

PROJEKTDIALOG 2024

WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL
ELBINSELQUARTIER
SPREEHAFENVIERTEL



IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

PROJEKTDIALOG 2024

WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL
ELBINSELQUARTIER
SPREEHAFENVIERTEL

Donnerstag, 17. Oktober 2024, 18.30 – 20.00 Uhr



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen

ABLAUF DER VERANSTALTUNG



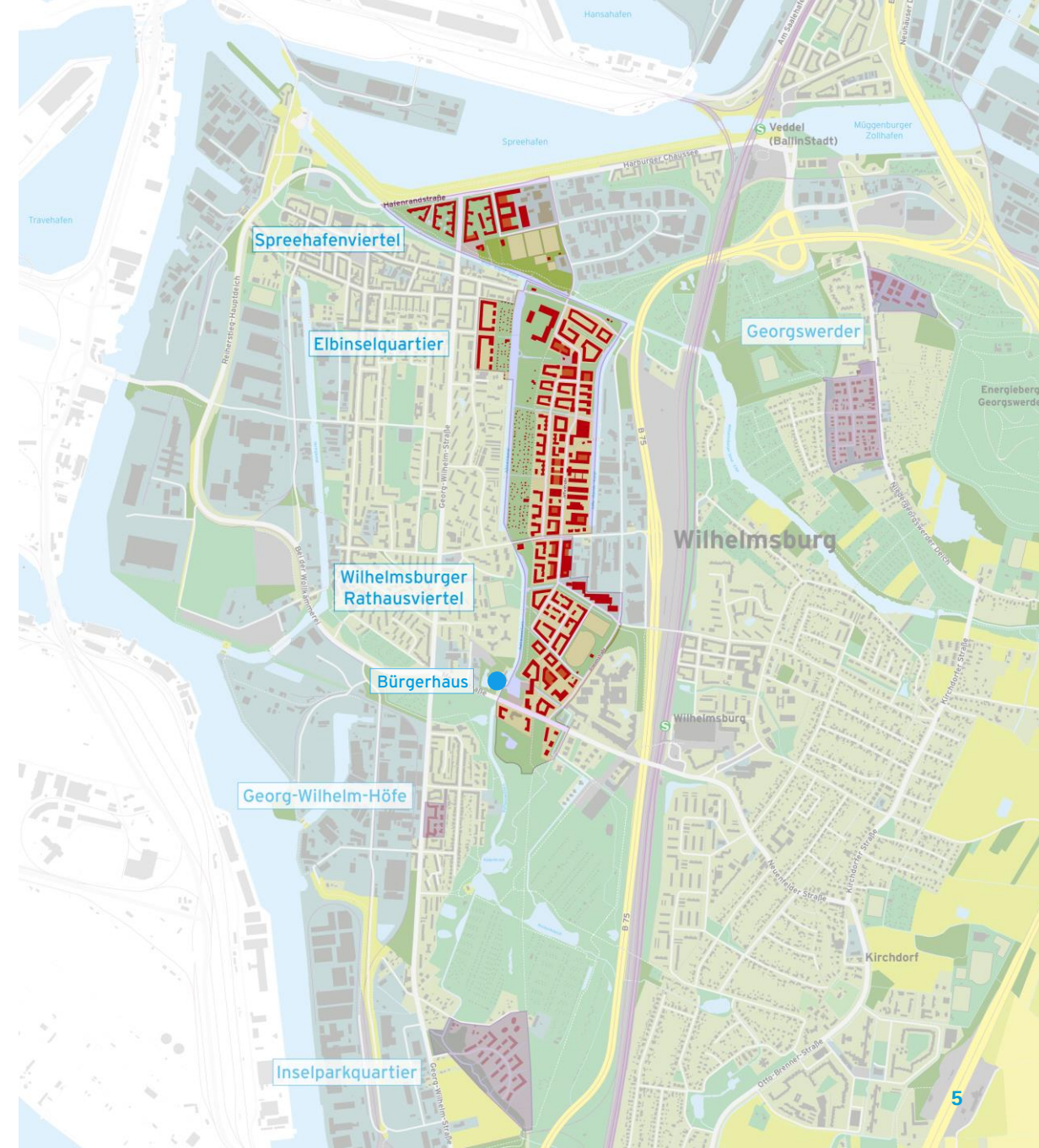
- 18.30 Begrüßung
Kay Gätgens, Geschäftsführer IBA Hamburg
Grußwort
Michael Mathe, Leiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirksamt Hamburg-Mitte
- 18.40 Bericht zum Planungsstand
Christian Hinz, Projektkoordinator IBA Hamburg
- 18.50 Bericht zu den Bebauungsplanverfahren
Michael Mathe, Leiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirksamt Hamburg-Mitte
- 19.00 Rückfragen zum Verständnis
- 19.10 Diskussionen an den Quartierstischen
- 19.50 Zusammentragen wichtiger Themen / Ausklang
- 20.00 Abschluss der Veranstaltung

CHRISTIAN HINZ

BERICHT ZUM PLANUNGSSTAND

PROJEKTGEBIETE DER IBA HAMBURG IN WILHELMSBURG

- Wilhelmsburger Rathausviertel
- Elbinselquartier
- Spreehafenviertel



BÜRGERBETEILIGUNG UND PLANUNGEN



IBA Hamburg GmbH



IBA Hamburg GmbH



IBA Hamburg GmbH



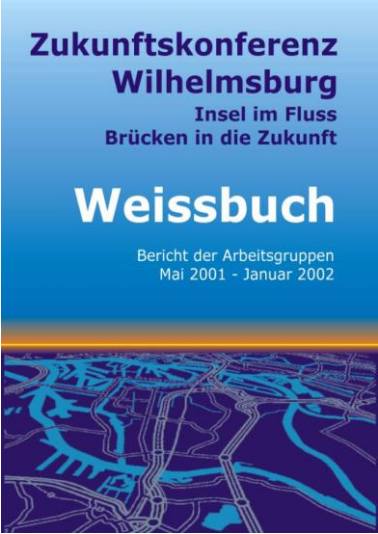
Marie-Pascale Grafiken 2017



IBA Hamburg GmbH



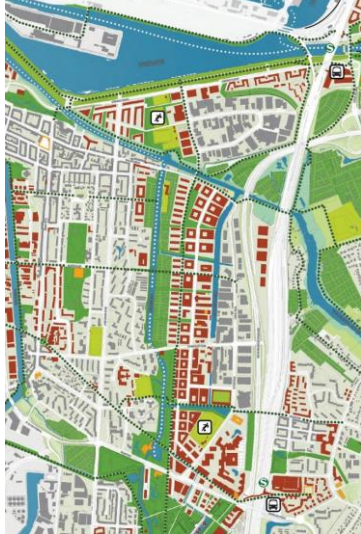
IBA Hamburg GmbH / Jo Larsson



Zukunftskonferenz Wilhelmsburg



Zukunftskonferenz Wilhelmsburg



FHH / BSW



IBA Hamburg GmbH / Jo Larsson

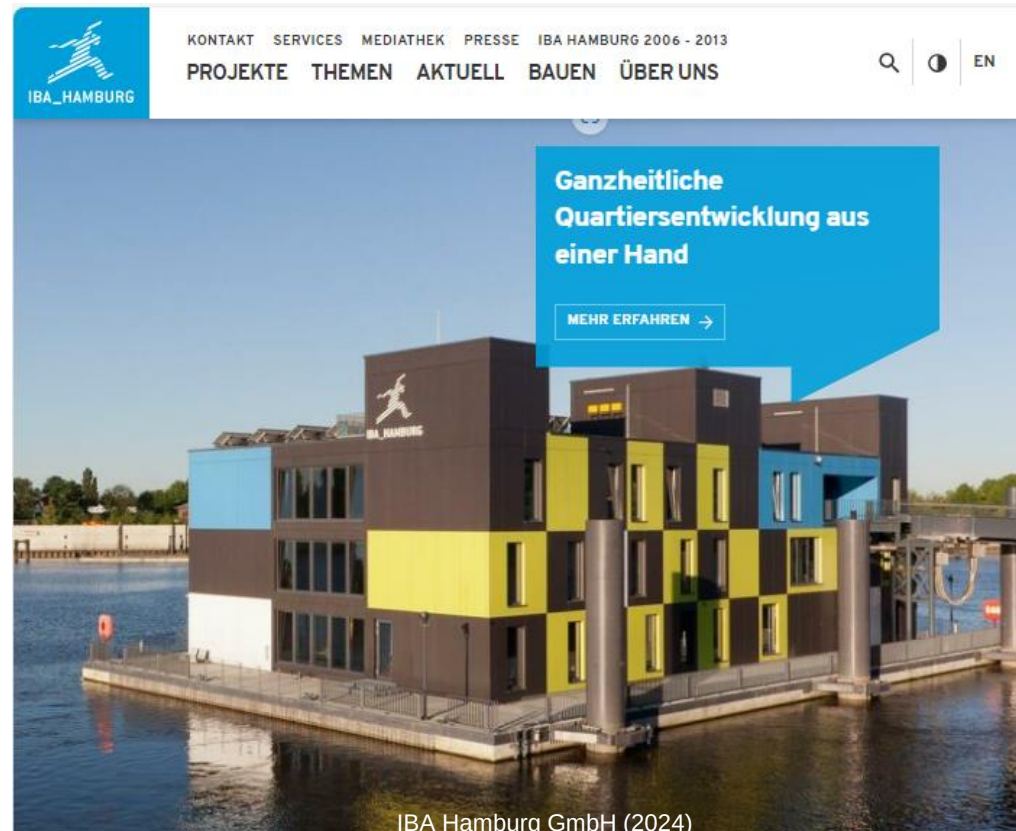
Letzter Projektdialog
am 18. September 2023

