

PROJEKTDIALOG 2023

WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL
ELBINSELQUARTIER
SPREEHAFENVIERTEL



IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

PROJEKTDIALOG 2023

WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL
ELBINSELQUARTIER
SPREEHAFENVIERTEL

Montag, 18. September 2023, 18.30 – 20 Uhr



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen

ABLAUF DER VERANSTALTUNG



- 18.30 Begrüßung
Kay Gätgens, Geschäftsführer IBA Hamburg
Michael Mathe, Leiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirksamt Hamburg-Mitte
- 18.40 Aktuelle Entwicklungen in den Quartieren
Christian Hinz, Projektkoordinator IBA Hamburg
- 18.50 Planungsstand Bebauungsplanverfahren
Michael Mathe, Leiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirksamt Hamburg-Mitte
- 19.00 Rückfragen aus dem Publikum
- 19.15 Gespräche an Quartierstischen
- 19.50 Zusammentragen wichtiger Themen / Ausklang

CHRISTIAN HINZ

AKTUELLE ENTWICKLUNGEN IN DEN QUARTIEREN



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen

PROJEKTGEBIETE DER IBA HAMBURG IN WILHELMSBURG

- Wilhelmsburger Rathausviertel
- Elbinselquartier
- Spreehafenviertel



BÜRGERBETEILIGUNG UND PLANUNGEN



IBA Hamburg GmbH



IBA Hamburg GmbH



IBA Hamburg GmbH



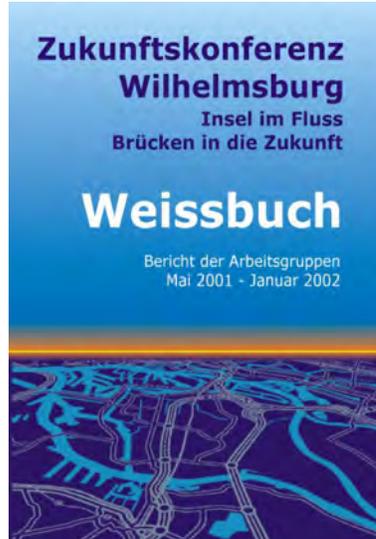
Marie-Pascale Grafiken 2017



IBA Hamburg GmbH



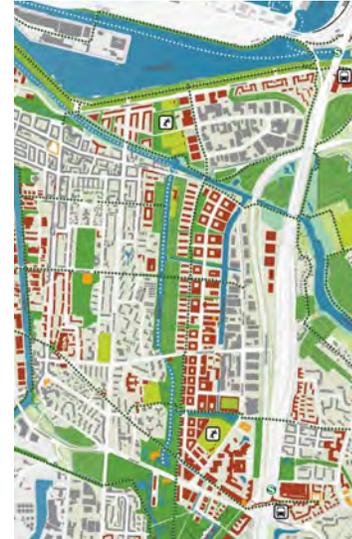
IBA Hamburg GmbH / Jo Larsson



Zukunftskonferenz Wilhelmsburg



Zukunftskonferenz Wilhelmsburg



FHH / BSW



IBA Hamburg GmbH / Jo Larsson

**Letzter Projektdialog
am 27. September 2022**

BISHERIGE PROJEKTDIALOGE

Themenrückblick

- Rückbau Wilhelmsburger Reichstraße
- Mobilität
- Gestaltungsleitfaden
- Wärmeversorgung
- Soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Infrastruktur
- Nachverdichtung Kleingartenanlagen
- Grundstücke für Baugemeinschaften
- Neubau Sportanlage Dratelnstraße
- Vermarktung und Wohnungsbau

Präsentationen auf www.iba-hamburg.de sowie auf dem IBA Hamburg YouTube-Kanal

SPRUNG ÜBER DIE ELBE

- Entwicklung der Quartiere auf Basis des Rahmenkonzeptes „Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+“
- Lebendige urbane Quartiere mit einer vielfältigen Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe, Freizeit und Sport





Spreehafenviertel

Elbinselquartier

Wilhelmsburger
Rathausviertel

SEIT DEM LETZTEN PROJEKTDIALOG

RÜCKBAU WILHELMSBURGER REICHSSTRAßE



SEIT DEM LETZTEN PROJEKTDIALOG

FLÄCHENVORBEREITUNG







ENTWICKLUNG



- IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau



- II bis IV Vollgeschosse im Stadthausbau



- Drei Kleingartenanlagen mit über 250 Parzellen im Elbinselquartier



- Innovativer Kleingartenpark mit Kleingärten, Freizeit- und Sportangeboten



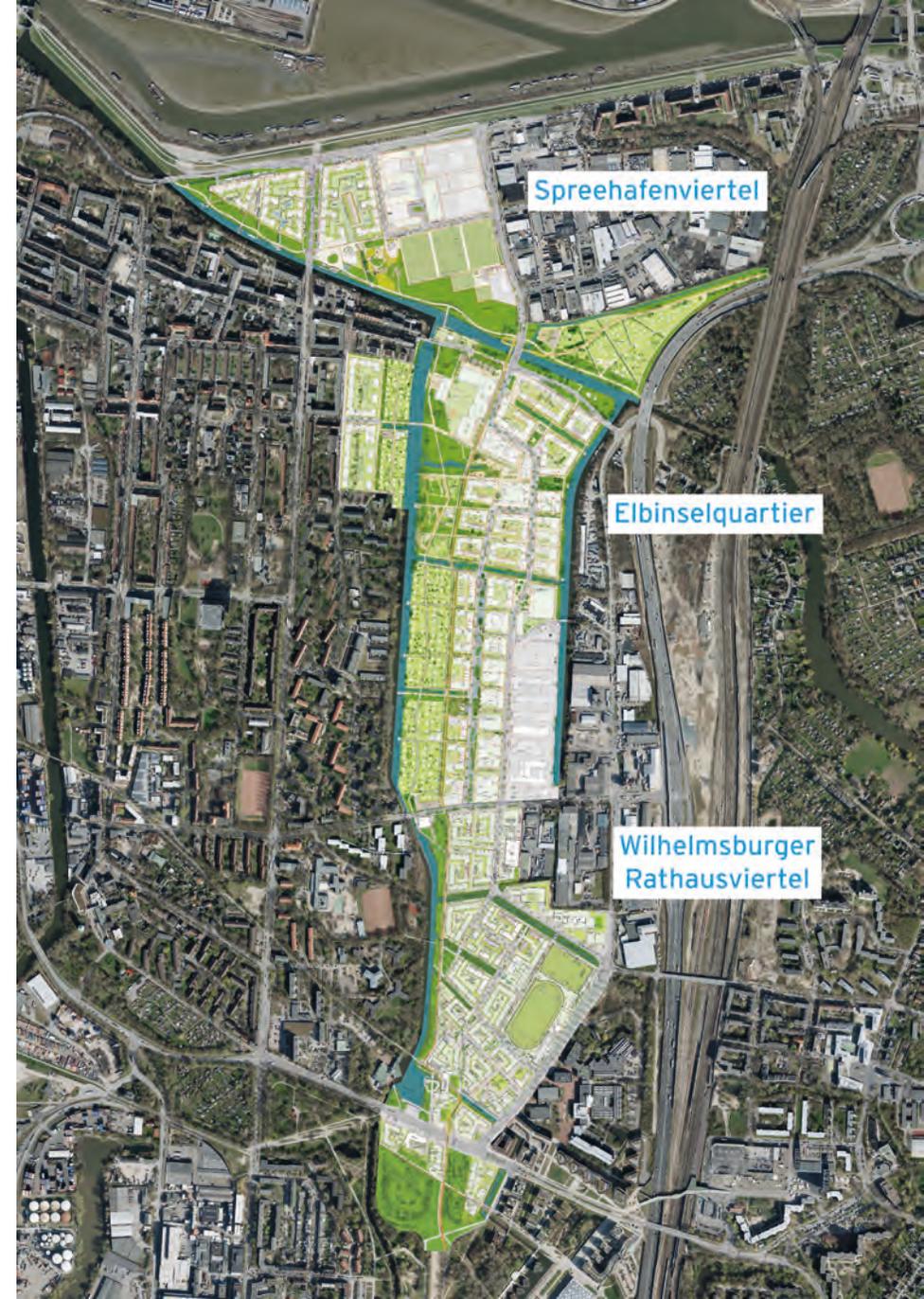
- Zwei Landschaftsachsen entlang des Aßmannkanals sowie Ernst-August-Kanals



