

PROJEKTDIALOG 2025

Wilhelmsburger Rathausviertel
Elbinselquartier
Spreehafenviertel

Mittwoch, 12. November 2025
18.30 – 20.00



IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

ABLAUF DER VERANSTALTUNG



- 18.30 Begrüßung
Kay Gätgens, Geschäftsführer IBA Hamburg
- 18.35 Grußwort
Michael Mathe, Leiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirksamt Hamburg-Mitte
- 18.45 Bericht zum Planungsstand
Christian Hinz, Projektkoordinator IBA Hamburg
- 18.55 Bericht zu den Bebauungsplanverfahren
Michael Mathe
- 19.05 Rückfragen zum Verständnis
- 19.15 Diskussionen an den Quartierstischen
- 19.45 Zusammenfassen wichtiger Themen / Ausklang
- 20.00 Abschluss der Veranstaltung

PROJEKTGEBIETE DER IBA HAMBURG IN WILHELMSBURG

- Wilhelmsburger Rathausviertel
- Elbinselquartier
- Spreehafenviertel



BÜRGERBETEILIGUNG UND PLANUNGEN



IBA Hamburg GmbH



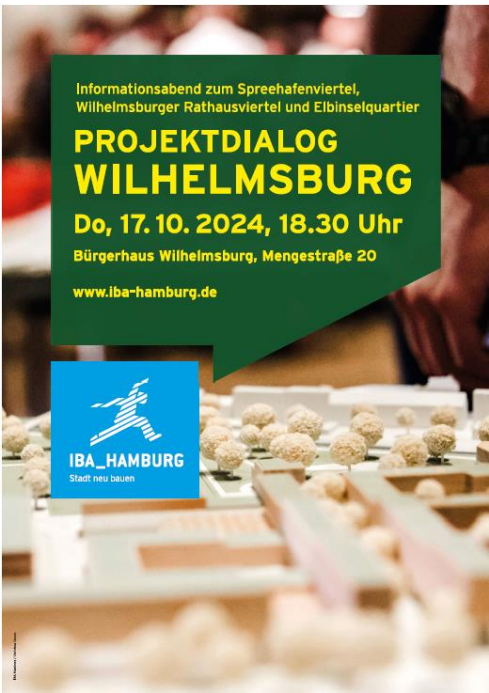
IBA Hamburg GmbH



IBA Hamburg GmbH



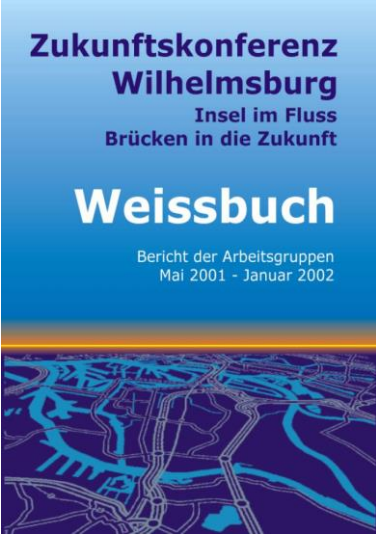
Marie-Pascale Grafiken 2017



IBA Hamburg GmbH



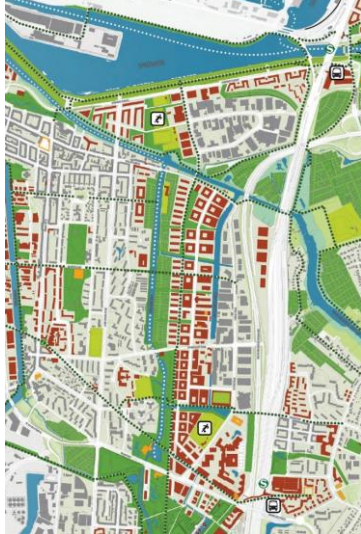
Foto: IBA Hamburg GmbH / Jo Larsson



Zukunftskonferenz Wilhelmsburg



Zukunftskonferenz Wilhelmsburg



FHH / BSW



Foto: IBA Hamburg GmbH / Jo Larsson

**Letzter Projektdialog
am 17. Oktober 2024**

BISHERIGE PROJEKTDIALOGE

Themenrückblick

- Flächenvorbereitung für Infrastrukturmaßnahmen
- Vermarktungskonzept
- Mobilität
- Gestaltungsleitfaden
- Wärmeversorgung
- Soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Infrastruktur
- Nachverdichtung Kleingartenanlagen
- Grundstücke für Baugemeinschaften
- Neubau Sportanlage Dratelnstraße
- Kostenreduziertes Bauen Hamburg Standard