BISHERIGE PROJEKTDIALOGE

Themenrückblick

- Flächenvorbereitung für Infrastrukturmaßnahmen
- Vermarktungskonzept
- Mobilität
- Gestaltungsleitfaden
- Wärmeversorgung
- Soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Infrastruktur
- Nachverdichtung Kleingartenanlagen
- Grundstücke für Baugemeinschaften
- Neubau Sportanlage DrateInstraße

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

FLÄCHENVORBEREITUNG





ENTWICKLUNG



- IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau



- II bis IV Vollgeschosse im Stadthausbau



- Drei Kleingartenanlagen mit über 250 Parzellen im Elbinselquartier



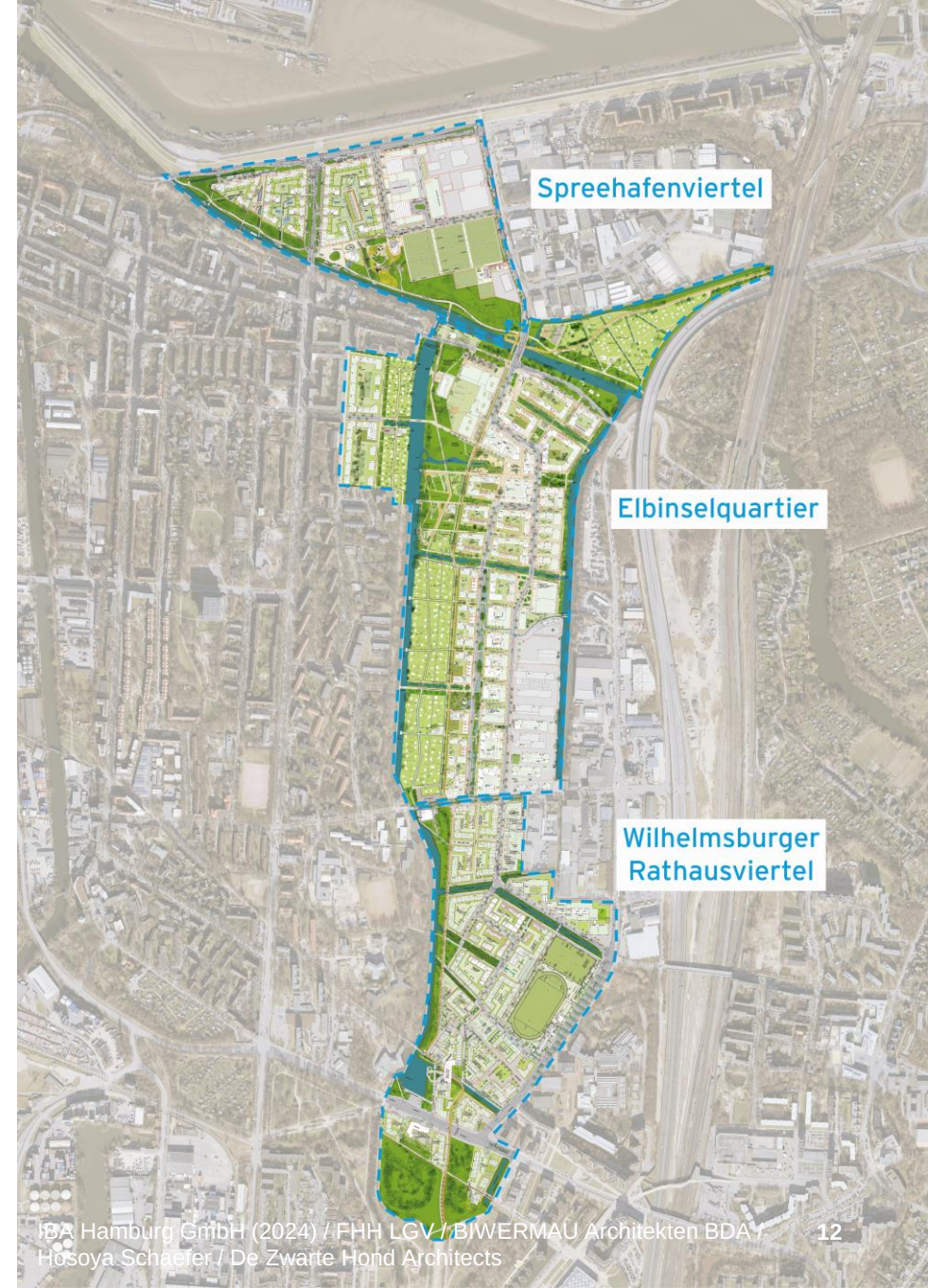
- Innovativer Kleingartenpark mit Kleingärten, Freizeit- und Sportangeboten



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



- Quartierspielplätze und Gemeinschaftshäuser



ENTWICKLUNG



- IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau



- II bis IV Vollgeschosse im Stadthausbau



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



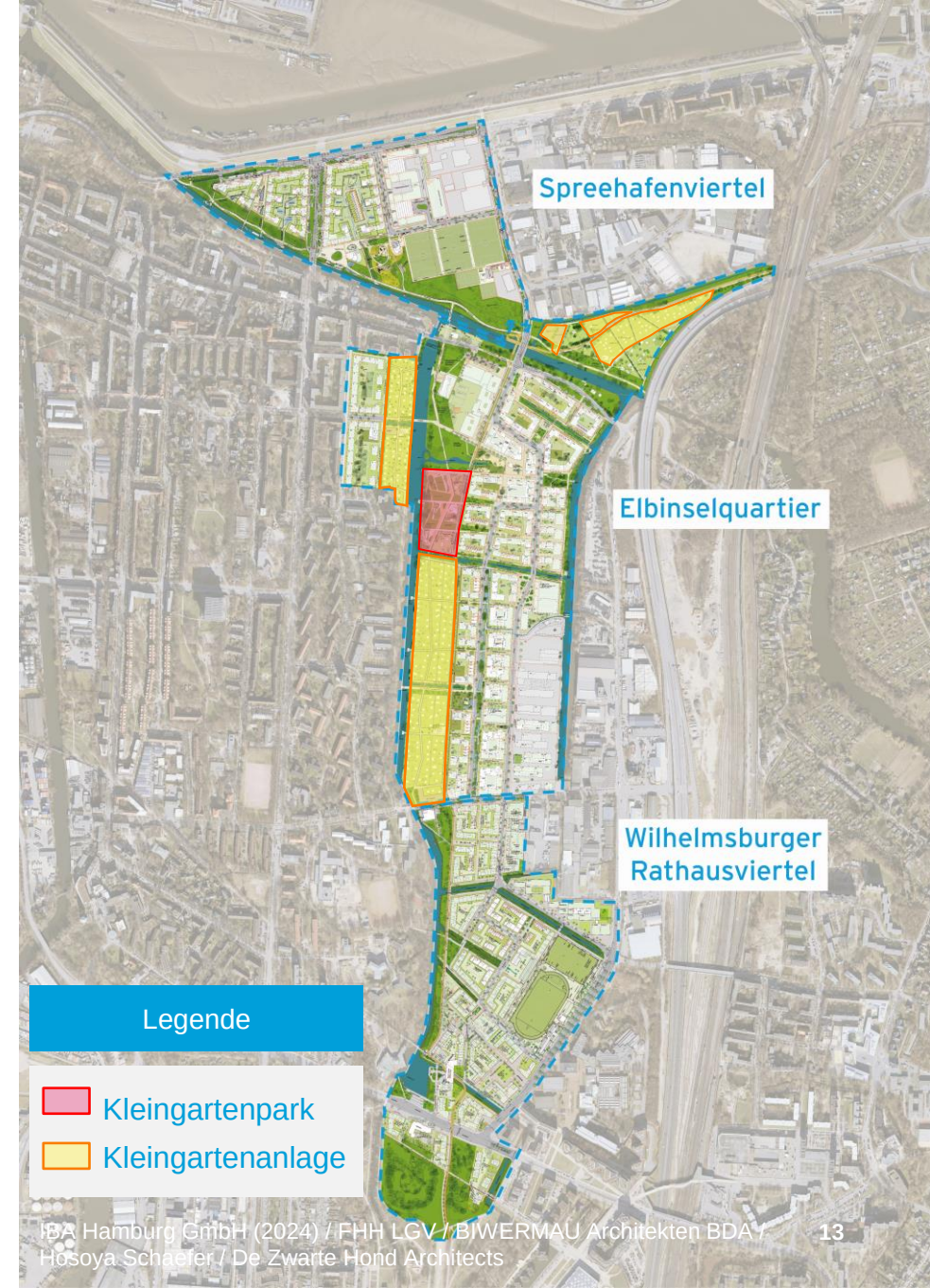
- **Innovativer Kleingartenpark mit Kleingärten, Freizeit- und Sportangeboten**



