

**ZU** SAMMEN  
HAUSE  
IN WILHELMSBURG

ELBINSELQUARTIER NORD UND  
WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL

# INTERESSENBEKUNDUNG FÜR BAUGEMEINSCHAFTS- GRUNDSTÜCKE

Verfahrens- & Baufeldinformationen

2021/2022



**IBA\_HAMBURG**

Stadt neu bauen



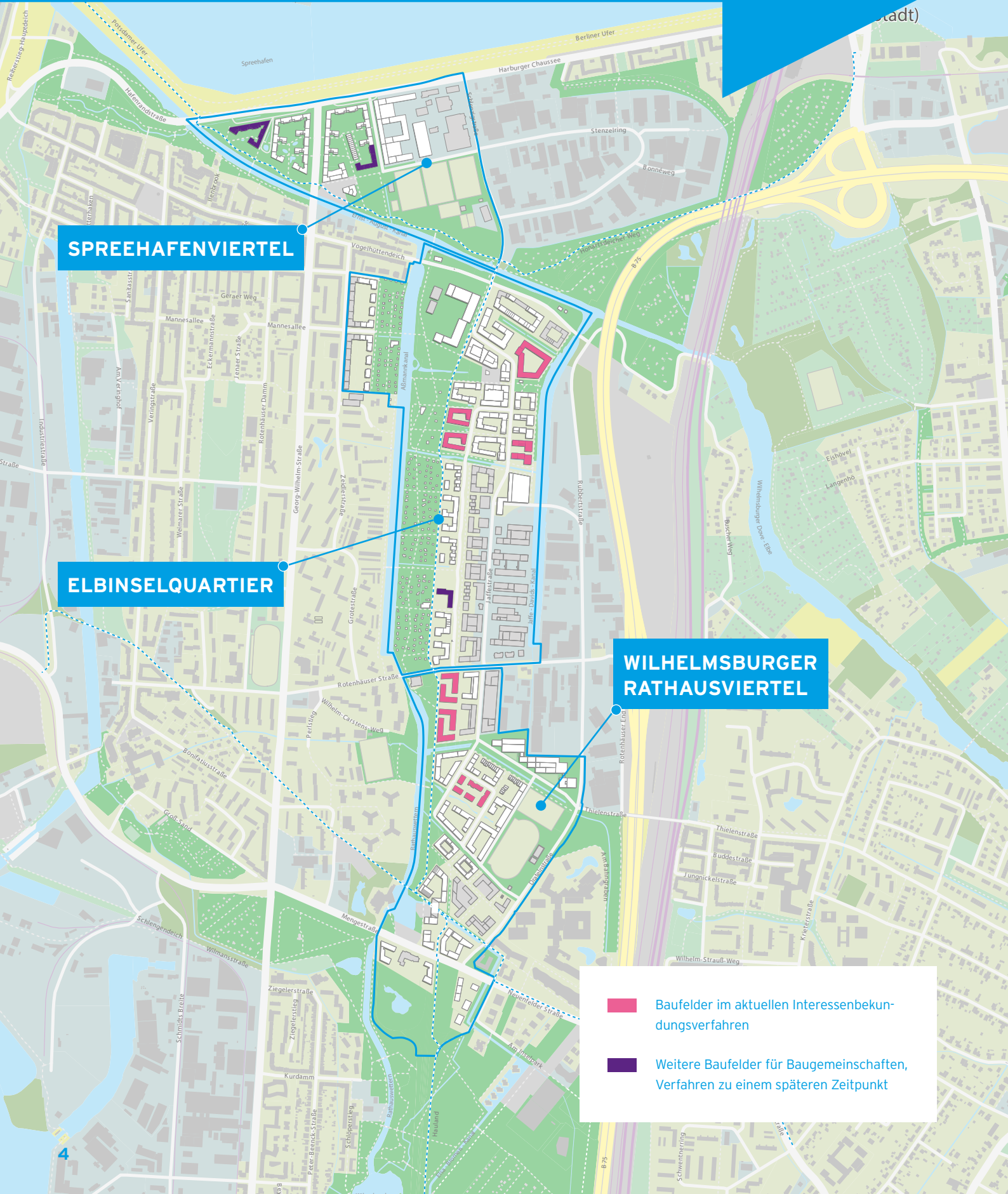


# Inhalt

<b>4</b>	<b>EINLEITUNG</b>
<b>4</b>	<b>Baufelder für Baugemeinschaften</b>
<b>5</b>	<b>Zusammen Zuhause in Wilhelmsburg</b>
<b>6</b>	<b>DAS VERFAHREN</b>
<b>6</b>	<b>Das Verfahren auf einen Blick</b>
<b>7</b>	<b>Interessenbekundung für ein Baugemeinschaftsgrundstück</b>
	1. Interessenbekundungsphase
	2. Konzeptphase
	3. Qualifizierungs- und Anhandgabephase
	4. Bauphase
<b>13</b>	<b>Anforderungen und Vorgaben</b>
	Funktionsplan
	Bebauungsplan
	Gestaltungsleitfaden
	Architektenpool
	Mobilitätskonzept
	Soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Infrastruktur
	Quartiersmanagement
	Energieversorgung
	Qualitätssicherung
<b>16</b>	<b>INFORMATIONEN ZU DEN BAUFELDERN</b>
<b>18</b>	<b>Wilhelmsburger Rathausviertel</b>
	Baufeld WRV 01
	Baufeld WRV 03
	Baufeld WRV 07
<b>24</b>	<b>Elbinselquartier Nord</b>
	Baufeld EIQ 06
	Baufeld EIQ 12
	Baufeld EIQ 15
	Baufeld EIQ 17
<b>30</b>	<b>KONTAKT &amp; IMPRESSUM</b>

# Baufelder für Baugemeinschaften


Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier, Sprehafenviertel




SPREEHAFFENVIERTEL

ELBINSELQUARTIER

WILHELMSBURGER  
RATHAUSVIERTEL

 Baufelder im aktuellen Interessenbekundungsverfahren

 Weitere Baufelder für Baugemeinschaften, Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt

# Zusammen Zuhause in Wilhelmsburg



Vogelperspektive Projektgebiete

Die IBA Hamburg entwickelt als städtische Gesellschaft im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg u. a. das Spreehafenviertel, das Elbinselquartier sowie das Wilhelmsburger Rathausviertel in Hamburg Wilhelmsburg. In den nächsten zehn Jahren entstehen in den drei Quartieren auf rund 100 Hektar ca. 4.800 Wohneinheiten, wovon bis zu 20 % für Baugemeinschaften vorgesehen sind. Somit wird ein hoher Anteil an gemeinschaftlichem Wohnraum zur Selbstnutzung im Quartier geschaffen.

Mitglieder einer Baugemeinschaft sind direkt in den Planungs- und Bauprozess involviert und identifizieren sich dadurch in der Regel stärker mit ihrem Bauprojekt und engagieren sich meist im Quartier. Das stärkt Nachbarschaften und bringt oftmals innovative Impulse mit sich. Beispiele hierfür sind: Projekte mit Konzepten für autoarmes Wohnen, Projekte im Passivhausstandard, Projekte mit offenen Nachbarschaftsräumen, besonderen Dachgärten oder inklusivem Wohnen. Baugemeinschaften bieten daher den richtigen Rahmen, um eigene Ideen zu verwirklichen, neue inhaltliche Konzepte zu entwickeln und mit Bekannten und Freunden in einer aktiven Gemeinschaft zu leben.

In der Regel können Baugemeinschaften sowohl durch die eigenständige Umsetzung ihres Vorhabens als auch durch eine gemeinsame Beauftragung Bauträgerkosten einsparen. Die Hamburgische Investitions- und Förderbank unterstützt Baugemeinschaften zudem mit Förderprogrammen.

## Hinweise zum zeitlichen Ablauf:

Bitte berücksichtigen Sie, dass die Entwicklung der Quartiere von neuen Bebauungsplänen abhängig ist. Diese befinden sich derzeit in Aufstellung durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte. Die Vorweggenehmigungsreife (Zeitpunkt ab dem Bauanträge eingereicht werden können) wird für den Bebauungsplan 91 (Wilhelmsburger Rathausviertel) für Ende des Jahres 2022 und für den Bebauungsplan 100 (Elbinselquartier Nord) für Ende des Jahres 2023 angenommen. Darüber hinaus sind öffentlich-rechtliche Verfahren für die Herstellung der Hochbaureife (Zeitpunkt ab dem das Grundstück mit Baustraße, Entwässerung, Strom, Wasser etc. erschlossen ist) erforderlich.

Derzeit kann das Interesse nur an Baufeldern im Wilhelmsburger Rathausviertel und an Baufeldern im Elbinselquartier Nord bekundet werden. Das Elbinselquartier Süd sowie das Spreehafenviertel folgen zu einem späteren Zeitpunkt.

Aufgrund der angenommenen Vorweggenehmigungsreife kann nach aktuellem Stand davon ausgegangen werden, dass die Hochbaureife für die hier angebotenen Baufelder im Wilhelmsburger Rathausviertel Ende 2025 und im Elbinselquartier Ende 2026 erreicht wird. Die Hochbaureife beschreibt den Zeitpunkt, nachdem alle grundlegenden Arbeiten – Kanalbau, Verlegung aller Versorgungsmedien, Maßnahmen zur Entwässerung bis hin zur Fertigstellung der Baustraßen – abgeschlossen sind und mit den Bauarbeiten für den Hochbau begonnen werden kann. Sollte sich die Vorweggenehmigungsreife eines Bebauungsplans verschieben, verschiebt sich die Hochbaureife entsprechend.

# Das Verfahren auf einen Blick

1

## Interessenbekundungsphase (6 Monate)

- a. Einreichung Formular zur Interessenbekundung mit Eckpunkten zur Baugemeinschaft, Eigentumsform und Konzept sowie Benennung von Baufeldprioritäten (3 Monate)
- b. Auswahl und Einteilung der Baugemeinschaft innerhalb der Baufelder (3 Monate)

→ Reservierung des Grundstückes

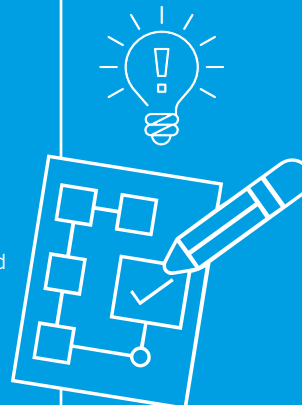


2

## Konzeptphase (max. 18 Monate)

- a. Beauftragung Baubetreuer:innen und Architekturbüro
- b. Erarbeitung eines gemeinschaftlichen Konzeptes im Baufeld
- c. Kooperation und Abstimmung mit den anderen Baugemeinschaften im Baufeld
- d. Aufstellung der Finanzierung
- e. Abgabe Konzept

→ Anhandgabevereinbarung



3

## Qualifizierungs- und Anhand- gabephase (max. 24 Monate)

- a. Beauftragung Büro für Freiraumplanung
- b. Erstellung Entwürfe Gebäude und Freiraum
- c. Erwirkung der Baugenehmigung
- d. ggf. Beantragung Wohnraumförderung

→ Erbbaurechtsvertrag



4

## Bauphase

- a. Bemusterung
- b. Qualitätscontrolling
- c. Abnahme



# Interessenbekundung für ein Baugemeinschaftsgrundstück

## Worum geht es?

Das Ziel des Interessenbekundungsverfahrens besteht darin, interessierte Baugemeinschaften über alle zur Verfügung stehenden Grundstücke mit ihren individuellen Rahmenbedingungen zu informieren.

Da das Flächenpotenzial groß ist, können voraussichtlich viele Baugemeinschaften mit verschiedenen Konzepten berücksichtigt und eine zielorientierte, konsensuale und zeitlich abgestimmte Verteilung der Baugemeinschaften ermöglicht werden.

## Das Verfahren

Die Baufelder für Baugemeinschaften werden über ein neu entwickeltes Vergabeverfahren in Form eines Interessenbekundungsverfahrens vergeben. Dieses wird durch die IBA Hamburg und die Agentur für Baugemeinschaften gemeinsam durchgeführt. Das Interessenbekundungsverfahren gliedert sich in vier Phasen:

**Phase 1: Interessenbekundungsphase (6 Monate)**

**Phase 2: Konzeptphase (max. 18 Monate)**

**Phase 3: Qualifizierungs- und Anhandgabephase (max. 24 Monate)**

**Phase 4: Bauphase (max. 9 Monate bis Baubeginn und nachfolgend max. 24 Monate bis zur Fertigstellung)**

Zwischen und während den Phasen finden Hamburg-interne Abstimmungsprozesse statt, die ca. 6-10 Wochen in Anspruch nehmen können. Die genannten Fristen sind verbindlich. Eine Verlängerung der Zeiträume der Phasen 3 und 4 ist nur möglich, sofern die öffentlich-rechtlichen Rahmenbedingungen (z. B. Vorweggenehmigungsreife des Bebauungsplans, öffentlich-rechtliche Erschließungsmaßnahmen, Bearbeitung Bauantrag) zu einer Verzögerung führen.

Weitere Interessenbekundungsverfahren werden jährlich durchgeführt bis alle angebotenen Baufelder vollständig vergeben sind.

## 1. Interessenbekundungsphase

### Voraussetzungen

Die Voraussetzungen, um an der Interessenbekundung teilzunehmen, sind - neben der Registrierung bei der Agentur für Baugemeinschaften - die Selbstnutzung des Vorhabens und Kooperationsbereitschaft mit der IBA Hamburg und anderen Baugemeinschaften innerhalb des Baufeldes sowie eine Mindestanzahl von sechs Wohneinheiten/Haushalten. Eine Mindestanzahl von sechs Wohneinheiten resultiert aus der Anforderung, dass üblicherweise 60 % der Mindestgröße von 10 Wohneinheiten pro Baugemeinschaft zum Zeitpunkt der Interessenbekundung feststehen müssen.

### Was passiert in der Interessenbekundungsphase?

Bei der Agentur für Baugemeinschaften registrierte Baugemeinschaften bekunden ihr Interesse mittels Formular zur Interessenbekundung an einem aktuell ausgeschriebenen Baufeld oder einem Teil-Baufeld gegenüber der IBA Hamburg, die in Zusammenarbeit mit der Agentur für Baugemeinschaften die Interessenbekundung prüft. Im Formular zur Interessenbekundung werden von den Baugemeinschaften unter anderem Angaben zur Größe ihrer Baugemeinschaft, ihrem Nutzungskonzept oder den drei priorisierten Lagen gemacht. Bei einer Konkurrenzsituation werden die Vorhaben der konkurrierenden Baugemeinschaften anhand von Beurteilungskriterien bewertet und verglichen. Nach positiver Bewertung wird ein Grundstück für die Baugemeinschaft für maximal 18 Monate reserviert. Die Angaben im Formular zur Interessenbekundung sind Bestandteil der Reservierungsvereinbarung und somit verbindlich. Bei Nichteinhaltung kann ein Ausschluss aus dem Verfahren erfolgen. Eine erneute Beteiligung am Interessenbekundungsverfahren ist jedoch möglich.

In der Interessenbekundungsphase sollen ausreichend Interessent:innen für ein Baufeld gefunden werden, um das gesamte Baufeld vollständig mit Baugemeinschaften zu füllen.

Denn nur so kann eine gesamtheitliche Entwicklung des Baufeldes umgesetzt werden. Falls sich ein Baufeld zeitnah nicht durch Baugemeinschaften vervollständigen lassen sollte, behält sich die IBA Hamburg vor, weitere Dritte in die Entwicklung des Baufeldes mit einzubeziehen.

#### Verfahrensdauer



3 Monate Zeit zur Einreichung des Formulars zur Interessensbekundung durch Baugemeinschaften



3 Monate Auswahl, Bewertung und Zuordnung der Baugemeinschaften innerhalb der Baufelder

#### Einreichung des Formulars zur Interessensbekundung an:

[baugemeinschaft@iba-hamburg.de](mailto:baugemeinschaft@iba-hamburg.de)

Bei Einreichung per Email ist ein Scan des unterschriebenen Originals nötig.

#### oder per Post an

IBA Hamburg GmbH  
Baugemeinschaften Wilhelmsburg  
Am Zollhafen 12, 20539 Hamburg

#### Anordnung, Konkurrenzsituation und Auswahl

Auswahl und Anordnung der Baugemeinschaften innerhalb der Baufelder werden, unter Berücksichtigung der Angaben u. a. zu den drei Lageprioritäten, der Größe der Baugemeinschaft, der Eigentumsform, der Finanzierung (gefördert oder freifinanziert) und der Nutzungskonzepte sowie vorgesehener Kooperationen, durch die IBA Hamburg in Abstimmung mit der Agentur für Baugemeinschaften vorgenommen.

Bei Baugemeinschaftsprojekten sind verschiedene Eigentumsformen möglich. Der Anteil an Wohneinheiten im Eigentum (WEG oder Stadthäuser mit eigenem Grundbuch) sind je Quartier auf maximal ein Drittel begrenzt. Unabhängig von der Eigentumsform dürfen die Wohnungen nur der Selbstnutzung dienen, um etwaige Spekulationen mit den Wohnungen zu verhindern. Es wird für den geförderten als auch für den frei finanzierten Wohnungsbau kein Anteil für die jeweilige Baugemeinschaft vorgegeben. Es besteht keine zwingende Vorgabe, Wohnungen mit Wohnamtsbindung, d. h. Wohnungen für vordringliche Wohnungssuchende, (WA-Wohnungen) im Rahmen der Wohnraumförderung umzusetzen. Die Umsetzung von WA-Wohnungen wird jedoch begrüßt und bei einer Konkurrenzsituation positiv bei der Bewertung berücksichtigt.

Bei einer Konkurrenzsituation, d. h. wenn mehrere Baugemeinschaften ihr Projekt auf einem Baufeld bzw. auf einem bestimmten Teil eines Baufeldes realisieren möchten, erfolgt eine Auswahl der Baugemeinschaft anhand der folgenden Beurteilungskriterien auf Grundlage der Angaben des Formulars zur Interessensbekundung:

- Eigentumsform  
Kleingenossenschaft → Traditions-genossenschaft/Mietshäusersyndikat → Wohnungseigentümergeinschaft
- Motivation  
Warum haben Sie sich für eine Baugemeinschaft entschieden? Warum nehmen Sie am Interessensbekundungsverfahren teil?
- Lage  
Warum haben Sie sich für das jeweilige Quartier bzw. den Stadtteil Wilhelmsburg entschieden? Warum haben Sie dieses Baufeld oder einen bestimmten Teil des Baufeldes ausgewählt?
- Inhalt des Konzeptes  
Welches besondere Thema bzw. welche Idee bringt die Baugemeinschaft mit? Ist das



Gesamtkonzept belastbar und realisierungsfähig?

- **Integration**  
Welche besonderen, integrativen Angebote beabsichtigt die Baugemeinschaft anzubieten? (z. B. Inklusion, besondere Zielgruppen, Barrierefreiheit, WA-Wohnungen etc.)
- **Mehrwert Quartier**  
Welchen Mehrwert wird die Baugemeinschaft für das Quartier bieten? (z. B. Angebote für Nachbar:innen oder Mobilitätsangebote)

Um die Auswahl und Anordnung im Baufeld sowie offene Themen der Baugemeinschaften zu erörtern, lädt die IBA Hamburg mit der Agentur für Baugemeinschaften nach der Abgabefrist für das Formular zur Interessenbekundung und der Bewertung der eingereichten Interessenbekundungen zu einem gemeinsamen Austausch ein. Gegebenenfalls sind mehrere Termine mit den Baugemeinschaften der einzelnen Baufelder erforderlich.

Die Bewertung der Beurteilungskriterien aus dem Formular zur Interessenbekundung erfolgt durch ein Gremium bestehend aus der IBA Hamburg und der Agentur für Baugemeinschaften.

Mit dem Abschluss einer Reservierungsvereinbarung ist ein Reservierungsentgelt in Höhe von 2.000 € je Baugemeinschaft zu entrichten, welches nach erfolgreicher Konzeptphase mit dem Anhandgabeentgelt verrechnet wird. Bei erfolgloser Konzeptphase wird das Reservierungsentgelt nicht erstattet.

## 2. Konzeptphase

### Was passiert in der Konzeptphase?

In der Konzeptphase wird, aufbauend auf den Angaben aus der Interessenbekundung sowie unter Anwendung der Anforderungen der Quartiersentwicklung, das Vorhaben der

Baugemeinschaft ausgearbeitet. In diesem Zusammenhang müssen Abstimmungen mit den anderen Baugemeinschaften innerhalb des Baufeldes geführt werden, um eine gesamtgesellschaftliche Planung für das Baufeld zu erzielen. Hierfür haben die Baugemeinschaften maximal 18 Monate Zeit. Am Ende der Konzeptphase ist ein auch zu den anderen Baugemeinschaften passendes und stimmiges Konzept bei der IBA Hamburg einzureichen.

In der Konzeptphase sind Baubetreuungs- sowie Architekturbüros (siehe Architektenpool) zu dem Verfahren hinzuzuziehen und durch die Baugemeinschaften zu beauftragen. Diese sind für die grundlegende Erarbeitung der inhaltlichen Konzepte und auch der Finanzierung wesentlich. Die Beauftragungen sind der IBA Hamburg nachzuweisen. Die Beauftragung eines Büros für Freiraumplanung ist in dieser Phase noch nicht zwingend, wird jedoch empfohlen. Im Rahmen der Ausarbeitung des Konzeptes sind die Leistungsphase 1 und 2 Gebäude der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) durch die Architekturbüros in Zusammenarbeit mit den Baubetreuer:innen zu erarbeiten. Für die Erarbeitung muss die Baugemeinschaft ausreichende finanzielle Mittel einplanen.

### Finanzierung, Erbbaurecht und Konditionen

Die Mitglieder der Baugemeinschaft haben für die Finanzierung eines gemeinschaftlichen Projektes durch die einzelnen Haushalte anteilig Eigenkapital aufzubringen. Der Eigenkapitaleinsatz beträgt meistens zwischen 10 % bis 20 % der Gesamtkosten. Die Höhe des Eigenkapitals ist abhängig von der geplanten Gesellschaftsform, den baulichen Standards, dem damit abgestimmten Finanzierungsmodell und gegebenenfalls bei Kooperation mit anderen Baugemeinschaften von gemeinsamen Einrichtungen (z. B. gemeinsame Lastenradgarage). Eine belastbare Finanzierung muss in der Konzeptphase erstellt werden und ist Bestandteil des einzureichenden Konzeptes.

Ab dem Beginn der jeweiligen Interessenbekundungsphase wird der zu dem Zeitpunkt gültige Bodenrichtwert für das jeweilige Grundstück festgeschrieben. Als Ausgangsbasis für die Grundstückswertermittlung gilt der aktuelle Bodenrichtwert von 520 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche bei einer WGFZ (Wertrelevante Geschossflächenzahl) von 1,0. Bei Reihenhäusern gilt der aktuelle Bodenrichtwert von 320 €/m<sup>2</sup> bei einer Grundstücksgröße von 1.000 m<sup>2</sup>. Bei Geschäftshäusern gilt der aktuelle Bodenrichtwert von 450 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche bei einer WGFZ (Wertrelevante Geschossflächenzahl) von 1,0. Für Wohnflächen im geförderten Wohnungsbau gilt eine Begrenzung der Grundstückskosten auf maximal 600 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Festschreibung des Bodenrichtwertes gilt nur, sofern die Baugemeinschaft die Entwicklung des Vorhabens innerhalb der definierten Fristen und unter Anwendung der Anforderungen der Quartiersentwicklung durchführt. Der exakte Grundstückswert wird nach Abschluss der Konzeptphase und vor Eintritt in die Anhandgabephase durch ein Verkehrswertgutachten auf Basis des festgeschriebenen Bodenrichtwertes ermittelt.

Alle Grundstücke werden im Erbbaurecht für eine Laufzeit von 99 Jahren vergeben. Der jährliche Erbbauzins beträgt hierbei aktuell 1,5 % des ermittelten Wertes. Es gilt der Erbbauzins zum Zeitpunkt des Erbbaurechtsvertrages. Der Erwerb der Grundstücke ist nicht möglich.

### Kooperation innerhalb des Baufeldes

Um Synergien zu schaffen und die Projektentwicklung innerhalb des Baufeldes zu fördern, wird eine Kooperationsbereitschaft unter allen beteiligten Baugemeinschaften und Kooperationspartner:innen vorausgesetzt. Um eine solche Kooperation steuern zu können, sollen neben dem Anwachsen auf mindestens 60 % feststehende Mitglieder u. a. folgende Angaben gemacht werden:

- Lage und Zuordnung der Baugemeinschaften
- Festlegung der konkreten Vorhabengrößen
- Teilung des Baufeldes
- Aufbau Projektsteuerung und -strukturen
- Aufstellung der Finanzierungskonzepte
- Finale Vereinbarung von Kooperationen

Die Baugemeinschaften sind innerhalb eines Baufeldes somit angehalten, untereinander zu kooperieren und die Planung gemeinsam voranzubringen. Dies bedeutet auch, sich im weiteren Entwicklungsprozess gegenseitig und kostenfrei Dienstbarkeiten und Baulasten einzuräumen, um die Bauvorhaben realisieren zu können (z. B. Organisation möglicher Tiefgarage und des Innenhofes, Leitungs- und Wegerechte).

### Sicherung der inhaltlichen Qualitäten und Anhandgabe

Die Bewertung der Konzeptinhalte hinsichtlich Qualität, der Schaffung eines Mehrwertes für das Quartier und die Tragfähigkeit wird durch die IBA Hamburg und die Agentur für Baugemeinschaften vorgenommen.

Um die Qualitäten innerhalb des Quartiers zu gewährleisten und den Entwicklungsprozess begleiten zu können, ist die Baugemeinschaft dazu verpflichtet, sich regelmäßig, ab der Konzeptphase bis zur Baufertigstellung, in Terminen mit der IBA Hamburg und der Agentur für Baugemeinschaften über den Entwicklungsprozess des Vorhabens auszutauschen.

Die IBA Hamburg und die Agentur für Baugemeinschaften behalten sich zur Sicherung des Mehrwertes sowie von Qualitäten vor, nachsteuernde Vorgaben in den Konzepten der Baugemeinschaften vorzunehmen.

Nach Bestätigung des finalen Konzeptes durch die IBA Hamburg und die Agentur für Baugemeinschaften mündet die Konzeptphase in den Abschluss einer Anhandgabevereinbarung. Der dafür notwendige zustimmende Beschluss der

Kommission für Bodenordnung (KfB) wird durch die IBA Hamburg beantragt. Nach Zustimmung der KfB und nach Abschluss der Anhandgabevereinbarung beginnen die Baugemeinschaften mit der Qualifizierungs- und Anhandgabephase.

Hierfür ist das Anhandgabeentgelt in Höhe von 1 % des Grundstückswertes zu entrichten, welches nach erfolgreicher Projektentwicklung bei der Bestellung des Erbbaurechtes der Flächen angerechnet wird. Auf das Anhandgabeentgelt wird das zuvor geleistete Reservierungsentgelt angerechnet.

### 3. Qualifizierungs- und Anhandgabephase

In der Anhandgabephase arbeiten die Baugemeinschaften die Entwurfs- und Genehmigungsplanung für das Gebäude und die Freianlagen aus und stimmen sie mit der IBA Hamburg ab. Für das Gebäude ist das bereits über den Architektenpool ausgewählte Architekturbüro zu beauftragen. Mit den anderen Baugemeinschaften ist gemeinsam ein Büro für Freiraumplanung für das gesamte Baufeld auszuwählen und mit der IBA Hamburg abzustimmen.

Wenn alle Planungen vorliegen, wird der Bauantrag bei der IBA Hamburg eingereicht, vorgeprüft, freigegeben und weiter an das Bezirksamt Hamburg-Mitte geleitet. Nach Vorliegen der Baugenehmigung und des Finanzierungsnachweises wird die Erbbaurechtsbestellung bei der Kommission für Bodenordnung (KfB) durch die IBA Hamburg beantragt. Nach einer Zustimmung durch die KfB wird der Erbbaurechtsvertrag unterzeichnet, die Baugemeinschaften können spätestens dann mit der Ausführungsplanung und der Ausschreibung der Bauleistungen beginnen. Die Baugenehmigung sowie die Entwurfsplanungen Gebäude und Freianlagen sowie ggf. weitere Unterlagen

werden Bestandteil des Erbbaurechtsvertrages. Mit Abschluss des Erbbaurechtsvertrages wird von der Baugemeinschaft eine allgemeine Aufwandsentschädigung in Höhe von 2 % des Grundstückswertes, maximal jedoch 30.000 €, sowie ein Beitrag zur Qualitätssicherung in Höhe von 2 % des Grundstückswertes, maximal jedoch 50.000 €, erhoben. Die Ausführungsplanungen Gebäude und Freianlagen sind ebenfalls mit der IBA Hamburg abzustimmen. Die Anhandgabephase läuft maximal 24 Monate.

### 4. Bauphase

Nach Abschluss des Erbbaurechtsvertrages beginnt die 4. Phase - die Bauphase. Sind alle Planungen und Ausschreibungen fertiggestellt, suchen sich die Baugemeinschaften geeignete Bauunternehmen zur Errichtung ihres neuen Zuhauses.

Mit dem Vorhaben ist spätestens 9 Monate nach Abschluss des Erbbaurechtsvertrages zu beginnen. Die Fertigstellung des Vorhabens erfolgt spätestens 24 Monate nach Baubeginn. In der Bauphase sind für von der IBA Hamburg definierte Materialien Bemusterungen durchzuführen. Die IBA Hamburg begleitet das Vorhaben mit einem Qualitätscontrolling und prüft abschließend, ob das Vorhaben vertragsgemäß erstellt worden ist.

Informationen finden Sie auch auf der Webseite der IBA Hamburg sowie auf der Seite der Agentur für Baugemeinschaften:  
[www.iba-hamburg.de/zusammenzuhaue](http://www.iba-hamburg.de/zusammenzuhaue)  
[www.hamburg.de/baugemeinschaften](http://www.hamburg.de/baugemeinschaften)



# Anforderungen der Quartiere

Die Anforderungen der Quartiere stellen den aktuellen Bearbeitungsstand dar und können im weiteren Verlauf durch die IBA Hamburg geändert und fortgeschrieben werden. Die Anforderungen der Quartiere werden an dieser Stelle nur kurz vorgestellt. Die vollständigen Unterlagen finden Sie im Downloadpaket (siehe Seite 15).

## Funktionsplan

Die Funktionspläne der Quartiere definieren die städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturelle Entwicklung im Maßstab 1:1.000 und sind die verbindliche Vorgabe für die Grundstücksentwicklung. Das bedeutet, dass die Kubaturen, Typologien, Nutzungen, Baufeldgrenzen etc. bei der weiteren Grundstücksentwicklung zu berücksichtigen sind. Die beispielhaft angedachten Realteilungen innerhalb des Baufeldes werden entsprechend den Vorhaben der Baugemeinschaften individuell festgelegt. Der Funktionsplan ist die Grundlage für den Bebauungsplan.

## Bebauungsplan

Der Bebauungsplan legt als öffentliches Baurecht die baulichen Anforderungen über die Art und das Maß der baulichen und sonstigen Nutzung des Bodens bzw. der Grundstücke fest. Die Grundlage für die jeweiligen Bebauungspläne sind die Funktionspläne der Quartiere. Ohne rechtsverbindliche Bebauungspläne besteht kein Baurecht. Sie sind daher Grundvoraussetzung für eine bauliche Entwicklung. In einigen Punkten bietet der Bebauungsplan einen größeren Spielraum als der Funktionsplan. Maßgeblich ist jedoch der Funktionsplan bzw. die mit der IBA Hamburg abgestimmte Planung der Baufelder.

## Gestaltungsleitfaden

Die gestalterischen Anforderungen der einzelnen Baufelder werden durch einen Gestaltungsleitfaden definiert.

Die Anforderungen sind vielfältig und sollen den einzelnen Quartieren oder auch Teilquartieren ein eigenes Gesicht geben. Daher bestehen Vorgaben u. a. zu Fassadenstruktu-

ren, Farben, Materialien bis hin zu Erdgeschosszonen, Balkonen und Loggien. Zudem bestehen Anforderungen hinsichtlich einer gemeinsamen Innenhof- und Vorgartengestaltung, Dachnutzung und Fassadenbegrünung. Die Anforderungen variieren auf den einzelnen Baufeldern und bieten somit ein großes Spektrum für die individuellen Ideen der Baugemeinschaften.

## Architektenpool

Der Architektenpool beinhaltet mindestens 20, durch ein Qualifizierungsverfahren der IBA Hamburg ausgewählte Architekturbüros, welche allen Baugemeinschaften zur Auswahl zur Verfügung stehen. Die Architekturbüros haben sich u. a. durch Qualitäten in der Architektur, attraktive Konzepte für Baugemeinschaften und/oder durch langjährige Erfahrung, u. a. auch durch kostensparendes Bauen, ausgezeichnet.

Jedes Büro präsentiert sich mit Referenzen, einer Darstellung seiner Haltung zu Baugemeinschaften und einem kurzen Vorstellungsvideo. Nachdem sich die Baugemeinschaften einen Eindruck über die Architekturbüros im Pool verschaffen konnten, können sie jeweils eines für sich auswählen und einen gemeinsamen Planungs- und Gestaltungsprozess beginnen. Sollte die Baugemeinschaft den Architektenpool nicht in Anspruch nehmen wollen, kann als Alternative ein Realisierungswettbewerb gemäß der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) durchgeführt werden.

## Qualitätssicherung

Die Qualitätssicherung verfolgt das übergeordnete Ziel, einen hohen Qualitätsstandard in der Quartiersentwicklung zu gewährleisten.

Daher werden die einzelnen Leistungsphasen nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) auf die Vorgaben und Qualitäten hin überprüft und durch die IBA Hamburg freigegeben. Aus diesem Grund wird ein regelmäßiger Austausch zwischen den Baugemeinschaften und der IBA Hamburg

vorausgesetzt. Die IBA Hamburg wird das Vorhaben zudem während der Bauphase begleiten und ein Qualitätscontrolling durchführen.

### Mobilitätskonzept

Das Mobilitätskonzept bildet zukünftig ein übergeordnetes Zielbild für die Mobilität in den Wilhelmsburger Quartieren ab. Es dient dazu, die neuen Quartiere zukunftsfähig und im Sinne der Bewohner:innen lebenswerter zu gestalten.

Das Mobilitätskonzept beinhaltet übergeordnete und spezifische Informationen und Vorgaben zur Herstellung von attraktivem öffentlichen Raum für Fuß- und Radverkehr (z. B. Anforderungen für Fahrradabstellanlagen, Barrierefreiheit), die Erweiterung des ÖPNV oder die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs.

Im Zusammenspiel mit den Maßnahmen des Mobilitätskonzepts wird ebenso ein quartiersübergreifendes Kfz-Stellplatzkonzept erarbeitet, welches die zukünftigen Stellplatzbedarfe der einzelnen Baufelder an bestimmten Standorten bündelt und in kostengünstigeren Gemeinschaftseinrichtungen, wie z. B. Mobility Hubs oder Quartiersgaragen unterbringen soll. Die Baufelder wurden individuell bewertet und die Zahl der zu errichtenden Kfz-Stellplätze je Wohneinheit durch Annahmen entsprechend den Zielgruppen ermittelt. Daraus ergibt sich beispielsweise für Baugemeinschaften ein angenommener Stellplatzschlüssel von etwa 0,3. Das bedeutet, dass pro 10 Wohneinheiten im Schnitt drei Stellplätze hergestellt werden dürfen. Die letztendliche Anzahl und Ausgestaltung der Stellplätze erfolgt in der Konzept- und in der Anhandgabephase.

Aufgrund des begrenzten Volumens der Stellplätze in den Gemeinschaftseinrichtungen können die Stellplatzschlüssel nur geringfügig überschritten werden. Die IBA Hamburg behält sich vor, das Stellplatzkonzept und somit die Vorgaben im weiteren Verlauf der Quartiers-

planung anzupassen. Sollte eine Umsetzung von Mobility Hubs und Quartiersgaragen im Mobilitätskonzept nicht möglich sein, sind Stellplätze unterirdisch auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.

### Soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Infrastruktur

Ganzheitliche Quartiersentwicklungen bieten die Chance, eine soziale, sportliche und kulturelle Angebotslandschaft für eine sozial diverse Bewohnerschaft zu entwickeln, sodass ein attraktiver Lebensmittelpunkt für alle Bewohner:innen in den neuen Quartieren entstehen kann.

In den neuen Quartieren der IBA Hamburg wird daher durch eine funktionale und soziale Vielfalt eine lebendige urbane Mischung angestrebt. Zudem wird eine hohe soziale Diversität durch vielfältige Angebote für ein lebendiges, öffentliches Leben und die Deckung sozialer Bedarfe verfolgt. Um diese Bestrebungen umzusetzen, wird an einem Konzept für die soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Infrastruktur gearbeitet, besondere Wohnformen und soziale und kulturelle Angebote zusammen mit leicht zugänglichen Gemeinschaftseinrichtungen für jede Generation und für alle Nutzer:innen entstehen zu lassen.

Beispielhaft sollen besondere Zielgruppen (z. B. Menschen mit geringem Einkommen, Senior:innen, Kinder, Jugendliche und Familien, Studierende, Menschen mit Beeinträchtigungen) hinsichtlich Wohnen und Arbeiten, Beratungs- und Quartiersangeboten für unterschiedliche Zielgruppen, der ärztlichen Versorgung sowie Kunst, Kultur und kreativen Nutzungen gefördert werden. Gemeinschaftshäuser in den Quartieren sollen dies zudem unterstützen.

Baugemeinschaften sind verpflichtet, im Sinne des Konzeptes einen Beitrag (z. B. Angebote inklusives Wohnen, große Wohnungen, KiTas) zur Quartiersentwicklung zu leisten.

### Quartiersmanagement

Das Quartiersmanagement zielt auf die dauerhafte Förderung der Projektgebiete und der Interessen der Eigentümer:innen, Bewohner:innen, Gewerbetreibenden und sonstigen Nutzer:innen dieses Gebietes ab. Die Struktur des Quartiersmanagements befindet sich derzeit noch in der Entwicklung, jedoch sollen die Aufgaben des Quartiersmanagements von der Initiierung nachbarschaftlicher Aktivitäten bis hin zur Verwaltung von Gemeinschaftseinrichtungen reichen. Die verschiedenen Angebote sollen in den Quartierszentralen gebündelt und allen Bewohnerinnen und Bewohnern zugänglich gemacht werden.

Zu den wesentlichen Aufgaben des Quartiersmanagements gehört insbesondere auch die Umsetzung und Koordination der sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Infrastruktur sowie des Mobilitätskonzeptes. Sowohl das Konzept der sozialen Infrastruktur, als auch das Mobilitätskonzept sind quartiersübergreifend und werden durch eine verpflichtende Quartiersabgabe an das Quartiersmanagement finanziert. Die Quartiersabgabe wird perspektivisch für alle, auch für Baugemeinschaften, verpflichtend sein und sich in einer monatlichen Abgabe von 0,10 €/m<sup>2</sup> Geschossfläche widerspiegeln.

### Energieversorgung

Für die zukünftigen Quartiere Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier und Spreehafenviertel werden hohe ökologische Anforderungen an die Wärmeversorgung gestellt. Durch den Wärmeversorger Hamburg ENERGIE wird Wärme auf Basis natürlicher Erdwärme aus einer Tiefe von etwa 3.500 Metern sichergestellt. Diese Wärme wird in einem Nahwärmenetz an die Verbraucher:innen in den Quartieren verteilt und trägt damit wesentlich zum Klimakonzept „Erneuerbares Wilhelmsburg“ bei. Der Anteil an erneuerbaren Energien an der Wärmeversorgung liegt für die Quartiere bei über 95 %, sodass die hohen

Anforderungen an Klima- und Umweltschutz, die sich aus dem Hamburgischen Klimaschutzgesetz ergeben, übererfüllt werden. Die Kennwerte der Wärmeversorgung liegen mit dem Primärenergiefaktor von 0,2 und der CO<sub>2</sub>-Emissionskennziffer von 23 g/kWh auf einem sehr guten, niedrigen Niveau. Der Anschluss an das Nahwärmenetz ist vorgegeben.

Bitte beachten Sie die unten stehenden Dokumente, die Sie als Downloadpaket auf der Webseite sowie unter diesem Link herunterladen können:

<https://iba-hamburg.eyebase.com>

Pin: JWGTGX

(Hinweis: Pin-Eingabefeld unter dem Login-Bereich zu finden.)

- Funktionspläne
- Entwürfe Bebauungspläne
- Gestaltungsleitfaden
- Rahmenvorgaben Mobilitätskonzept
- Rahmenvorgaben für die soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Infrastruktur
- Rahmenvorgaben für das Quartiersmanagement
- Energieversorgung
- Qualitätssicherung

# INFORMATIONEN ZU DEN BAUFELDERN








# Wilhelmsburger Rathausviertel



BAUFELD WRV 01

BAUFELD WRV 03

BAUFELD WRV 07

 Baufelder im aktuellen Interessenbekundungsverfahren

**D**as Wilhelmsburger Rathausviertel bietet eine lebendige Nachbarschaft von Wohnen, Arbeiten und Sportangeboten. Prägend wird die neue Landschaftsachse, die vom Inseipark entlang der Rathauswettern bis zum Spreehafenviertel führt und Raum fürs Radfahren, Flanieren und Verweilen bieten soll. Größe und Orientierung der Baufelder wird hier stark variieren. Dies garantiert ein großes Maß an Diversität in der architektonischen Umsetzung und schafft Wohnungsangebote für alle Zielgrup-

pen, Einkommenschichten und Altersgruppen. Die geplanten Kindertagesstätten, Studierendenwohnungen, Gewerbeeinheiten und die umgestalteten Sportflächen sorgen für eine lebendige Mischung im Wohnquartier.

In dem ersten Verfahrensdurchlauf 2021/2022 können interessierte Baugemeinschaften ihr Interesse an allen drei Baufeldern für Baugemeinschaften bekunden. Die baufeldspezifischen Informationen finden Sie im Folgenden.



Radschnellweg Neuenfelder Straße durch das Wilhelmsburger Rathausviertel

# BAUFELD WRV 01



Darstellung Baufeld 01 Wilhelmsburger Rathausviertel

<b>Baufeldgröße</b>	ca. 5.200 m <sup>2</sup>
<b>Geschossfläche</b>	ca. 9.800 m <sup>2</sup> Wohnen
<b>Geschossigkeit</b>	III - VII
<b>Typologie</b>	Geschosswohnungsbau und Stadthäuser
<b>Anzahl Wohnungen</b>	ca. 92
<b>Hochbaureife</b>	ca. 2025
<b>Grundstückswert 100 % frei finanziert</b>	ca. 4.500.000 €*
<b>Grundstückswert 100 % gefördert</b>	ca. 3.900.000 €*
<b>Stellplatzunterbringung</b>	angestrebt: Mobility Hub Wilhelmsburger Rathausviertel

\* Grobe Schätzung. Der exakte Grundstückswert wird durch ein Verkehrswertgutachten auf Basis des festgeschriebenen Bodenrichtwertes ermittelt.

# BAUFELD WRV 03



Darstellung Baufeld 03 Wilhelmsburger Rathausviertel

<b>Baufeldgröße</b>	ca. 6.000 m <sup>2</sup>
<b>Geschossfläche</b>	ca. 10.200 m <sup>2</sup> Wohnen
<b>Geschossigkeit</b>	III - VII
<b>Typologie</b>	Geschosswohnungsbau und Stadthäuser
<b>Anzahl Wohnungen</b>	ca. 95
<b>Hochbaureife</b>	ca. 2025
<b>Grundstückswert 100 % frei finanziert</b>	ca. 4.700.000 €*
<b>Grundstückswert 100 % gefördert</b>	ca. 4.100.000 €*
<b>Stellplatzunterbringung</b>	angestrebt: Mobility Hub Wilhelmsburger Rathausviertel

\* Grobe Schätzung. Der exakte Grundstückswert wird durch ein Verkehrswertgutachten auf Basis des festgeschriebenen Bodenrichtwertes ermittelt.

# BAUFELD WRV 07



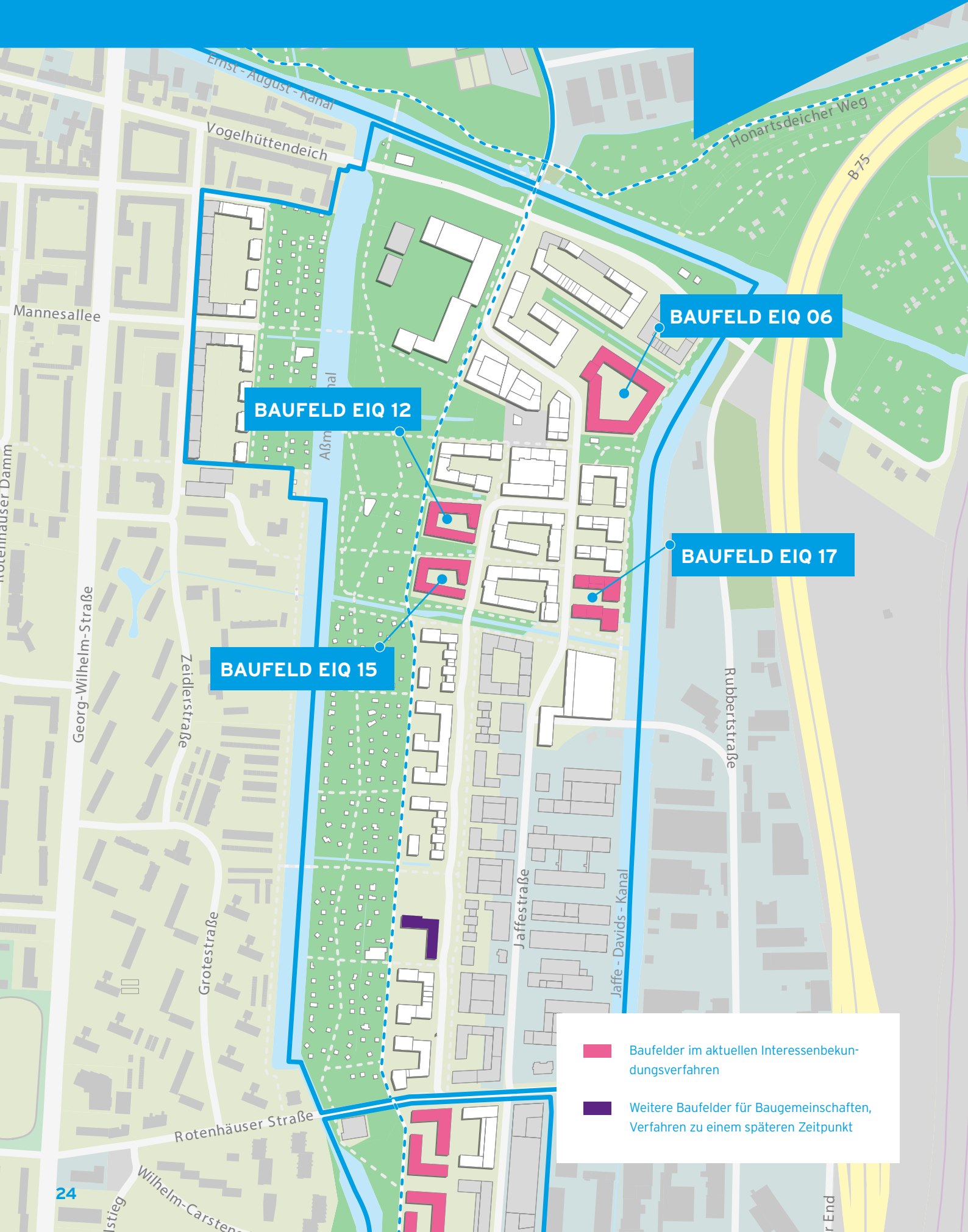
Darstellung Baufeld 07 Wilhelmsburger Rathausviertel

<b>Baufeldgröße</b>	ca. 4.800 m <sup>2</sup>
<b>Geschossfläche</b>	ca. 7.900 m <sup>2</sup> Wohnen
<b>Geschossigkeit</b>	III - V
<b>Typologie</b>	Geschosswohnungsbau und Stadthäuser
<b>Anzahl Wohnungen</b>	ca. 67
<b>Hochbaureife</b>	ca. 2025
<b>Grundstückswert 100 % frei finanziert</b>	ca. 3.500.000 €*
<b>Grundstückswert 100 % gefördert</b>	ca. 3.100.000 €*
<b>Stellplatzunterbringung</b>	angetrieben: Mobility Hub Wilhelmsburger Rathausviertel

\* Grobe Schätzung. Der exakte Grundstückswert wird durch ein Verkehrswertgutachten auf Basis des festgeschriebenen Bodenrichtwertes ermittelt.



# Elbinselquartier Nord





BAUFELD EIQ 06

BAUFELD EIQ 12

BAUFELD EIQ 15

BAUFELD EIQ 17

-  Baufelder im aktuellen Interessenbekundungsverfahren
-  Weitere Baufelder für Baugemeinschaften, Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt



Das Elbinselquartier wird geprägt durch die Lage zwischen den Kanälen. Ein zentraler Park mit Quartiersplatz am Wasser lädt zum Verweilen ein und ist Teil der neu entstehenden Landschaftsachse. Hier findet auch ein Schulcampus seinen Platz, der mit einer Grund- und Stadtteilschule sowie einem Gymnasium und zusätzlichen Bildungs- und Gemeinbedarfsangeboten zum Treffpunkt wird. Ein Kleingartenpark verbindet private Gärten mit öffentlichen Erholungsflächen und Zugängen zum Kanal. Bereits heute finden sich hier

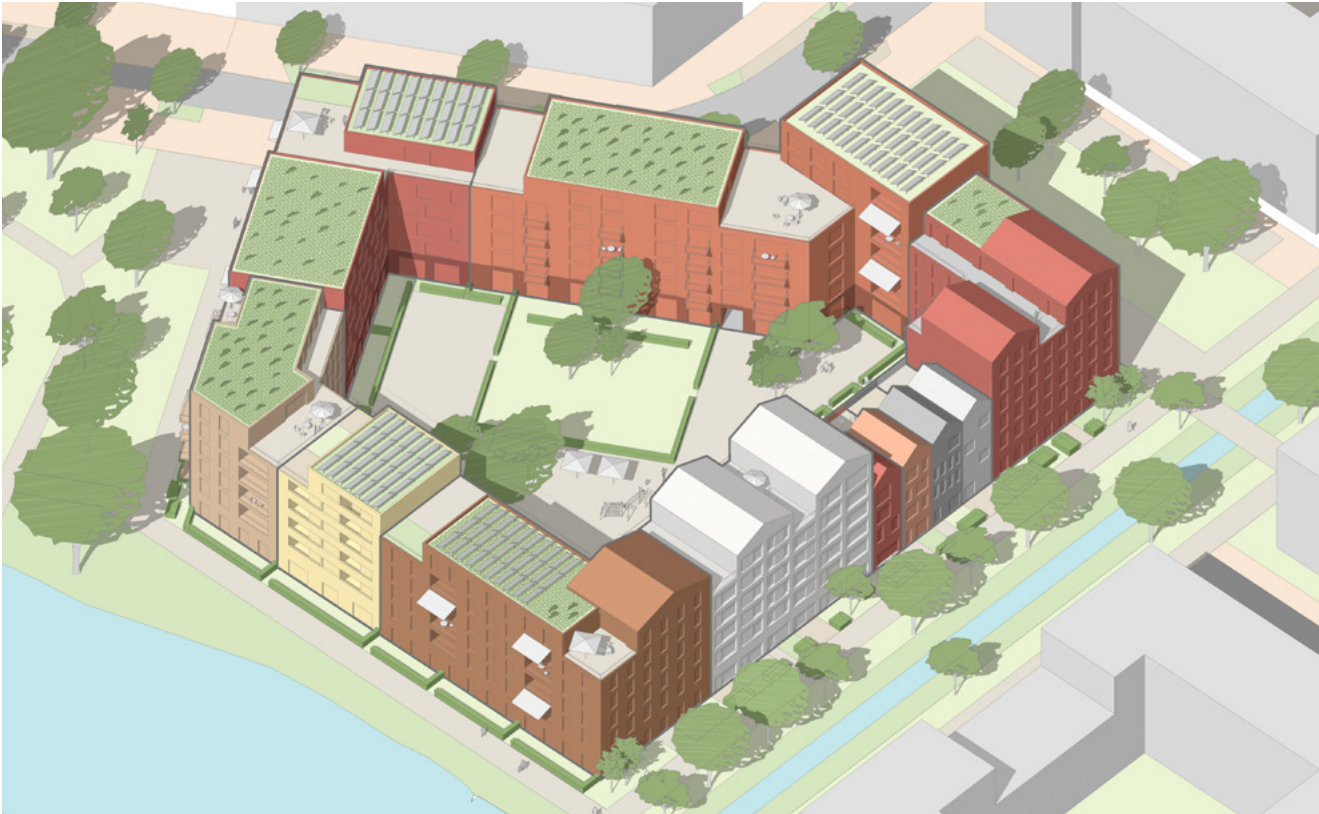
Sport- und Kleingartenanlagen, ein Biergarten mit Bootsverleih und ein Ruderclub. Baugemeinschaften finden hier ein lebendiges Quartier mit einer vielfältigen Infrastruktur.

In dem ersten Verfahrensdurchlauf 2021/2022 können interessierte Baugemeinschaften ihr Interesse an vier Baufeldern bekunden. Ein weiteres Baufeld wird zu einem späteren Zeitpunkt verfügbar sein. Die baufeldspezifischen Informationen finden Sie im Folgenden.



Elbinselquartier

# BAUFELD EIQ 06



Darstellung Baufeld 06 Elbinselquartier

<b>Baufeldgröße</b>	ca. 7.000 m <sup>2</sup>
<b>Geschossflächen</b>	ca. 18.000 m <sup>2</sup> Wohnen, ca. 600 m <sup>2</sup> Gewerbe, ca. 1000 m <sup>2</sup> KiTa
<b>Geschossigkeit</b>	III - VII
<b>Typologie</b>	Geschosswohnungsbau und Stadthäuser
<b>Anzahl Wohnungen</b>	ca. 173
<b>Hochbaureife</b>	ca. 2026
<b>Grundstückswert 100 % frei finanziert</b>	ca. 8.600.000 €*
<b>Grundstückswert 100 % gefördert</b>	ca. 7.400.000 €*
<b>Stellplatzunterbringung</b>	angestrebt: Quartiersgarage Elbinselquartier

\* Grobe Schätzung. Der exakte Grundstückswert wird durch ein Verkehrswertgutachten auf Basis des festgeschriebenen Bodenrichtwertes ermittelt.

# BAUFELD EIQ 12



Darstellung Baufeld 12 Elbinselquartier

<b>Baufeldgröße</b>	ca. 3.300 m <sup>2</sup>
<b>Geschossfläche</b>	ca. 6.800 m <sup>2</sup> Wohnen
<b>Geschossigkeit</b>	II - VI
<b>Typologie</b>	Geschosswohnungsbau und Stadthäuser
<b>Anzahl Wohnungen</b>	ca. 62
<b>Hochbaureife</b>	ca. 2026
<b>Grundstückswert 100 % frei finanziert</b>	ca. 3.000.000 €*
<b>Grundstückswert 100 % gefördert</b>	ca. 2.600.000 €*
<b>Stellplatzunterbringung</b>	angestrebt: Quartiersgarage Elbinselquartier

\* Grobe Schätzung. Der exakte Grundstückswert wird durch ein Verkehrswertgutachten auf Basis des festgeschriebenen Bodenrichtwertes ermittelt.

# BAUFELD EIQ 15



Darstellung Baufeld 15 Elbinselquartier

<b>Baufeldgröße</b>	ca. 3.300 m <sup>2</sup>
<b>Geschossfläche</b>	ca. 6.800 m <sup>2</sup> Wohnen
<b>Geschossigkeit</b>	II - VI
<b>Typologie</b>	Geschosswohnungsbau und Stadthäuser
<b>Anzahl Wohnungen</b>	ca. 62
<b>Hochbaureife</b>	ca. 2026
<b>Grundstückswert 100 % frei finanziert</b>	ca. 3.000.000 €*
<b>Grundstückswert 100 % gefördert</b>	ca. 2.600.000 €*
<b>Stellplatzunterbringung</b>	angestrebt: Mobility Hub Elbinselquartier

\* Grobe Schätzung. Der exakte Grundstückswert wird durch ein Verkehrswertgutachten auf Basis des festgeschriebenen Bodenrichtwertes ermittelt.

# BAUFELD EIQ 17



Darstellung Baufeld 17 Elbinselquartier

<b>Baufeldgröße</b>	ca. 3.800 m <sup>2</sup>
<b>Geschossflächen</b>	ca. 4.500 m <sup>2</sup> Wohnen, ca. 2.800 m <sup>2</sup> Gewerbe
<b>Geschossigkeit</b>	II - VII
<b>Typologie</b>	Geschosswohnungsbau und Kreativhöfe
<b>Anzahl Wohnungen</b>	ca. 45
<b>Hochbaureife</b>	ca. 2026
<b>Grundstückswert 100 % frei finanziert</b>	ca. 3.500.000 €*
<b>Grundstückswert 100 % gefördert</b>	ca. 3.000.000 €*
<b>Stellplatzunterbringung</b>	angestrebt: Mobility Hub Elbinselquartier

\* Grobe Schätzung. Der exakte Grundstückswert wird durch ein Verkehrswertgutachten auf Basis des festgeschriebenen Bodenrichtwertes ermittelt.

# Kontakt & Impressum

## Ihre Ansprechpartner:innen

### IBA Hamburg GmbH

Am Zollhafen 12 | 20539 Hamburg  
T. +49 40 22 62 27 0  
baugemeinschaft@iba-hamburg.de  
www.iba-hamburg.de/go/zusammenzuhause



### Agentur für Baugemeinschaften

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Neuenfelder Straße 19 | 21109 Hamburg  
T. +49 40 42 84 02 - 333  
baugemeinschaften@bsw.hamburg.de  
www.hamburg.de/baugemeinschaften



Agentur für Baugemeinschaften

## Herausgeberin

### IBA Hamburg GmbH

Am Zollhafen 12 | 20539 Hamburg  
Telefon +49 40 22 62 27 - 0  
Fax +49 40 22 62 27 - 315  
info@iba-hamburg.de  
www.iba-hamburg.de

### Geschäftsführerin

Karen Pein

### Gestaltung

brandESTATE

### Abbildungsnachweis

IBA Hamburg / moka studios (Radschnellweg Wilhelmsburg), IBA Hamburg / frem 3 (Elbinselquartier), IBA Hamburg / De Zwarte Hond (Isometrien Baufelder WRV), IBA Hamburg / Hosoya Schäfer Architects / AgenceTer Landschaftsarchitekten ((Isometrien Baufelder EIQ), IBA Hamburg / Falcon Crest Air / moka-studio (Luftbild), IBA Hamburg / Martin Kunze (Kanufahrt), IBA Hamburg / Axel Nordmeier (Radweg Aßmannkanal)

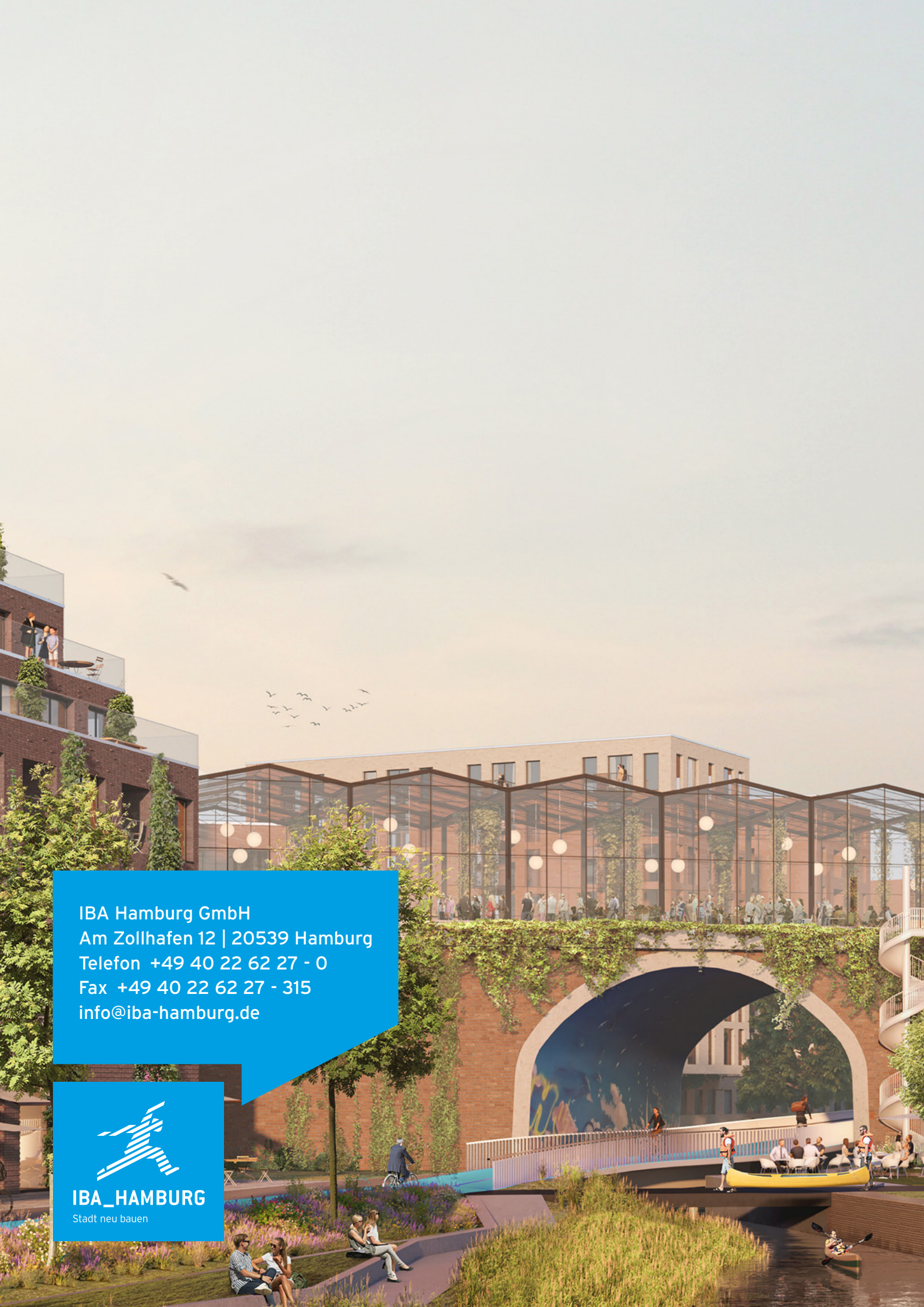
### Haftungsausschluss

Die in dieser Publikation enthaltenen Informationen sind für die Allgemeinheit bestimmt; sie erheben weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Richtigkeit. Sie dürfen nicht zur Beurteilung von Risiken von Anlage- oder sonstigen geschäftlichen Entscheidungen im Zusammenhang mit der IBA Hamburg oder Teilen davon verwendet werden. Alle Informationen und Konditionen in diesem Dokument gelten vorbehaltlich politischer Entschlüsse.

### Stand

Oktober 2021, Änderungen vorbehalten





IBA Hamburg GmbH  
Am Zollhafen 12 | 20539 Hamburg  
Telefon +49 40 22 62 27 - 0  
Fax +49 40 22 62 27 - 315  
info@iba-hamburg.de



**IBA\_HAMBURG**  
Stadt neu bauen