- Vier große Quartiersspielplätze



- Neubau von 2 Sportanlagen, Tennisanlage sowie weiteren Sportangeboten



ENTWICKLUNG



- IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau



- II bis IV Vollgeschosse im Stadthausbau



- **Drei Kleingartenanlagen mit über 250 Parzellen im Elbinselquartier**



- Innovativer Kleingartenpark mit Kleingärten, Freizeit- und Sportangeboten



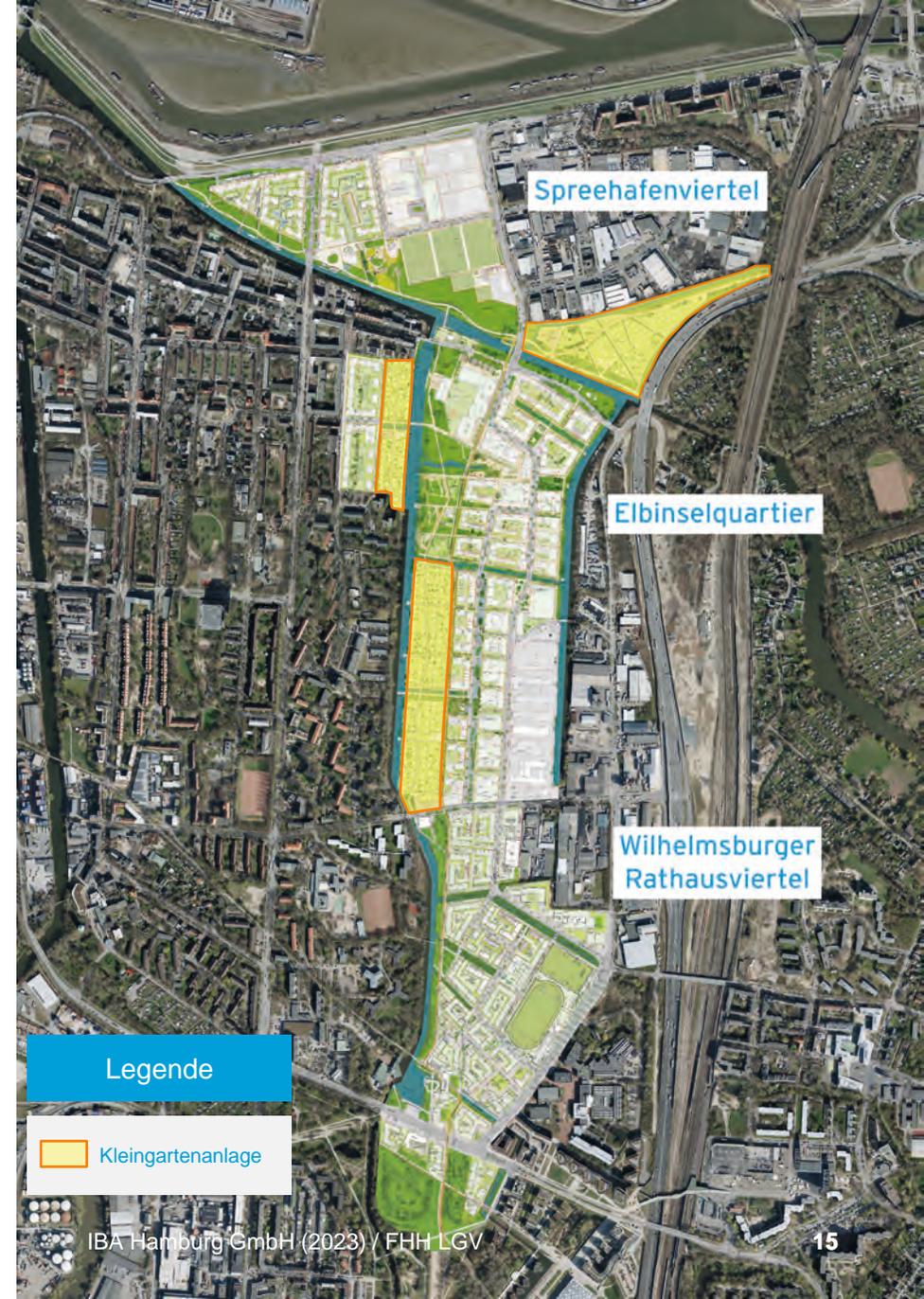
- Zwei Landschaftsachsen entlang des Aßmannkanals sowie Ernst-August-Kanals



- Vier große Quartierspielplätze



- Neubau von 2 Sportanlagen, Tennisanlage sowie weiteren Sportangeboten



Legende

 Kleingartenanlage

ENTWICKLUNG



- IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau



- II bis IV Vollgeschosse im Stadthausbau



- Drei Kleingartenanlagen mit über 250 Parzellen im Elbinselquartier



- **Innovativer Kleingartenpark mit Kleingärten, Freizeit- und Sportangeboten**



- Zwei Landschaftsachsen entlang des Aßmannkanals sowie Ernst-August-Kanals



- Vier große Quartierspielplätze



- Neubau von 2 Sportanlagen, Tennisanlage sowie weiteren Sportangeboten



Legende

 Kleingartenpark

ENTWICKLUNG



- IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau



- II bis IV Vollgeschosse im Stadthausbau



- Drei Kleingartenanlagen mit über 250 Parzellen im Elbinselquartier



- Innovativer Kleingartenpark mit Kleingärten, Freizeit- und Sportangeboten



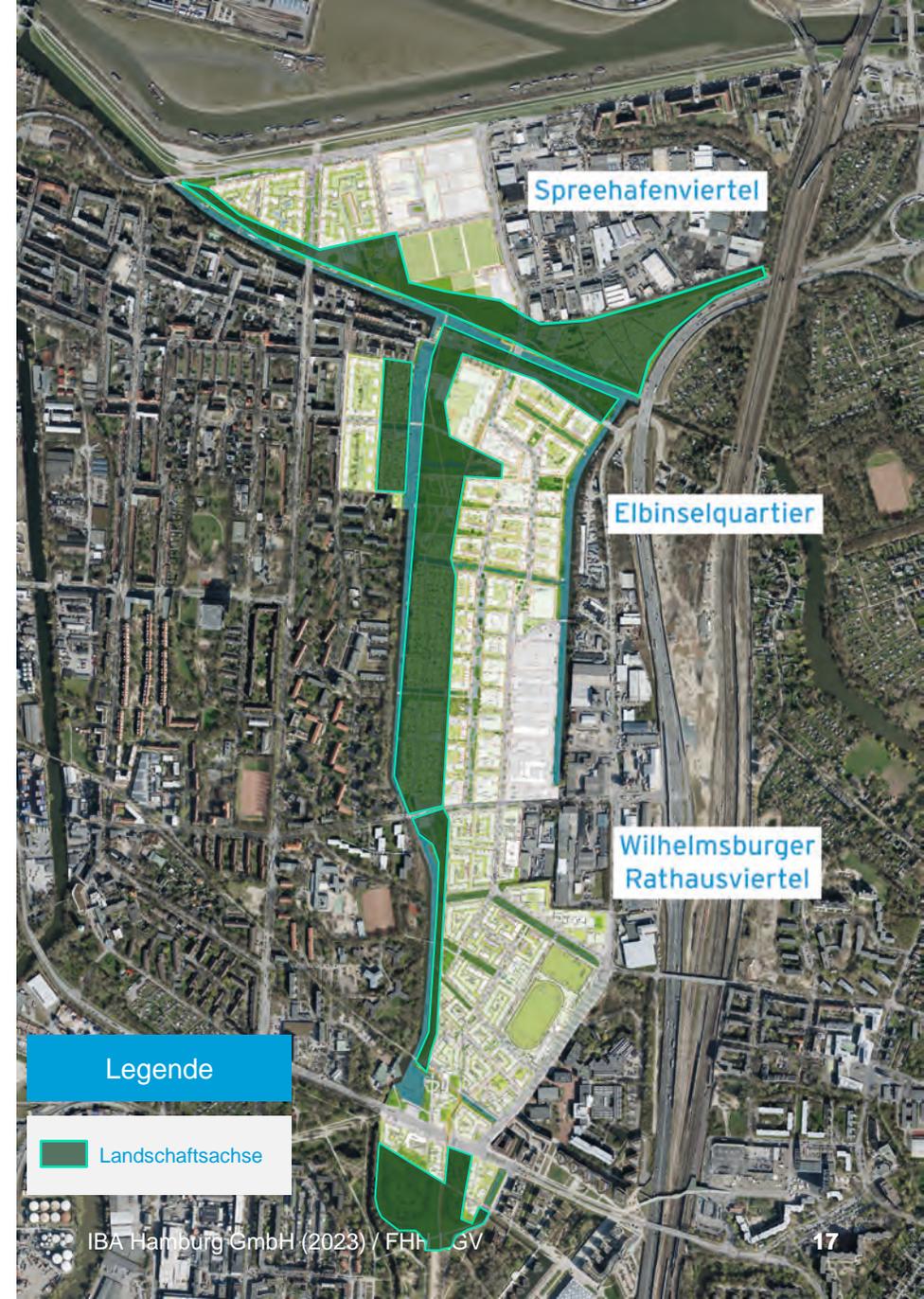
- **Zwei Landschaftsachsen entlang des Aßmannkanals sowie Ernst-August-Kanals**