Präsentationen auf www.iba-hamburg.de sowie auf dem IBA Hamburg YouTube-Kanal

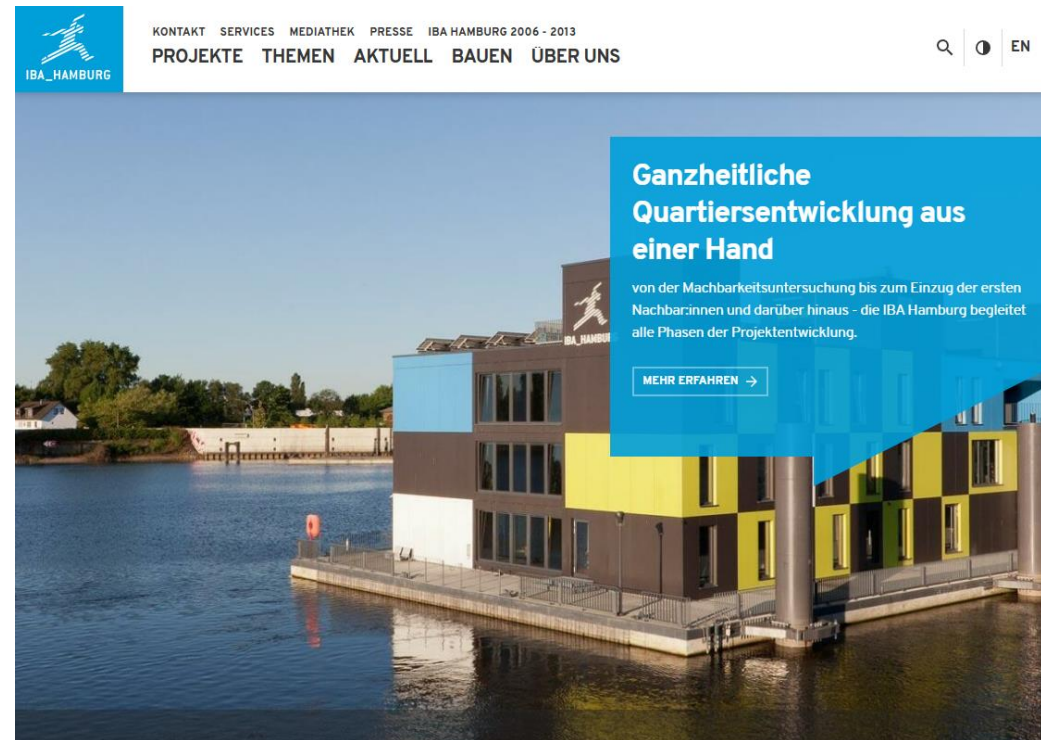


Foto: IBA Hamburg GmbH

SPRUNG ÜBER DIE ELBE

- Entwicklung der Quartiere auf Basis des Rahmenkonzeptes „Hamburgs Sprung über die Elbe - Zukunftsbild 2013+“
- Lebendige urbane Quartiere mit einer vielfältigen Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe, Freizeit und Sport





AKTUELLES AUS 2025

FREIMACHUNG UND KAMPFMITTELSONDIERUNG



AKTUELLES AUS 2025

GROßBAUMVERPFLANZUNG



AKTUELLES AUS 2025

NEUBAU WILHELMSBURGER RUDER CLUB VOGELHÜTTENDEICH



Foto: IBA Hamburg GmbH (2025)



Foto: IBA Hamburg GmbH (2025)



Foto: Hosoya Schaefer Architects (2022)

AKTUELLES AUS 2025

MEILENSTEIN: 1. SPATENSTICH IM WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL





ENTWICKLUNG



- ca. 4.800 Wohnungen und 225.000 m² BGF Nicht-Wohnen



- IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau



- II bis IV Vollgeschosse im Stadthausbau



- Drei Kleingartenanlagen mit über 250 Parzellen im Elbinselquartier



- Innovativer Kleingartenpark mit Kleingärten, Freizeit- und Sportangeboten



- Zwei Landschaftsachsen entlang des Aßmannkanals sowie Ernst-August-Kanals



- Quartierspielplätze und Gemeinschaftshäuser



ENTWICKLUNG



- ca. 4.800 Wohnungen und 225.000 m² BGF Nicht-Wohnen



- IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau



- II bis IV Vollgeschosse im Stadthausbau



- **Drei Kleingartenanlagen mit über 250 Parzellen im Elbinselquartier**



- **Innovativer Kleingartenpark mit Kleingärten, Freizeit- und Sportangeboten**



- Zwei Landschaftsachsen entlang des Aßmannkanals sowie Ernst-August-Kanals



- Quartierspielplätze und Gemeinschaftshäuser



ENTWICKLUNG



- ca. 4.800 Wohnungen und 225.000 m² BGF Nicht-Wohnen



- IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau



- II bis IV Vollgeschosse im Stadthausbau



- Drei Kleingartenanlagen mit über 250 Parzellen im Elbinselquartier



- Innovativer Kleingartenpark mit Kleingärten, Freizeit- und Sportangeboten



- **Zwei Landschaftsachsen entlang des Aßmannkanals sowie Ernst-August-Kanals**



- Quartierspielplätze und Gemeinschaftshäuser



ENTWICKLUNG



- ca. 4.800 Wohnungen und 225.000 m² BGF Nicht-Wohnen



- IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau



- II bis IV Vollgeschosse im Stadthausbau



- Drei Kleingartenanlagen mit über 250 Parzellen im Elbinselquartier



- Innovativer Kleingartenpark mit Kleingärten, Freizeit- und Sportangeboten



- Zwei Landschaftsachsen entlang des Aßmannkanals sowie Ernst-August-Kanals



- **Quartierspielplätze und Gemeinschaftshäuser**



ENTWICKLUNG



- **Neubau von 2 Sportanlagen, Tennisanlage** sowie weiteren Sportangeboten



- **Grund- und Stadteilschule** sowie **Gymnasium**



- **15 Kitas**



- **Mobility Hubs und Quartiersgaragen**
 - Zielgruppenorientierter Stellplatzschlüssel
 - Private Stellplätze, Car-Sharing und öffentliche Parkstände, dadurch Entlastung des öffentlichen Raumes
 - Bündelung von multimodalen Mobilitätsangeboten



- **Verkehrsinfrastruktur**
 - ca. 17 StadtRAD-Stationen, inkl. Lastenräder sowie stationäre Quartiersfahrräder
 - Öffentliche Verkehrsmittel



ENTWICKLUNG



- Neubau von 2 Sportanlagen, Tennisanlage sowie weiteren Sportangeboten



- Grund- und Stadteilschule sowie Gymnasium



- 15 Kitas



- **Mobility Hubs und Quartiersgaragen**
 - Zielgruppenorientierter Stellplatzschlüssel
 - Private Stellplätze, Car-Sharing und öffentliche Parkstände, dadurch Entlastung des öffentlichen Raumes
 - Bündelung von multimodalen Mobilitätsangeboten



- **Verkehrsinfrastruktur**
 - ca. 17 StadtRAD-Stationen, inkl. Lastenräder sowie stationäre Quartiersfahrräder
 - Öffentliche Verkehrsmittel



Legende

- Mobility Hub
- Quartiersgarage

ENTWICKLUNG



- Neubau von 2 Sportanlagen, Tennisanlage sowie weiteren Sportangeboten



- Grund- und Stadteilschule sowie Gymnasium



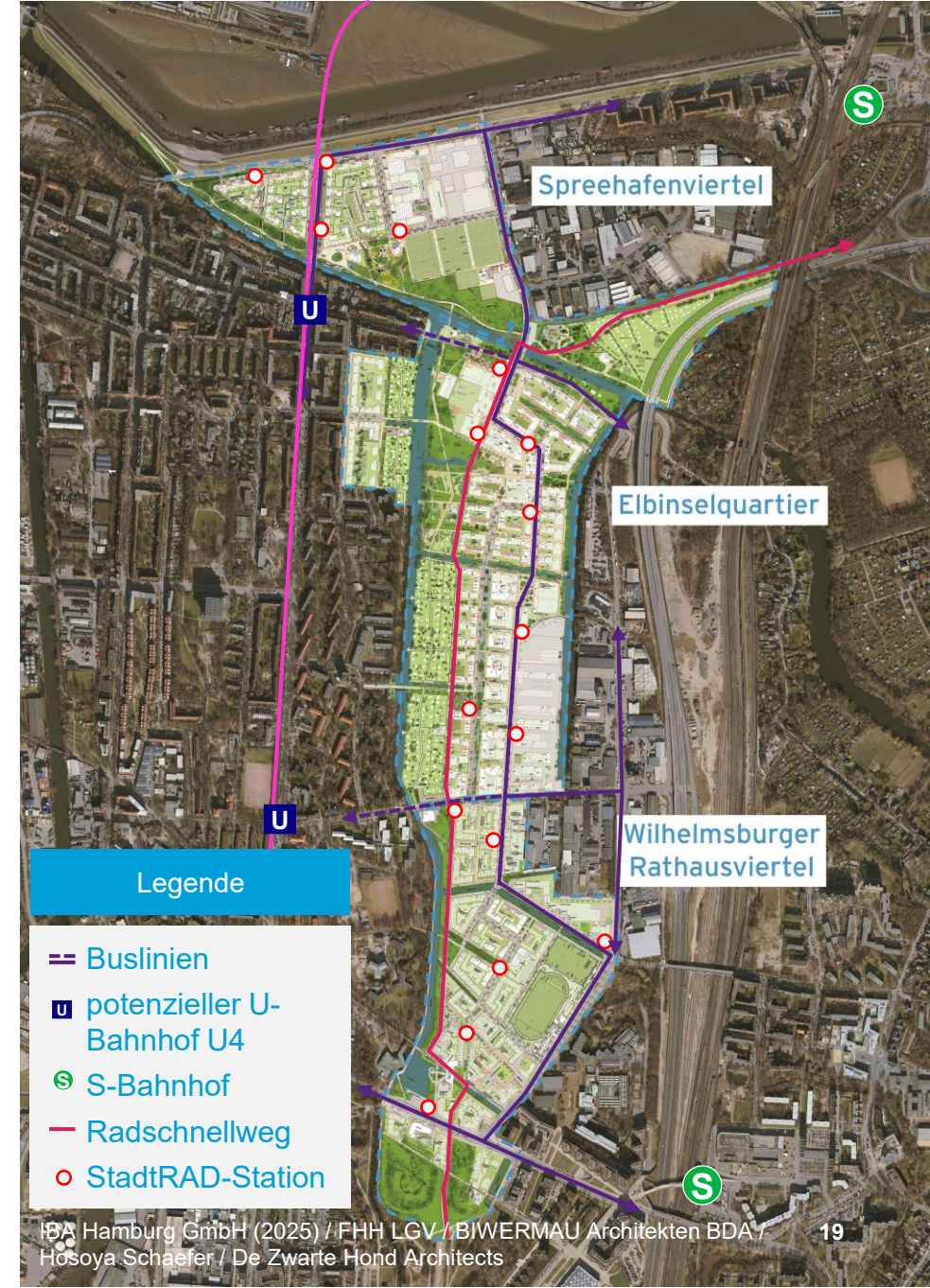
- 15 Kitas



- Mobility Hubs und Quartiersgaragen
 - Zielgruppenorientierter Stellplatzschlüssel
 - Private Stellplätze, Car-Sharing und öffentliche Parkstände, dadurch Entlastung des öffentlichen Raumes
 - Bündelung von multimodalen Mobilitätsangeboten