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



- Quartierspielplätze und Gemeinschaftshäuser



Legende

-  Kleingartenpark
-  Kleingartenanlage

ENTWICKLUNG



- IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau



- II bis IV Vollgeschosse im Stadthausbau



- Drei Kleingartenanlagen mit über 250 Parzellen im Elbinselquartier



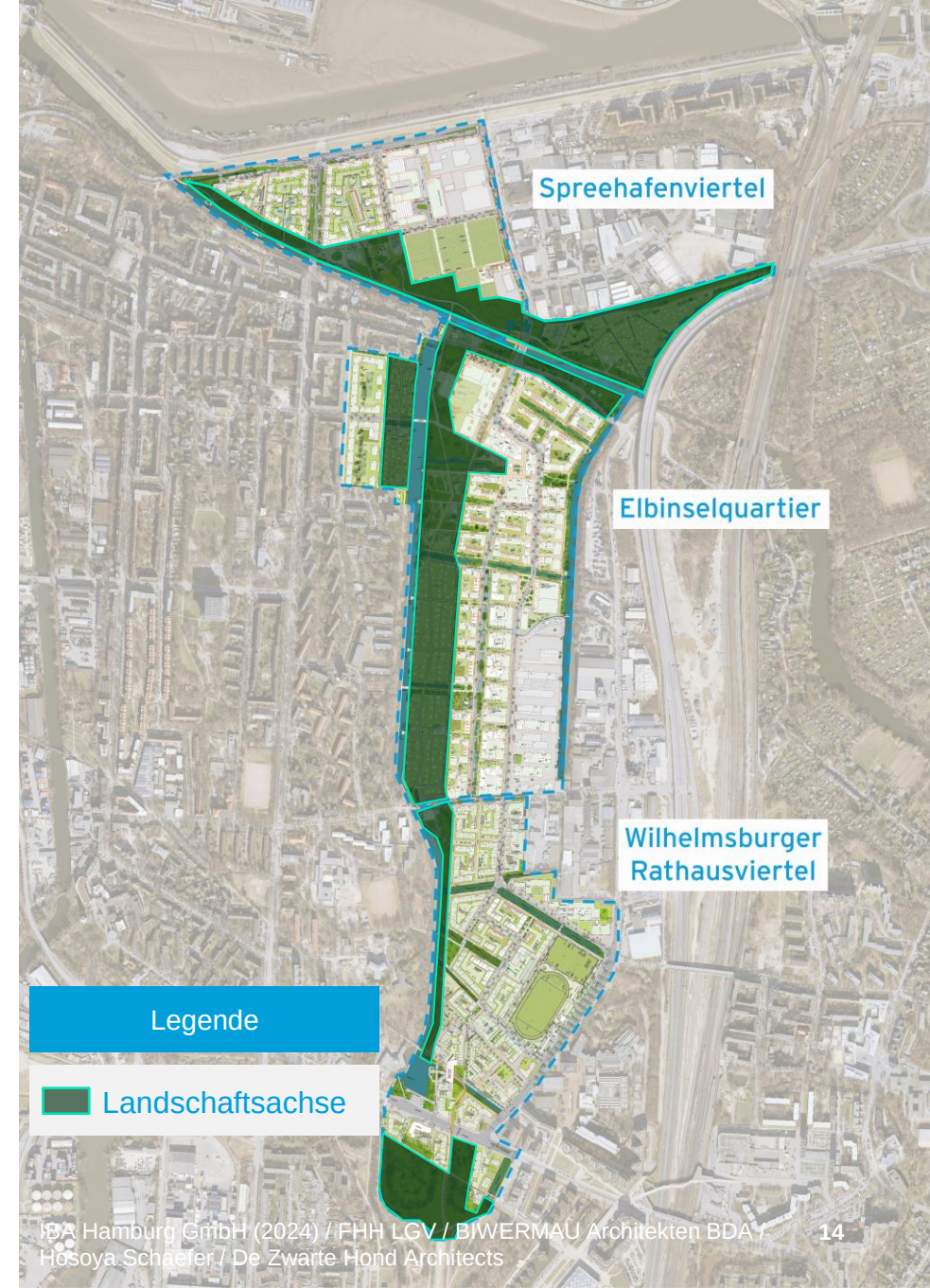
- Innovativer Kleingartenpark mit Kleingärten, Freizeit- und Sportangeboten



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



- Quartierspielplätze und Gemeinschaftshäuser



ENTWICKLUNG



- IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau



- II bis IV Vollgeschosse im Stadthausbau



- Drei Kleingartenanlagen mit über 250 Parzellen im Elbinselquartier



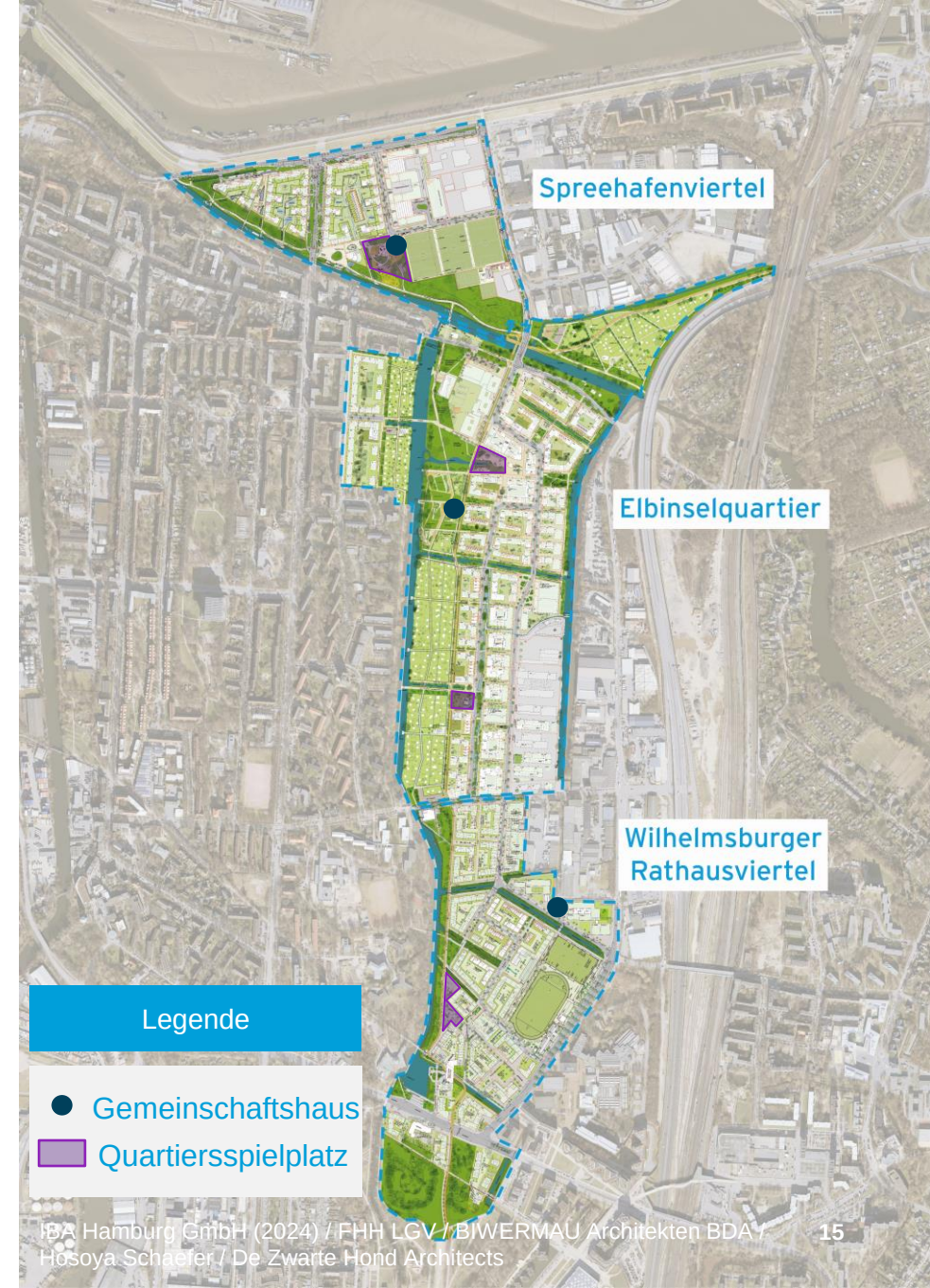
- Innovativer Kleingartenpark mit Kleingärten, Freizeit- und Sportangeboten