- Vier große Quartiersspielplätze



- Neubau von 2 Sportanlagen, Tennisanlage sowie weiteren Sportangeboten



Legende

 Landschaftsachse

ENTWICKLUNG



- IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau



- II bis IV Vollgeschosse im Stadthausbau



- Drei Kleingartenanlagen mit über 250 Parzellen im Elbinselquartier



- Innovativer Kleingartenpark mit Kleingärten, Freizeit- und Sportangeboten



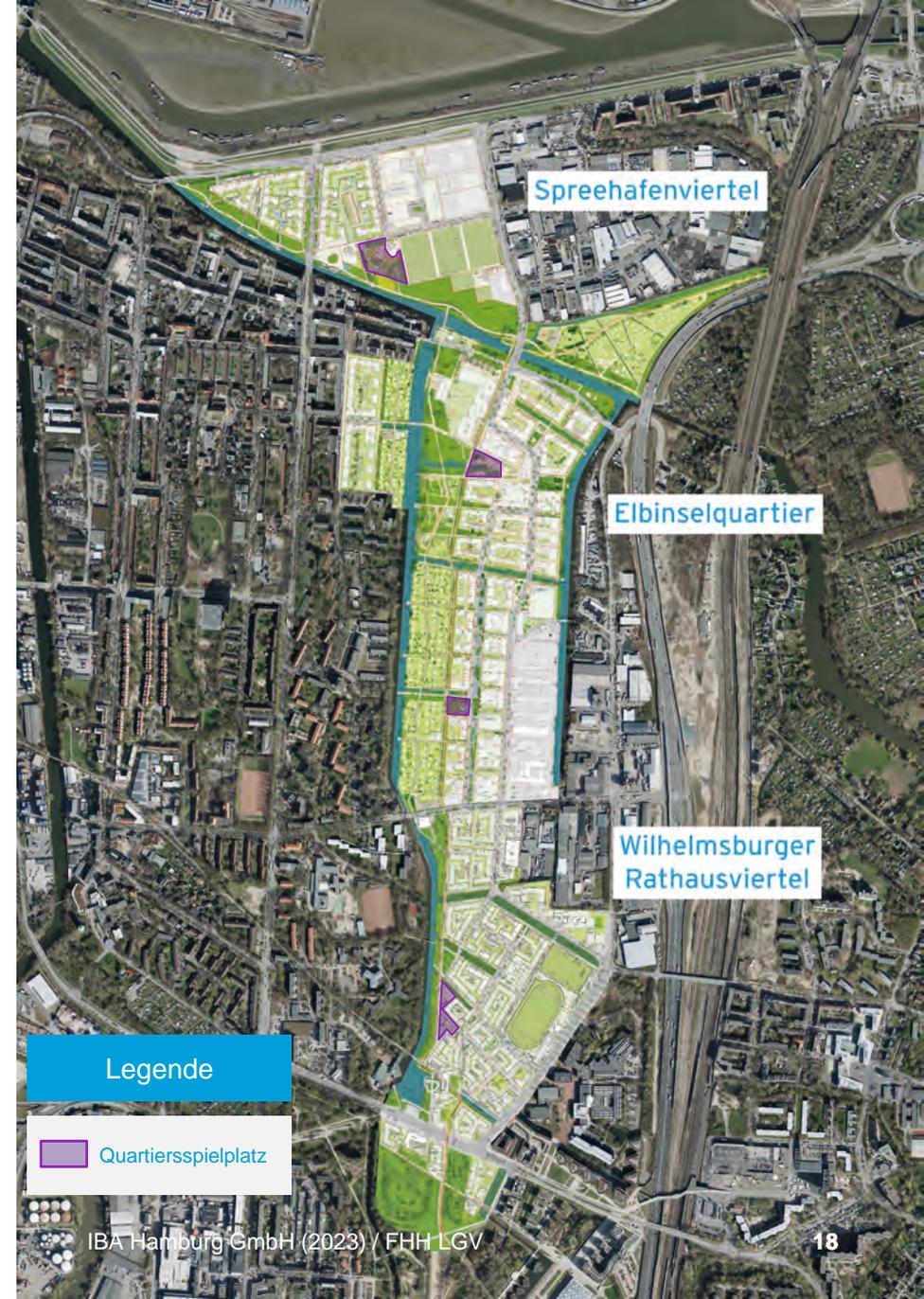
- Zwei Landschaftsachsen entlang des Aßmannkanals sowie Ernst-August-Kanals



- **Vier große Quartiersspielplätze**



- Neubau von 2 Sportanlagen, Tennisanlage sowie weiteren Sportangeboten



Legende

Quartiersspielplatz

ENTWICKLUNG



- IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau



- II bis IV Vollgeschosse im Stadthausbau



- Drei Kleingartenanlagen mit über 250 Parzellen im Elbinselquartier



- Innovativer Kleingartenpark mit Kleingärten, Freizeit- und Sportangeboten



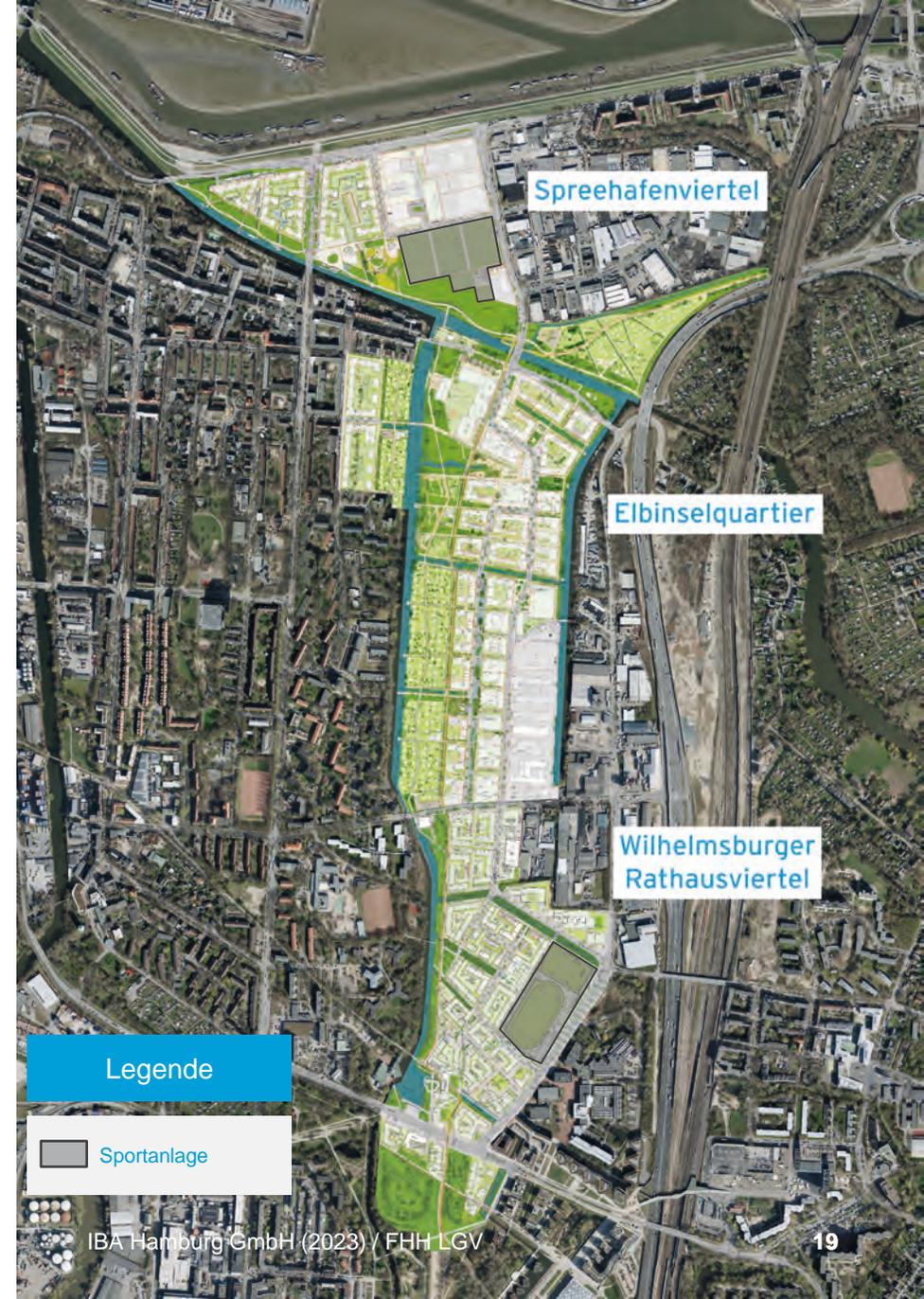
- Zwei Landschaftsachsen entlang des Aßmannkanals sowie Ernst-August-Kanals