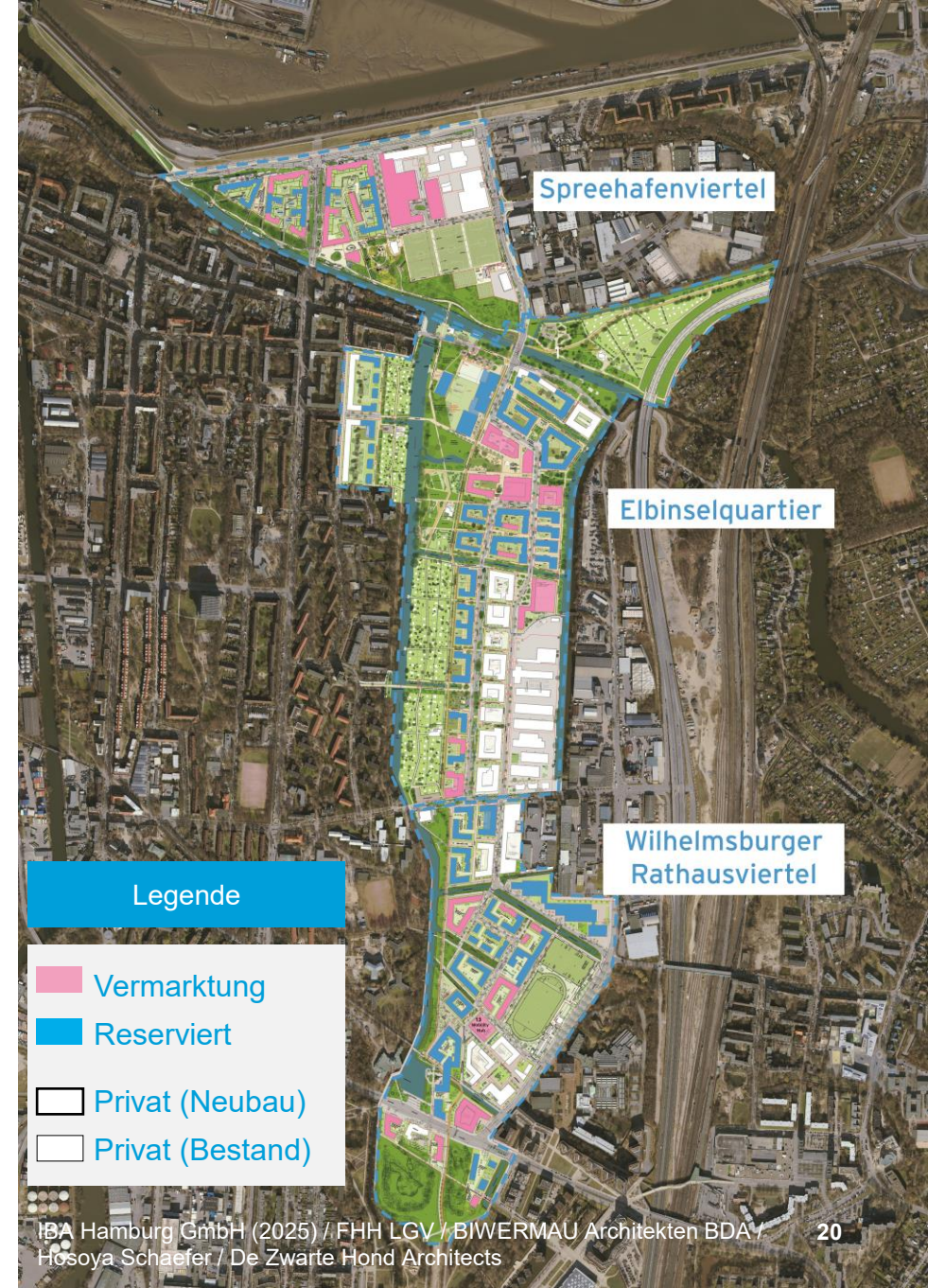


- **Verkehrsinfrastruktur**
 - Zusätzliche Buslinien
 - Radschnellweg, ca. 17 StadtRAD-Stationen
 - Barrierefreie und inklusive Wegeverbindungen



VERMARKTUNG

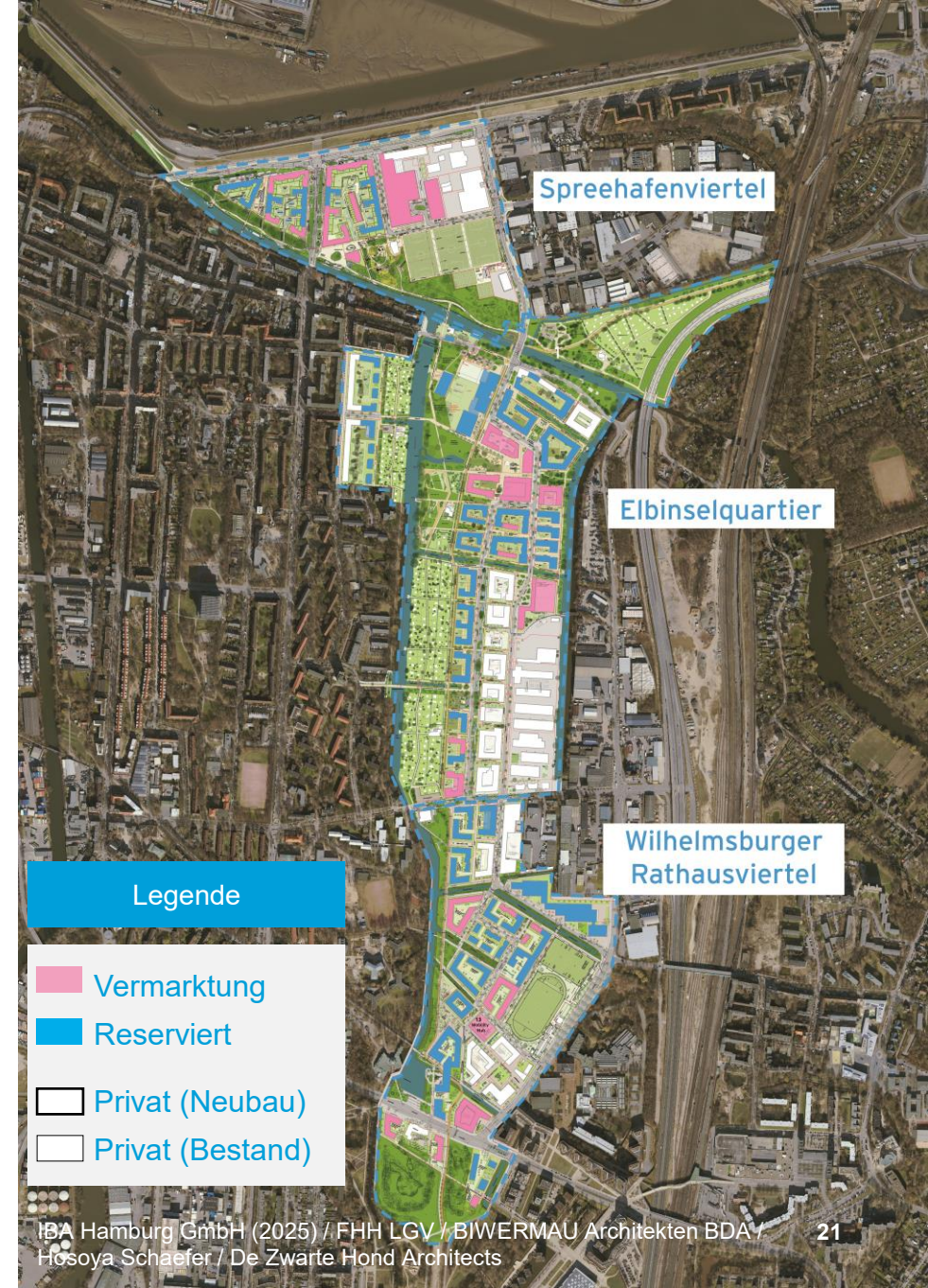
- Vergabe überwiegend im Erbbaurecht (100 Jahre)
- ca. 67% reserviert für Akteurinnen und Akteure wie:
 - ▶ ca. 20% Baugemeinschaften
 - ▶ ca. 20% SAGA
 - ▶ Fördern & Wohnen
 - ▶ Studierendenwerk
 - ▶ Hamburger Wohnstifte
 - ▶ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 - ▶ Projekte mit Förderungen an Hamburg
- Start Vermarktung verbleibender Baufelder in Form von Ausschreibungen ab Vorweggenehmigungsreife der jeweiligen Bebauungspläne



VERMARKTUNG

- Geförderter Wohnungsbau 56,5%
 - ▶ Wohnungen 1. Förderweg Plus* 26,4%
 - ▶ Wohnungen 1. Förderweg Plus mit WA* 6,6%
 - ▶ Wohnungen 1. Förderweg mit WA 7%
 - ▶ Wohnungen gefördert (2. und 3. Förderweg) 16,5%
- Frei-finanzierter Mietwohnungsbau 21,8%
- Eigentumsformen 21,8%

*100-jährige Mietpreisbindung



VERMARKTUNG

Quartiersübergreifender Wohnungsgrößenmix

- Schaffung inklusiven Wohnraums
 - ▶ ca. 20 % barrierefrei
 - ▶ ca. 80 % barrierereduziert
 - ▶ mindestens 30 rollstuhlgerechte Wohnungen
- Wohnungsgrößen im Mietwohnungsbau
 - ▶ mind. 30 Prozent der Wohneinheiten für Einpersonenhaushalte
 - ▶ mind. 20 Prozent der Wohneinheiten für Dreipersonenhaushalte
 - ▶ mind. 10 Prozent der Wohneinheiten für Vierpersonenhaushalte
 - ▶ mind. 7 Prozent der Wohneinheiten für Haushalte mit fünf und mehr Personen



VERMARKTUNG

Bedarfsgerechter Wohnungsmix für besondere Zielgruppen

- ca. 5 bis 25 % der Wohnfläche je Baufeld ist zur Errichtung inklusiven Wohnraums vorgesehen
 - ▶ WA-Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende
 - ▶ Seniorinnen und Senioren
 - ▶ Jugend- und Familienhilfe
 - ▶ Menschen mit Behinderung
 - ▶ Studierende und Auszubildende



AUFBAU DIGITALE IBA BÖRSE

- Digitales Vernetzungsangebot für inklusive Wohnformen:
 - ▶ Jugend- und Familienhilfe
 - ▶ Menschen mit Behinderung
 - ▶ Seniorinnen und Senioren
- Zielgruppe:
 - ▶ Grundstücksentwickler:innen
 - ▶ Leistungserbringer:innen der Eingliederungshilfe, der Kinder-, Jugend- und Familienhilfe oder der Altenpflege
 - ▶ nicht: Privatpersonen, Wohnungssuchende
- Start 2026 vorgesehen

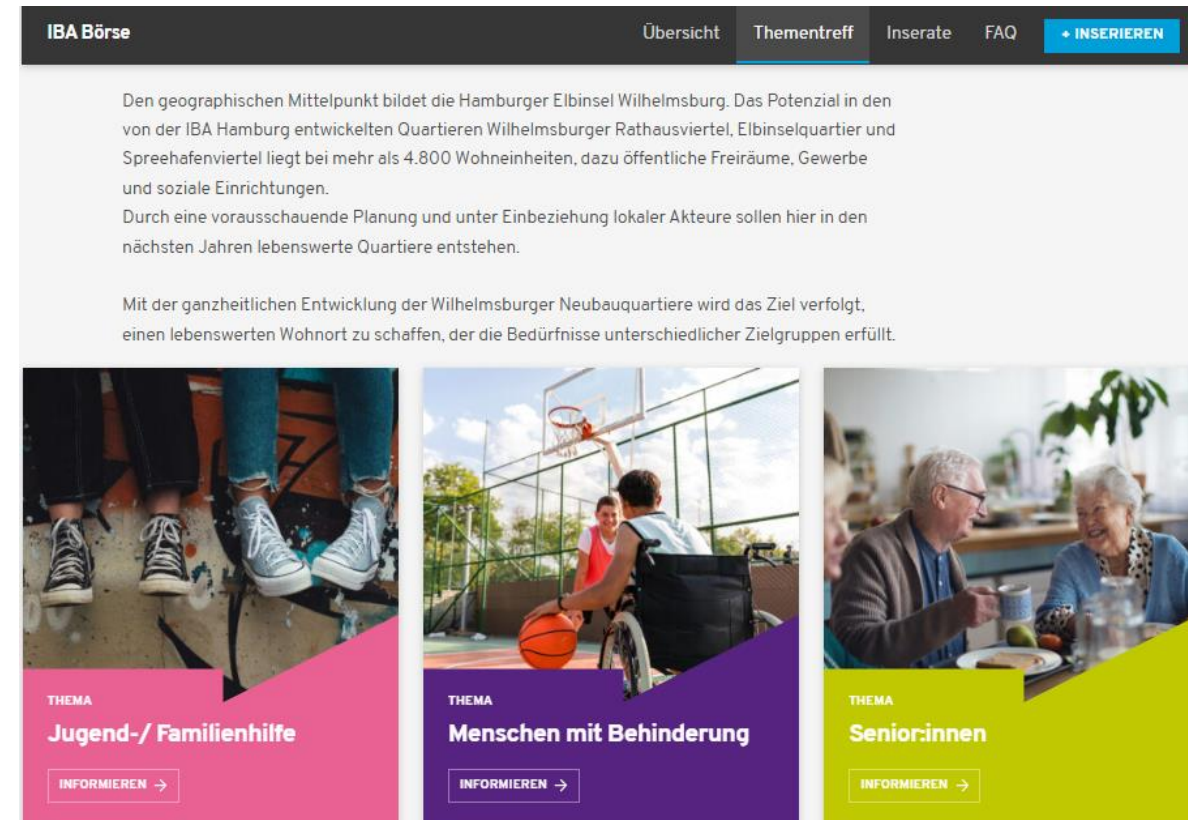
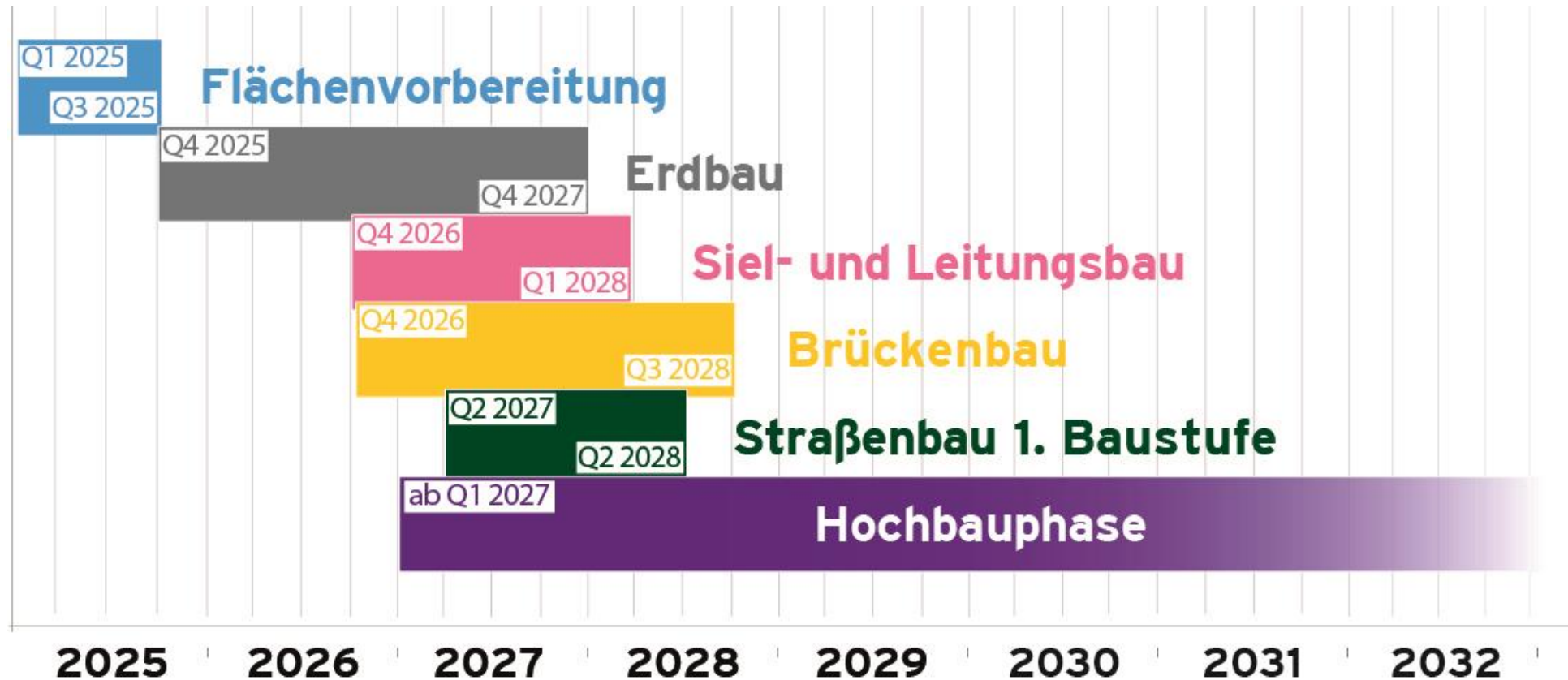