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



- **Quartierspielplätze und Gemeinschaftshäuser**



ENTWICKLUNG



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



- **Grund- und Stadteilschule** sowie **Gymnasium**



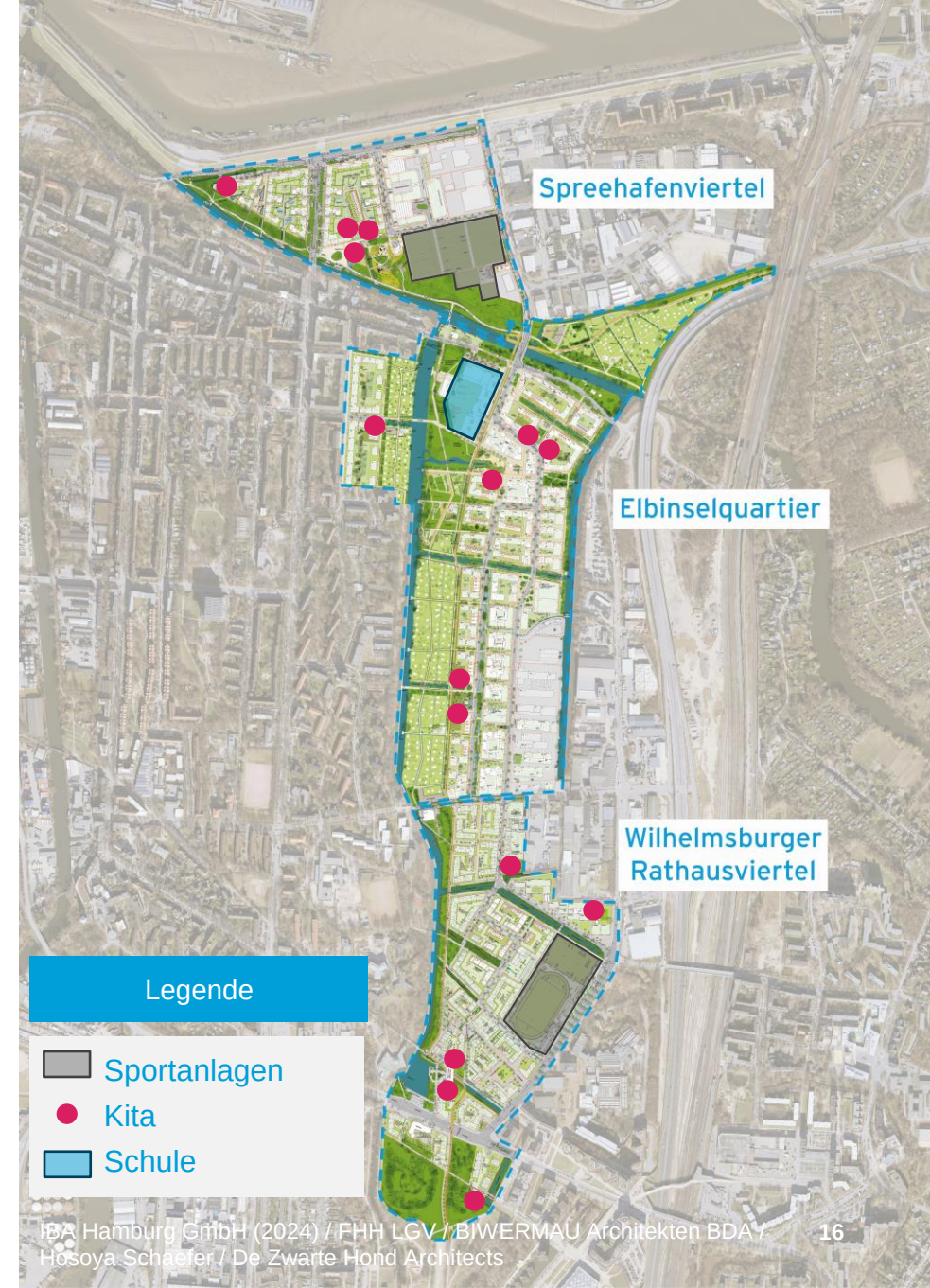
- **15 Kitas**



- **Mobility Hubs und Quartiersgaragen**
 - Zielgruppenorientierter Stellplatzschlüssel
 - Private Stellplätze, Car-Sharing und öffentliche Parkstände, dadurch Entlastung des öffentlichen Raumes
 - Bündelung von multimodalen Mobilitätsangeboten



- **Verkehrsinfrastruktur**
 - ca. 17 StadtRAD-Stationen, inkl. Lastenräder sowie stationäre Quartiersfahrräder
 - Öffentliche Verkehrsmittel



ENTWICKLUNG



- Neubau von 2 Sportanlagen, Tennisanlage sowie weiteren Sportangeboten



- Grund- und Stadteilschule sowie Gymnasium



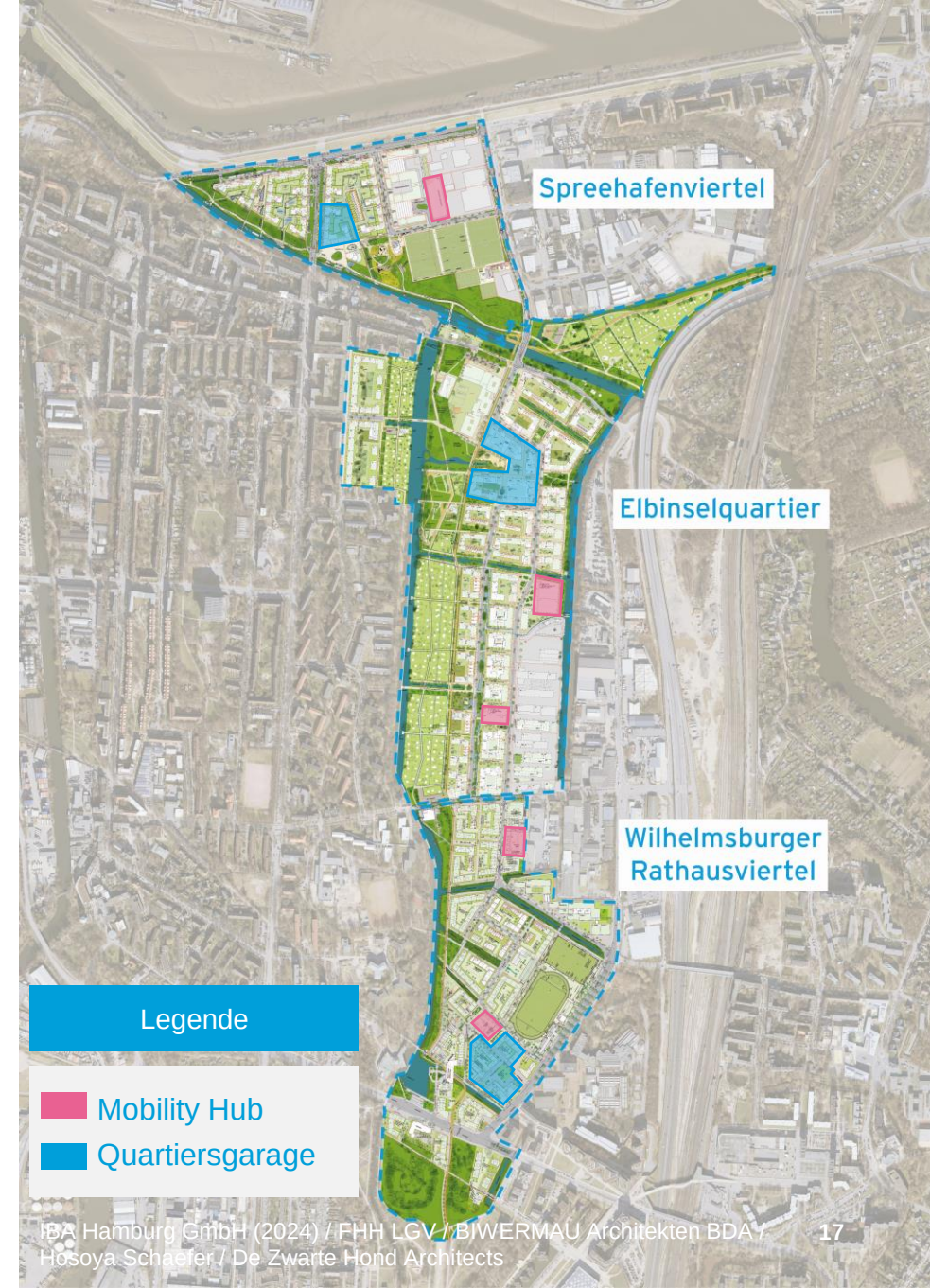
- 15 Kitas



- **Mobility Hubs und Quartiersgaragen**
 - Zielgruppenorientierter Stellplatzschlüssel
 - Private Stellplätze, Car-Sharing und öffentliche Parkstände, dadurch Entlastung des öffentlichen Raumes
 - Bündelung von multimodalen Mobilitätsangeboten



- **Verkehrsinfrastruktur**
 - ca. 17 StadtRAD-Stationen, inkl. Lastenräder sowie stationäre Quartiersfahrräder
 - Öffentliche Verkehrsmittel