- Vier große Quartiersspielplätze



- **Neubau von 2 Sportanlagen, Tennisanlage** sowie weiteren Sportangeboten

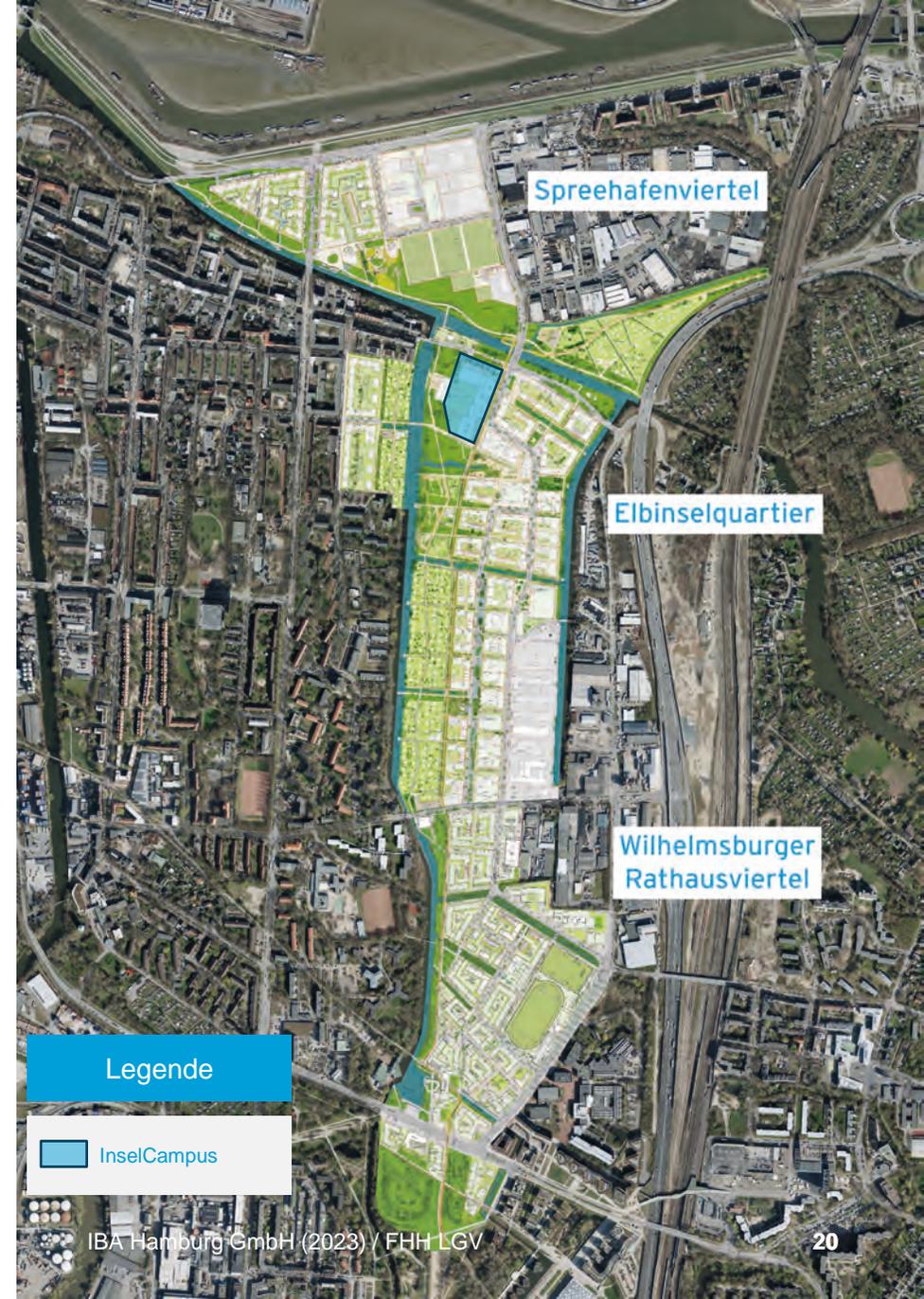


Legende

 Sportanlage

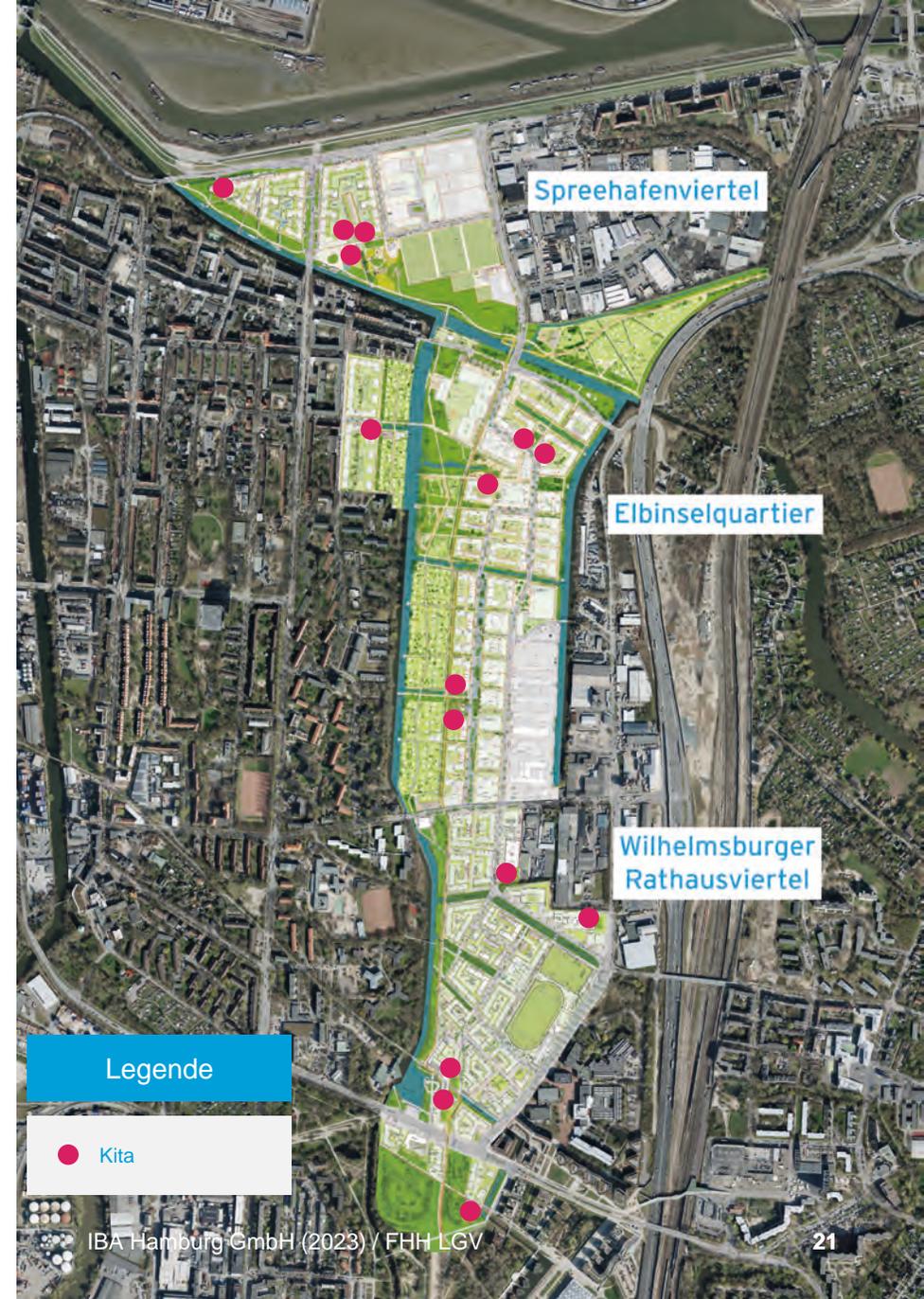
ENTWICKLUNG

-  • Grund- und Stadteilschule sowie Gymnasium
-  • 15 Kitas
-  • Gemeinschaftshäuser als zentraler Anlaufpunkt für die Nachbarschaft
-  • Soziale Beratungs- und Quartiersangebote, ärztliche Versorgung
-  • Wohnangebote für besondere Zielgruppen (z.B. Senior:innen, Jugend- und Familienhilfe, Studierende, Eingliederungshilfe)
-  • Bedarfsgerechter Mix an Wohnungsgrößen
-  • Flächen für Kunst- und Kulturschaffende



ENTWICKLUNG

-  • Grund- und Stadteilschule sowie Gymnasium
-  • **15 Kitas**
-  • Gemeinschaftshäuser als zentraler Anlaufpunkt für die Nachbarschaft
-  • Soziale Beratungs- und Quartiersangebote, ärztliche Versorgung
-  • Wohnangebote für besondere Zielgruppen (z.B. Senior:innen, Jugend- und Familienhilfe, Studierende, Eingliederungshilfe)
-  • Bedarfsgerechter Mix an Wohnungsgrößen
-  • Flächen für Kunst- und Kulturschaffende



