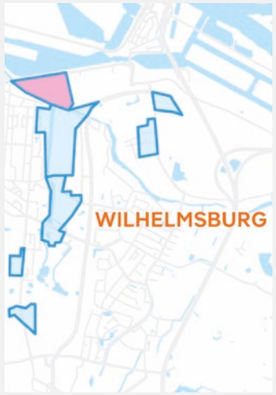
Quartiersentwicklung Wilhelmsburg

IBA HAMBURG

IBA HAMBURG GMBH
www.iba-hamburg.de

Neuer Quartiersplatz am Wasser



Weitere Informationen finden Sie hier
www.iba-hamburg.de/projekte/spreehafenviertel

Plan Spreehafenviertel, Stand 2023

Spreehafen-viertel

Neue urbane Nachbarschaften

Im Spreehafenviertel entsteht ein vielfältiger Nutzungsmix: Wohngebäude und Wohn- und Geschäftshäuser mit Einzelhandel sowie ein breites Angebot aus Mehrfamilien- und Stadthäusern sorgen für urbanes Leben.
Ein Gewerbehof bietet Raum für Handwerks- und Kleingewerbebetriebe und stärkt die lokale Wirtschaft.

Ein zentral gelegener Quartiersplatz am Wasser bildet das Herzstück des Viertels – ergänzt durch einen naturnahen Waldspielplatz sowie ein Gemeinschaftshaus.

Bis zu 20 % der Flächen sind für Baugemeinschaften reserviert, die neben den vier Kitas ein vielfältiges Miteinander fördern. Eine großzügige Sportanlage mit drei Fußball- und fünf Tennisplätzen rundet das Angebot ab – für Bewegung und Begegnung direkt im Quartier.

ca. 20 ha
Fläche

ca. 1.080
Wohneinheiten

ca. 49.000 m²
Gewerbe Bruttogrundfläche

ca. 3 ha
Freiraum

3 & 5 Fußball- & Tennisplätze
in einer Sportanlage

4 Kitas

Blick ins Quartier

Weitere Informationen finden Sie hier
www.iba-hamburg.de/projekte/georgswerder

Georgs-werder

Das Dorf in der Stadt

Das Wohnquartier bietet mit einem ausgewogenen Mix aus freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau ein Zuhause für viele Menschen – für junge Familien, Ehepaare, Singles, Jung und Alt. Darunter realisieren vier Baugemeinschaften rund 80 Wohneinheiten in gemeinschaftlichen Wohnprojekten.

Ein zentraler Quartiersplatz mit Spiel- und Aufenthaltsflächen bietet Raum für Begegnung und Erholung – generationenübergreifend und gut erreichbar.

Besonderes Augenmerk liegt auf dem Regenwassermanagement, das über ein oberflächennahes Entwässerungssystem erfolgt und mit den sogenannten „Landschaftsfingern“ naturnah in die Landschaftsstruktur eingebunden ist.

ca. 11,6 ha
Fläche

ca. 210
Wohneinheiten

ca. 15.000 m²
Gewerbe Bruttogrundfläche

ca. 3 ha
Freiraum

neue Kita
in direkter Nachbarschaft

Sport und Freizeit im Wilhelmsburger Rathausviertel

ca. 29 ha
Fläche

ca. 76.000 m²
Gewerbe Bruttogrundfläche

1
Sportanlage

ca. 1.890
Wohneinheiten

ca. 9 ha
Freiraum

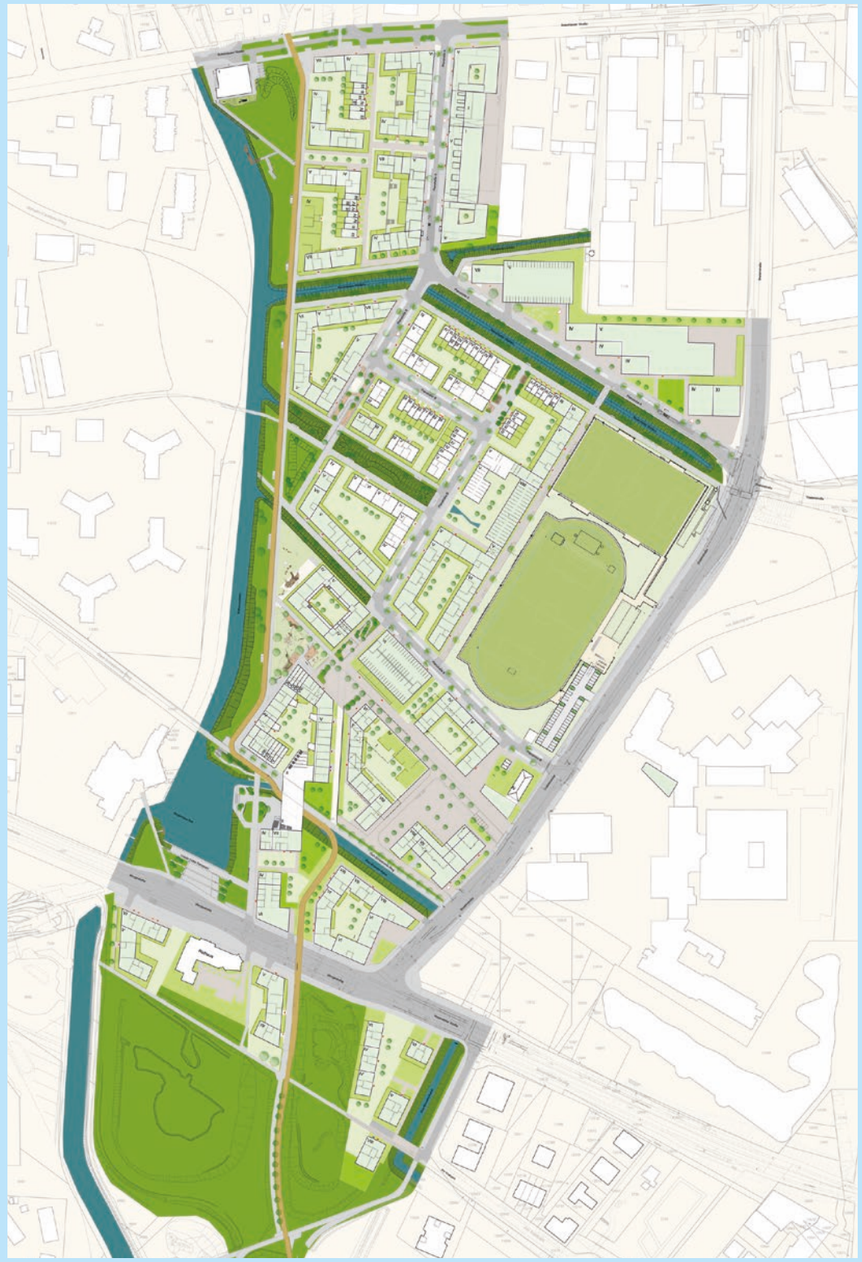
*****
Modellquartier

Wilhelmsburger Rathausviertel

Wohnen für alle – Mitten in Wilhelmsburg

Das Wilhelmsburger Rathausviertel hat zum Ziel passenden Wohnraum für nahezu alle Bedarfe und Anforderungen zu schaffen. Es entsteht beispielsweise ein eigenes Angebot für Studierendenwohnen. Wohnen soll bezahlbar bleiben mit einem quartiersbezogenen Anteil an geförderten Wohneinheiten von ca. 55%.
Das Quartier bietet eine überzeugende Mischung aus Geschosswohnungsbau, Stadthäusern und Einzelgebäuden. Die Erdgeschosszonen schaffen Raum für lokales Gewerbe mit Handwerk, Gastronomie und soziale Infrastruktur.

Auf die Herausforderungen des Klimawandels wird u. a. mit Wärmeversorgung aus überwiegend erneuerbaren Energien, Gründächern, dem oberflächennahen Entwässerungssystem sowie recyclefähige Baumaterialien reagiert.



Plan Wilhelmsburger Rathausviertel, Stand 2023

Weitere Informationen finden Sie hier
www.iba-hamburg.de/projekte/wilhelmsburger-rathausviertel

Blick ins Elbinselquartier

ca. 53 ha
Fläche

ca. 62.000 m²
Gewerbe Bruttogrundfläche

1
Schulcampus

ca. 1.980
Wohneinheiten

ca. 24 ha
Freiraum

Elbinselquartier

Wohnen und Arbeiten zwischen den Kanälen

Im Elbinselquartier entsteht ein Stadtquartier mit klarem Fokus auf Nutzungsmischung und Nachhaltigkeit. Geplant ist ein Mix aus Geschosswohnungsbau, Stadthäusern und Einzelgebäuden. Erdgeschosszonen bieten Raum für Gewerbe, Gastronomie und soziale Infrastruktur. Bis zu 20% der Wohnflächen sind für Baugemeinschaften vorgesehen.

Wohnungsnahe Grün- und Freiräume sind zentraler Bestandteil des Konzepts: Ein großzügiger Park mit Quartiersplatz, die durchgehende Landschaftsachse entlang der Kanäle sowie Kleingartenanlagen bieten aktive Erholung und fördern das Mikroklima.

Viele Kitas, ein Schulcampus mit Grundschule, Stadtteilschule und Gymnasium sichern kurze Wege für Bildung und stärken das Quartier als Familienstandort. Wärmeversorgung überwiegend aus erneuerbaren Energien, Gründächer, Wassermanagement sowie recyclefähige Baumaterialien leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.

Plan Elbinselquartier, Stand 2023

Weitere Informationen finden Sie hier
www.iba-hamburg.de/projekte/elbinselquartier

IBA Hamburg

Stand
September 2026

Die IBA Hamburg GmbH realisiert als städtische Projektentwicklungsgesellschaft ganzheitliche Quartiersentwicklung für zukunftsfähige, gemischte Wohnquartiere, in denen auch neue Arbeitsstätten entstehen. Von Anfang an werden lebendige Nachbarschaften, überzeugende Frei- und Grünräume und Energie- sowie Mobilitätskonzepte mitgeplant.

Die bauliche Entwicklung von Georgswerder und die Erschließungsmaßnahmen im Wilhelmsburger Rathausviertel schreiten voran. Derzeit wird für das Elbinselquartier und das Spreehafenviertel unter der Federführung des Bezirksamts Hamburg-Mitte Baurecht geschaffen.

Über Grundstücksangebote für interessierte Investor:innen, Wohnungsbaugesellschaften und Baugemeinschaften wird u. a. auf www.iba-hamburg.de informiert.

Die IBA Hamburg GmbH berichtet jährlich in einem öffentlichen Projektdialog über den aktuellen Stand der Quartiersentwicklung und beantwortet die Fragen von Bürger:innen. Folgen Sie uns gerne auch auf Social Media oder abonnieren den Newsletter und den Podcast „Hallo Hamburg! Stadt neu bauen“.

Impressum
IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg
+49 (0)40.226 227 - 0
info@iba-hamburg.de

Geschäftsführung
Kay Gätgens
Redaktion
Anke Hansing

Abbildungsnachweis
Titel: IBA Hamburg / moka-studio; Spreehafenviertel: IBA Hamburg / moka-studio; Georgswerder: IBA Hamburg / Martin Kunze (oben links), luftbilder.de (rechts); Elbinselquartier und Wilhelms-burger Rathausviertel: IBA Hamburg / moka-studio

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 in Zusammenhang mit der IBA Hamburg oder Teilen davon verwendet werden.

www.iba-hamburg.de