Legende

-  Mobility Hub
-  Quartiersgarage

ENTWICKLUNG



- Neubau von 2 Sportanlagen, Tennisanlage sowie weiteren Sportangeboten



- Grund- und Stadteilschule sowie Gymnasium



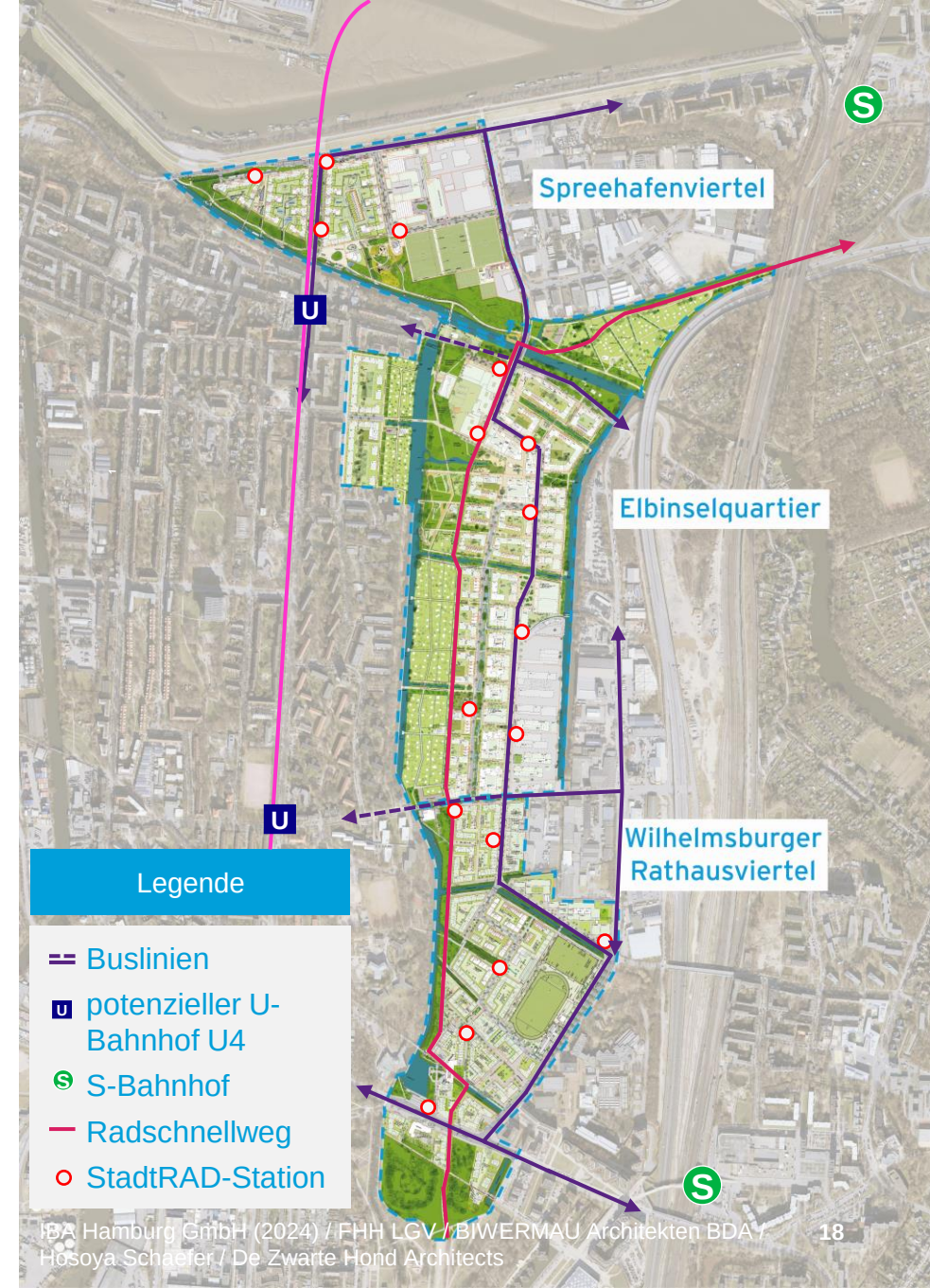
- 15 Kitas



- Mobility Hubs und Quartiersgaragen
 - Zielgruppenorientierter Stellplatzschlüssel
 - Private Stellplätze, Car-Sharing und öffentliche Parkstände, dadurch Entlastung des öffentlichen Raumes
 - Bündelung von multimodalen Mobilitätsangeboten

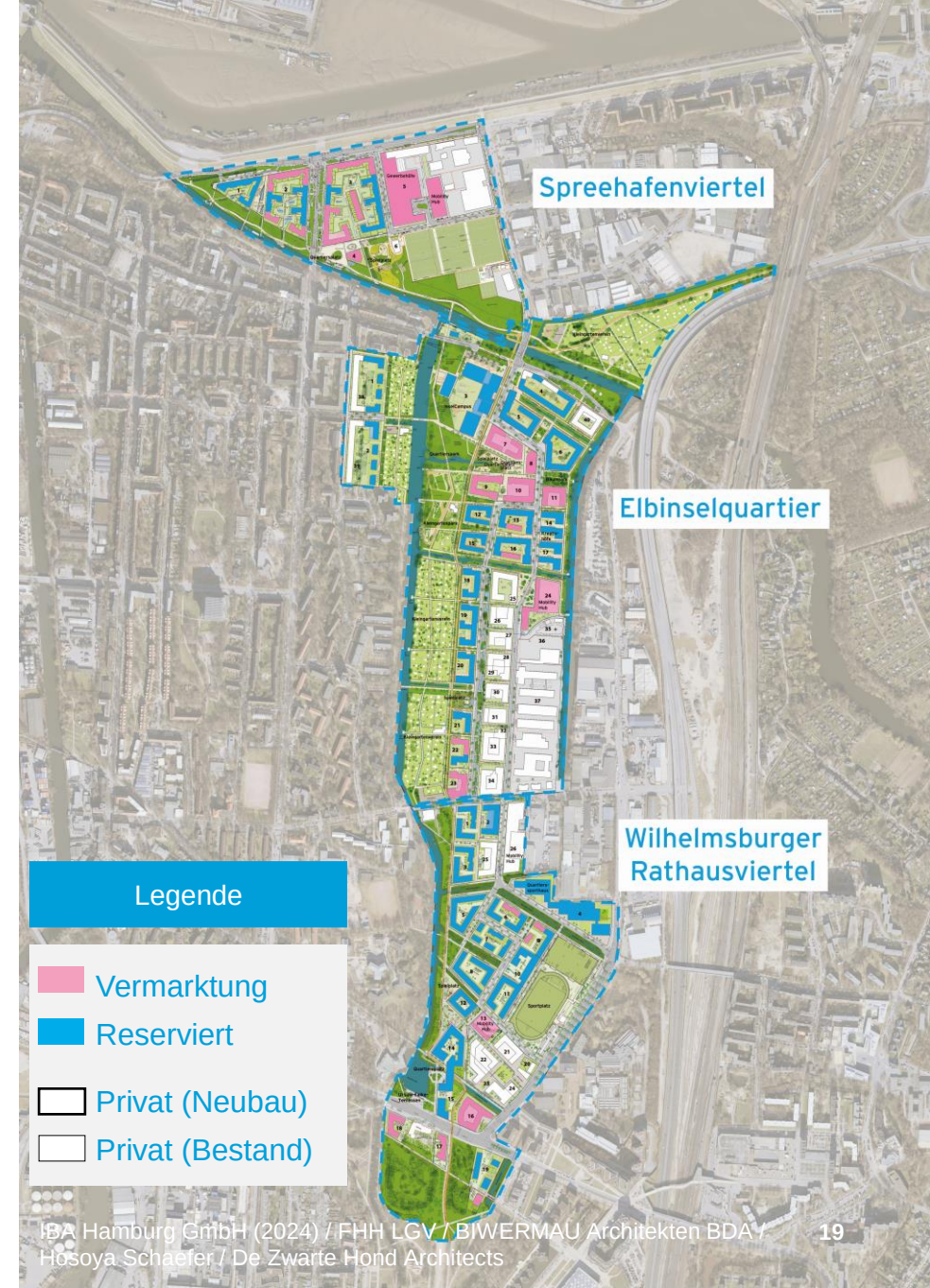


- **Verkehrsinfrastruktur**
 - Zusätzliche Buslinien
 - Radschnellweg, ca. 17 StadtRAD-Stationen
 - Barrierefreie und inklusive Wegeverbindungen



