



IBA_HAMBURG Stadt neu bauen

SOZIAL INTEGRIERTE QUARTIERSENTWICKLUNG

Karen Pein, Geschäftsführerin IBA Hamburg GmbH
10.09.2019



IBA_HAMBURG

Integrierte Stadtentwicklung

"Wir brauchen mehr ganzheitliche Strategien und abgestimmtes Handeln aller am Prozess der Stadtentwicklung beteiligten Personen und Institutionen - auch über die Grenzen der einzelnen Städte und Gemeinden hinaus. (...) Um diese Verantwortung auf den verschiedenen Regierungsebenen effektiv zu gestalten, müssen wir die sektoralen Politikfelder besser koordinieren und ein neues Verantwortungsbewusstsein für eine integrierte Stadtentwicklungspolitik schaffen. Wir müssen gewährleisten, dass alle, die an der Umsetzung der Ziele für eine nachhaltige Stadt arbeiten, die dafür erforderlichen und berufsübergreifenden Kompetenzen und Kenntnisse erwerben."

(Formuliert in der „Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ vom 25. Mai 2007)

- **Planungsprozesse nicht sektoral, sondern ganzheitlich gestalten.**

Ganzheitliche Quartiersentwicklung aus einer Hand

Aufgaben der IBA Hamburg GmbH (seit 2013)



Quartiersentwicklung der
IBA Hamburg GmbH:
**Von der Idee bis zur
Realisierung!**