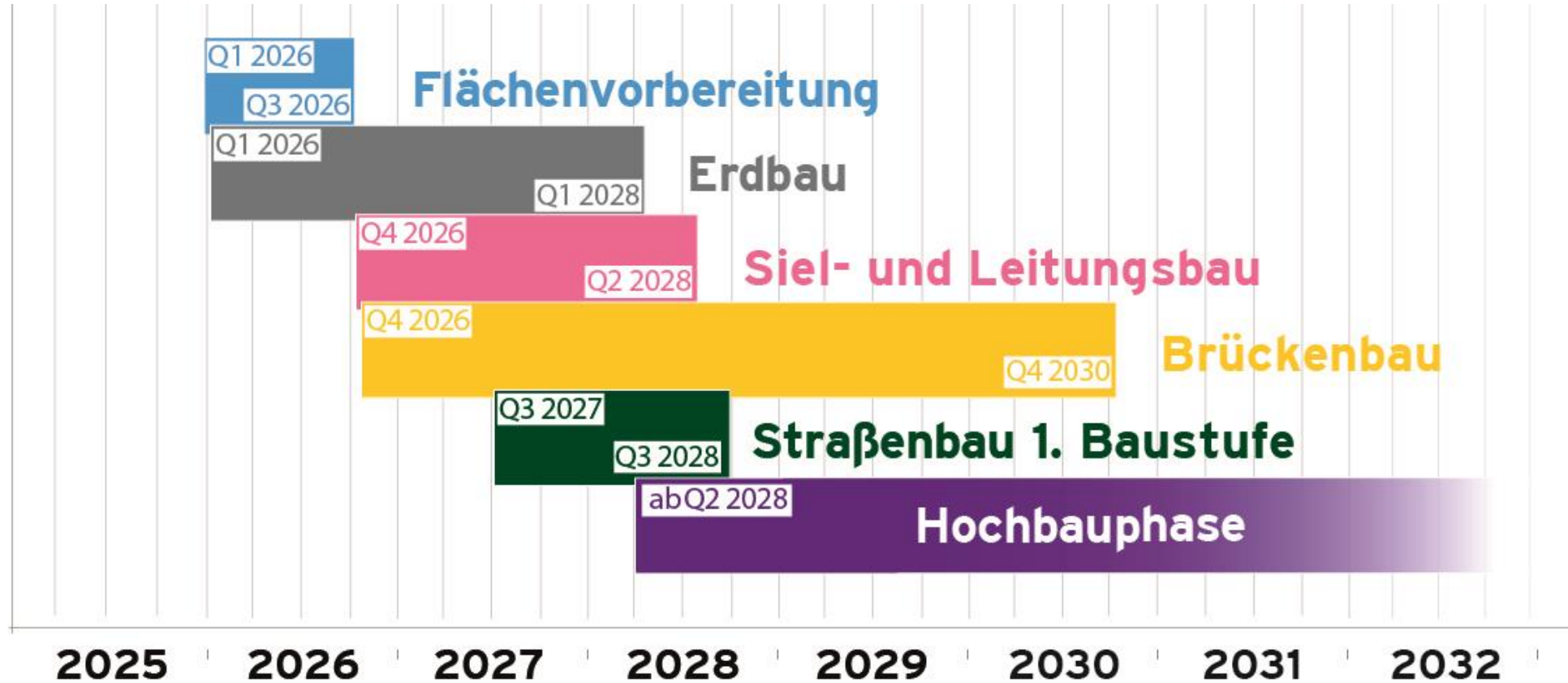


