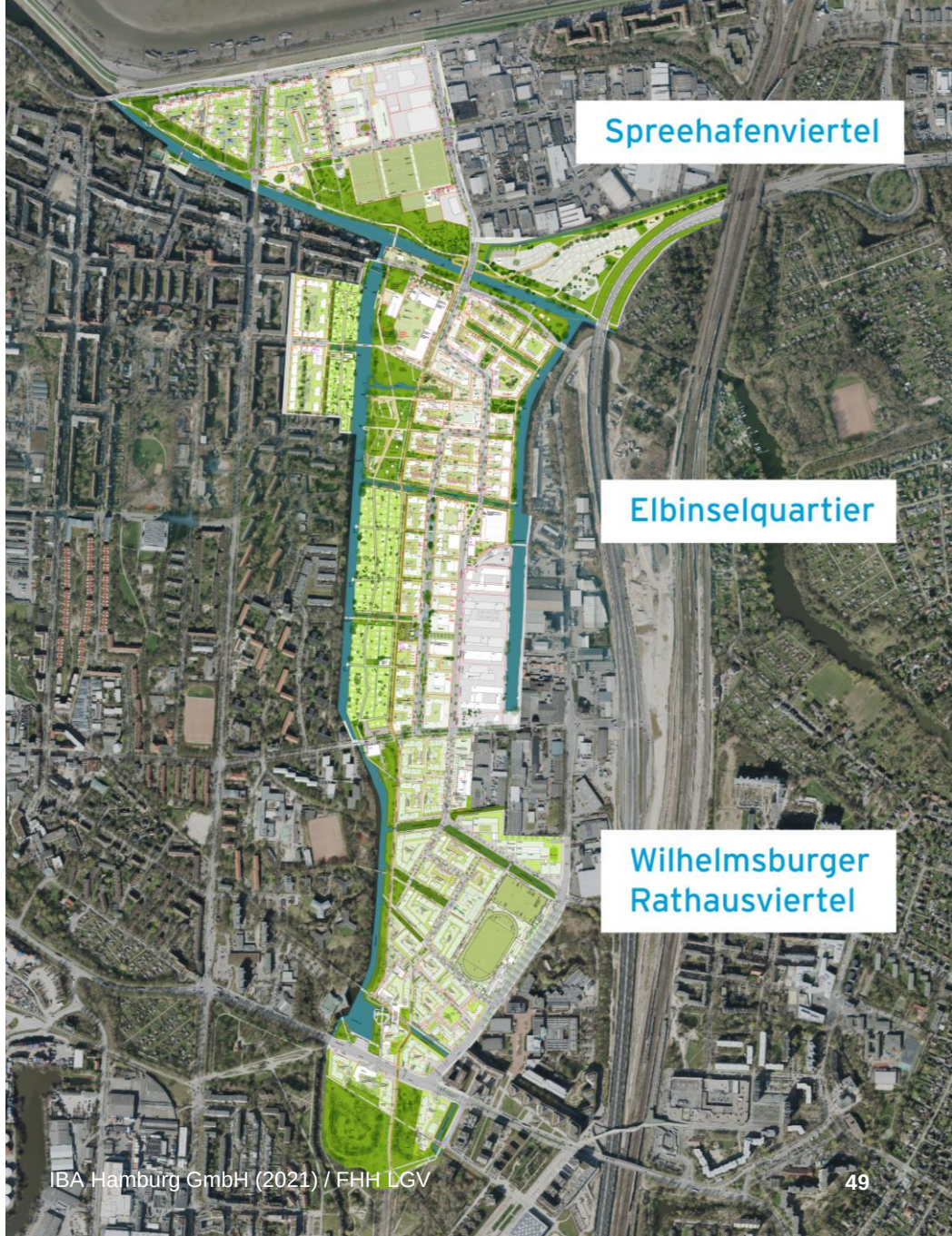
twitter.com/iba_hamburg

IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen

GRUNDLAGEN DER QUARTIERSENTWICKLUNG

- Funktionspläne
- Bebauungspläne
- Gestaltungsleitfaden
- Mobilitätskonzept
- Konzept soziale, nachbarschaftliche und kulturelle Infrastruktur
- Wärmeversorgung



IBA Hamburg GmbH (2021) / FHH LGV

WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL

- Wohnen: ca. 169.000 m² (ca. 1.700 WE)
- Gewerbe: ca. 29.000 m²
- Soziales: ca. 3.000 m²
- Grundstücksflächen IBA Hamburg: 100.000 m²
- IV bis VIII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau
- II bis IV Vollgeschosse im Reihenhausbau

IBA Hamburg GmbH (2021) / De Zwarte Hond / FHH LGV

ELBINSELQUARTIER

Wohnen: 210.000 m² (ca. 2.100 WE)

Gewerbe: ca. 29.000 m²

Soziales: ca. 27.000 m²

Grundstücksflächen IBA Hamburg: 108.000 m²

IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau

II bis IV Vollgeschosse im Reihenhausbau

IBA Hamburg GmbH (2021) / Hosoya Schaefer Architects / / FHH LGV

SPREEHAFENVIERTEL

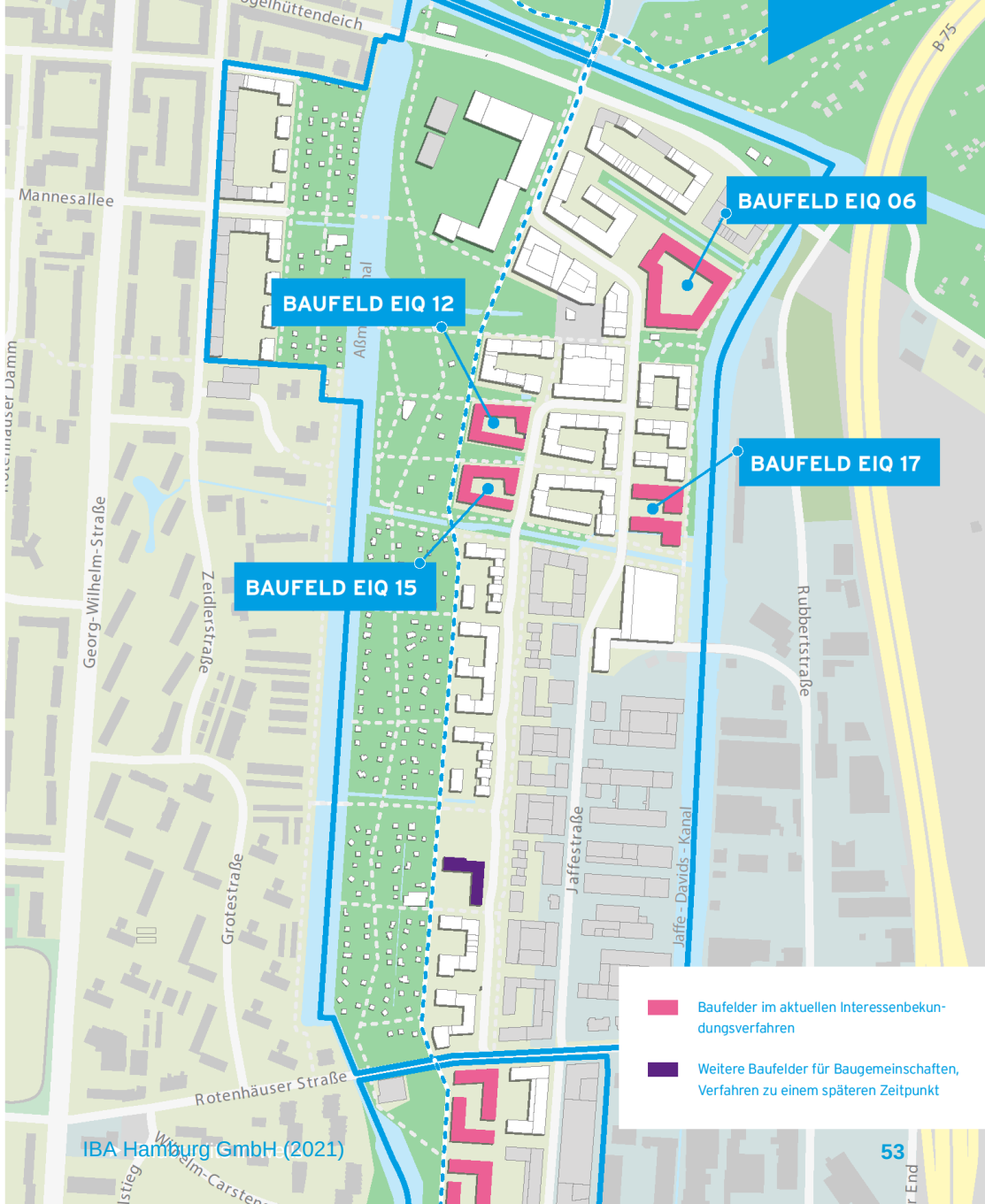
IBA_HAMBURG

- Wohnen: ca. 109.000 m²
  (ca. 1.000 WE)
- Gewerbe: ca. 30.000 m²
- Soziales: ca. 3.000 m²
- Grundstücksflächen IBA Hamburg:
  69.000 m²
- V bis VII Vollgeschosse im
  Geschosswohnungsbau
- II bis IV Vollgeschosse im
  Reihenhausbau

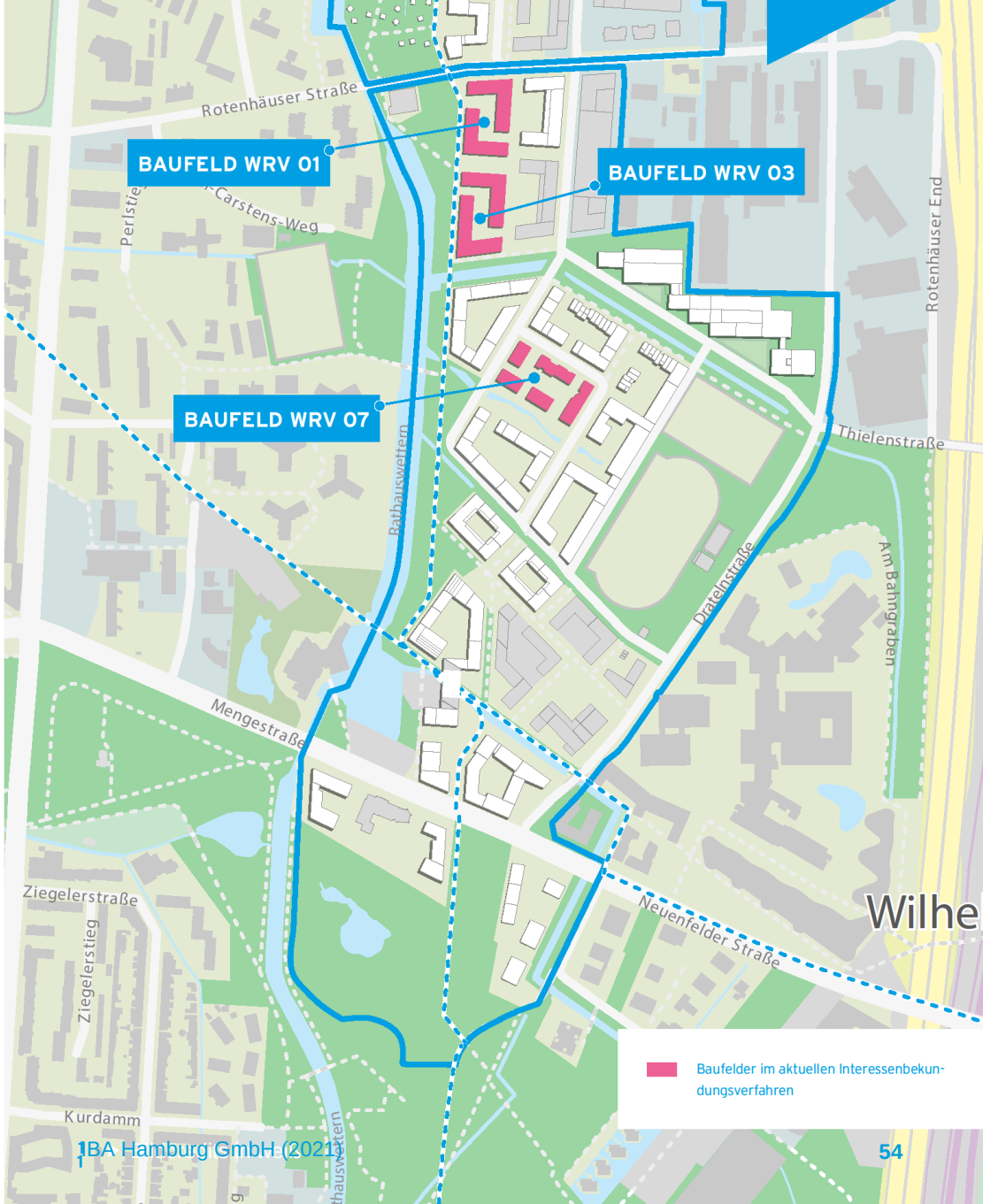
IBA Hamburg GmbH (2021) BIWERMAU Architekten BDA / FHH LGV

BAUFELDER FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

- **Elbinselquartier Nord**
  - Ca. 36.100 m² Wohnfläche
  - Ca. 600 m² Gewerbe
  - Ca. 1000 m² Kita
  - Ca. 342 Wohnungen
  - II – VII Geschosse
  - Geschosswohnungsbau, Stadthäuser und Kreativhöfe



IBA Hamburg GmbH (2021)

BAUFELDER FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

- **Wilhelmsburger Rathausviertel**
  - Ca. 27.100 m² Wohnfläche
  - Ca. 254 Wohnungen
  - III – VII Geschosse
  - Geschosswohnungsbau und Stadthäuser