Legende

● Kita

ENTWICKLUNG

-  • Grund- und Stadteilschule sowie Gymnasium
-  • 15 Kitas
-  • **Gemeinschaftshäuser als zentraler Anlaufpunkt für die Nachbarschaft**
-  • Soziale Beratungs- und Quartiersangebote, ärztliche Versorgung
-  • Wohnangebote für besondere Zielgruppen (z.B. Senior:innen, Jugend- und Familienhilfe, Studierende, Eingliederungshilfe)
-  • Bedarfsgerechter Mix an Wohnungsgrößen
-  • Flächen für Kunst- und Kulturschaffende

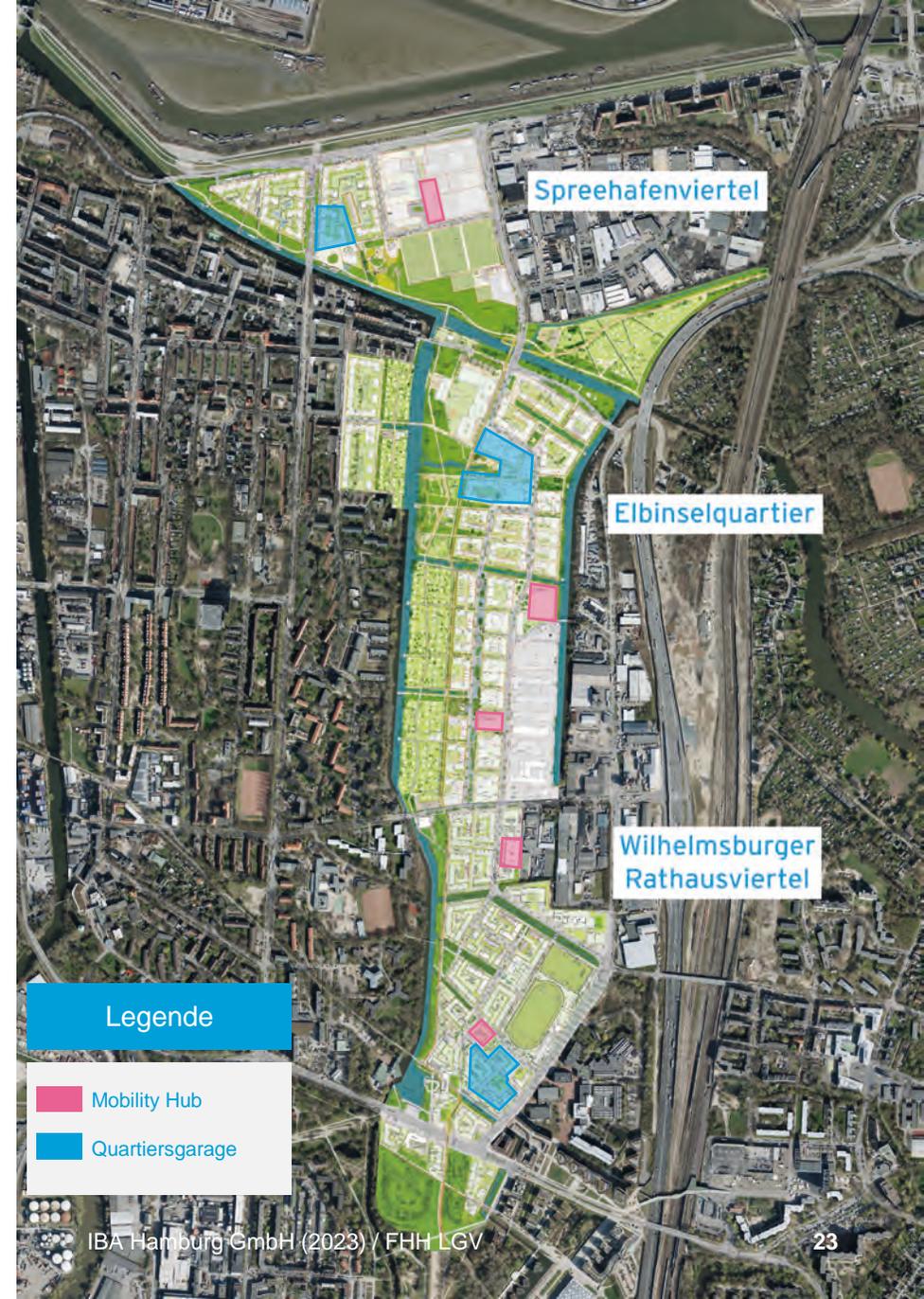


Legende

● Gemeinschaftshaus

ENTWICKLUNG

-  • Zielgruppenorientierter Stellplatzschlüssel von 0,1 - 0,6
-  • Mobility Hubs und Quartiersgaragen
 - ▶ Private Stellplätze, Car-Sharing und öffentliche Parkstände, dadurch Entlastung des öffentlichen Raumes
 - ▶ Bündelung von multimodalen Mobilitätsangeboten
-  • Quartiersbezogenes Logistikkonzept
-  • Barrierefreie und inklusive Wegeverbindungen
-  • Radschnellweg inkl. „Zubringerwege“
-  • Fahrradleihsystem
 - ▶ ca. 17 StadtRAD-Stationen, inkl. Lastenräder sowie stationäre Quartiersfahrräder

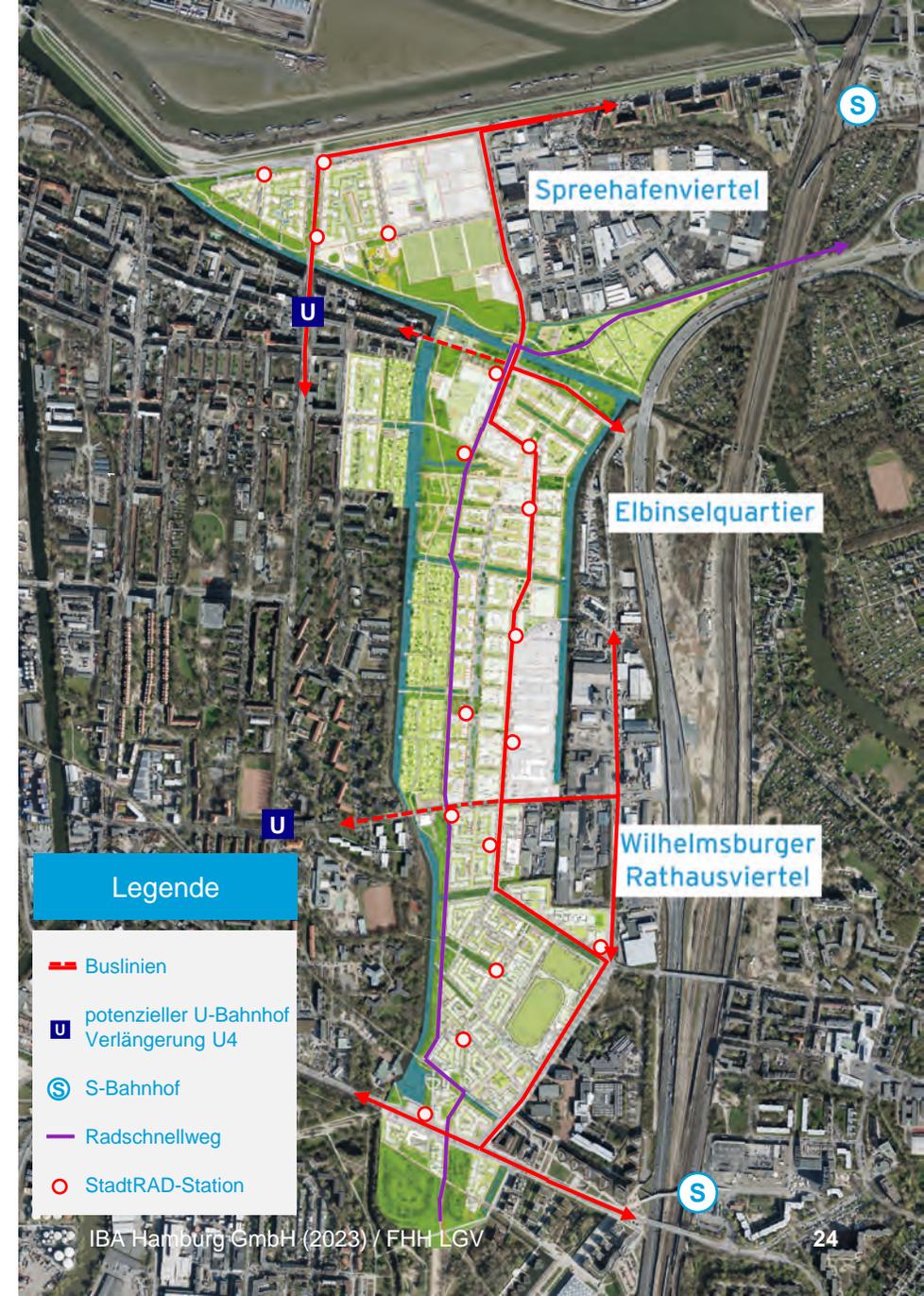


Legende

-  Mobility Hub
-  Quartiersgarage

ENTWICKLUNG

-  • Zielgruppenorientierter Stellplatzschlüssel von 0,1 - 0,6
-  • Mobility Hubs und Quartiersgaragen
 - ▶ Private Stellplätze, Car-Sharing und öffentliche Parkstände, dadurch Entlastung des öffentlichen Raumes
 - ▶ Bündelung von multimodalen Mobilitätsangeboten
-  • Quartiersbezogenes Logistikkonzept
-  • Barrierefreie und inklusive Wegeverbindungen
-  • Radschnellweg inkl. „Zubringerwege“
-  • Fahrradleihsystem
 - ▶ ca. 17 StadtRAD-Stationen, inkl. Lastenräder sowie stationäre Quartiersfahrräder



FLÜCHTLINGSUNTERKUNFT

VOGELHÜTTENDEICH



IBA Hamburg GmbH (2023)

- bietet 600 Geflüchteten eine Unterkunft
- Betreiber: Fördern und Wohnen



IBA Hamburg GmbH (2023) / FHH LGV

- Betrieb bis Ende 2025 (ggf. Verlängerung)
- Anschließend Realisierung Inselcampus

INSEL CAMPUS

ELBINSELQUARTIER



h4a Architekten / Gebäudemanagement Hamburg (2023)

- Campus-Schule mit Grundschule, Stadtteilschule, Gymnasium
- Gewinner Realisierungswettbewerb: h4a Architekten



h4a Architekten / Gebäudemanagement Hamburg (2023)

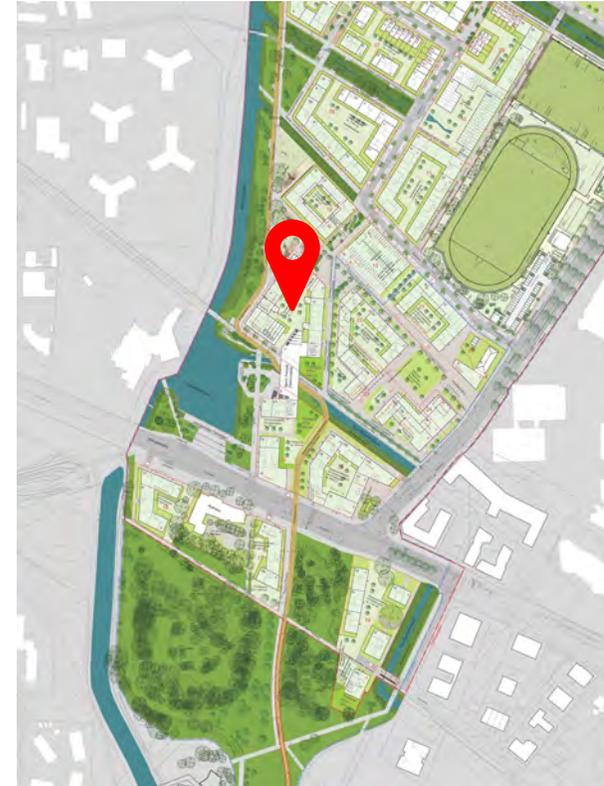
- Bauherr: Gebäudemanagement Hamburg
- Baustart: ab 2026 geplant
- max. 1.500 Schüler:innen in 60 Klassen

VORHABEN KREISLAUFWIRTSCHAFT

WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL



Behnisch Architekten / Otto Wulff (2023)



IBA Hamburg GmbH (2023) / De Zwarte Hond GmbH (2023)

VORHABEN KREISLAUFWIRTSCHAFT

WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL

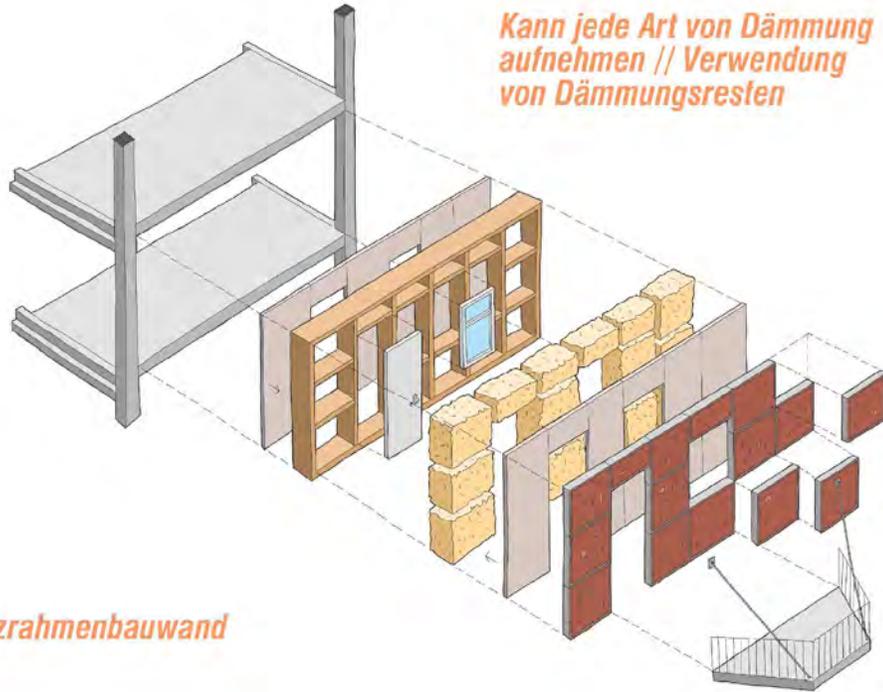
- Themen: Kreislaufwirtschaft, Nachhaltigkeit, Re-Use, Re-Cycle, Urban Mining
- Modellvorhaben zum EU-Forschungsprojekt CIRCuIT
- Mindestens 50% recycelte Materialien
- Durchführung eines Werkstattverfahren
- Auslober/Bauherr: Otto Wulff, Hamburg
- Gewinner: Behnisch Architekten



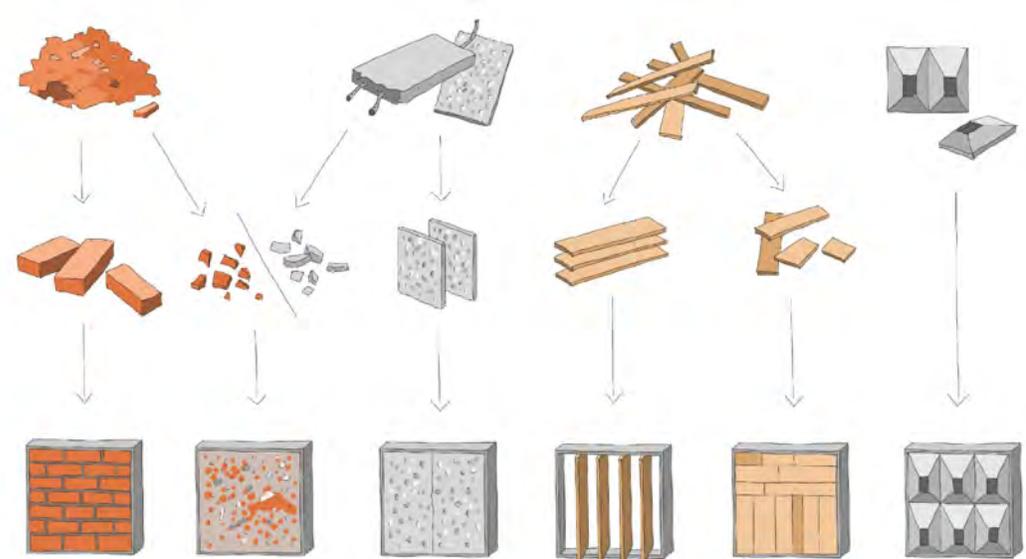
Behnisch Architekten / Otto Wulff (2023)

VORHABEN KREISLAUFWIRTSCHAFT

WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL



Behnisch Architekten / Otto Wulff (2023)

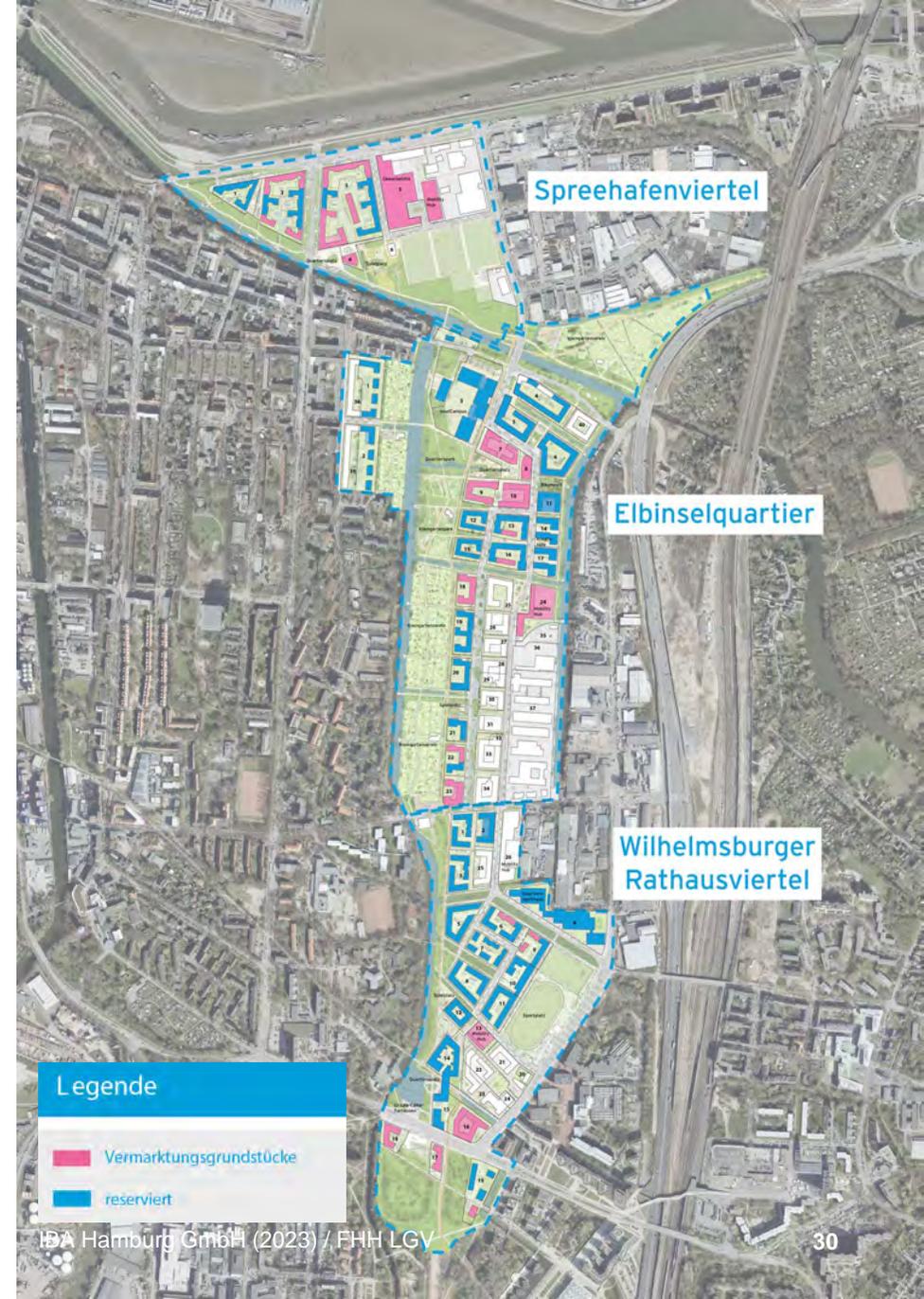


Rahmen kann mit unterschiedlichen Materialien gefüllt werden

Behnisch Architekten / Otto Wulff (2023)

VERMARKTUNGSKONZEPT

- Vergabe ausschließlich im Erbbaurecht (100 Jahre)
- ca. 67 % reserviert für Akteure wie:
 - ▶ 20 % Baugemeinschaften
 - ▶ 20 % SAGA
 - ▶ Fördern & Wohnen
 - ▶ Studierendenwerk
 - ▶ HSG (Hochbahn)
 - ▶ Hamburger Wohnstifte
 - ▶ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 - ▶ Projekte mit Förderungen an Hamburg

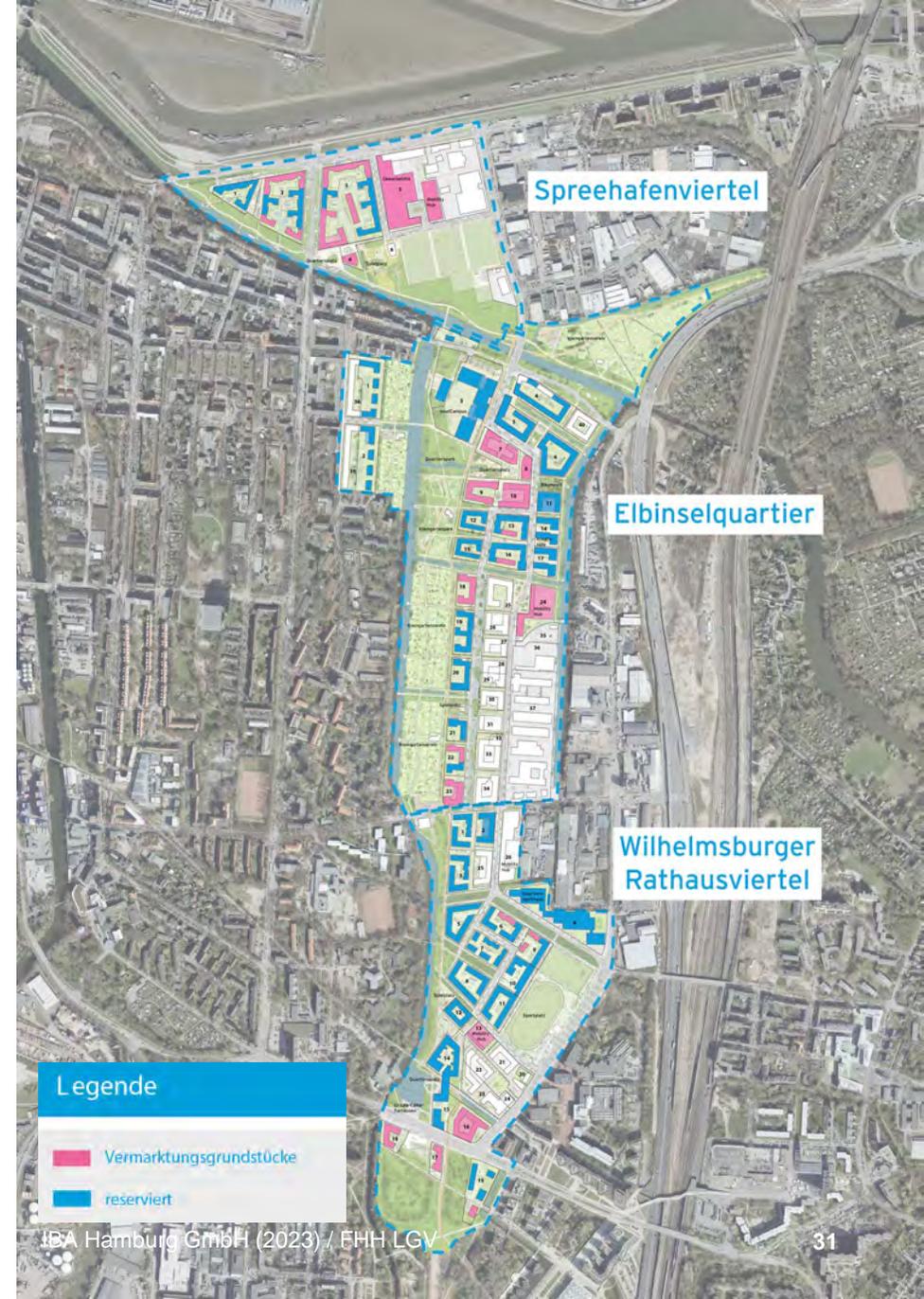


Legende

- Vermarktungsgrundstücke
- reserviert

VERMARKTUNGSKONZEPT

- aktuell ca. 56 % geförderter Wohnungsbau
 - ▶ Teilweise 30-jährige Mietpreisbindung im 1. und 2. Förderweg
 - ▶ Teilweise 50-jährige Mietpreisbindung im 1. Förderweg, danach Steigerung nach Verbraucherpreisindex
 - ▶ Teilweise 100-jährige Mietpreisbindung im 1. Förderweg
- Geförderter Wohnungsbau 56%
 - ▶ Förderquote 1. Förderweg 27%
 - ▶ Förderquote 1. Förderweg WA-Wohnungen 7%
 - ▶ Förderquote 2. Förderweg 22%
- Frei-finanzierter Mietwohnungsbau 22%
- Eigentum 22%