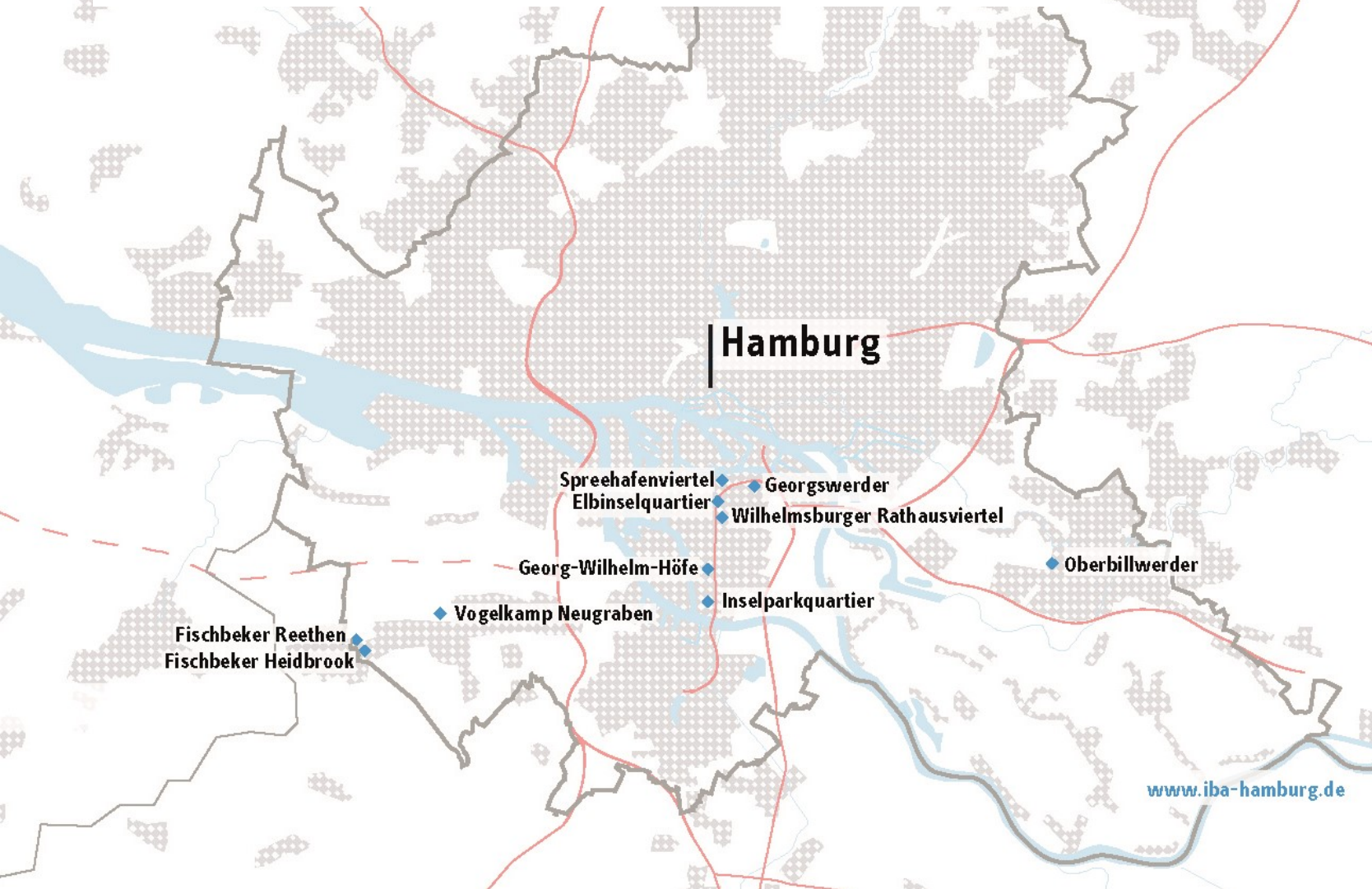
Rolle der IBA Hamburg GmbH

Die IBA Hamburg GmbH übernimmt Funktionen und Leistungen eines **städtischen Projektentwicklers** zur Vorbereitung, Planung, Durchführung aller Arten von Aufgaben der Stadtentwicklung in ganz Hamburg.

Beauftragung der IBA Hamburg GmbH

- Senatsbeschluss bildet Grundlage für die Beauftragung zur Quartiersentwicklung
- Auftraggeberin ist die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
- enge und vertrauensvolle Kooperation mit den beteiligten Behörden, der bezirklichen Verwaltungen und Gremien der Auftraggeberin
- kurze und kompetente Abstimmungs- und Entscheidungsprozeduren (Bspw. Sitzung der Steuerungsgruppe unter Leitung der Bezirksamtsleitung und verbindlicher Teilnahme weiterer Vertreter des Bezirksamtes, der BSW, des LIG, der BWVI und bei Bedarf Hinzuziehung von Vertretern anderer Fachbehörden)

Projektgebiete der IBA Hamburg GmbH



Ganzheitliche Quartiersentwicklung aus einer Hand

Aufgaben der IBA Hamburg GmbH (seit 2013)



**Durch welche Ansätze integrierter
Quartiersentwicklung entstehen
zukunftsfähige und vielfältige
Quartiere?**

Masterplanverfahren Oberbillwerder

Arbeitsphasen

Zeitraum

1	Sammeln & informieren	▪ Auftaktveranstaltung ▪ Onlinebeteiligung ▪ Stellungnahmen ▪ Einzelgespräche ▪ Dokumentation	Oktober 2016 - Februar 2017
2	Ideen entwickeln	▪ Fachexkursionen ▪ Ideenwerkstatt ▪ Auswertung ▪ Dokumentation	März 2017 - Juni 2017
3	Pläne machen	▪ Wettbewerblicher Dialog	Juni 2017 - Mai 2018
4	Zukunft gestalten	▪ Überprüfung und Überarbeitung Siegerentwurf	Mai 2018 - Dezember 2018

Wettbewerblicher Dialog

Aufgabenstellung abgeleitet aus:



Struktur des Wettbewerblichen Dialogs



Qualifizierungsphase: 12 Planungsteams



Vertiefungsphase: 4 Planungsteams

Sachverständige Verwaltung

- Bezirksamt Bergedorf
- Fachbehörden (BSW, BUE, BWVI, BSB, LIG, BIS,...)

Informationspool Fachgutachter

- Verkehr
- Entwässerung
- Lärm
- Landschaftsplanung
- Energie

Beratungsgremium

(Stimmrecht)

- **Fachberatung** (BSW, Bezirksamt, IBA, Externe)
- **Sachberatung** (S-BSW, S-BUE, S-BWVI, Kommunalpolitik, Bürgervertretung)

Sachverständige Immobilien-Gremium

- Wohnungsbauverbände -, Wohnungsbauunternehmen, Genossenschaften, Baugemeinschaften
- Gewerbeunternehmen

Sachverständige Vereine u. Initiativen

- Sport
- Kirchengemeinde
- Lokale Wirtschaft
- Landwirtschaft
- Kleingärten
- Naturschutz
- ...

Öffentlichkeit

Auf dem Weg zum Masterplan

Phasen 1 – 3



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 Art



© IBA Hamburg GmbH/Bente Stachowske



© IBA Hamburg GmbH/Johannes Art



© IBA Hamburg GmbH



© IBA Hamburg GmbH/Bente Stachowske

Masterplan Oberbillwerder



Funktionsplanung

- Fortführung des Wettbewerbsergebnisses
 - Prüfung auf Funktionsfähigkeit
 - Überarbeitung
 - Weiterentwicklung
- Qualifizierung durch zusätzliche Fachgutachten (z. B. für Verschattung, Erschütterung, Einzelhandel, Freileitung, Störfall etc.)
- Erarbeitung durch interdisziplinäre Arbeitsgemeinschaft von Fachplanern für Städtebau, Landschaftsplanung, Umwelt, Verkehr, Entwässerung und Immissionen unter Federführung der IBA Hamburg GmbH
- Enge und regelmäßige Abstimmung mit Behörden, Ämtern und Institutionen unter Leitung der IBA Hamburg



Abstimmung mit Behörden, Ämtern und Institutionen in der Funktionsplanung

- **Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen**
 - *Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung*
 - *Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung*
- **Bezirksamt Hamburg-Mitte**
 - *Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung*
 - *Fachamt Management des öffentlichen Raums*
 - *Fachamt Bauprüfung*
 - *Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt*
 - *Fachamt Bezirklicher Sportstättenbau*
 - *Fachamt Wirtschaftsförderung*
 - *Fachamt Sozialraummanagement*
- **Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation**
 - *Amt für Verkehr und Straßenwesen*
 - *Amt für Wirtschaftsförderung, Außenwirtschaft und Agrarwirtschaft*
- **Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration**
 - *Referat Qualitätsentwicklung in der Kindertagesbetreuung*
- **Behörde für Umwelt und Energie**
 - *Amt für Umweltschutz*
 - *Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie*
 - *Amt für Immissionsschutz und Betriebe*
- **Behörde für Umwelt und Energie**
 - *Amt für Umweltschutz*
 - *Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie*
 - *Amt für Immissionsschutz und Betriebe*
- Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz - Gesundheit und Umwelt
- Behörde für Schule und Berufsbildung - Schulentwicklungs- und Standortplanung
- Gebäudemanagement Hamburg GmbH
- Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen - Entwicklung großer Areale
- Polizei Hamburg - Verkehrsdirektion
- Hamburger Hochbahn AG - Unternehmenssteuerung und Systementwicklung
- Landeskriminalamt Hamburg - Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle
- Hamburg Port Authority - Strategie/Hafenentwicklung
- Hamburger Verkehrsverbund GmbH - Bereich Busverkehr/Angebot
- HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Raumbedarfe für Soziale Quartiersangebote

Einbeziehung in die Quartiersentwicklung

- Welche Defizite gibt es in der Umgebung und welche Angebote sind ausreichend vorhanden?
- Sollten einige der vorhandenen Angebote in die neuen Quartiere umziehen?
- Welche sozialen Nutzungen sollen in die Quartiersentwicklung an welcher Stelle integriert werden?
 - Bedarfe des Bezirksamts
 - Beratungsangebote
 - Jugendhilfe / Hilfen zur Erziehung
 - Soziale Dienste
 - Eltern-Kind-Zentren / Elternschulen
 - Jugendzentrum
 - Gesundheitsdienste
 - Besondere Wohnformen: Wohnpflegegemeinschaften, ambulant betreutes Wohnen, Jugendwohnungen, etc.
 - Weitere Soziale Projekte (räumlicher Zusammenhang zu anderen Angeboten)

Verortung sozialer Angebote in der Funktionsplanung Fischbeker Reethen



Formulierung von Anforderungen in der Grundstücksvermarktung

- Die Flächenbereitstellung für soziale Quartiersangebote und Vorgaben zu Nutzungsbedingungen können in Konzeptausschreibungen integriert werden
- Konzeptausschreibungen/ Direktvergabe in Einzelfällen/ Ggf. Qualifizierungsverfahren
- Forderung ökologisch und sozial nachhaltiger, architektonisch qualitätsvoller und städtebaulich anspruchsvoller Konzepte
- Vertragliche Bindung der eingereichten Konzepte/ vertragliche Sicherung der Vereinbarungen
- In Abstimmung mit Behörden, Ämtern und Institutionen



Grundstücksausschreibung für Mehrfamilienhäuser

Wohnungspolitische Anforderungen

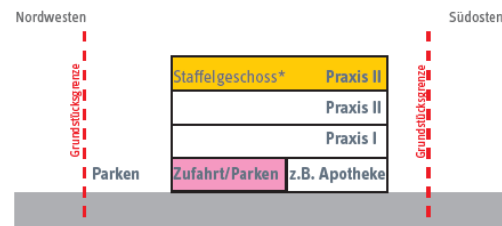
- Umsetzung des Hamburger Drittel-Mix
 - 1/3 geförderte Sozialwohnungen
 - 1/3 frei finanzierte Mietwohnungen
 - 1/3 Eigentumswohnungen in jedem Quartier
- Feinsteuerung der wohnungspolitischen Anforderungen durch Konzeptausschreibungen:
 - besondere Wohnangebote für bestimmte Zielgruppen, z. B. WA-Bindungen, rollstuhlgerechte Wohnungen etc.
 - **Pilotprojekt:** 8-€-Wohnungsbau im Vogelkamp Neugraben
- Baugemeinschaften
 - Rd. 20 % der geplanten Wohnungen für Baugemeinschaften
 - Enge Kooperation mit Agentur für Baugemeinschaften
 - Förderung individueller Wohnkonzepte

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“

Wie entstehen stabile und lebenswerte Nachbarschaften?

Herstellung einer stabilen Nachbarschaft

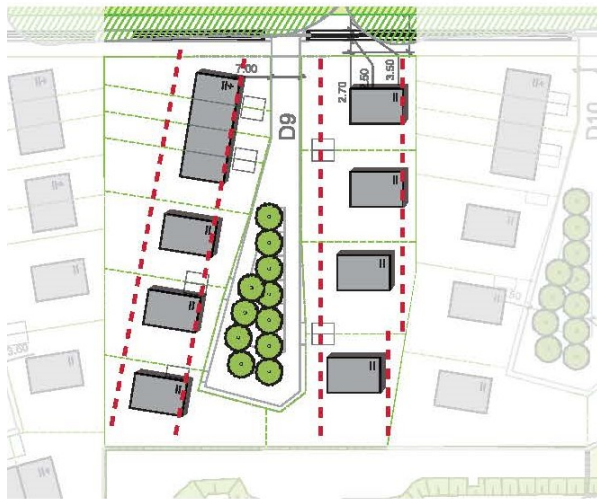
Wohnhöfe im Fischbeker Heidbrook



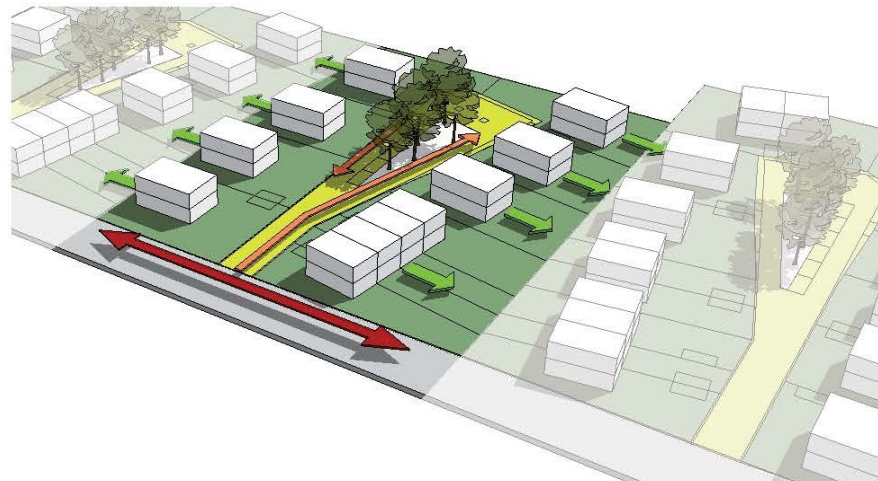
Verortung der Wohnhöfe in der Funktionsplanung

Herstellung einer stabilen Nachbarschaft

Wohnhöfe im Fischbeker Heidbrook



Lageplan Wohnhofbebauung

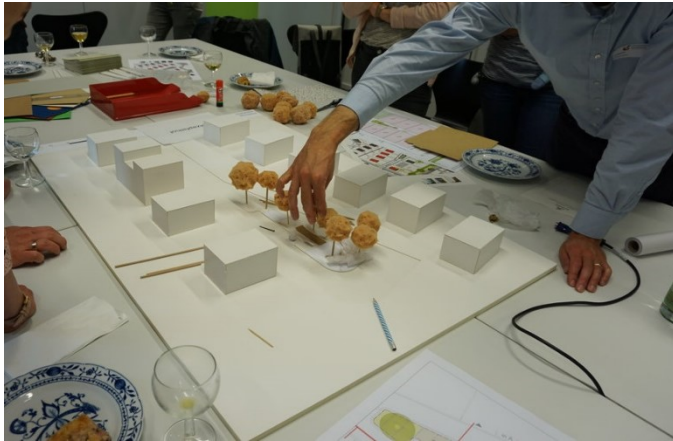


Perspektive Erschließung / Ausrichtung

Städtebauliches Prinzip in der Funktionsplanung

Herstellung einer stabilen Nachbarschaft

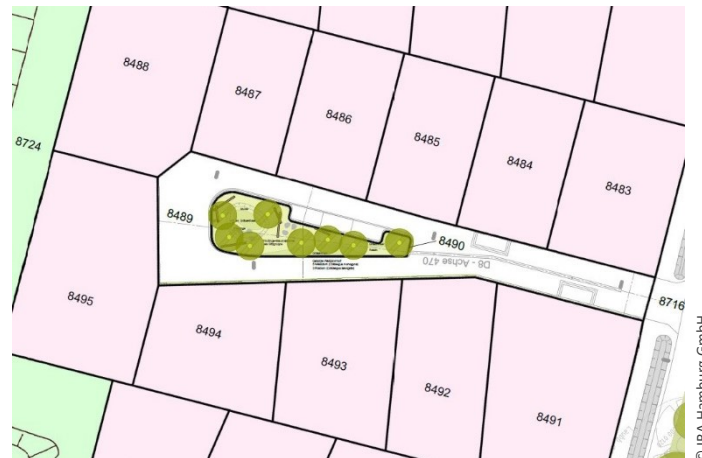
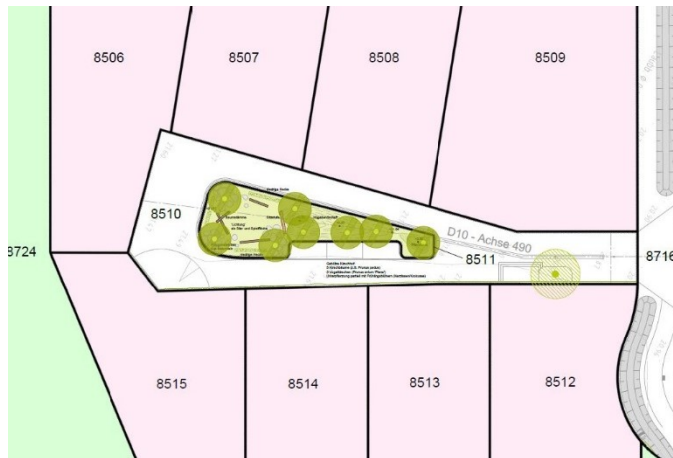
Wohnhofworkshops



Alle Abb. © IBA Hamburg GmbH

Herstellung einer stabilen Nachbarschaft

Wohnhöfe im Fischbeker Heidbrook



© IBA Hamburg GmbH



Kirschblütenhof (Juli 2019)



Weißdornhof (Juli 2019)

© IBA Hamburg GmbH/ Martin Kunze

Bürgerveranstaltungen zur Stärkung der Nachbarschaft

- Nachbarschaftsfeste
- Baustellenfeste
- Eröffnungsfest (Uwe-Seeler-Halle/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 durch weitere Beteiligungsformate und Veranstaltungen

- Quartiersrundgänge in Ergänzung zu den Projektdialogen
- Informationsveranstaltung zur Entwässerung der Grundstücke (RISA-Projekt)
- Jährliche Informationsveranstaltungen zur naturnahe Gartengestaltung (mit Beteiligung NABU)
- Workshops zur Gestaltung von Quartiersplätzen/Spielplätzen



Alle Abb. © IBA Hamburg GmbH

Beteiligung zur Gestaltung des östlichen inneren Quartiersplatzes im Vogelkamp Neugraben (Mai 2018)



© IBA Hamburg GmbH

Quartiersrundgang im Fischbeker Heidbrook (August 2019)



© IBA Hamburg GmbH

NABU informiert über die Vorteile einer naturnahen Gartengestaltung

Projektdialoge

- Regelmäßige, jährlich stattfindende Projektdialoge
- Information der Bürgerinnen und Bürger über Sachstand des Projektes
- Einholung Stimmungsbild bei den Anwohnerinnen und Anwohnern (Äußerung von Wünschen/ Problemen etc. in der Quartiersentwicklung)



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

Abschicken **DATENSCHUTZ**

IBA HAMBURG

IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

Die IBA Hamburg GmbH realisiert als städtische Projektentwicklungsgesellschaft

www.naturverbunden-wohnen.de

Entwicklungsfortschritt im Vogelkamp Neugraben und Fischbeker Heidbrook



Obere Abb. © IBA Hamburg GmbH/ Martin Kunze



Untere Abb. © IBA Hamburg GmbH/ Andreas Bock

Das inklusive Quartier

- Frühe Berücksichtigung in Wettbewerben und Funktionsplanung
 - Bspw. durchgängige barrierefreie Wegeketten, Blickachsen auf die jeweiligen Merkpunkte freihalten (als Bestandteil eines inklusiven Leitsystems), Barrierefreie Toiletten in Reichweite zentraler Plätze im Quartier
- Auf Funktionsplanung aufbauende Konzepte die Inklusionsangebote und –infrastruktur konkretisieren
 - Gestaltungsleitfaden: Bspw. taktile Gestaltungselemente und besondere Kontrastfelder
 - Freiraumkonzept: Bspw. barrierefreie Querungsstellen, Gangbreiten, ausreichend Sitzmöglichkeiten entlang von Hauptwegen, barrierefreie Spielplätze
 - Beleuchtungskonzept: Bspw. Gleichmäßige und blendfreie Grundbeleuchtung mit akzentuierter Beleuchtung wichtiger Bereiche (zum Beispiel Treppen)
- Umsetzung inklusiver Gestaltung über Grundstücksvermarktung (Bspw. barrierefreie Zugänglichkeit der Gebäude durch stufenlose Hauseingänge)

Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit!