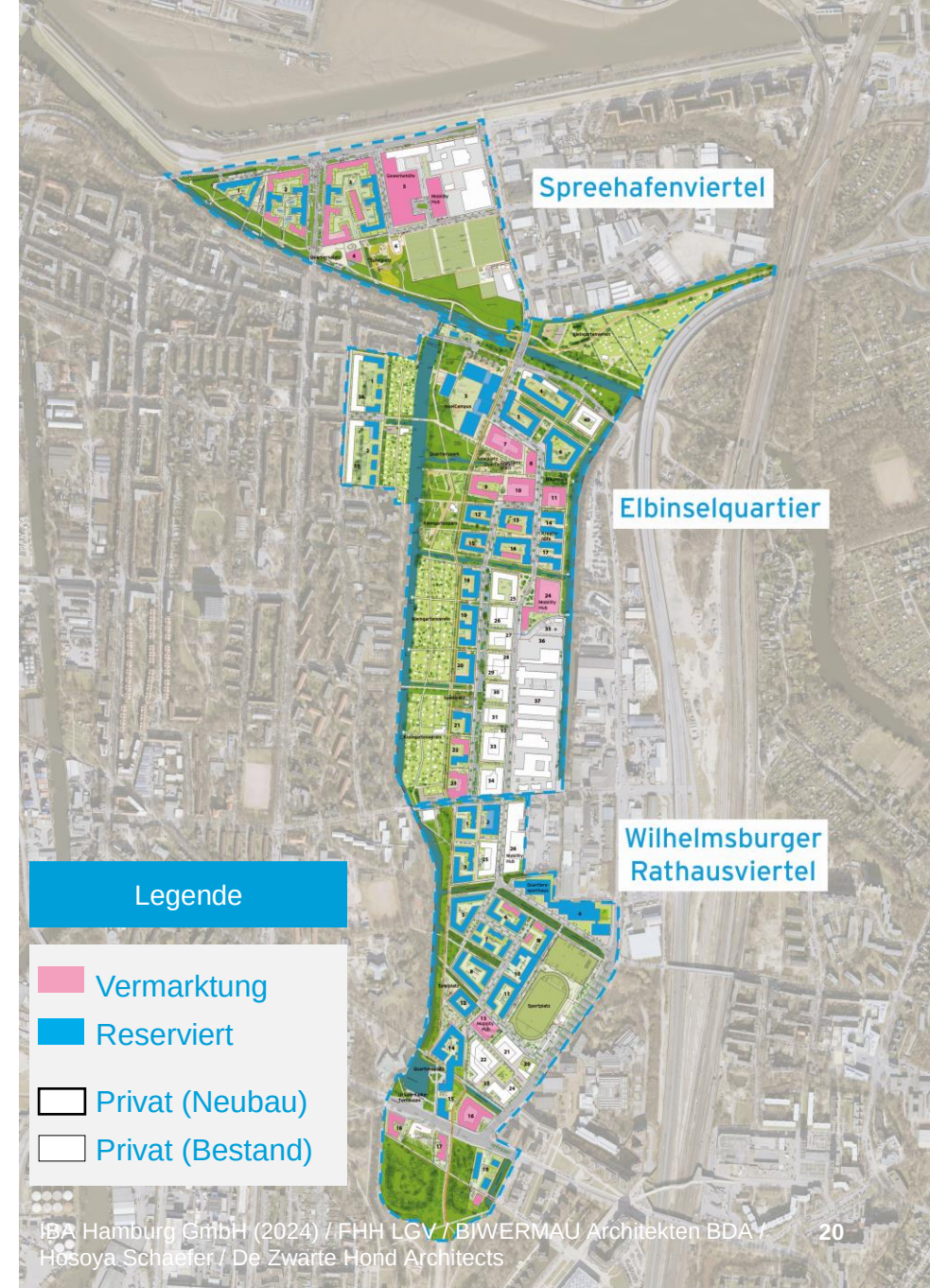
VERMARKTUNG

- Vergabe im Erbbaurecht (100 Jahre)
- ca. 67 % reserviert für Akteurinnen und Akteure wie:
 - ▶ ca. 20 % Baugemeinschaften
 - ▶ ca. 20 % SAGA
 - ▶ Fördern & Wohnen
 - ▶ Studierendenwerk
 - ▶ Hamburger Wohnstifte
 - ▶ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 - ▶ Projekte mit Förderungen an Hamburg
- Start Vermarktung verbleibender Baufelder in Form von Ausschreibungen ab Vorweggenehmigungsreife der jeweiligen Bebauungspläne



VERMARKTUNG

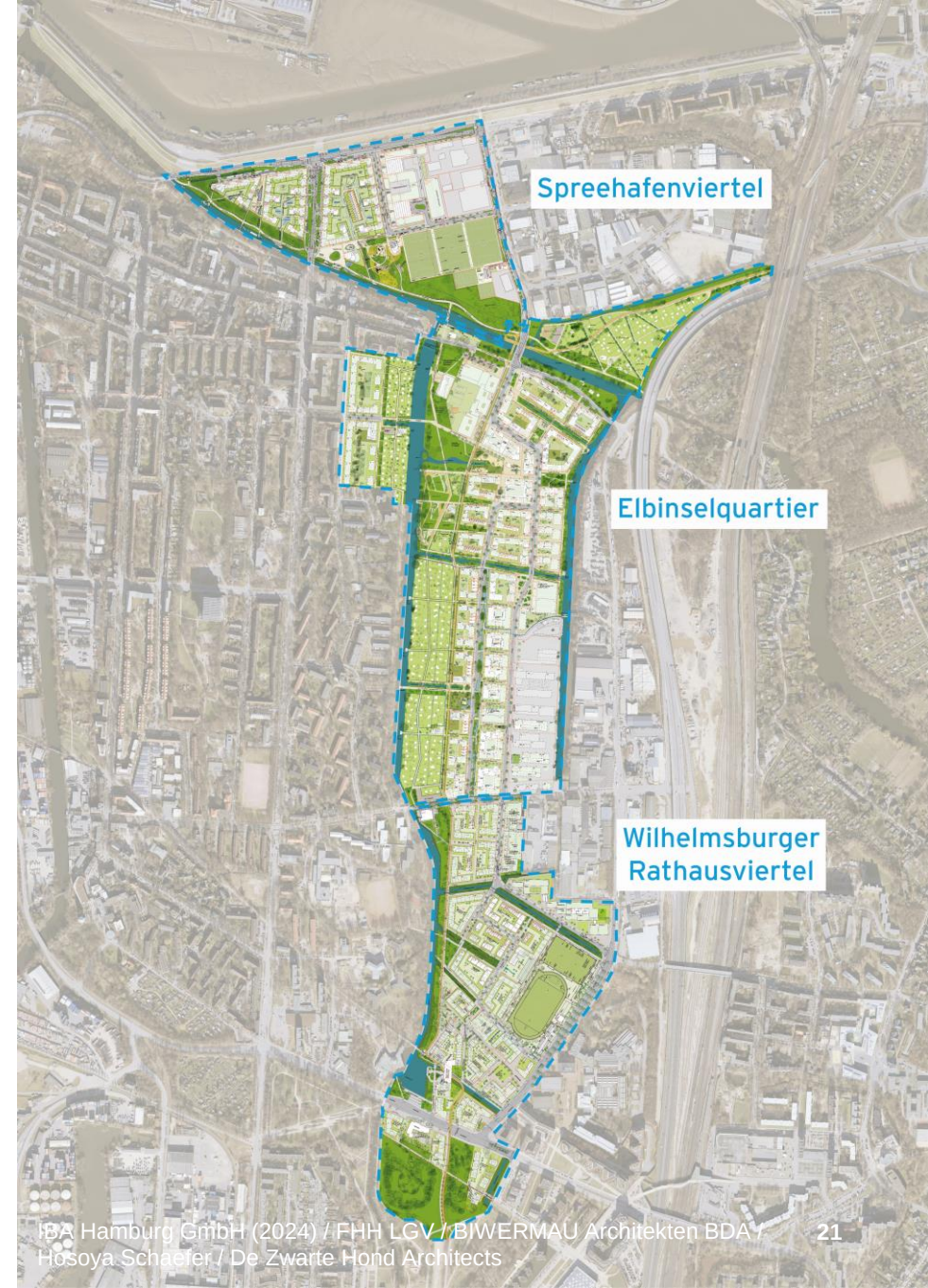
- Geförderter Wohnungsbau 56%
 - ▶ Förderquote 1. Förderweg 27%
 - ▶ Förderquote 1. Förderweg WA-Wohnungen 7%
 - ▶ Förderquote 2. Förderweg 22%
- Frei-finanzierter Mietwohnungsbau 22%
- Eigentumsformen 22%
- teilweise 100-jährige Mietpreisbindung im 1. Förderweg