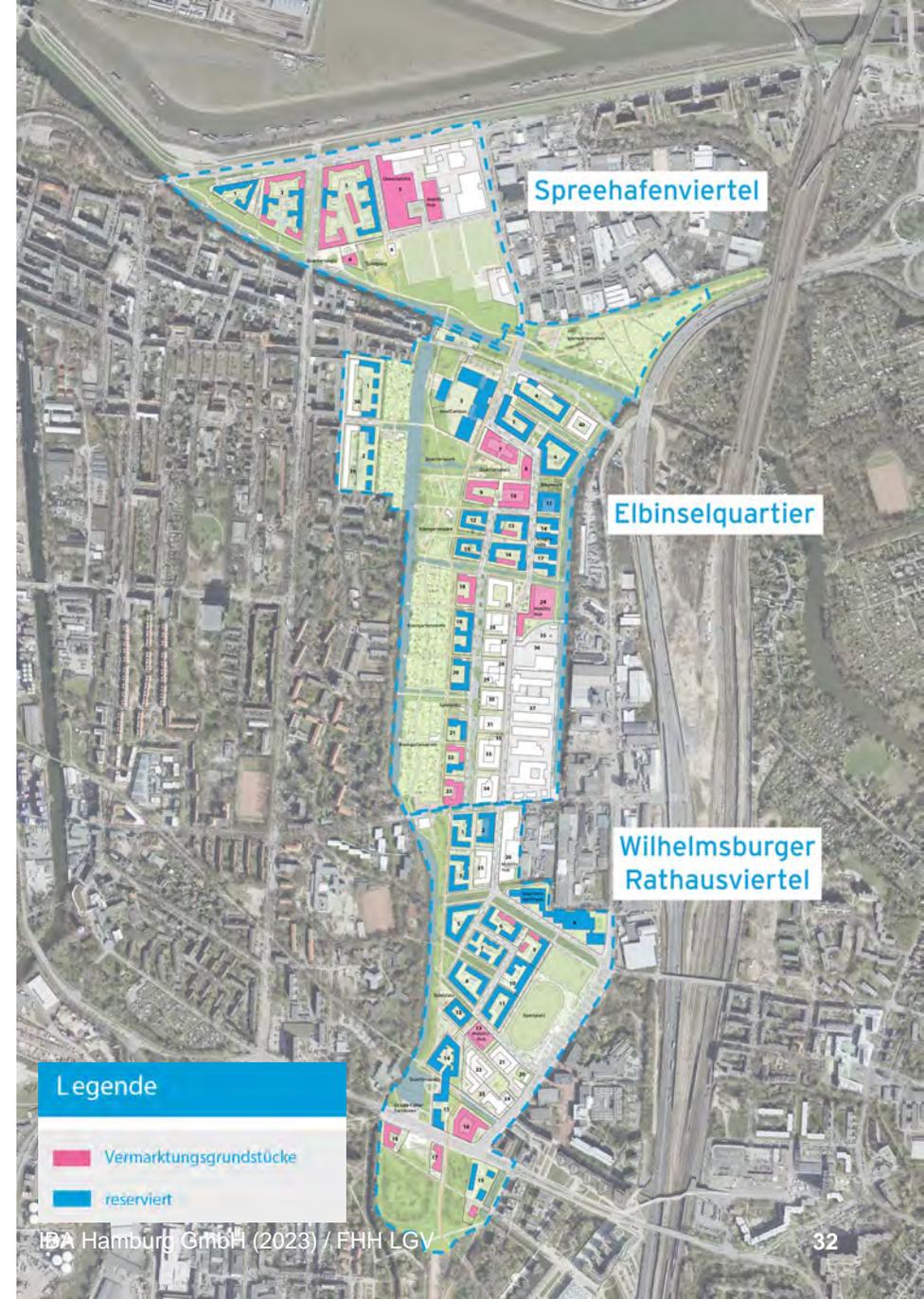


Legende

- Vermarktungsgrundstücke
- reserviert

VERMARKTUNGSKONZEPT

- IBA Hamburg baut keine Gebäude selbst
 - ▶ keine Vermietung von Wohnungen oder Vermarktung von Eigentumswohnungen oder Reihenhäusern in den drei Quartieren
- Vermarktung der Baufelder in Form von Konzeptausschreibungen beginnt mit Vorwegenehmigungsreife des Bebauungsplanes
- Ausnahme: Baugrundstücke für Baugemeinschaften
 - ▶ Vergabe durch Interessenbekundungsverfahren
- Ausnahme: Direktvergaben / sonstige Interessenbekundungsverfahren



Legende

- Vermarktungsgrundstücke
- reserviert

ZEITPLANUNG QUARTIERSENTWICKLUNG



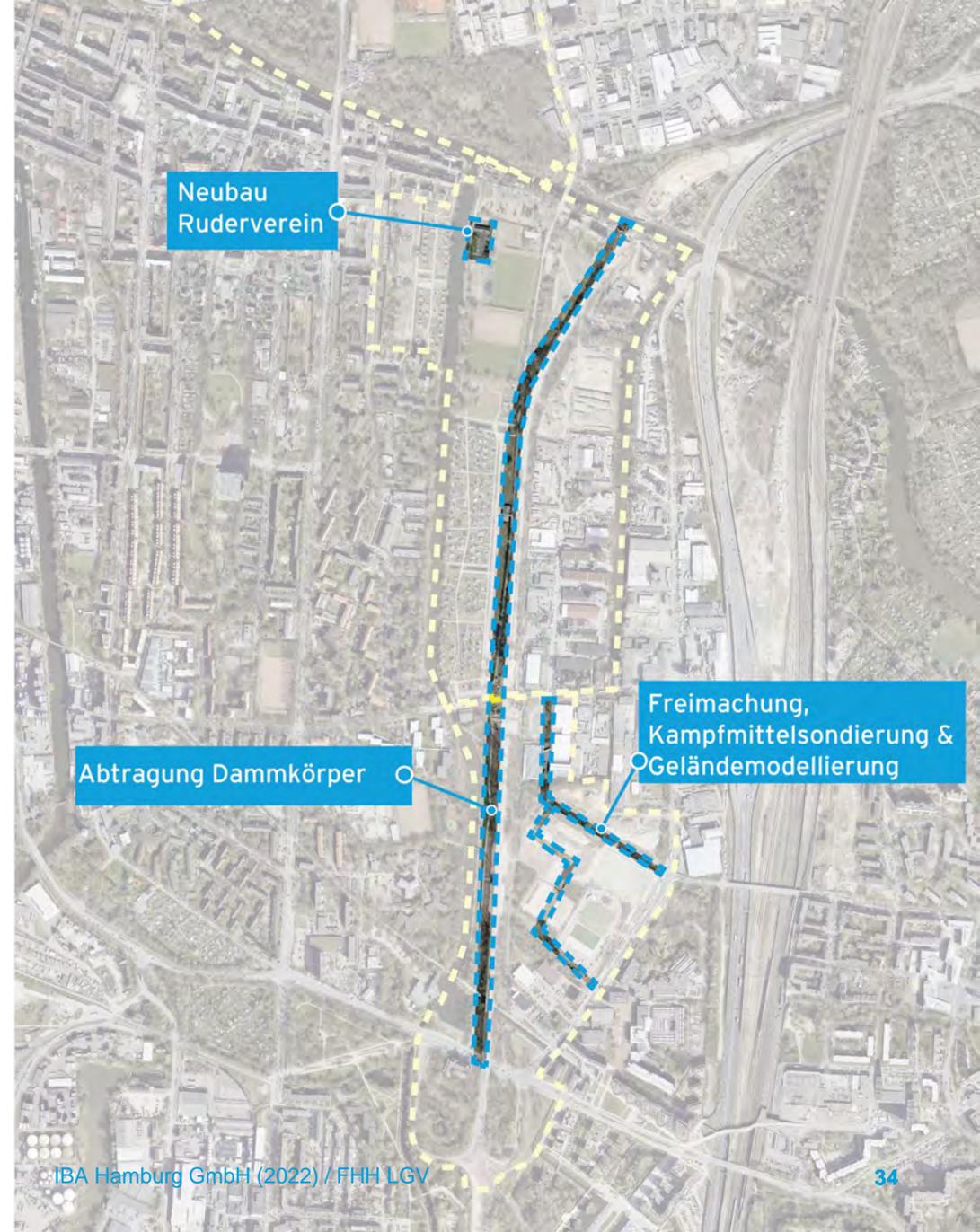
*Angabe Bezirksamt HH-Mitte

AUSBLICK 2024

- Rückbau Damm Wilhelmsburger Reichsstraße
- Kampfmittelsondierungen
- Geländemodellierungen für Infrastrukturmaßnahmen
- Neubau Vereinshaus Wilhelmsburger Ruder Club



Hosoya Schaefer Architects (2022)



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

www.iba-hamburg.de

[instagram.com/ibahamburg](https://www.instagram.com/ibahamburg)

twitter.com/iba_hamburg



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen