Projektdialog 2026

Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier, Spreehafenviertel

Dienstag, 10. November 2026

Uhrzeit 18.30 – 20.00



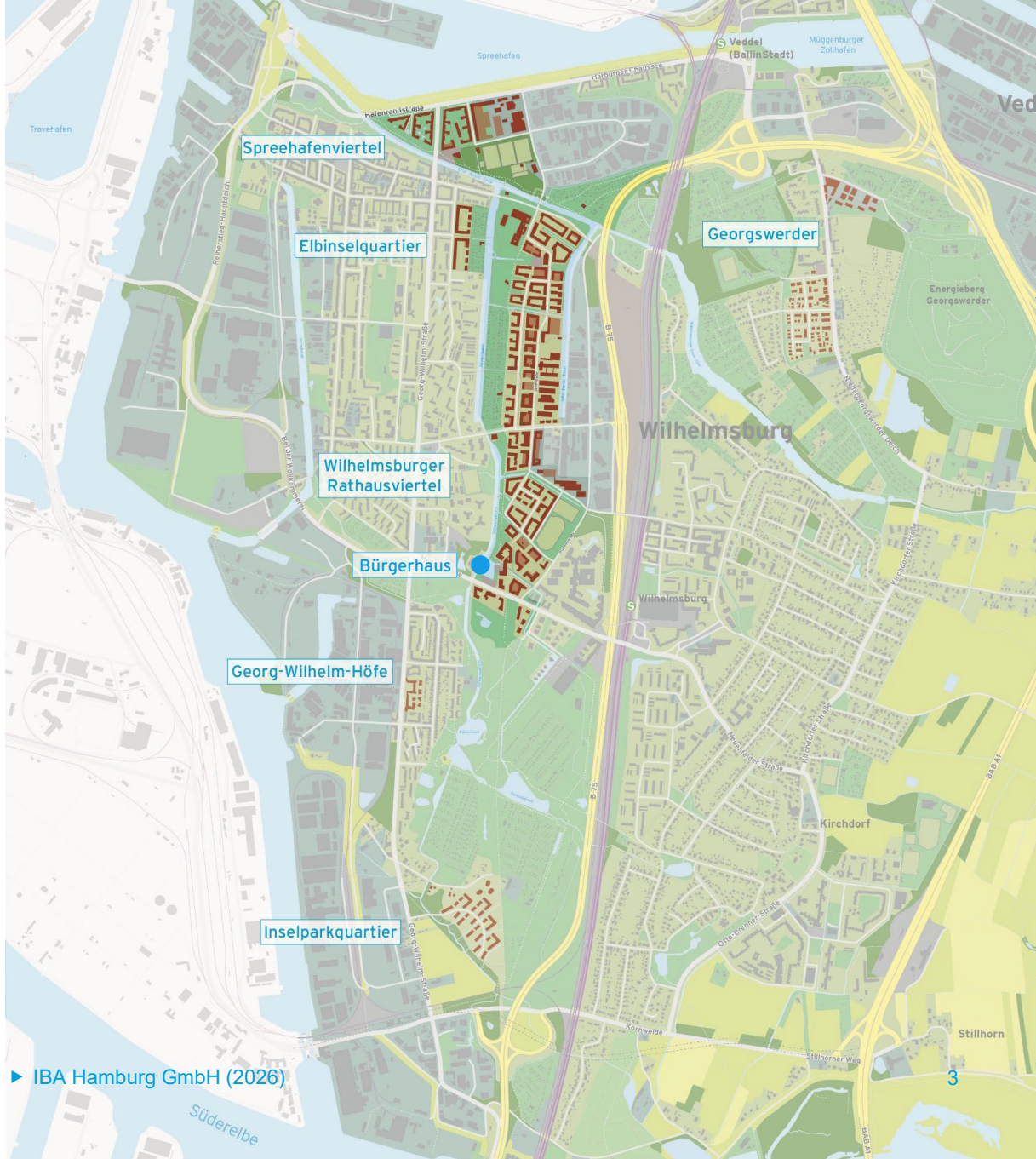
Ablauf der Veranstaltung

- **18.30 Uhr Begrüßung**
  Kay Gätgens, Geschäftsführer IBA Hamburg
- **18.35 Uhr Grußwort**
  Ralf Neubauer, Bezirksamtsleiter Hamburg-Mitte
- **18.40 Uhr Bericht zum Planungsstand**
  Christian Hinz, Leiter Quartiersentwicklung Wilhelmsburg, IBA Hamburg
- **18.50 Uhr Bericht zu den noch laufenden B-Plan-Verfahren**
  Michael Mathe, Amtsleiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirksamt Hamburg-Mitte
- **19.00 Uhr Kurze Frage-Antwort-Runde**
  Kay Gätgens, Geschäftsführer IBA Hamburg
- **19.15 Uhr Diskussionen an den Quartierstischen**
- **19.45 Uhr Zusammenfassen wichtiger Themen / Ausklang**
- **20.00 Uhr Abschluss der Veranstaltung**

Projektgebiete der IBA Hamburg in Wilhelmsburg

Quartiersentwicklung:

- Wilhelmsburger Rathausviertel
- Elbinselquartier
- Spreehafenviertel



▶ IBA Hamburg GmbH (2026)

Bürgerbeteiligung und Planungen



▸ IBA Hamburg GmbH (2018)



▸ IBA Hamburg GmbH (2015)



▸ IBA Hamburg GmbH (2016)



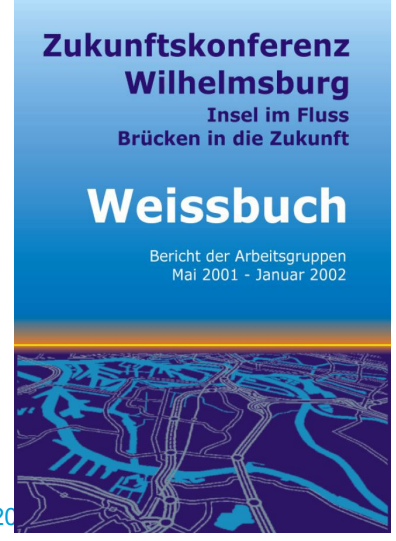
▸ Marie-Pascale Grafiken (2017)



▸ IBA Hamburg GmbH (2025)



IBA Hamburg GmbH / Jo Larsson (2018)



▸ Zukunftskonferenz Wilhelmsburg (2002)



▸ Zukunftskonferenz Wilhelmsburg (2002)



▸ FHH / BSW

Letzter Projektdialog am 12. November 2025

Bisherige Projektdialoge

Themenrückblick

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

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



▶ Fotos: IBA Hamburg GmbH (2021)

Sprung über die Elbe

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



Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (2023)



▶ Luftbilder.de (2026)

Aktuelle Maßnahmen
Wilhelmsburger Rathausviertel









▶ Fotos: IBA Hamburg GmbH (2026)

Aktuelle Maßnahmen Elbinselquartier









▶ Fotos: IBA Hamburg GmbH (2026)

Neubau Ruderclub Elbinselquartier


▶ IBA Hamburg GmbH (2026)


▶ IBA Hamburg GmbH (2026)


▶ IBA Hamburg GmbH (2026)


▶ Hosoya Schaefer Architects (2022)



▶ IBA Hamburg GmbH / moka-Studio(2024)

Quartiersentwicklung

Gesamtübersicht

- Projektgebietsfläche: ca. 102 ha
- ca. 4.950 Wohnungen
- Baugrundstücke IBA Hamburg: ca. 250.000 m²
- Bruttogrundfläche
  - ▸ 187.000 m² Gewerbe: Einzelhandel, Nahversorgung, Dienstleistung, Handwerk
  - ▸ 38.000 m² Bildung/ Soziales: Campus-Stadtteilschule, Kitas, Nachbarschafts-flächen, Beratungs- & Betreuungsangebote, Kreativwirtschaft etc.



▸ IBA Hamburg GmbH (2026) / FHH LGV / BIWERMAU Architekten BDA / Hosoya Schaefer / De Zwarte Hond Architects

Quartiersentwicklung

Gesamtübersicht

- IV bis XII Vollgeschosse im Geschosswohnungsbau
- II bis IV Vollgeschosse im Stadthausbau
- Ca. 56,5% geförderter Wohnungsbau
- Drei Kleingartenanlagen mit über 250 Parzellen
- Innovativer Kleingartenpark mit Kleingärten, Freizeit- und Sportangeboten und vier Quartiersplätzen
- Zwei Landschaftsachsen entlang der Kanäle
- Neubau von zwei Sportanlagen sowie weiteren Sportangeboten

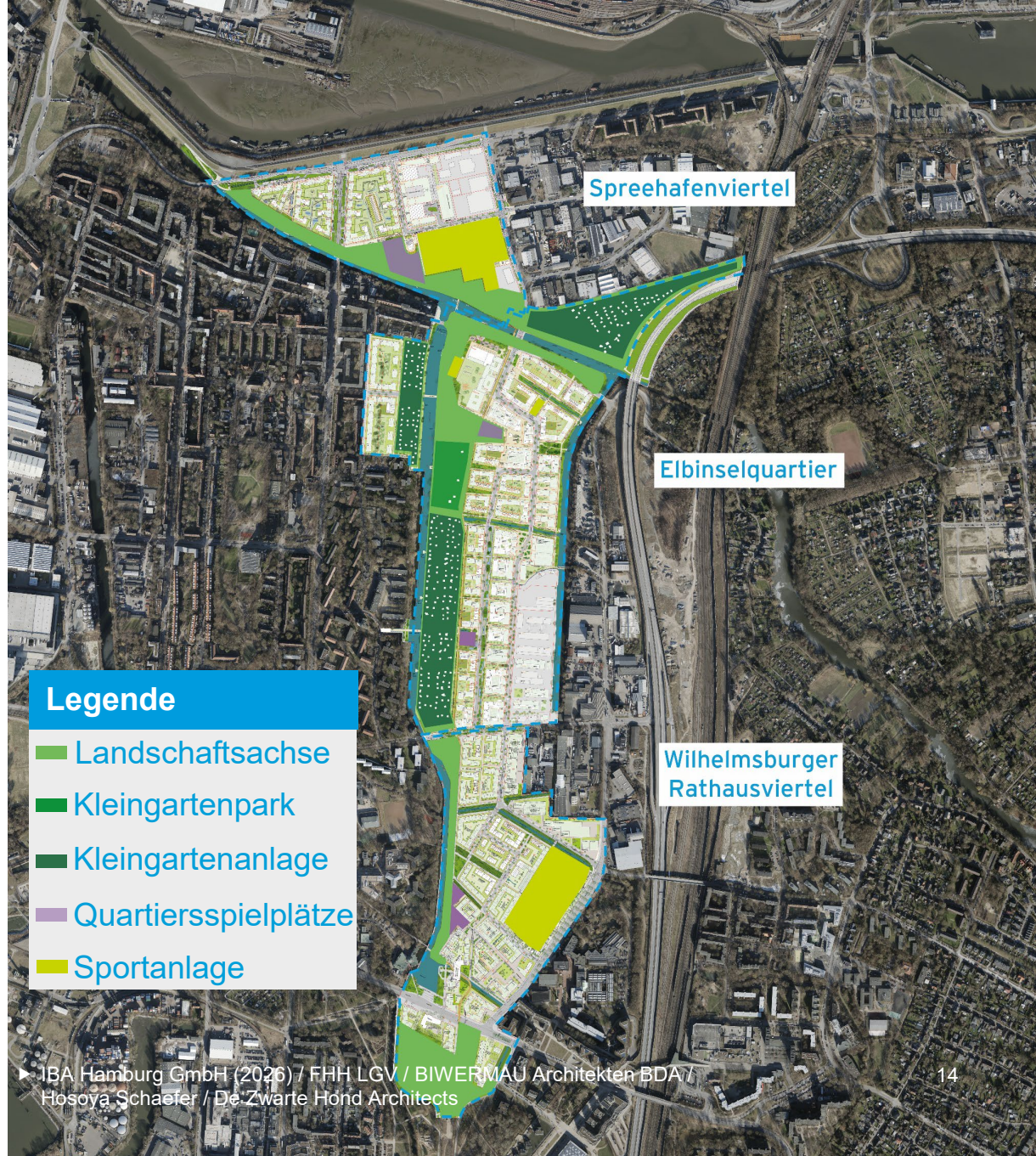


▶ IBA Hamburg GmbH (2026) / FHH LGV / BIWERMAU Architekten BDA / Hosoya Schaefer / De Zwarte Hond Architects

Entwicklung

Sport- und Freizeit

- Drei Kleingartenanlagen mit über 250 Parzellen im Elbinselquartier
- Innovativer Kleingartenpark mit Kleingärten, Freizeit- und Sportangeboten
- Zwei Landschaftsachsen entlang des Aßmannkanals sowie des Ernst-August-Kanals
- Vier Quartiersspielplätze
- Neubau von zwei Sportanlagen



▸ IBA Hamburg GmbH (2026) / FHH LGV / BIWERMAU Architekten BDA / Hosoya Schaefer / De Zwarte Hond Architects

Entwicklung

Bildung und Soziales

- **Kindertagesstätten und Campus-Stadtteilschule**
  - 15 Kindertagesstätten
  - Eine Grund- und Stadtteilschule mit gymnasialem Zweig, Bau ab Mitte der 2030er Jahre
- **Nachbarschaftsflächen**
  - Anlaufpunkte zwischen der Nachbarschaft und dem Quartiersmanagement
  - Diverse, inklusive soziale Angebote (z.B. für Senior:innen, offene Kinder- und Jugendarbeit)



▸ IBA Hamburg GmbH (2026) / FHH LGV / BIWERA IAU Architekten BDA / Hosoya Schaefer / De Zwarte Hond Architects

Entwicklung

Mobilität

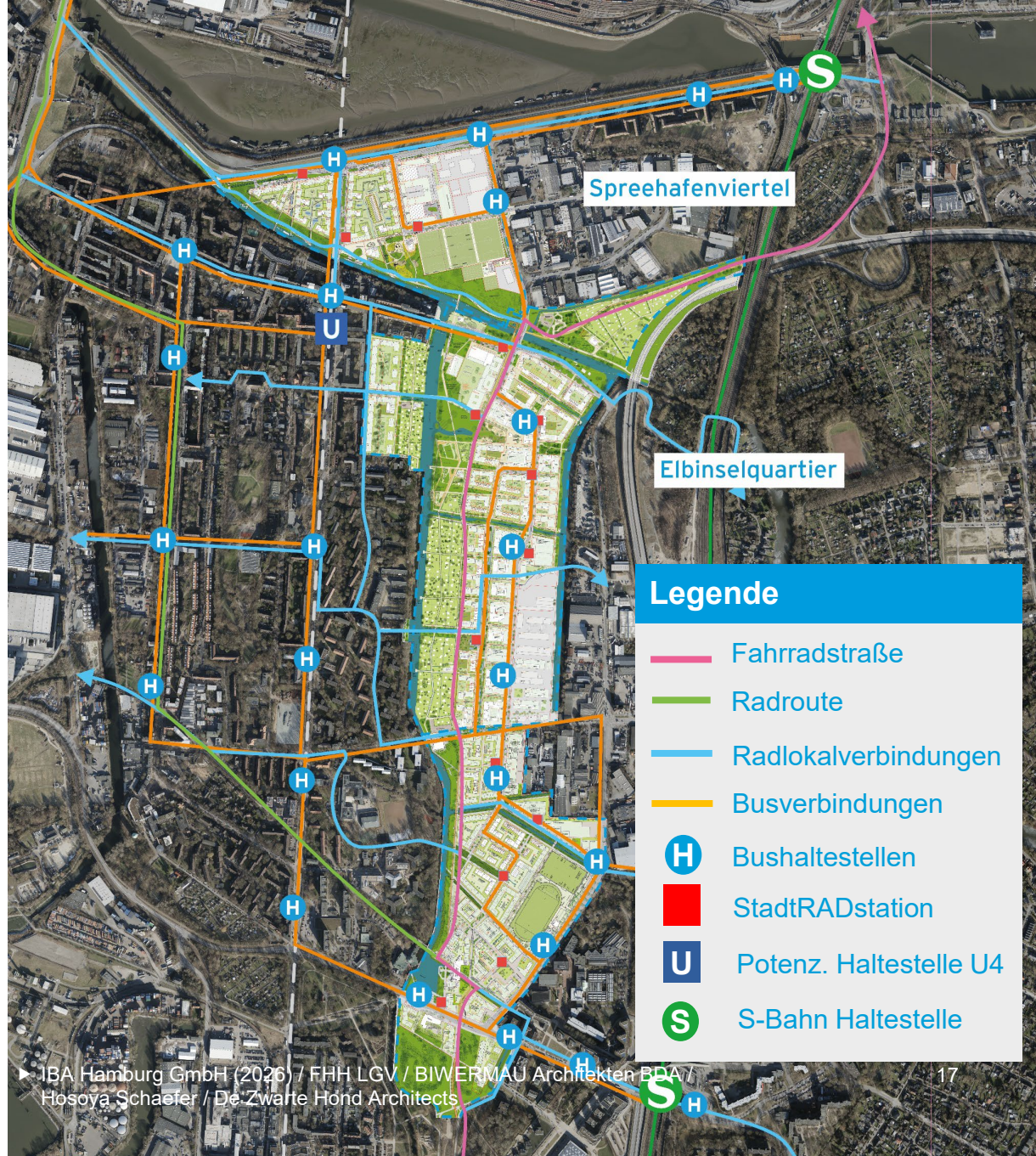
- **Mobility Hubs und Quartiersgaragen**
  - Zielgruppenorientierter Stellplatzschlüssel, quartiersübergreifend ca. 0,4 Stellplätze je WE
  - Private Stellplätze, Car-Sharing und öffentliche Parkstände, dadurch Entlastung des öffentlichen Raumes
  - Bündelung von Mobilitätsangeboten



Entwicklung

Mobilität

- **Verkehrsinfrastruktur**
  - ca. 14 StadtRAD-Stationen, inkl. Lastenräder sowie stationäre Quartiersfahrräder
  - Öffentliche Verkehrsmittel



Entwicklung

Energie

- **Integriertes Wärmenetz**
  - Wärmeversorgung über ein zentrales Wärmeverbundnetz der Hamburger Energiewerke
  - Kopplung an bestehendes Wilhelmsburger Wärmenetz
  - Ressourcenschonend durch mitteltiefe Geothermie und Wärmepumpentechnik



▶ IBA Hamburg GmbH (2026) / FHH LGV / [illegible] BDA / Hosoya Schaefer / De Zwarte Hond Architects

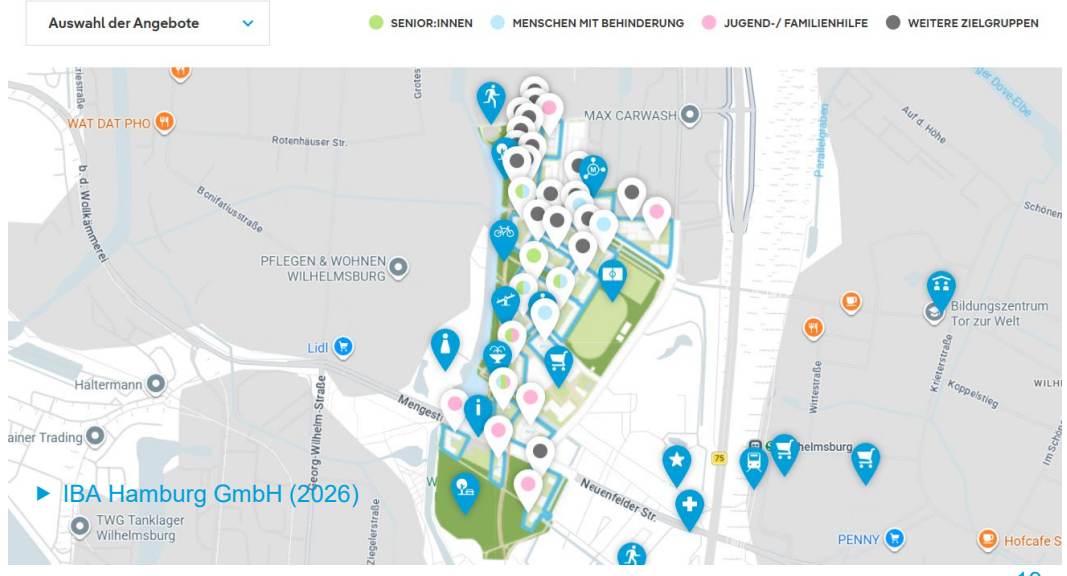
Entwicklung

Soziale Wohnangebote

- **Inklusion und zielgruppenspezifische Wohnangebote**
  - ca. 5 bis 25 % der Wohnfläche je Baufeld ist zur Errichtung inklusiven Wohnraums vorgesehen
  - Für Senior:innen, Menschen mit Behinderungen, Kinder-, Jugend- und Familienhilfe; Studierende, Auszubildende
  - Digitales Vernetzungsangebot für inklusive Wohnformen: IBA Börse



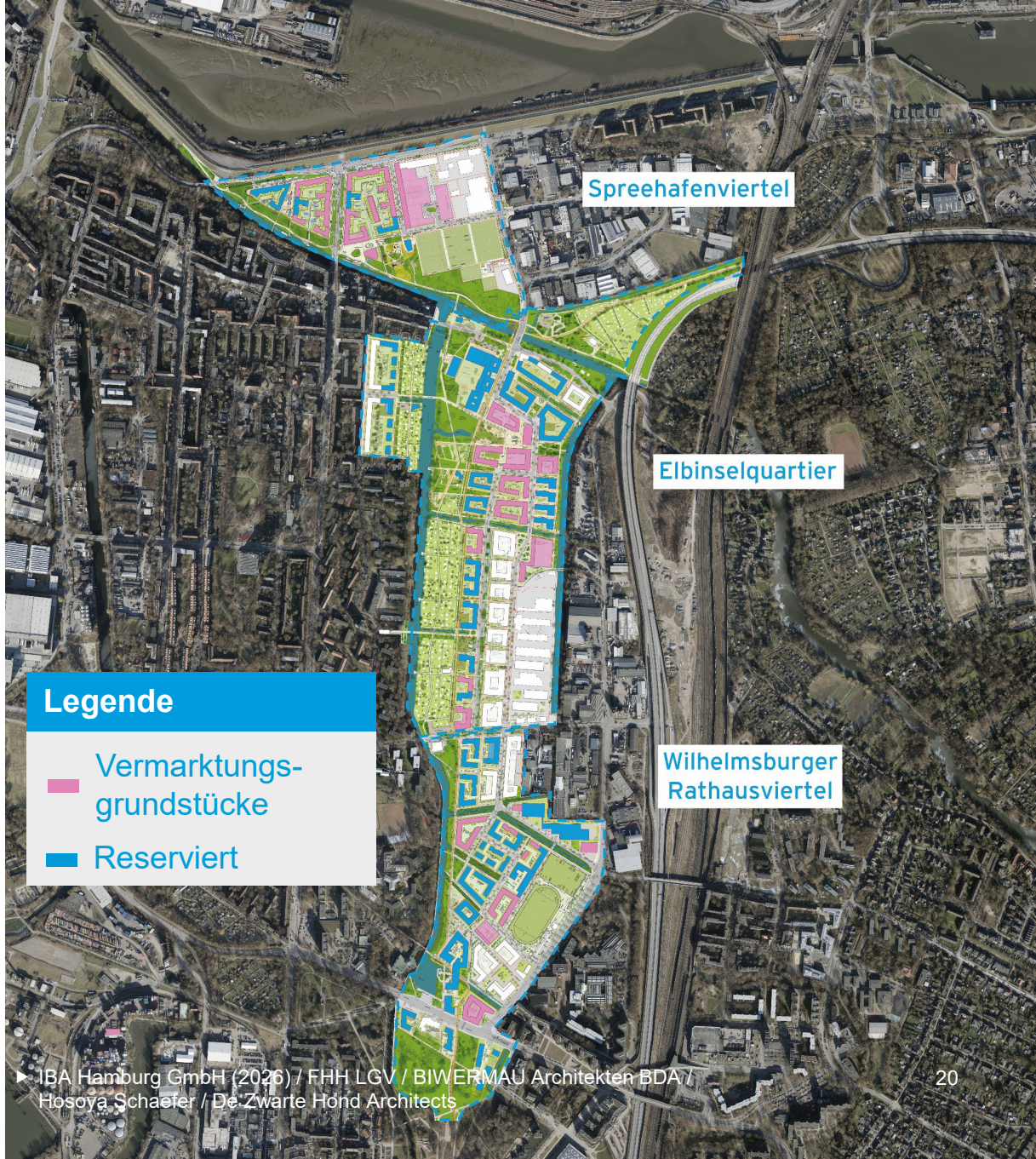
▸ IBA Hamburg GmbH / moka-Studio(2024)



▸ IBA Hamburg GmbH (2026)

Vermarktung

- Vergabe größtenteils im Erbbaurecht (99 Jahre), Verkauf von bis zu 35 % der Wohnungsbauflächen
- ca. 55 % reserviert für Akteur:innen wie:
  - ca. 20 % Baugemeinschaften
  - SAGA
  - Fördern & Wohnen
  - Studierendenwerk
  - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
  - Projekte mit Förderungen an Hamburg



▸ IBA Hamburg GmbH (2026) / FHH LGV / BIWERMAU Architekten BDA / Hosoya Schaefer / De Zwarte Hond Architects

Vermarktung

- Vergabe größtenteils im Erbbaurecht (99 Jahre), Verkauf von bis zu 35 % der Wohnungsbauflächen
- ca. 55 % reserviert für Akteur:innen wie:
  - **ca. 20 % Baugemeinschaften**
  - SAGA
  - Fördern & Wohnen
  - Studierendenwerk
  - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
  - Projekte mit Förderungen an Hamburg



▸ IBA Hamburg GmbH (2026) / FHH LGV / BIWERMAU Architekten BDA / Hosoya Schaefer / De Zwarte Hond Architects

Vermarktung

Nach Finanzierung

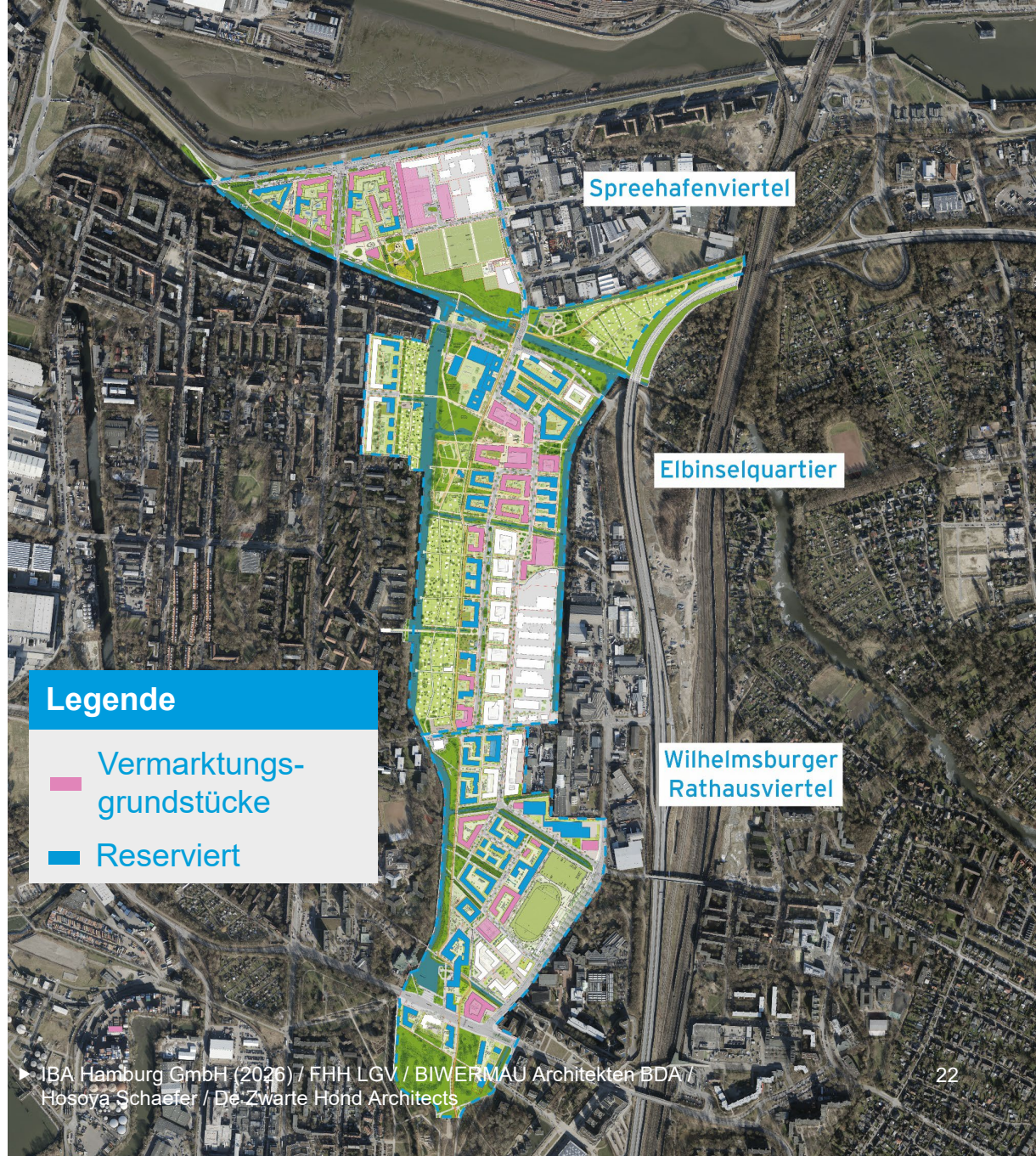
- **Geförderter Wohnungsbau** 56,5%

*Wohnungen 1. Förderweg Plus** 26,4%
*Wohnungen 1. Förderweg Plus mit WA** 6,6%
Wohnungen 1. Förderweg mit WA 7%
Wohnungen gefördert (2.& 3. Förderweg) 16,5%

- **Freifinanzierter Mietwohnungsbau** 21,8%

- **Eigentumsformen** 21,8%

*100-jährige Mietpreisbindung



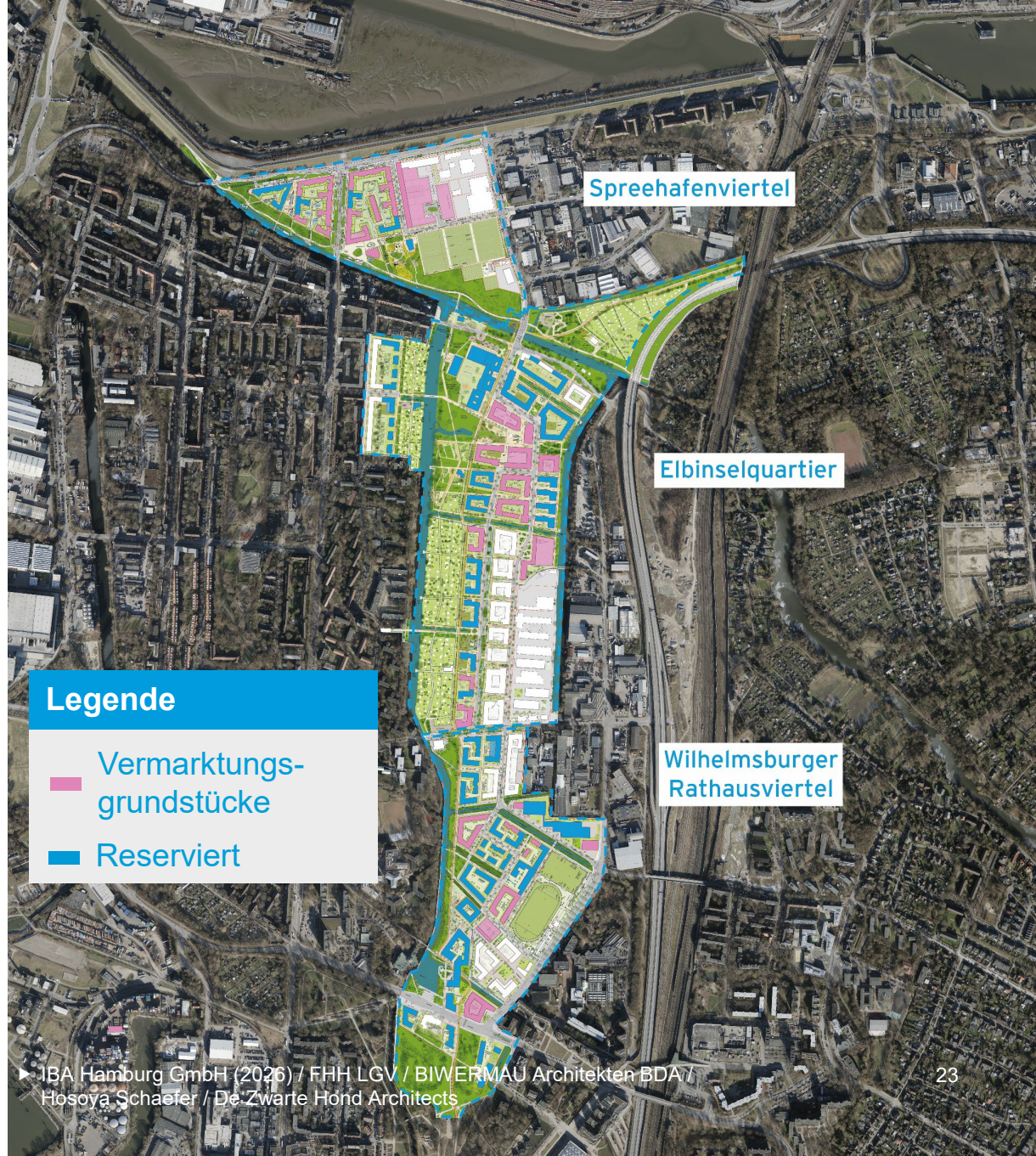
IBA Hamburg GmbH (2026) / FHH LGV / BIWERMAU Architekten BDA / Hosoya Schaefer / De Zwarte Hond Architects

Vermarktung

Quartiersübergreifender Wohnungsgrößenmix

- Schaffung inklusiven Wohnraums
  - ca. 20 % barrierefrei
  - ca. 80 % barrierereduziert
  - mindestens 30 rollstuhlgerechte Wohnungen

- Wohnungsgrößen im Mietwohnungsbau
  - mind. 30 % der Wohneinheiten für Einpersonenhaushalte
  - mind. 30 % der Wohneinheiten für Drei- und Vierpersonenhaushalte
  - mind. 7 % der Wohneinheiten für Haushalte mit fünf und mehr Personen



▸ IBA Hamburg GmbH (2026) / FHH LGV / BIWERMAU Architekten BDA / Hosoya Schaefer / De Zwarte Hond Architects

Aktuelle Bauvorhaben

Wilhelmsburger Rathausviertel

Baufeld 1 - HeiNa - Heitere Nachbarschaft

- Baustart des Hochbaus ca. Ende 2028
- Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten auf ca. 2.100 m² Brutto-Grundfläche
- Fahrrad im Mittelpunkt:
  - Offenes Fahrrad-Repair-Café im Erdgeschoss am Wilhelmsburger Loop
  - Hausinternes Lastenrad-Sharing
  - 24/7 Fahrradservice im Außenraum
- Ökologisches Bauen in Holzbauweise mit Fassaden- und Dachbegrünung



▶ Scharabi Architekten, Heina

Aktuelle Bauvorhaben

Wilhelmsburger Rathausviertel

Baufeld 7 - Greenville

- Baustart des Hochbaus ca. Ende 2028
- Mehrfamilienhaus mit 34 Wohneinheiten auf ca. 3.800 m² Brutto-Grundfläche
- Stadthäuser mit 19 Wohneinheiten auf ca. 2.900 m² Brutto-Grundfläche
- Bau in Hybridholzbauweise
- Freiraumplanung folgt dem Konzept der essbaren Stadt
- Flexible Mehrgenerationenwohnungen für langfristig anpassbaren Wohnraum



► Bloomimages, Scharabi Architekten, Greenville

Aktuelle Bauvorhaben

Elbinselquartier

Baufeld 6 - Inselkiez

- Baustart des Hochbaus ca. Ende 2028
- Mehrfamilienhaus mit 49 Wohneinheiten auf ca. 6.600 m² Brutto-Grundfläche
- Stadthäuser mit 8 Wohneinheiten auf ca. 1.000 m² Brutto-Grundfläche
- Fokus auf gemeinschaftlicher Nutzung
  - Co-Working Räume
  - „Library of things“, für Alltagsgegenstände
  - Gemeinschaftliches Lebensmitteldepot
  - Zwei rollstuhlgerechte Wohnungen



▶ Limbrock Tubbesing Architekten, Inselkiez

Aktuelle Bauvorhaben

Wilhelmsburger Rathausviertel

Baufeld 18 - STEG Hamburg

- Teil des Pilotprojektes Hamburg Standard
- Baustart des Hochbaus ca. Ende 2028
- Mehrfamilienhaus mit 65 Wohneinheiten im freifinanzierten Wohnungsbau auf ca. 6.700 m² Brutto-Grundfläche
- Fitnessbereich auf ca. 400 m²
- Stationäre Wohngruppe für Kinder und Jugendliche mit bis zu 10 Plätzen



Visualisierung Baufeld 18 © Schenk Fleischhaker Architekten

Aktuelle Bauvorhaben

Wilhelmsburger Rathausviertel

Baufeld 19 - Primus Development

- Teil des Pilotprojektes Hamburg Standard
- Baustart des Hochbaus ca. Ende 2028
- Mehrfamilienhaus mit 31 Wohneinheiten auf ca. 3.800 m² Brutto-Grundfläche
- Freifinanzierter Wohnungsbau
- Kita für 90 Kinder
- Familienanaloge Betreuung von Kindern und Jugendlichen in einer Sozialpädagogischen Lebensgemeinschaft
- Rollstuhlgerechte Wohnung für 1-2 Personen



Visualisierung Baufeld 19-Süd

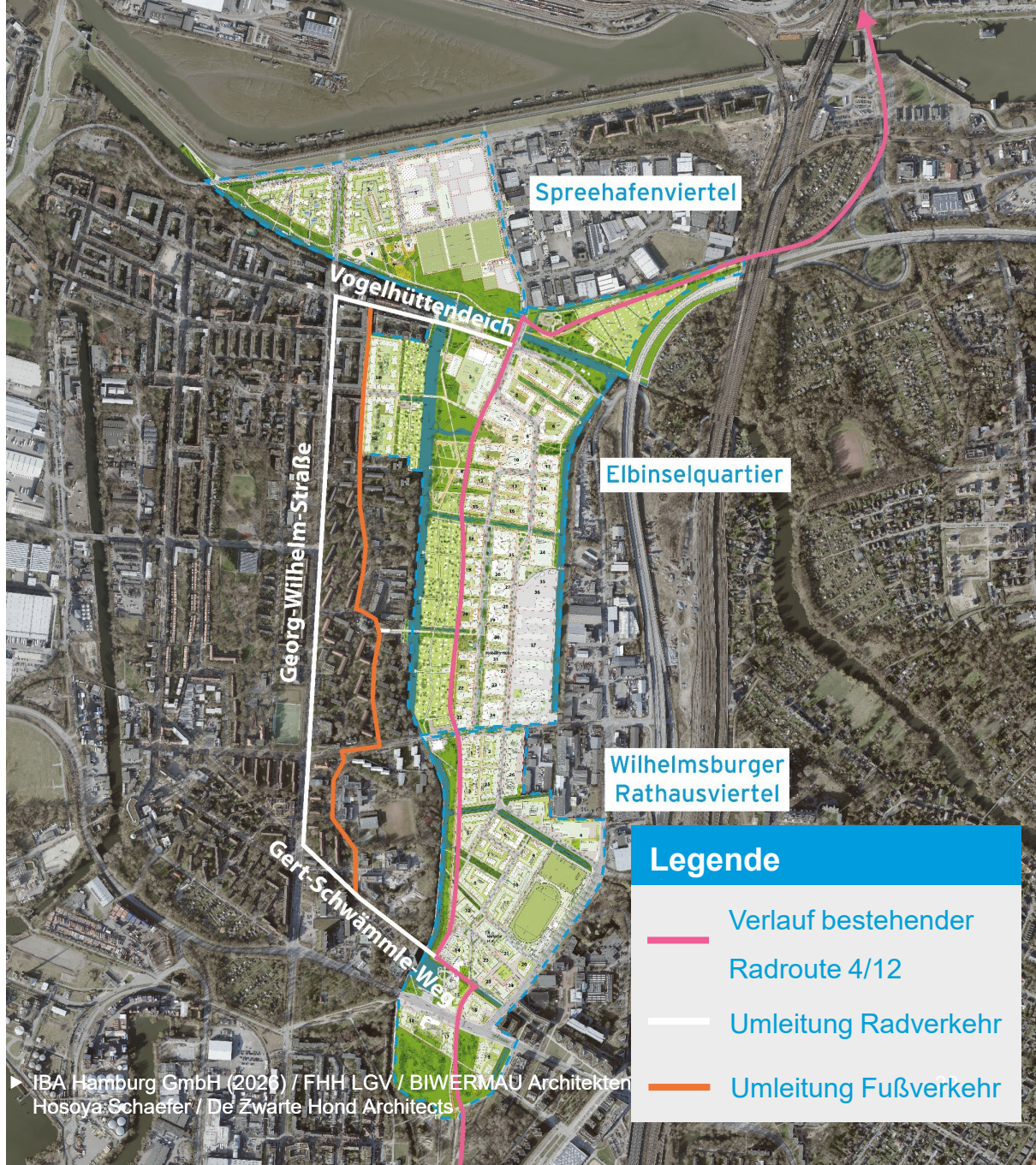
© LRW Architektur und Stadtplanung PartG mbB

Ausblick 2026

Umleitung Radroute 12

Ab Ende November 2026

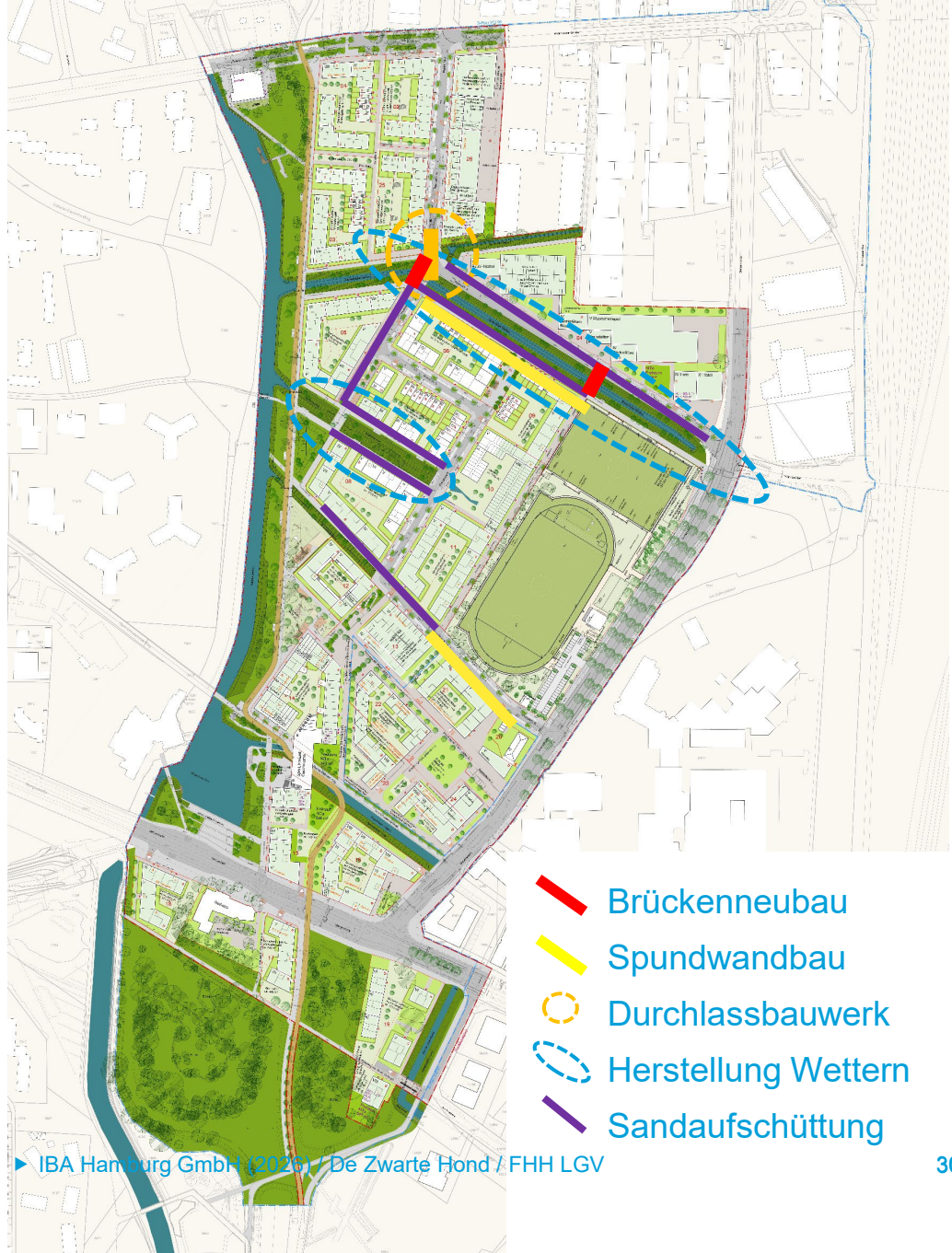
- Sperrung für Entwicklungs- und Erschließungsmaßnahmen
- Umleitung:
  - Radverkehr über Vogelhüttendeich, Georg-Wilhelm-Straße, Gert-Schwämmle-Weg
  - Fußverkehr über Zeidlerstraße, Grotestraße, Rotenhäuser Straße, Perlstieg
- Verlängerung der Nord-Süd-Verbindung um ca. 700 m, ca. 6 Minuten extra Fahrzeit
- Voraussichtliche Sperrung für 2-3 Jahre



Ausblick 2027

Wilhelmsburger Rathausviertel

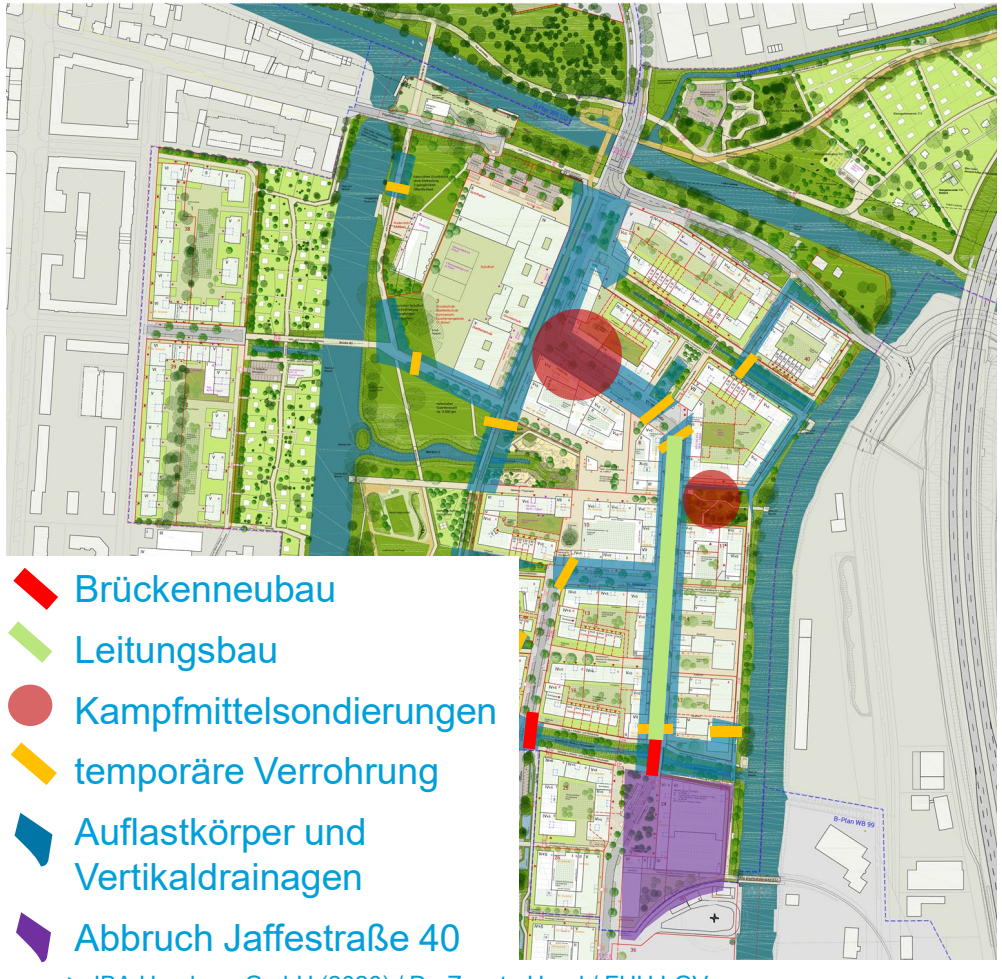
- Rückbau der Sandaufschüttung zur Baugrundverbesserung
- Gewässerausbau zur Herstellung von Wettern inklusive Abschirmwänden zum Gebäudeschutz und zur Sicherung vor Geländebruch
- Brücken über Neuenfelder Wettern
- Herstellung von Schmutz- und Regenwassersielen



Ausblick 2027

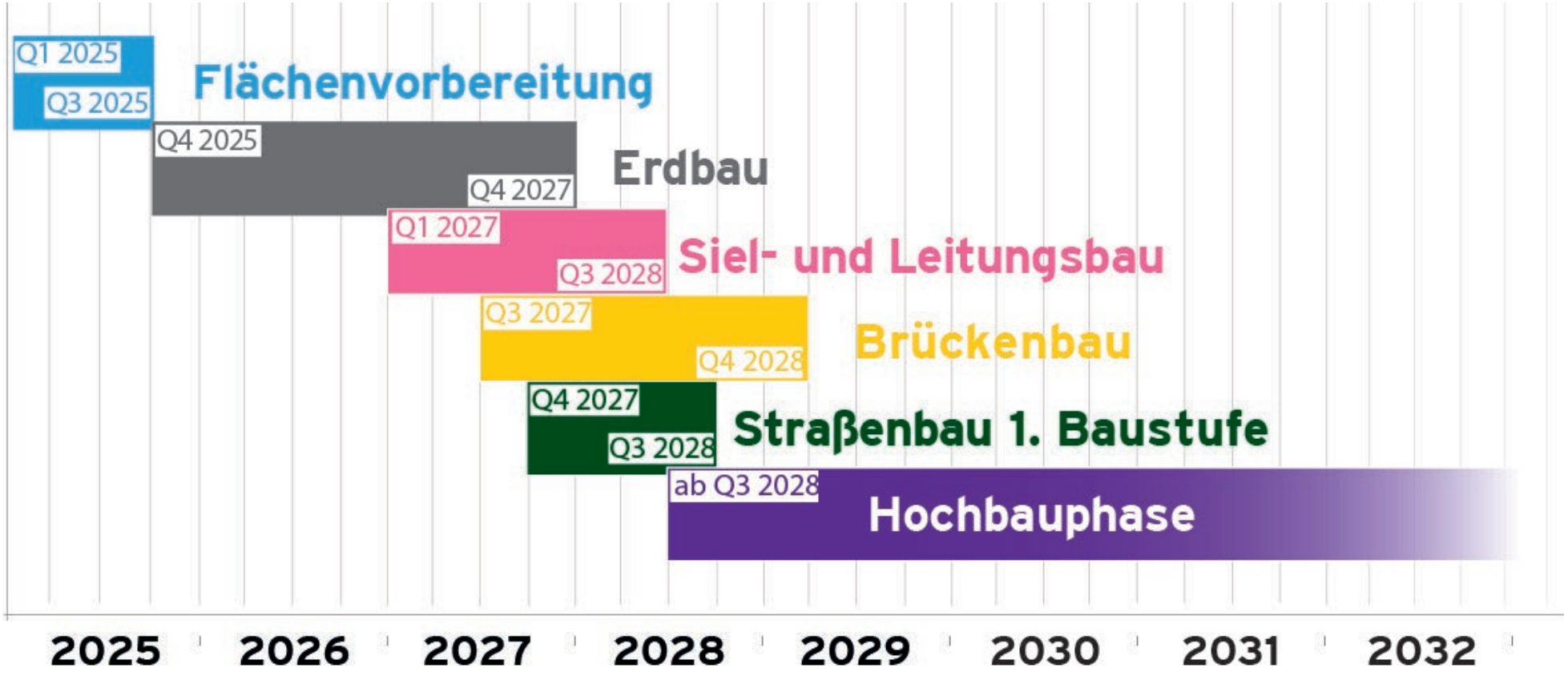
Elbinselquartier Nord

- Abschluss der Kampfmittelsondierungen
- Fortführung der Erdbaumaßnahmen durch Auflastkörper und Vertikaltdrainagen zur Baugrundverbesserung
- Rückbau des Gebäudes an der Jaffestraße 40
- Gewässerausbau (Wettern)
- Leitungsbau in der Jaffestraße
- Brücken über Rotenhäuser Wettern

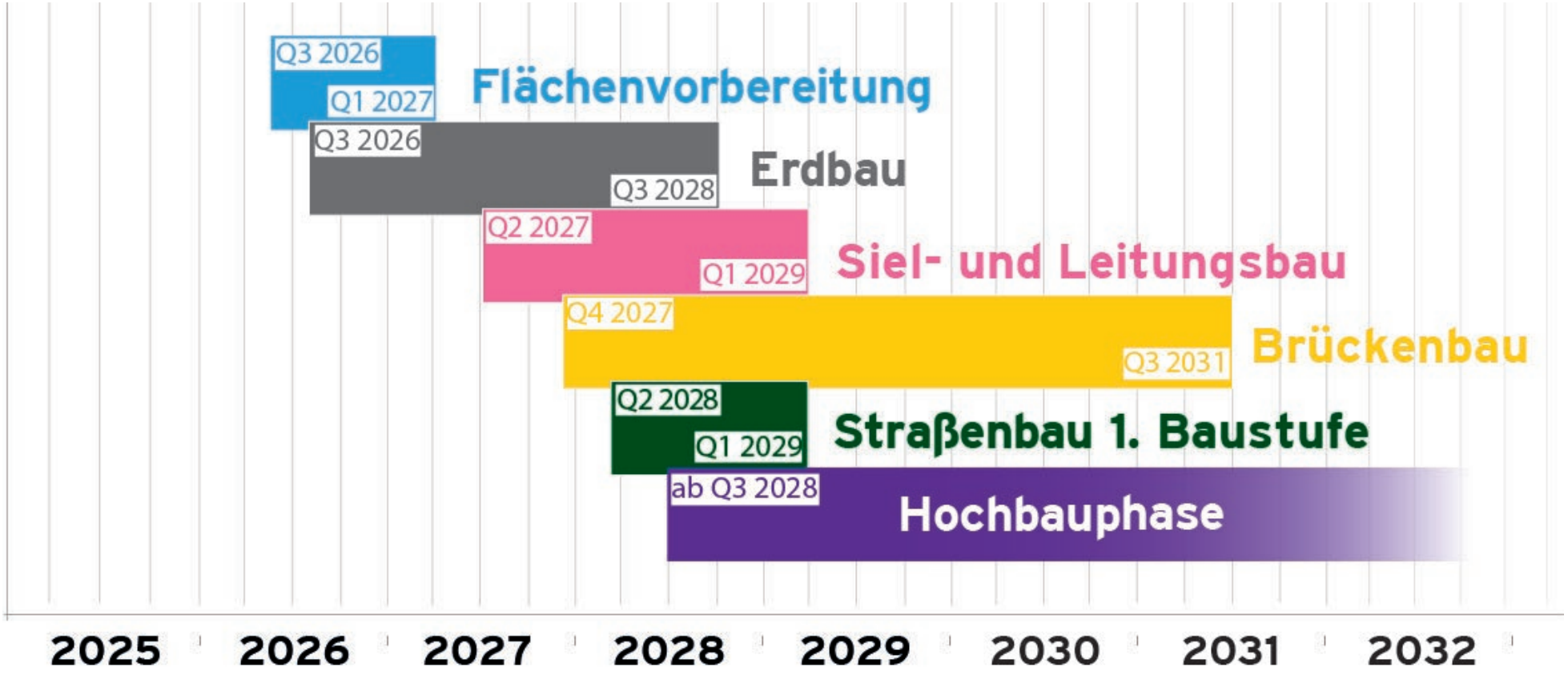


▶ IBA Hamburg GmbH (2026) / De Zwarte Hond / FHH LGV

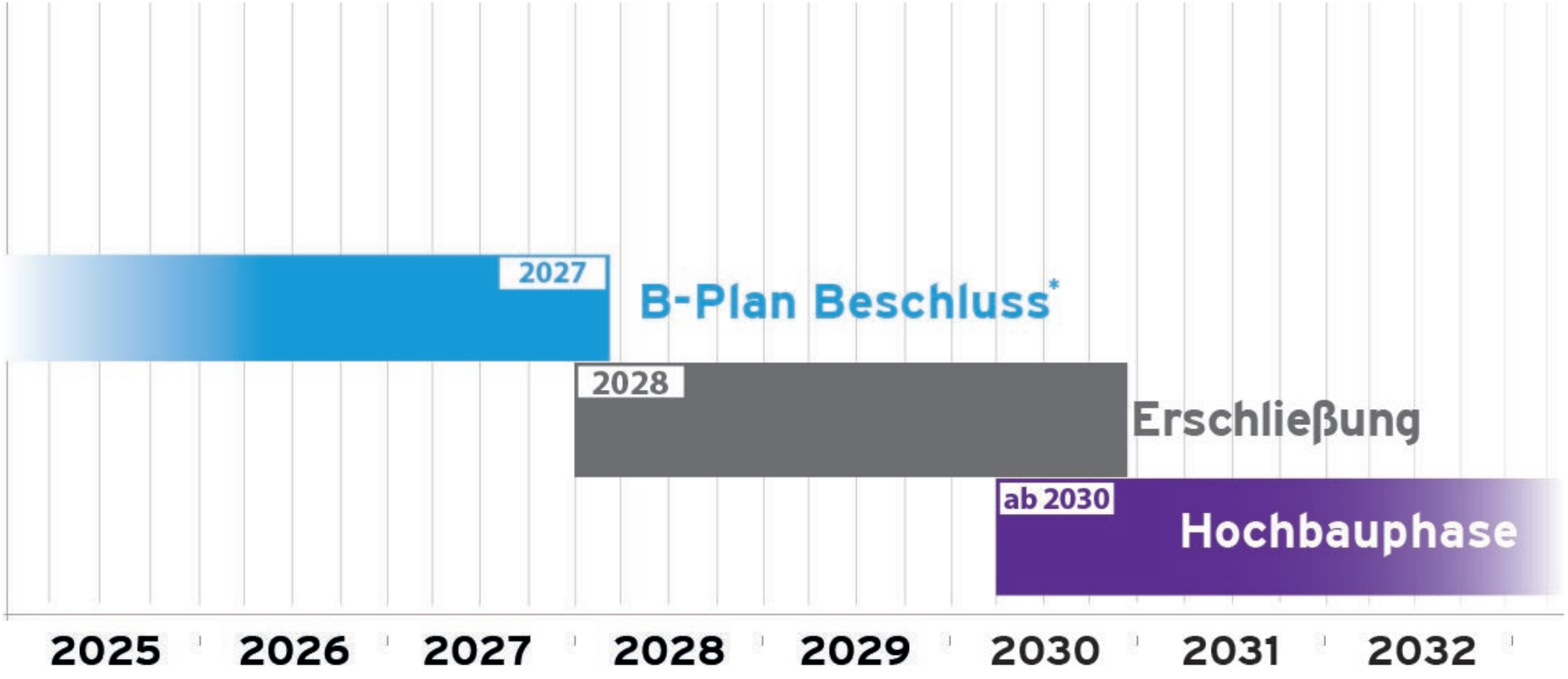
Wilhelmsburger Rathausviertel
Zeitplanung



Elbinselquartier Nord - Zeitplanung



Elbinselquartier-Süd und Spreehafenviertel - Zeitplanung



*Angabe Bezirksamt HH-Mitte

Wilhelmsburger Rathausviertel









▶ Visualisierungen: IBA Hamburg GmbH / moka-Studio (2024)

Elbinselquartier









► Visualisierungen: IBA Hamburg GmbH / moka-Studio (2024)

Spreehafenviertel









► Visualisierungen: IBA Hamburg GmbH / moka-Studio (2024)

Dankeschön!

Podcast
Hallo Hamburg! Stadt neu bauen

LinkedIn
IBA Hamburg GmbH

Instagram
@ibahamburg

www.iba-hamburg.de