



IBA HAMBURG GMBH

QUARTIERS- ENTWICKLUNG WILHELMSBURG

www.iba-hamburg.de



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen



Baustelle der SAGA mit Landschaftsfinger im Vordergrund



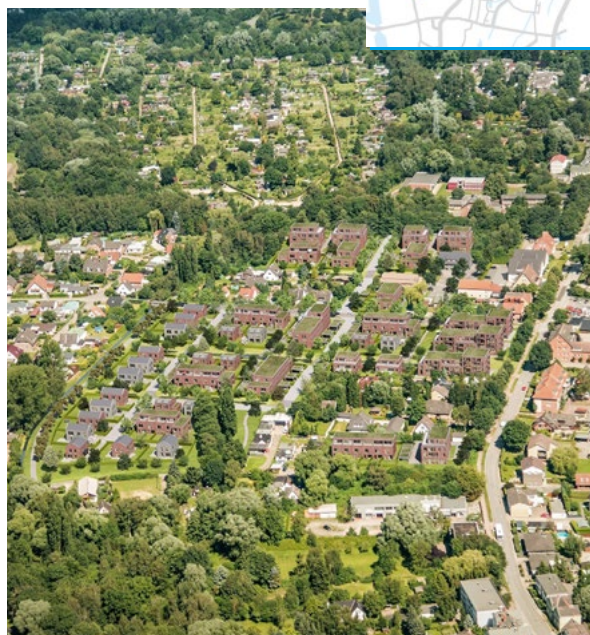
Georgswerder

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 drei Baugemeinschaften rund 50 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.



Visualisierung Georgswerder



ca. 11,6 ha Fläche



ca. 190 Wohneinheiten



ca. 15.000 m² Gewerbe Bruttogrundfläche



ca. 3 ha Freiraum



Neue Kita in direkter Nachbarschaft



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



Neuer Quartiersplatz am Wasser

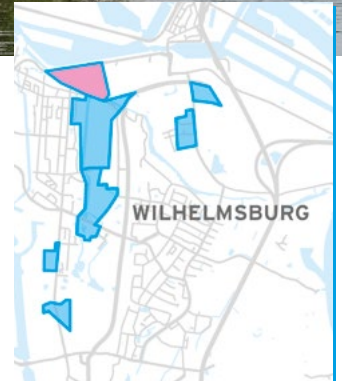
Spreehafenviertel

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. 1.100 Wohneinheiten



ca. 30.000 m² Gewerbe Bruttogrundfläche



ca. 3 ha Freiraum



Sportanlage mit 3 Fußball- und 5 Tennisplätzen



4 Kitas



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



Kurze Wege zu Fuß und mit dem Rad



Luftbildvisualisierung der Quartiersentwicklung



Plan Elbinselquartier. Stand 2021.



Blick ins Elbinselquartier

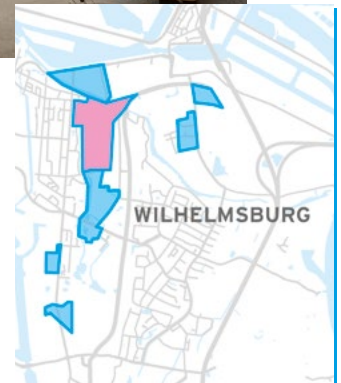
Elbinselquartier

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.

Wohnungsnaher Grün- und Freiraum 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.



ca. 47 ha Fläche



ca. 2.100 Wohneinheiten



ca. 30.000 m² Gewerbe Bruttogrundfläche



ca. 18 ha Freiraum



1 Schulcampus



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



Sport und Bewegung im Quartier

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.



ca. 32 ha Fläche



ca. 1.600 Wohneinheiten



ca. 29.000 m² Gewerbe Bruttogrundfläche



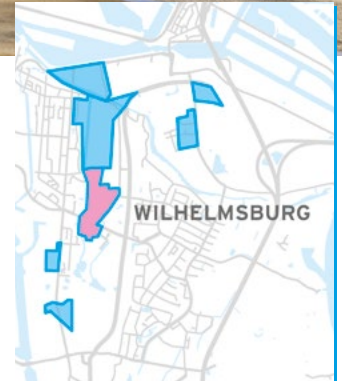
ca. 12 ha Freiraum



1 Sportanlage



Modellquartier



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

Modellquartier Hamburg Standard

Das Wilhelmsburger Rathausviertel ist ein Modellquartier, in dem die Erkenntnisse des neuen Hamburg Standards zum kostenreduzierten Bauen umgesetzt werden sollen. In drei Handlungsfeldern, „Kostenreduzierende Baustandards“, „Optimierte Planung und Prozesse“ sowie „Beschleunigte Verfahren“, wurden Einsparpotenziale identifiziert, die eine Reduzierung der Baukosten um ein Drittel ermöglichen.



Weitere Informationen finden Sie hier
www.bezahlbarbauen.hamburg



Am Bürgerhaussee



Plan Wilhelmsburger Rathausviertel. Stand 2021.

IBA Hamburg

Die IBA Hamburg 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 nachhaltige Energie- sowie Mobilitätskonzepte mitgeplant.

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

GESCHÄFTSFÜHRER

Kay Gätgens

GESTALTUNG

Kaller & Kaller Werbeagentur

REDAKTION

Anke Hansing

STAND

August 2025

DRUCK

Dürmeyer Print Media GmbH

ABBILDUNGSNACHWEIS

Titel: IBA Hamburg / moka-studio; Spreehafenviertel: IBA Hamburg / moka-studio; Georgswerder: IBA Hamburg / Martin Kunze (oben), IBA Hamburg / bloomimages (rechts); Elbinselquartier und Wilhelmsburger 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.



Übersicht der Quartiere

www.iba-hamburg.de