Foto: IBA Hamburg GmbH (2025)

ZEITPLANUNG WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL



ZEITPLANUNG ELBINSELQUARTIER NORD



ZEITPLANUNG ELBINSELQUARTIER SÜD UND SPREEHAFFENVIERTEL



*Angabe Bezirksamt HH-Mitte

AUSBLICK 2026

WOHNUNTERKUNFT VOGELHÜTTENDEICH IN WILHELMSBURG



Foto: IBA Hamburg GmbH (2025)

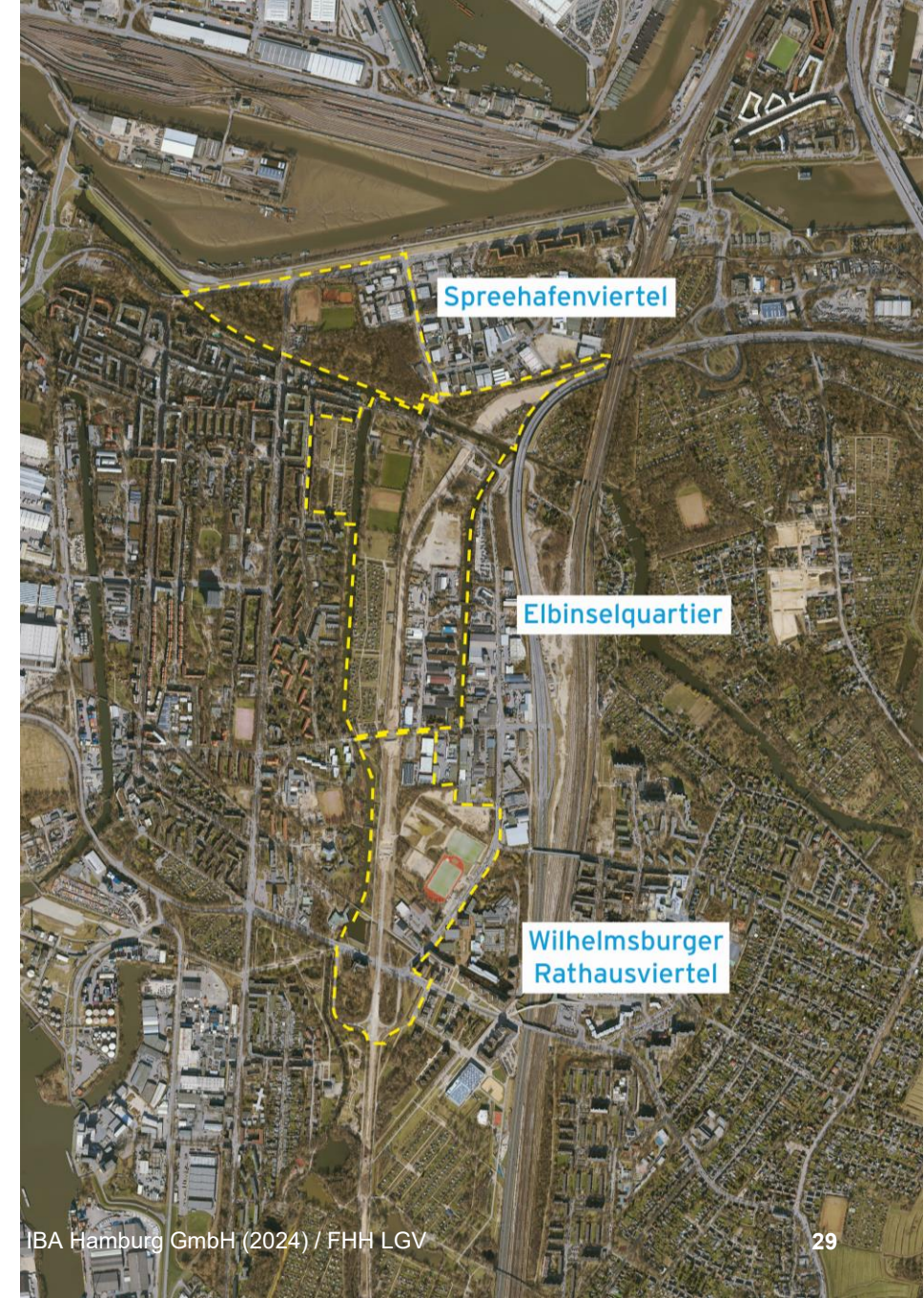


Foto: IBA Hamburg GmbH (2025)

- Inbetriebnahme durch Fördern & Wohnen (F&W) im Herbst 2023
- 540 Wohnplätze (voll ausgelastet, Stand April 2024)
- 25 zweigeschossige Container-Wohngebäude, Verwaltungsgebäude und Gemeinschaftseinrichtungen
- Betriebsverlängerung der temporären Wohnunterkunft bis Herbst 2026

AUSBLICK 2026

- Wilhelmsburger Rathausviertel
 - ▶ Ab **November 2025** Erdbaumaßnahmen
 - ▶ Ab **November 2026** Brücken-, Leitungs- und Gewässerausbau
- Elbinselquartier Nord
 - ▶ Baufertigstellung Vereinsheim Wilhelmsburger Ruder Club im Herbst 2026
 - ▶ Ab **Januar 2026** Flächenherrichtung
 - ▶ Ab **Februar 2026** Erdbau
 - ▶ Ab **März 2026** Kampfmittelsondierung
- Spreehafenviertel / Elbinselquartier Süd
 - ▶ Durchführung B-Plan Verfahren



WIR SEHEN UNS AN DEN QUARTIERS- TISCHEN!

🎤 Hallo Hamburg! Stadt neu bauen

in IBA Hamburg GmbH

📷 @ibahamburg

www.iba-hamburg.de



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen