



IBA_HAMBURG Stadt neu bauen

Ganzheitliche Quartiersentwicklung in Hamburg

Sabine de Buhr, Leitung Städtebau der IBA
Hamburg GmbH

12.07.2019



IBA_HAMBURG

Agenda

1. Profil der IBA Hamburg GmbH
2. Zwei Beispiele der Quartiersentwicklung
 - a. Oberbillwerder: Wettbewerblicher Dialog
 - b. Neugraben-Fischbek: Image- und Nachbarschaftsbildung



© IBA Hamburg GmbH/Landesamt für Geoinformation und Vermessung

Internationale Bauausstellung Hamburg 2006 - 2013



IBA-Projekte:
70 Stk.

Neue Wohnungen:
1.208 Wohnungen

Modernisierungen:
516 Wohnungen

Gewerbe, Handel, Dienstleistung:
100.000 m²

Soziale Infrastruktur:
8 Bildungseinrichtungen
4 Sporteinrichtungen
4 Kindertagesstätten
2 Senioren-, Wohn- und Pflegeheime
1 Studierendenwohnheim
1 Pavillon für Bewohner*innen

Neue Parks und Freiflächen:
71,5 ha

Neue Wasserwege:
2,7 km

Internationale Gartenschau:
100 ha

Gesamtinvestitionsvolumen 2007 - 2013:
mehr als 1 Mrd. Euro

IBA Hamburg GmbH (seit 2013)

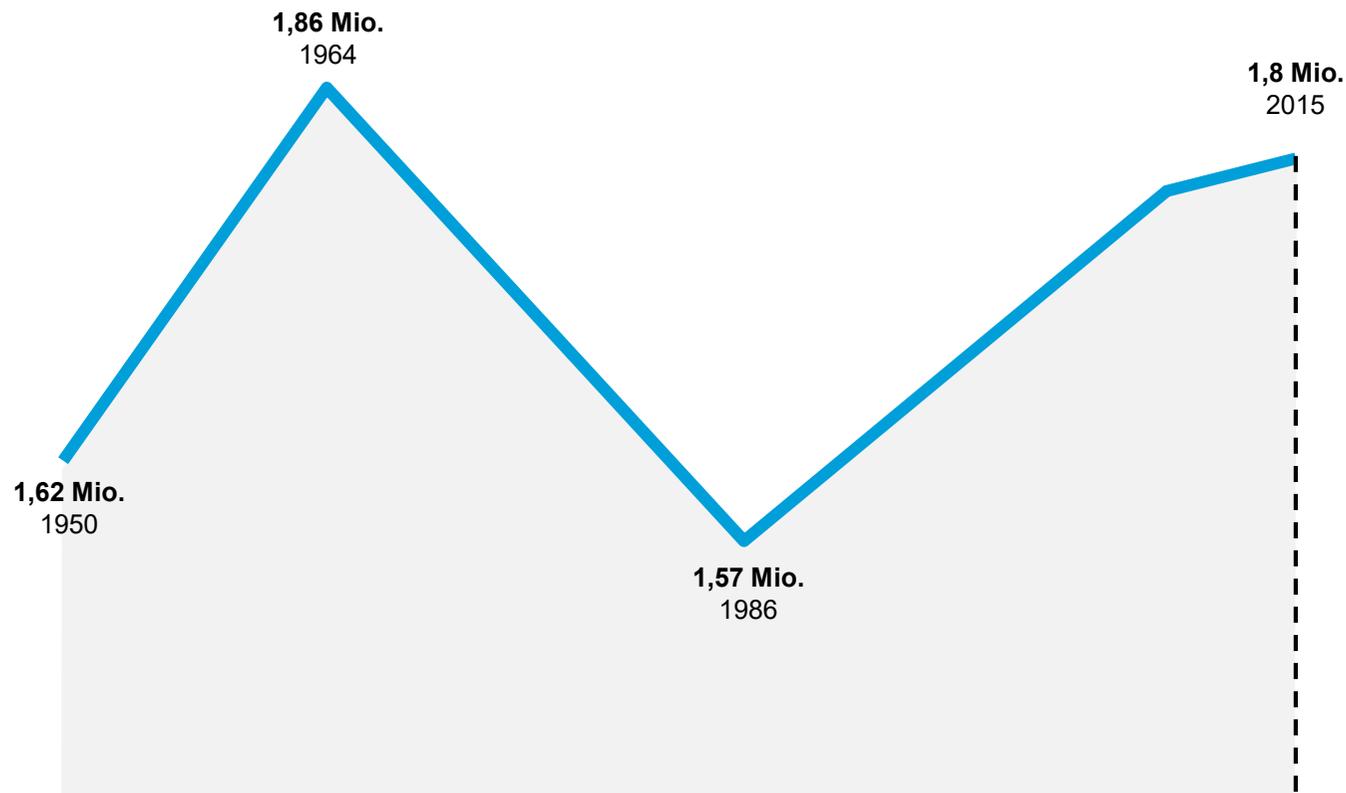
Die IBA Hamburg GmbH ist eine **städtische Projektentwicklerin mit folgenden Aufgaben:**

- Vorbereitung
- Planung
- Durchführung
- Qualitätssicherung

...von Projekten der **Stadtentwicklung in ganz Hamburg.**

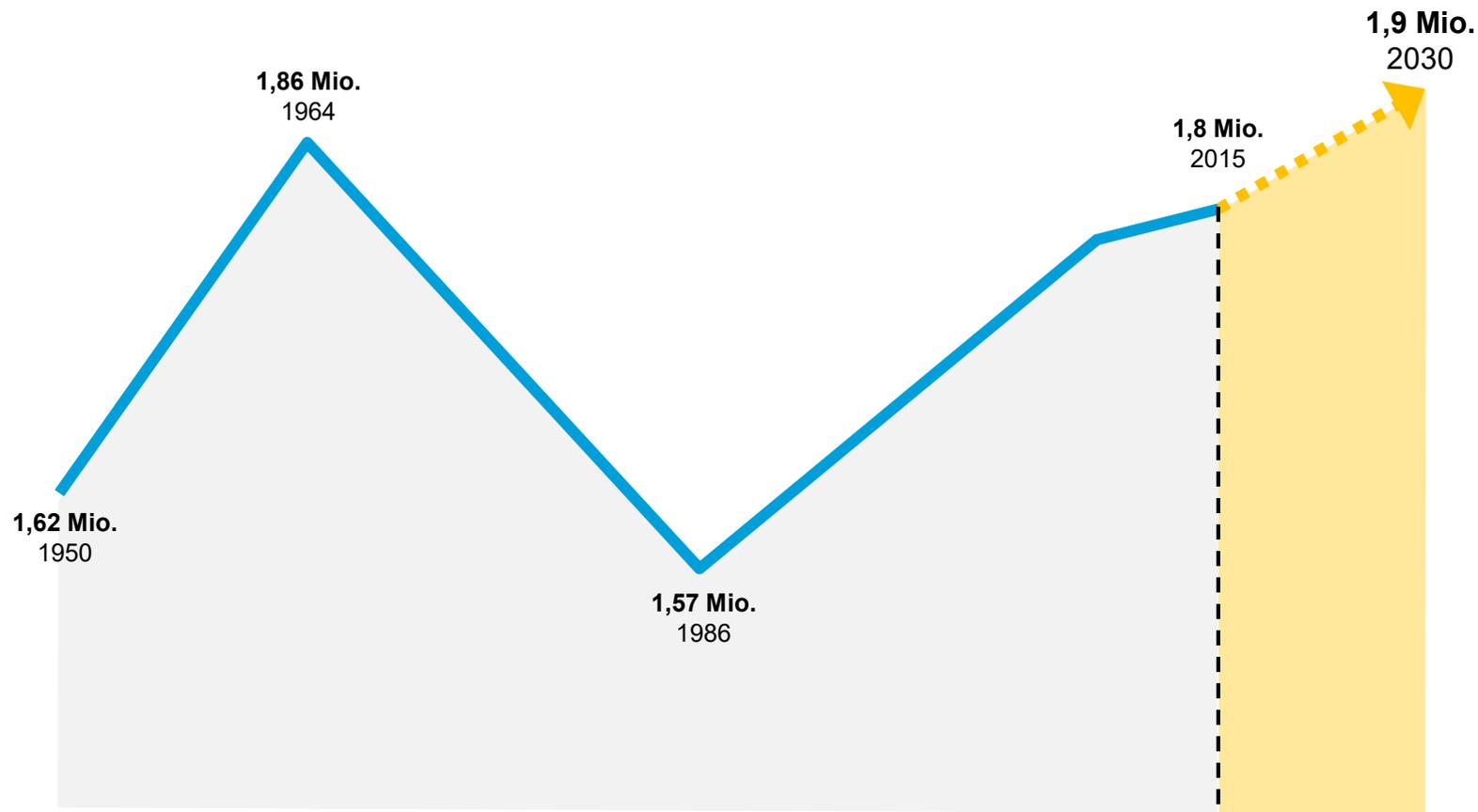
Wachstum Hamburgs

Wohnen in Hamburg – Bevölkerungsentwicklung



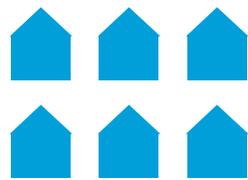
Wachstum Hamburgs

Wohnen in Hamburg – Bevölkerungsentwicklung

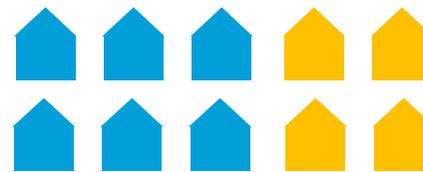
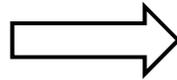


Wachstum Hamburgs

Wohnen in Hamburg – Vorgabe Wohnungsbauprogramm



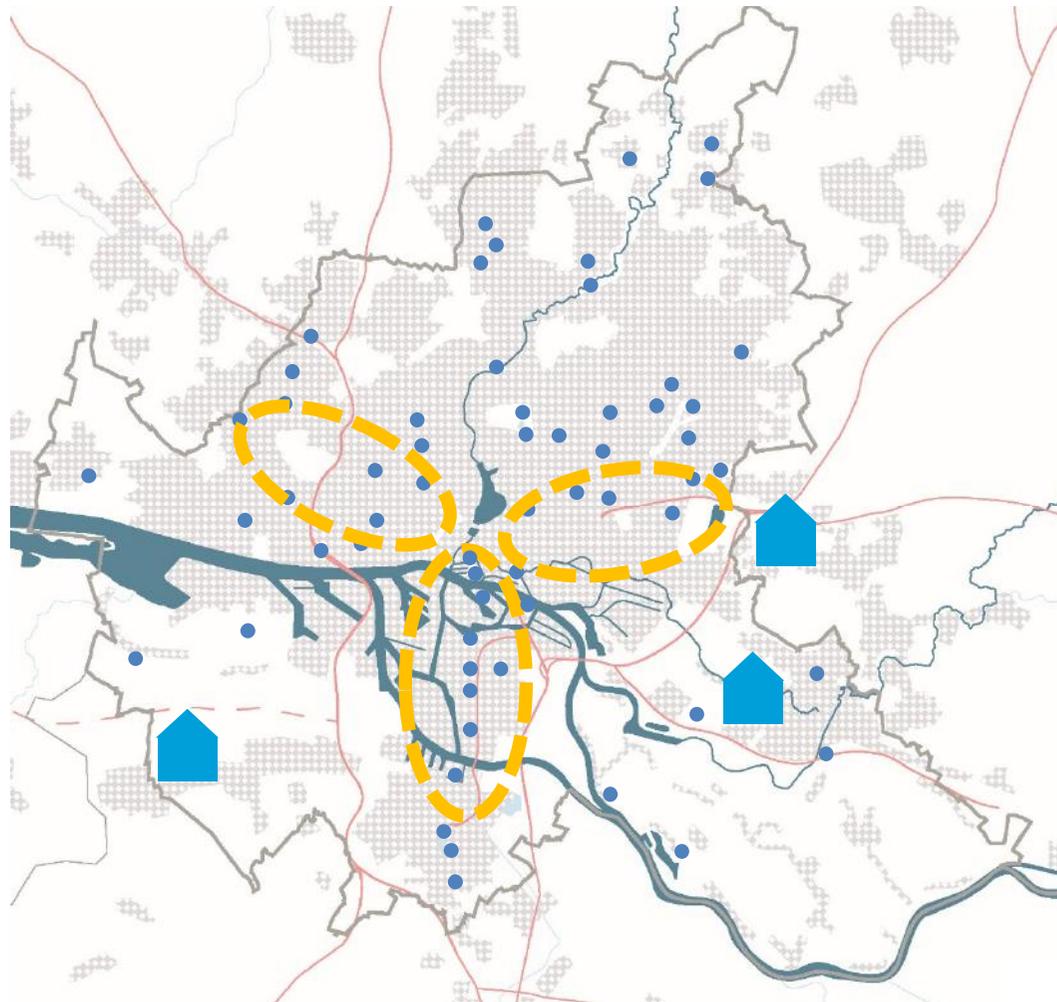
6.000
Baugenehmigungen/Jahr



10.000
Baugenehmigungen/Jahr

Hamburgs Stadtentwicklungsstrategien

Mehr Stadt in der Stadt und Mehr Stadt an neuen Orten



Zielzahlen 2030

- **Innenentwicklung**
Kleinere Entwicklungsflächen,
Ca. 70.000 Wohneinheiten
- **Fokusräume**
Ca. 40.000 Wohneinheiten
- 🏠 **Außenentwicklung**
Größere Entwicklungsflächen,
Ca. 20.000 Wohneinheiten

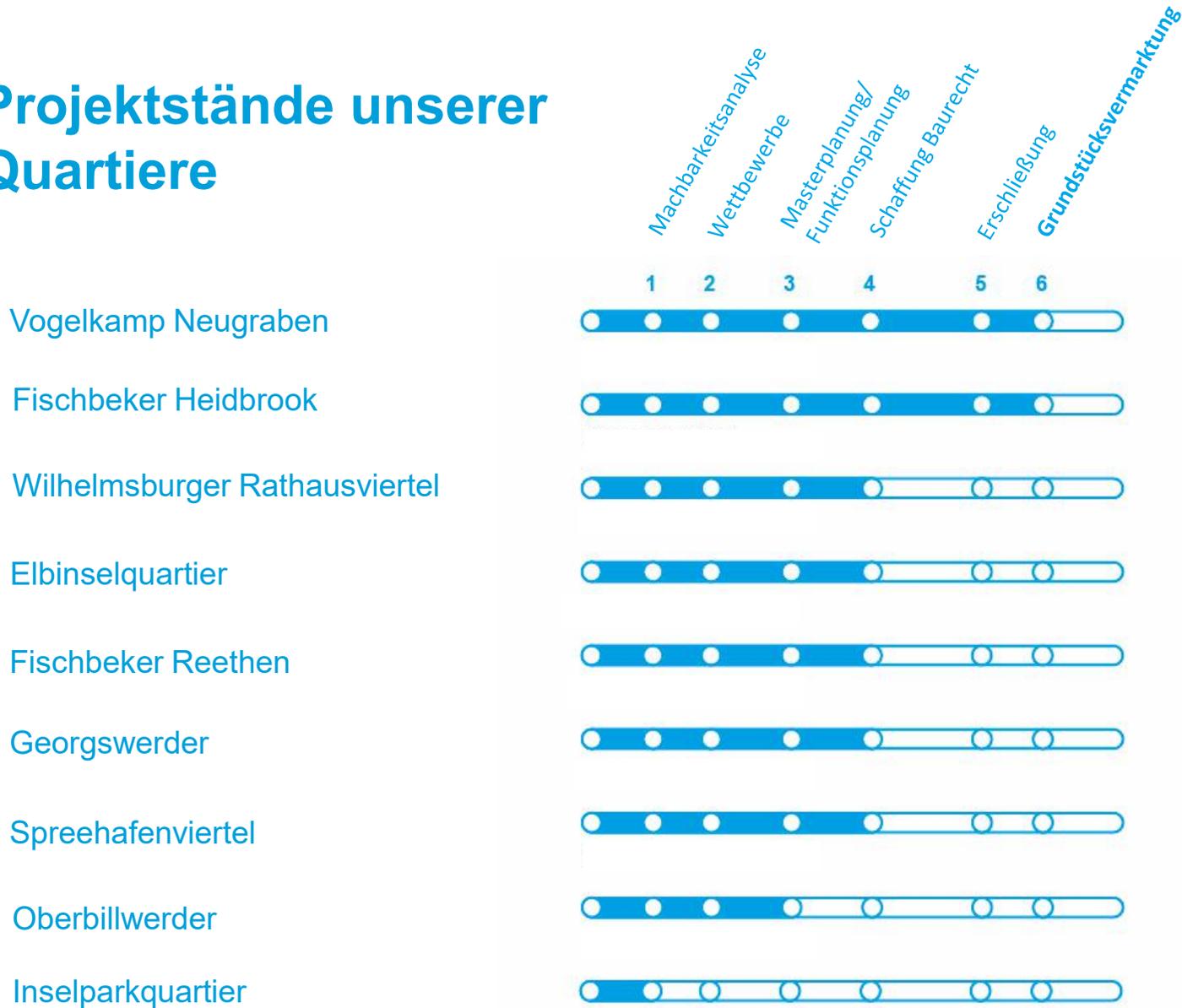
Wohnungspolitische Anforderungen

- Umsetzung des Hamburger Drittel-Mix
 - 1/3 geförderte Sozialwohnungen
 - 1/3 frei finanzierte Mietwohnungen
 - 1/3 Eigentumswohnungen in jedem Quartier
- Neue Rolle von Baugemeinschaften
 - rd 20 % der geplanten Wohnungen für Baugemeinschaften (insg. ca. 2.300 Wohnungen in den IBA Gebieten)
- Feinsteuerung der wohnungspolitischen Anforderungen durch Konzeptausschreibungen:
 - besondere Wohnangebote für bestimmte Zielgruppen, z. B. WA-Bindungen, rollstuhlgerechte Wohnungen etc.

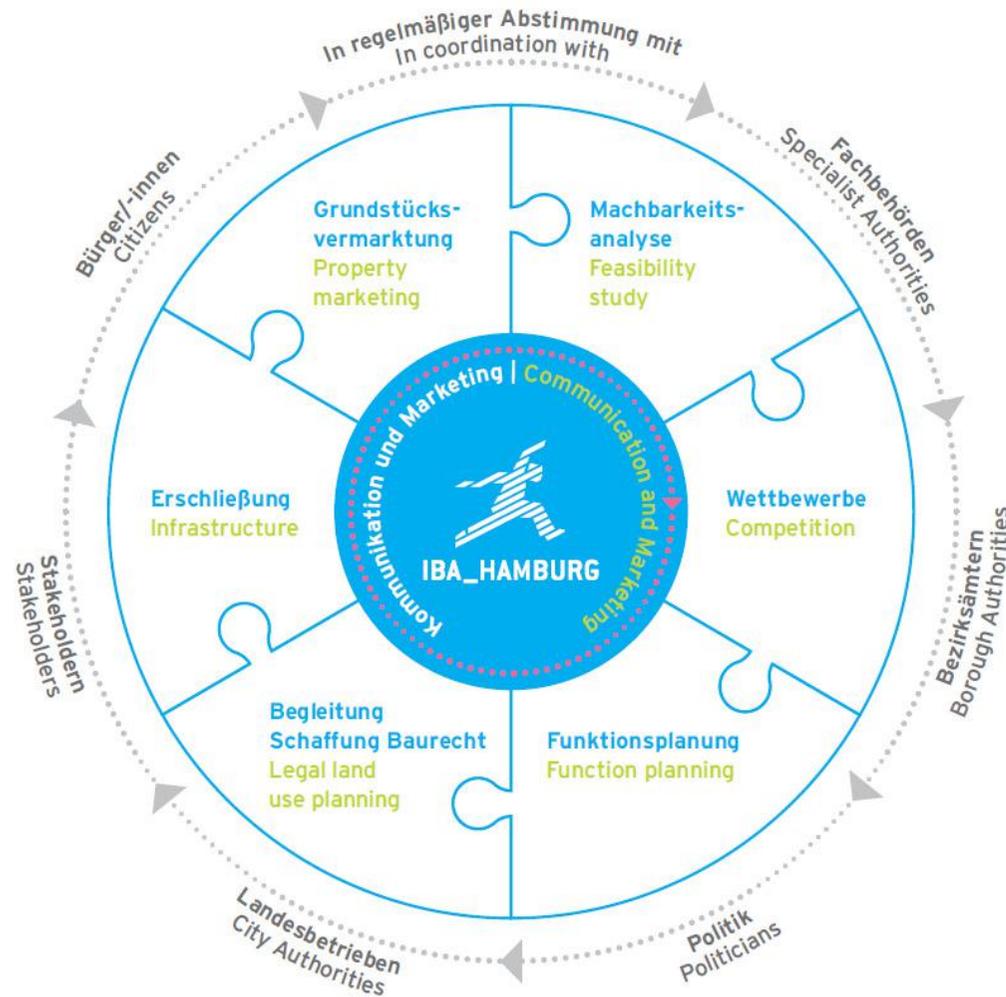
Projektgebiete der IBA Hamburg GmbH



Projektstände unserer Quartiere



Ganzheitliche Quartiersentwicklung aus einer Hand



Beteiligungsformate der IBA Hamburg GmbH

BÜRGER*INNEN

- Ideenwerkstätten
- Planungswerkstätten
- Infoveranstaltungen
- Öffentliche Zwischen- und Abschlusspräsentationen in Planungsverfahren
- Projektdialoge
- Online Beteiligung

STAKEHOLDER

- Runde Tische für Anlieger, Gewerbetreibende, Vereine, Verbände, Kammern etc.
- Investorenveranstaltungen
- IBA-Partnerfrühstück
- Projektdialoge

SONSTIGE

- Schüler*innen- / Jugendbeteiligung
- Aufsuchende Befragungen
- Umfragen (z. B. Postkarten, Zeitungsbeilage)

BEWOHNER*INNEN

- Informationsveranstaltungen
- Workshops zur Gestaltung von:
 - Wohnhöfen
 - Spielplätzen
 - Quartiersplätzen
- Projektdialoge
- Online Beteiligung

Ganzheitliche Quartiersentwicklung

Zwei Beispiele mit hoher Akteurs- und Öffentlichkeitsbeteiligung

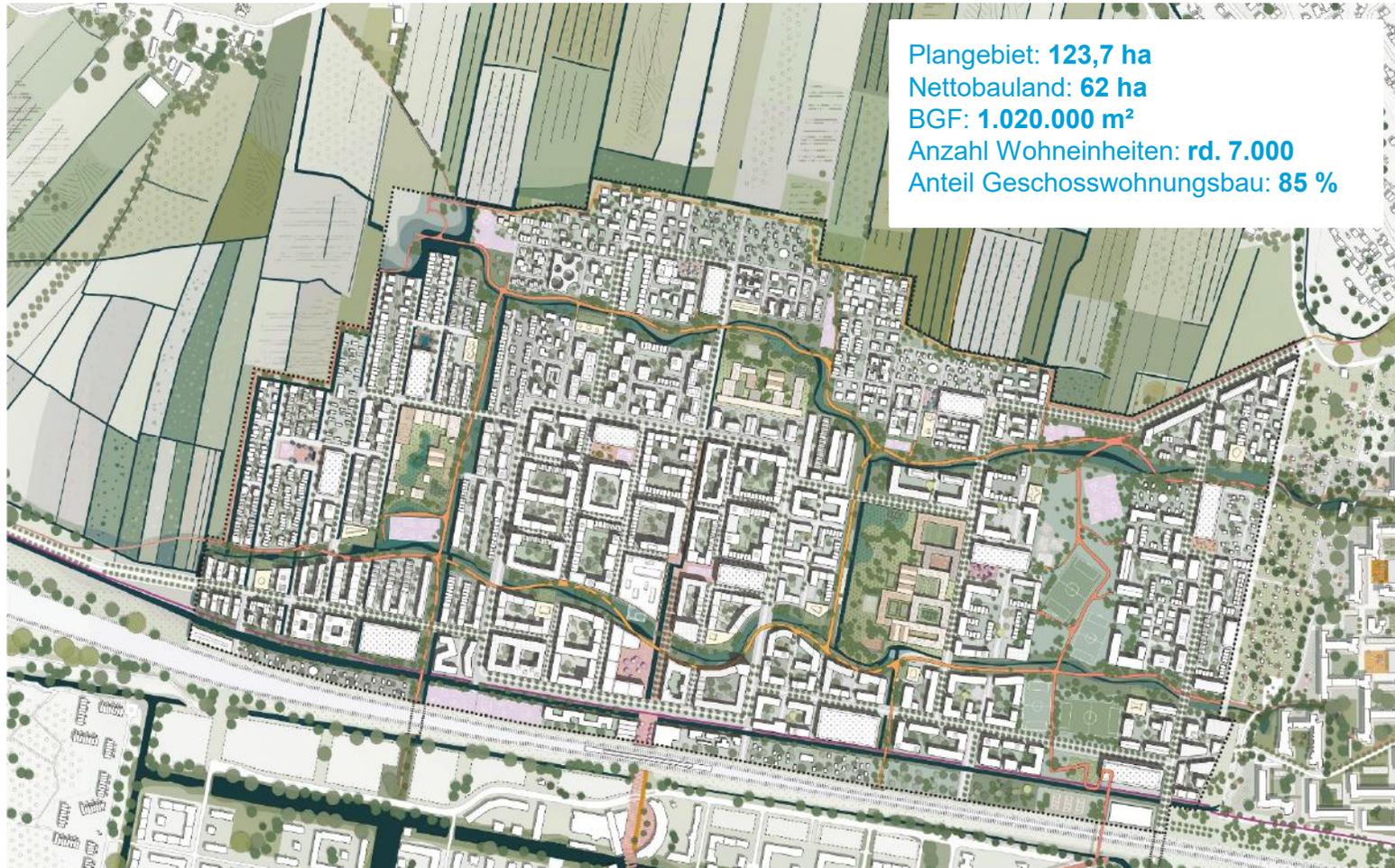


OBERBILLWERDER

Wettbewerblicher Dialog

Oberbillwerder: Planung eines neuen Stadtteils

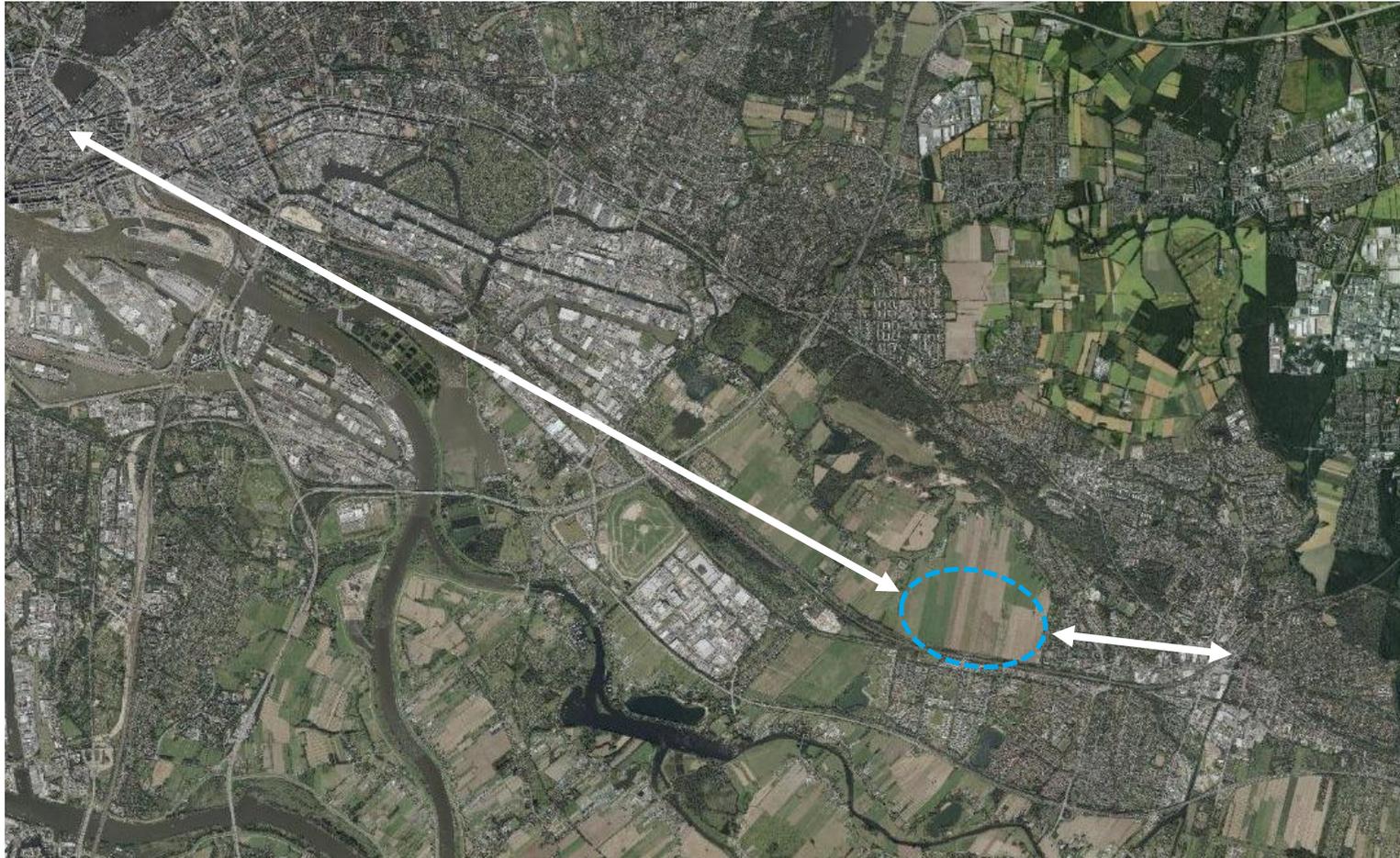
Masterplan: Januar 2018



Standort

12 Km in die Innenstadt

3 Km ins Zentrum Bergedorf



Beteiligung vor - und während der Planung

BÜRGER*INNEN

- Ideenwerkstätten
- Planungswerkstätten
- Infoveranstaltungen
- Öffentliche Zwischen- und Abschlusspräsentationen in Planungsverfahren
- Projektdialoge
- Online Beteiligung

STAKEHOLDER

- Runde Tische für Anlieger, Gewerbetreibende, Vereine, Verbände, Kammern etc.
- Investorenveranstaltungen
- IBA-Partnerfrühstück
- Projektdialoge

SONSTIGE

- Schüler*innen- / Jugendbeteiligung
- Aufsuchende Befragungen
- Umfragen (z. B. Postkarten, Zeitungsbeilage)

BEWOHNER*INNEN

- Informationsveranstaltungen
- Workshops zur Gestaltung von:
 - Wohnhöfen
 - Spielplätzen
 - Quartiersplätzen
- Projektdialoge
- Online Beteiligung

Masterplan Oberbillwerder

Beteiligung und Arbeitsphasen

Phase

Zeitraum

1	Sammeln & informieren	Auftaktveranstaltung Onlinebeteiligung Stellungnahmen Einzelgespräche Dokumentation	Oktober 2016 – Februar 2017
2	Ideen entwickeln	Ideenwerkstatt Auswertung Dokumentation	März 2017 – Juni 2017
3	Pläne machen	Wettbewerblicher Dialog	Juni 2017 – Mai 2018
4	Zukunft gestalten	Masterplanung	Mai 2018 – Dezember 2018

Auf dem Weg zum Masterplan

Phase 1: Sammeln und informieren

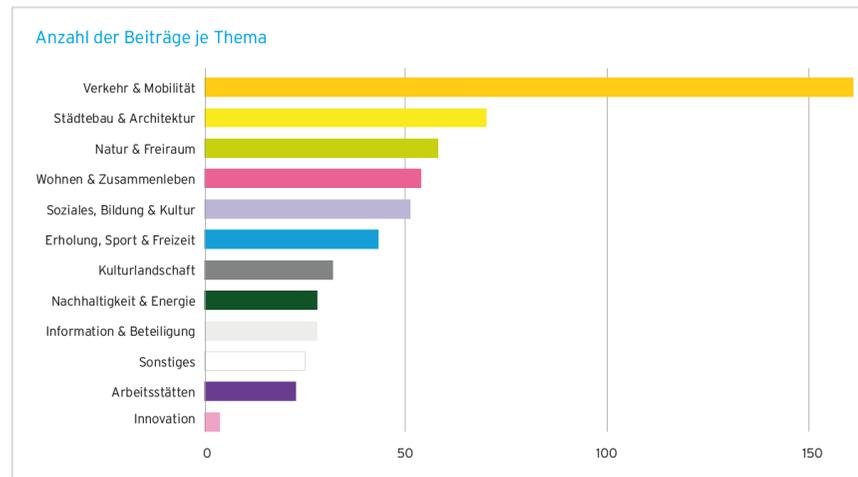
Auftaktveranstaltung
Teilnahme von 400
Bürgerinnen und Bürger

Aufsuchende Beteiligung
30 Einzelgespräche mit
Initiativen und Vereinen

Online-Beteiligung
insgesamt 160 Beiträge



© IBA Hamburg GmbH/Bente Stachowiske



© IBA Hamburg GmbH

Auf dem Weg zum Masterplan

Phase 2: Ideen entwickeln

Fachexkursionen

- Amsterdam (Ijburg),
- Stockholm (Royal Seaport u. Hammarby-Sjöstad),
- Wien (Seestadt Aspern u. Nordbahnhofviertel),
- Helsinki (Jätkäsaari)



Seestadt Aspern



Hammarby-Sjöstad

Ideenwerkstatt

- Bürgerinnen und Bürger, Expertinnen und Experten sowie Fachleute
- Gemeinsame Arbeit an ersten Ideen und Thesen



Auf dem Weg zum Masterplan

Phase 3: Pläne machen

Aufgabenstellung für den Wettbewerblichen Dialog, abgeleitet aus:



Auf dem Weg zum Masterplan



Verfahren
Wettbewerblicher Dialog



12
Planungsteams



10
öffentliche Veranstaltungen



Mehr als 3.000
Besucherinnen und Besucher



Online-
Beteiligung



Schüler-
Beteiligung



Aufsuchende
Befragungen



© IBA Hamburg GmbH/Johannes Artt



© IBA Hamburg GmbH/Bente Stachowste



© IBA Hamburg GmbH/Johannes Artt

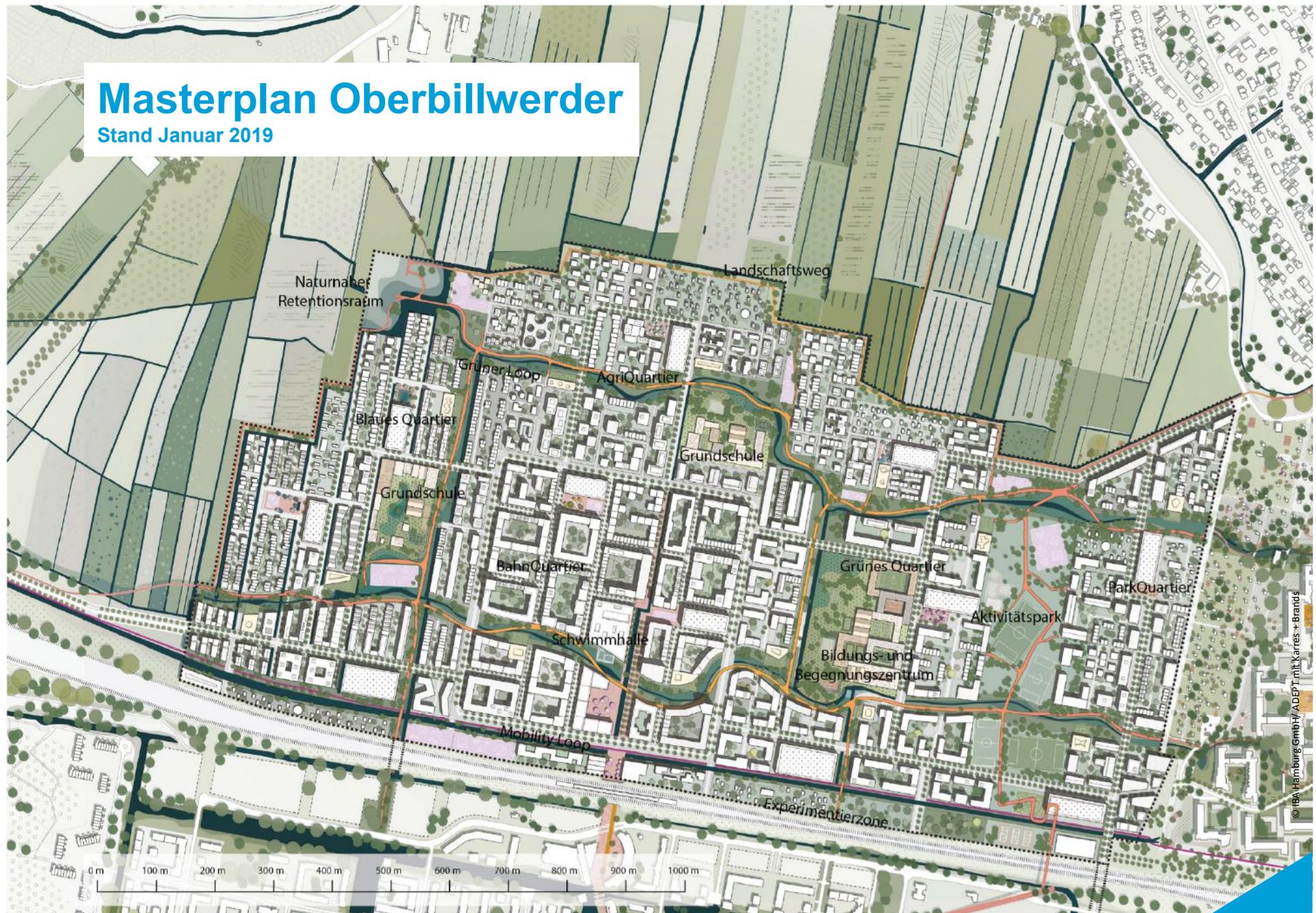


© IBA Hamburg GmbH

© IBA Hamburg GmbH/Bente Stachowste

Masterplan Oberbillwerder

Stand Januar 2019



© IBA Hamburg GmbH / ADEPT mit Karres + Brands

NEUGRABEN-FISCHBEK

IMAGE- UND NACHBARSCHAFTSBILDUNG

Beteiligung während der Bauphase

BÜRGER*INNEN

- Ideenwerkstätten
- Planungswerkstätten
- Infoveranstaltungen
- Öffentliche Zwischen- und Abschlusspräsentationen in Planungsverfahren
- Projektdialoge
- Online Beteiligung

STAKEHOLDER

- Runde Tische für Anlieger, Gewerbetreibende, Vereine, Verbände, Kammern etc.
- Investorenveranstaltungen
- IBA-Partnerfrühstück
- Projektdialoge

SONSTIGE

- Schüler*innen- / Jugendbeteiligung
- Aufsuchende Befragungen
- Umfragen (z. B. Postkarten, Zeitungsbeilage)

BEWOHNER*INNEN

- Informationsveranstaltungen
- Workshops zur Gestaltung von:
 - Wohnhöfen
 - Spielplätzen
 - Quartiersplätzen
- Projektdialoge
- Online Beteiligung

Vogelkamp Neugraben

- Ca. 1.500 Wohneinheiten
- Bezug seit 2012 fortlaufend bis ca. 2022

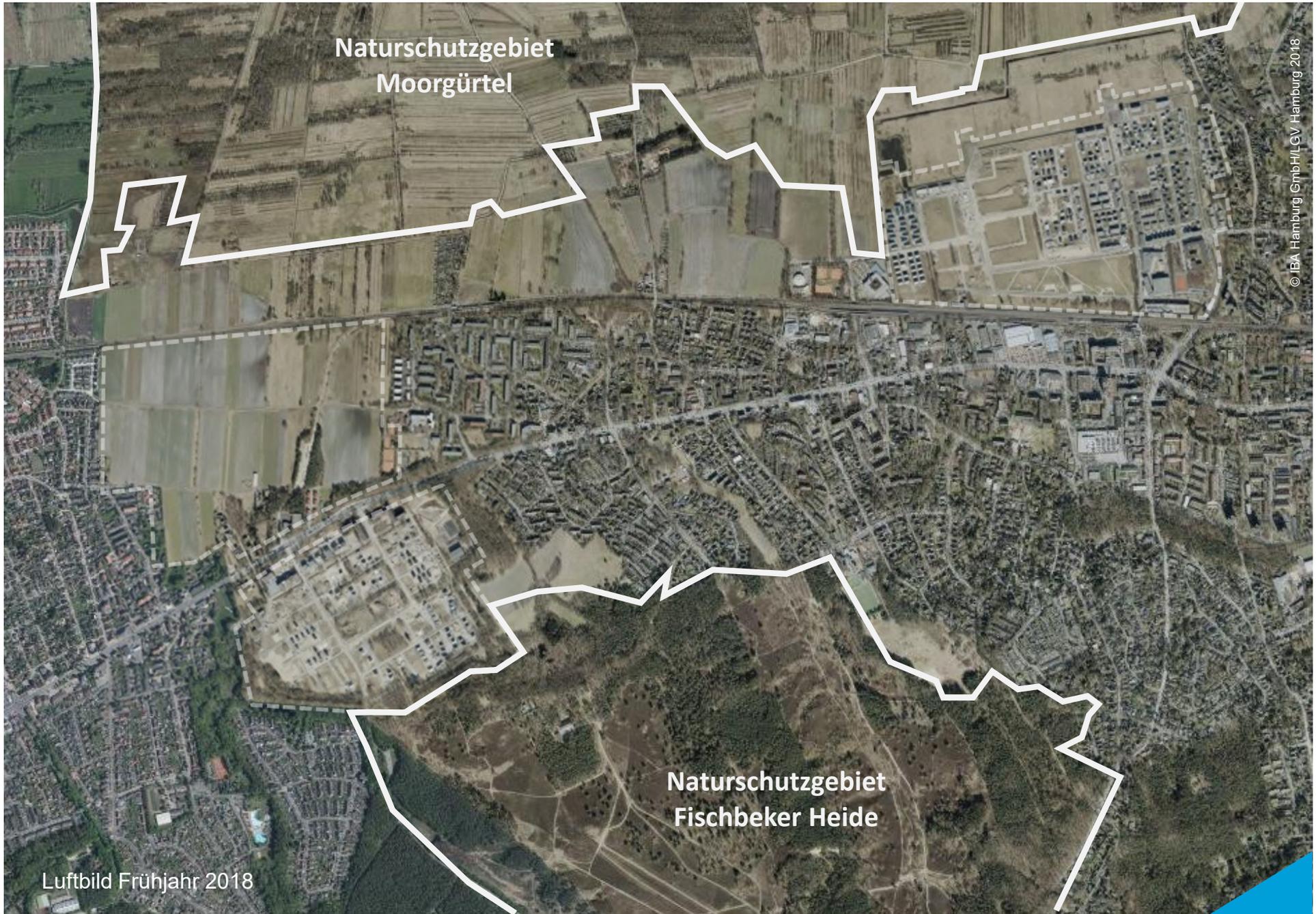
Fischbeker Reethen

- Ca. 2.200 Wohneinheiten
- Bezug ab ca. 2022/23 bis ca. 2026

Fischbeker Heidbrook

- Ca. 1.200 Wohneinheiten
- Bezug seit 2017 bis ca. 2021

Luftbild Frühjahr 2018



Naturschutzgebiet
Moorgürtel

Naturschutzgebiet
Fischbeker Heide

Luftbild Frühjahr 2018

© IBA Hamburg GmbH/LGV Hamburg 2018

Grundstücksvermarktung in Neugraben-Fischbek



Hauskatalog 2019 für Einfamilienhäuser



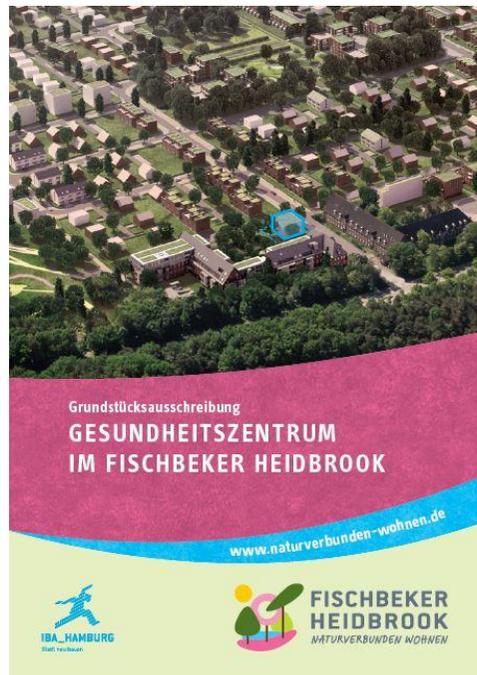
Grundstücksausschreibung für Reihenhäuser



Grundstücksausschreibung für Mehrfamilienhäuser

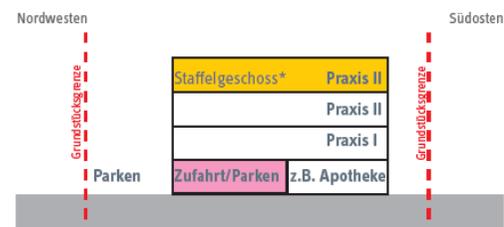
Alle Abb. © IBA Hamburg GmbH

Grundstücksvermarktung in Neugraben-Fischbek, Gesundheitszentrum



Ausschreibung für ein Gesundheitszentrum mit drei Praxen

- Bemühung der IBA Hamburg GmbH um die ärztliche Versorgung in Neugraben-Fischbek zu verbessern
- Anliegen der Anwohner*innen und (zukünftigen) Bewohner*innen



Systemschnitt mit Blick von der Ringstraße „Im Fischbeker Heidbrook“

Bauaktivität u. Entwicklungsstand



Richtfest „Plateau Fischbeker Heidbrook“ (Mai 2019)



Einfamilienhäuser im Vogelkamp Neugraben Juni 2019



Nahversorger im Fischbeker Heidbrook (Juni 2019)



Mehrfamilienhaus im Vogelkamp Neugraben (Juni 2019)

Imagebildung: „Naturverbunden Wohnen“

suchen...

NATURVERBUNDEN WOHNEN ANGEBOTE AKTUELLES KONTAKT

**NATUR-
VERBUNDEN
WOHNEN**
NEUGRABEN-FISCHBEK

NATÜRLICH IN HAMBURG BAUEN

NATURVERBUNDEN WOHNEN

Wohnen in Neugraben-Fischbek

Mit dem Vogelkamp Neugraben, dem Fischbeker Heidbrook und den Fischbeker Reethen entwickelt die IBA Hamburg GmbH neue Lebensräume für modernes und naturverbundenes Wohnen in

GRUNDSTÜCKSANGEBOTE

Am 25. März 2019 startete die Vermarktung weiterer Grundstücke. Informieren Sie sich über die verfügbaren Grundstücke im **Fischbeker Heidbrook** oder im **Vogelkamp Neugraben**.

Bedeutender Bestandteil des Verfahrens ist der Hauskatalog 2019 „Unsere Vorschläge für Naturverbundenes Wohnen“, der eine qualifizierte Auswahl an Hausentwürfen unterschiedlicher Hausanbieter und Architekten darstellt.

HIER FINDEN SIE ANTWORTEN

Viele Informationen zu den Baugrundstücken und

NEUIGKEITEN

Bei Interesse an regelmäßigen Informationen, geben Sie hier Ihren Namen und Ihre E-Mail-Adresse ein:

Anrede
Herr

Ihr Vorname

Ihr Name

Ihre E-Mail-Adresse

www.naturverbunden-wohnen.de

Angebote zur Nachbarschaftsbildung

NATURVERBUNDEN WOHNEN ANGEBOTE AKTUELLES KONTAKT



Start > Aktuelles

AKTUELLES

08. JULI 2019



Nachbarschaftliche Wohnhöfe im Fischbeker Heidbrook wachsen und gedeihen

Lange vor ihrem Umzug in den Fischbeker Heidbrook trafen sich die zukünftigen Nachbarinnen und Nachbarn der Straßen Kirschblütenhof, Kiefernhof und Weißdornhof und planten im Rahmen eines Workshops der IBA Hamburg die Gestaltung des jeweils gemeinsam genutzten Wohnhofs.

Wohnhöfe sind grüne Inseln von gut 200 m² Größe, die am Ende einer Sackgasse, umgeben von mehreren Einfamilienhäusern, das Zentrum der Wohnstraße bilden. Die Beteiligten informierten sich bei dem Workshop über die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten, tauschten Ideen aus, lernten sich kennen und entwickelten zusammen

01. JULI 2019



Buntes Nachbarschaftsfest

Gemeinsam mit aktuellen, sowie zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern hat die IBA Hamburg den frisch fertiggestellten mittleren Quartiersplatz im Vogelkamp Neugraben eingeweiht. Das bunte Nachbarschaftsfest hielt dank tatkräftiger Unterstützung aus der Nachbarschaft und von den ansässigen Jugendwohnanlagen jede Menge Programm für Klein und Groß bereit. Neben Hüpfburg, Spiel- und Bastelstationen informierte das Autohaus S+K über das neue Carsharing-Angebot. Der NABU bot zusätzlich zum Infostand geführte Rundgänge zum Thema Tiere und Pflanzen an. Dazu klang fröhliche Musik zweier Bands über den Platz. Bei herrlichem Wetter spielten und feierten ca. 250 Nachbarinnen und Nachbarn und ließen sich auch durch einen heftigen Regenschauer nicht die Laune verderben.

NEUIGKEITEN

Bei Interesse an regelmäßigen Informationen, geben Sie hier Ihren Namen und Ihre E-Mail-Adresse ein:

Anrede

Herr

Ihr Vorname

Ihr Name

Ihre E-Mail-Adresse

IBA HAMBURG



IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

Die IBA Hamburg GmbH realisiert als städtische Projektentwicklungsgesellschaft

www.naturverbunden-wohnen.de

IBA Hamburg GmbH

36

Stärkung der Nachbarschaft Veranstaltungen

- Jährliche Projektdialoge
- Nachbarschaftsfeste (z. B. Baustellenfeste, Eröffnungsfest Sporthalle/Spiel- und Sportband etc.)
- Jährliches „Heide und Musik erleben“ in Zusammenarbeit mit der Loki Schmidt-Stiftung



Baustellenfest Fischbeker Heidbrook (Juli 2017)



Heide und Musik erleben (Aug. 2018)



Eröffnung Spiel- und Sportband im Vogelkamp (Aug. 2017)

Stärkung der Nachbarschaft Veranstaltungen

- Informationsveranstaltung zur Entwässerung der Grundstücke (RISA-Projekt)
- Jährliche Informationsveranstaltungen zur naturnahe Gartengestaltung (mit Beteiligung NABU)
- Workshops zur Gestaltung von Wohnhöfen/ Quartiersplätzen/ Spielplätzen



© IBA Hamburg GmbH

NABU informiert über die Vorteile einer naturnahen Gartengestaltung



© IBA Hamburg GmbH/ Martin Kunze

Nachbarschaftlich mitgestaltete Wohnhöfe im Fischbeker Heidbrook (Juli 2019)

Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit!