BESONDERE WOHNANGEBOTE

Bedarfsgerechter Wohnungsmix für besondere Zielgruppen

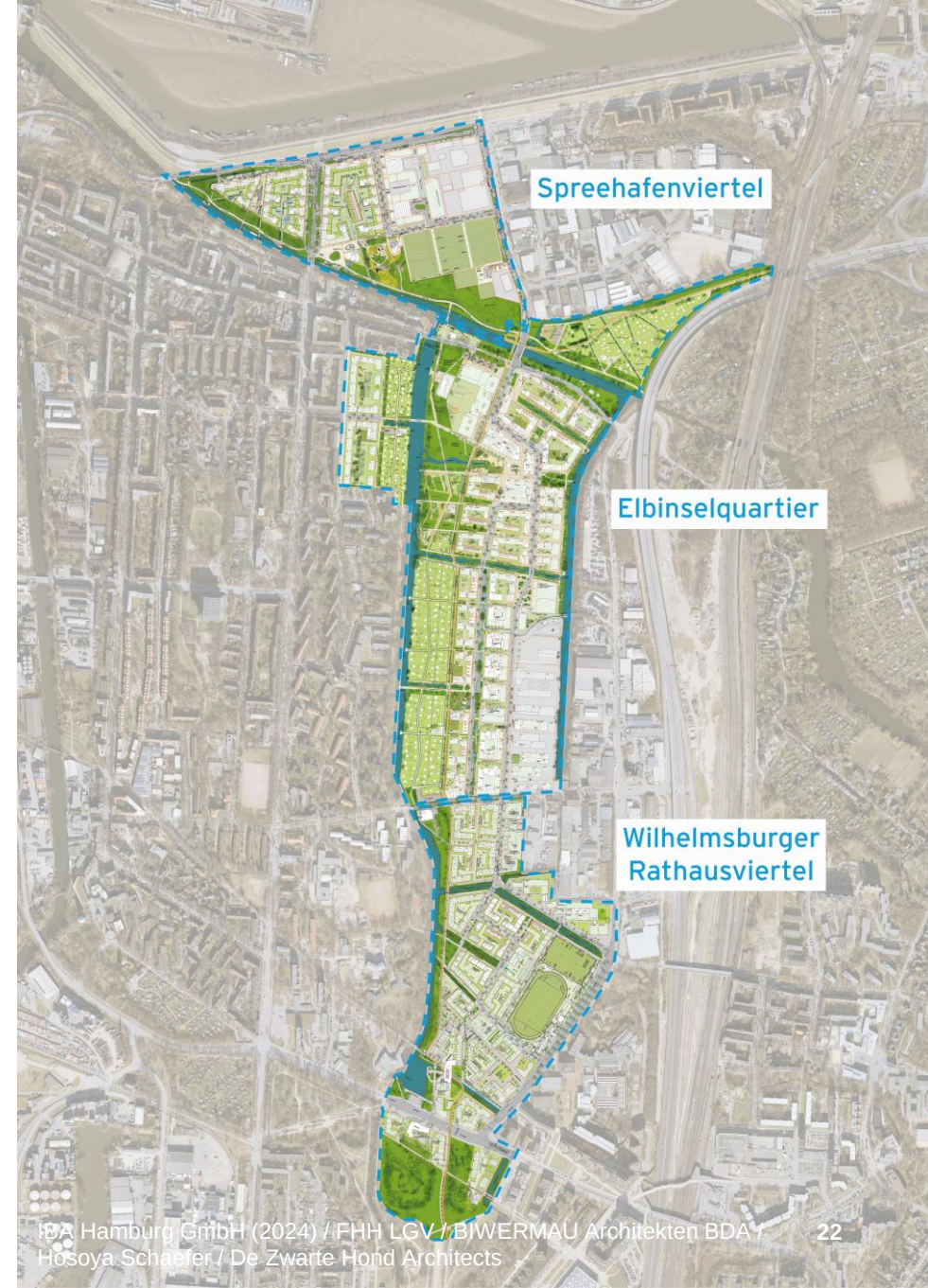
- ca. 5 bis 25 % der Wohnfläche je Baufeld ist zur Errichtung inklusiven Wohnraums vorgesehen
 - ▶ WA-Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende
 - ▶ Seniorinnen und Senioren: z.B. „Wohnen bleiben im Quartier“, Servicewohnen, Wohn-Pflege-Gemeinschaften
 - ▶ Jugend- und Familienhilfe: z.B. Wohnraum für Heimerziehung, Sozialpädagogische Lebensgemeinschaften



BESONDERE WOHNANGEBOTE

Bedarfsgerechter Wohnungsmix für besondere Zielgruppen

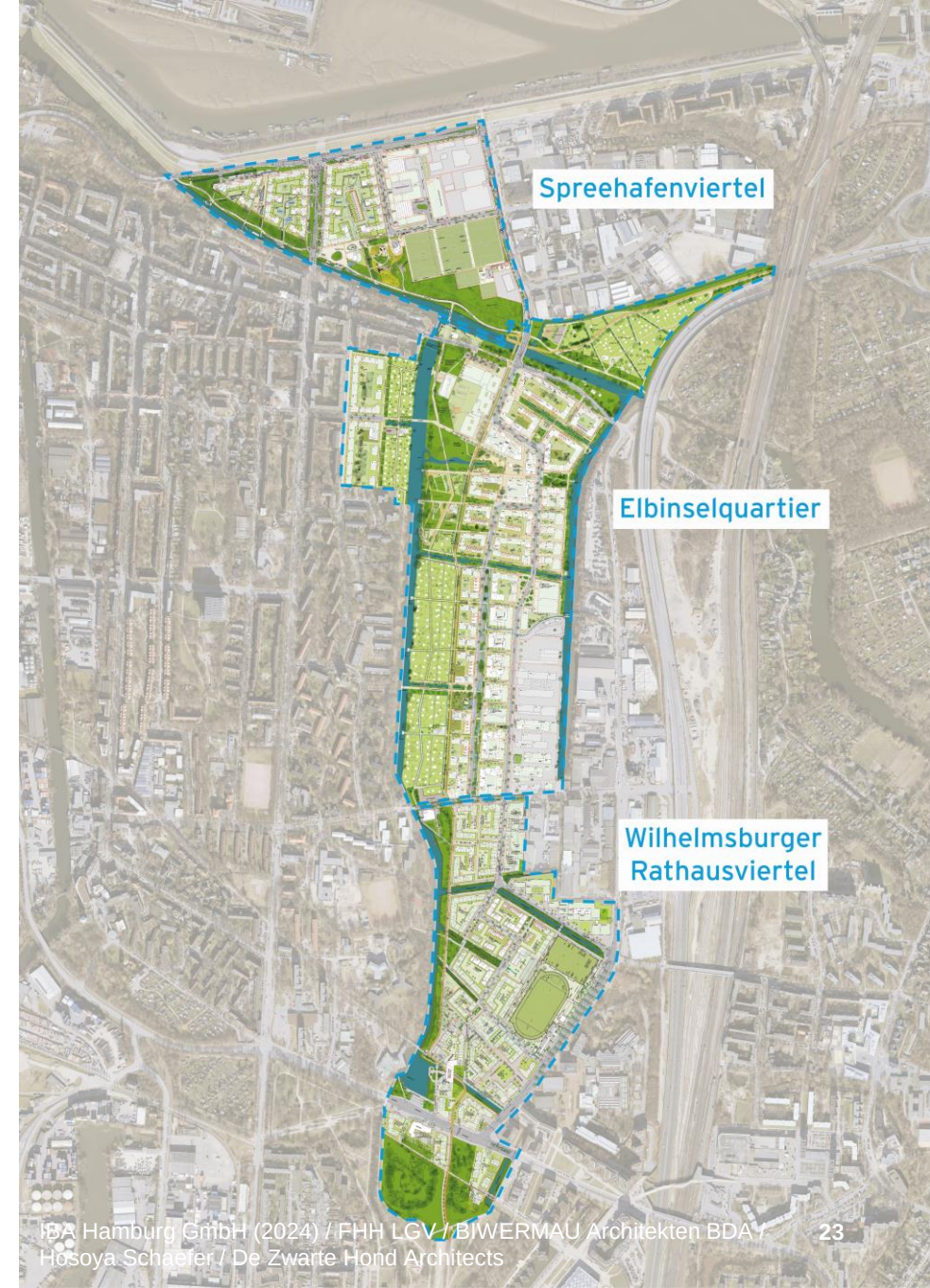
- ▶ Menschen mit Behinderung: z.B. Wohnen mit Assistenz, besondere Wohnformen
- ▶ Studierende und Auszubildende
- Schaffung inklusiven Wohnraums
 - ▶ ca. 20 % barrierefrei
 - ▶ ca. 80 % barrierereduziert
 - ▶ ca. 30 rollstuhlgerechte Wohnungen



BESONDERE WOHNANGEBOTE

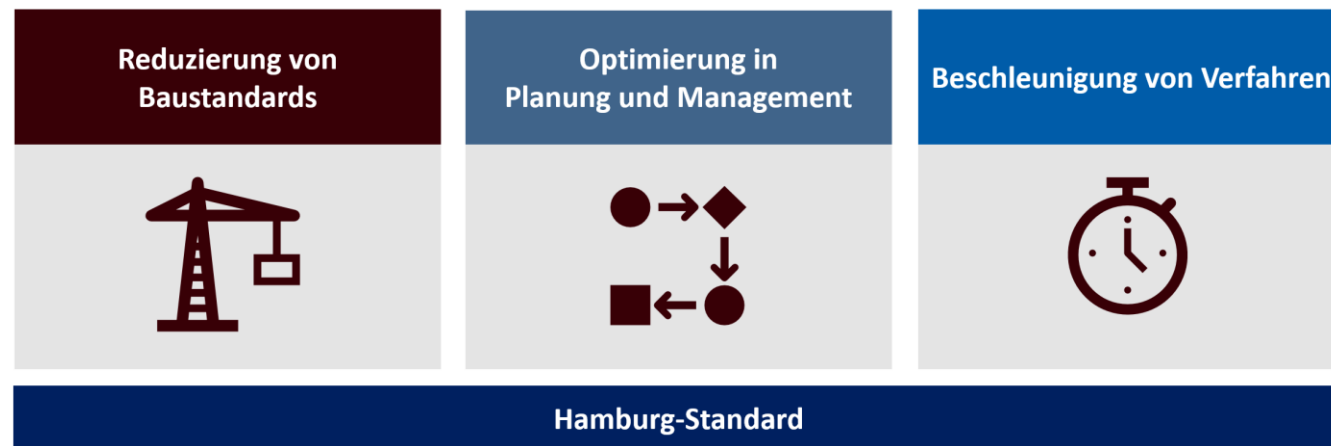
Quartiersübergreifender Wohnungsgrößenmix

- Wohnungsgrößenmix im Mietwohnungsbau
 - ▶ mind. 30 Prozent der Wohneinheiten für Einpersonenhaushalte
 - ▶ mind. 20 Prozent der Wohneinheiten für Dreipersonenhaushalte
 - ▶ mind. 10 Prozent der Wohneinheiten für Vierpersonenhaushalte
 - ▶ mind. 7 Prozent der Wohneinheiten für Haushalte mit fünf und mehr Personen
- Abweichungen für Vorhaben mit besonderen Zielgruppen/Projekten möglich



INITIATIVE KOSTENREDUZIERTES BAUEN

- Workshop-Serie der Stadtentwicklungsbehörde mit Verwaltung und Wohnungswirtschaft und Fachplanern seit April 2024
- Erarbeitung „Hamburg-Standard“ bis Ende 2024
- Bundesebene: Leitlinie Gebäudetyp E & Novellierung Bürgerliches Gesetzbuch / Gebäudeenergiegesetz & DIN-Normen
- Landesebene: Novellierung Hamburgische Bauordnung & Entwicklung Hamburg-Standard



Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (2024)

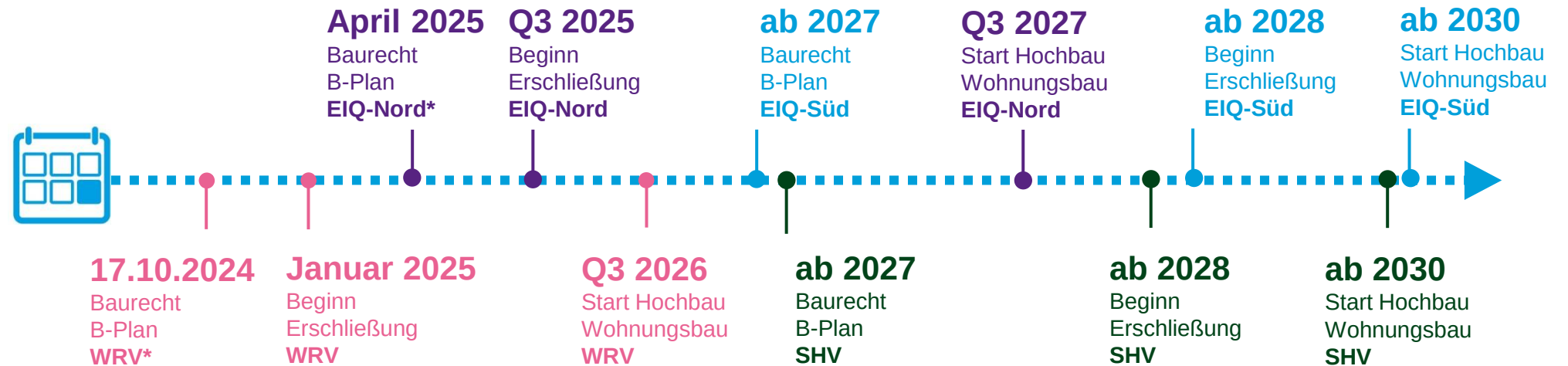
INITIATIVE KOSTENREDUZIERTES BAUEN

Pilotquartier Wilhelmsburger Rathausviertel

- Kostenlose Beratung der Bauherrinnen und Bauherren durch Expertenteam
- Minimierung von Kostentreibern entlang Planungs- und Bauprozessen
 - ▶ deutliche Baukostensenkung bei Beibehaltung der gestalterischen Qualität
- Evaluation und Austausch mit Stadtentwicklungsbehörde und Bundesministerium



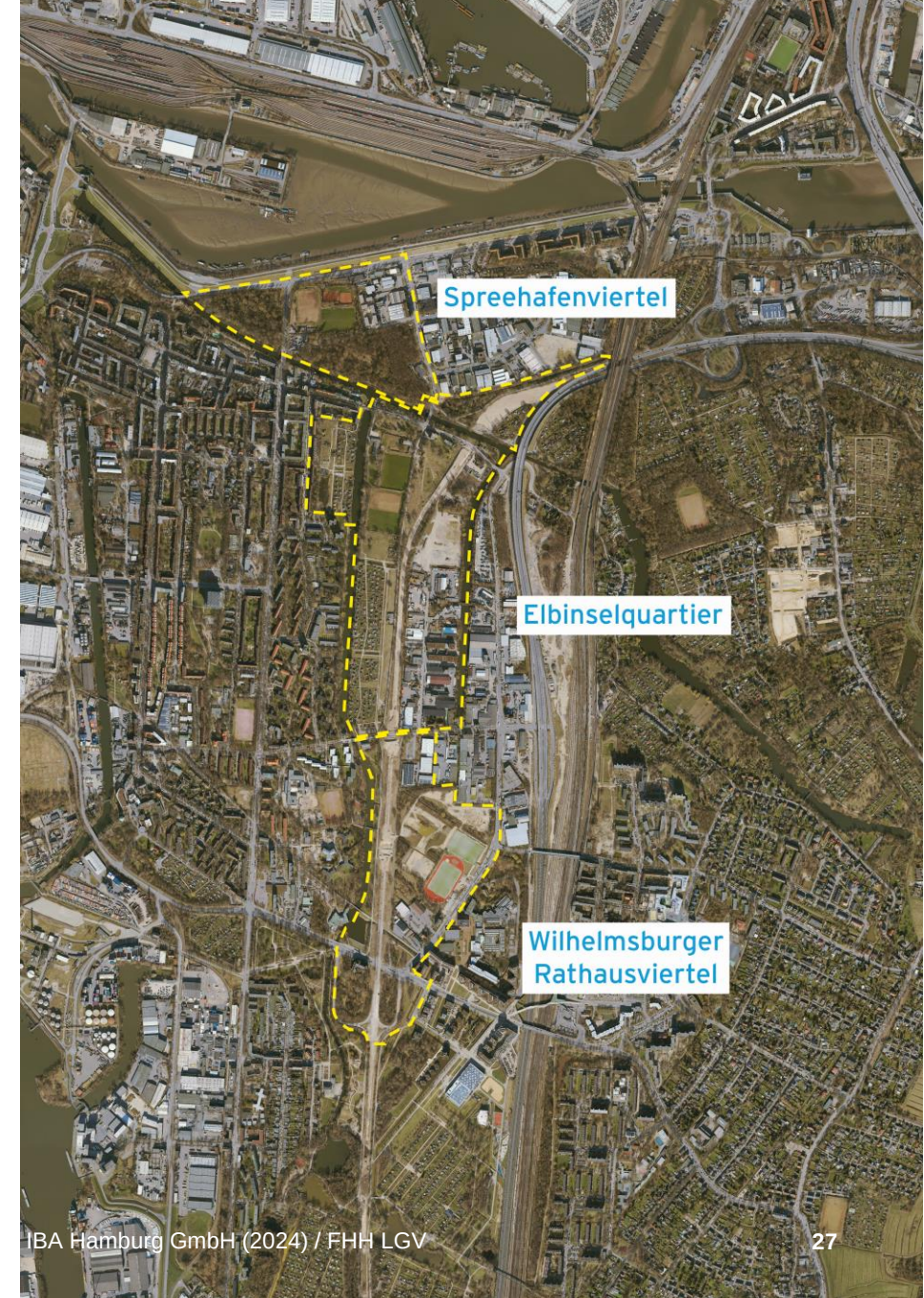
ZEITPLANUNG QUARTIERSENTWICKLUNG



*Angabe Bezirksamt HH-Mitte

AUSBLICK 2025

- Baufeldentwicklung und Entwurfsplanungen Hochbau
(Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier)
- Wilhelmsburger Rathausviertel
 - ▶ Wasserrechtliche Genehmigungsverfahren
 - ▶ Abschluss Verkehrsplanung
 - ▶ Ab **Januar 2025** Flächenherrichtung
 - ▶ Ab **März 2025** Kampfmittelsondierung
 - ▶ Ab **Mai 2025** Erdbaumaßnahmen
- Elbinselquartier
 - ▶ Neubau Vereinsheim Wilhelmsburger Ruderclub
 - ▶ Ab **Oktober 2025** Flächenherrichtung



WIR SEHEN UNS AN DEN QUARTIERS- TISCHEN!

🗣️ Hallo Hamburg! Stadt neu bauen

in IBA Hamburg GmbH

📷 @ibahamburg

✂️ @iba_hamburg

www.iba-hamburg.de



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen