# Projektdialog 2026

Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier, Spreehafenviertel

Dienstag, 10. November 2026

Uhrzeit 18.30 – 20.00



IBA HAMBURG

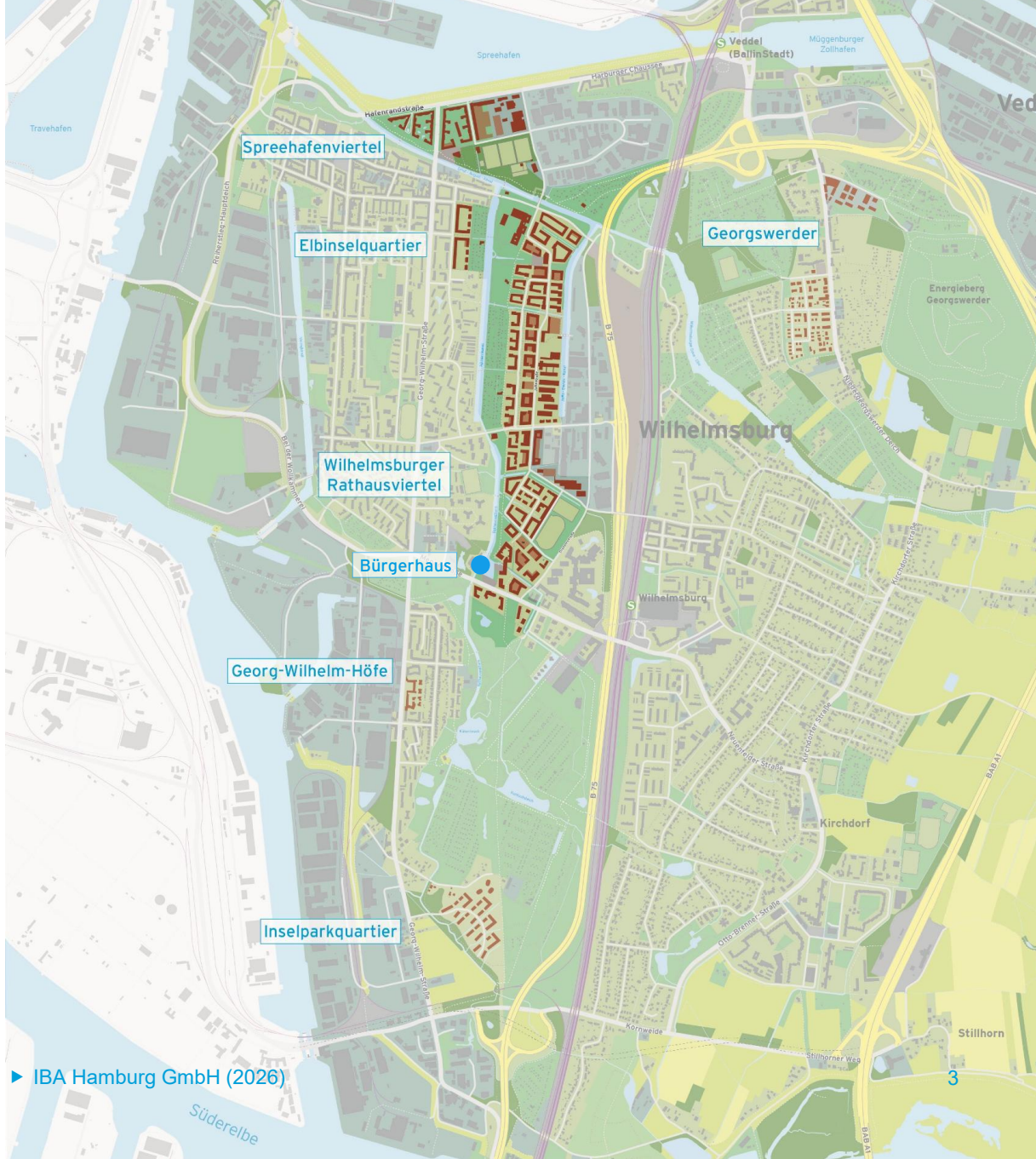
# Ablauf der Veranstaltung

- **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)

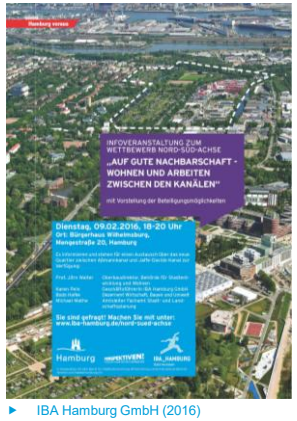
# Bürgerbeteiligung und Planungen




▸ IBA Hamburg GmbH (2018)




▸ IBA Hamburg GmbH (2015)




▸ IBA Hamburg GmbH (2016)



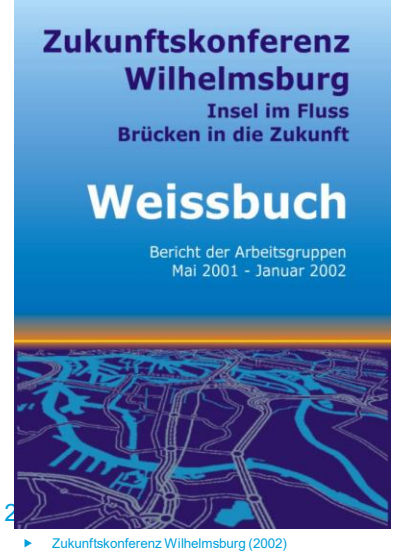

▸ Marie-Pascale Grafiken (2017)



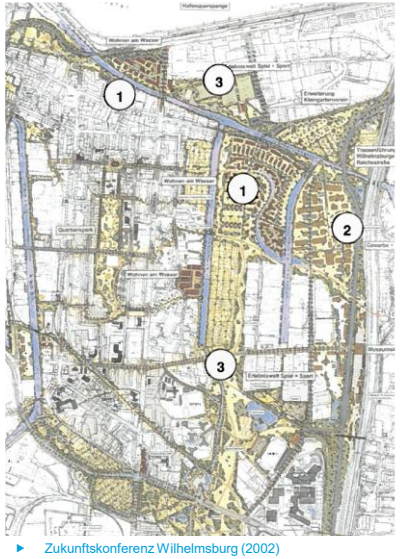

▸ IBA Hamburg GmbH (2025)



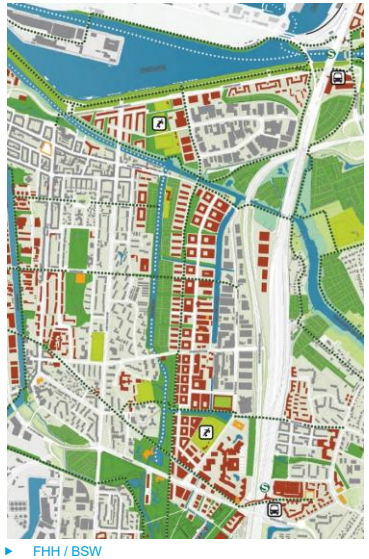
IBA Hamburg GmbH / Jo Larsson (2018)




▸ 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





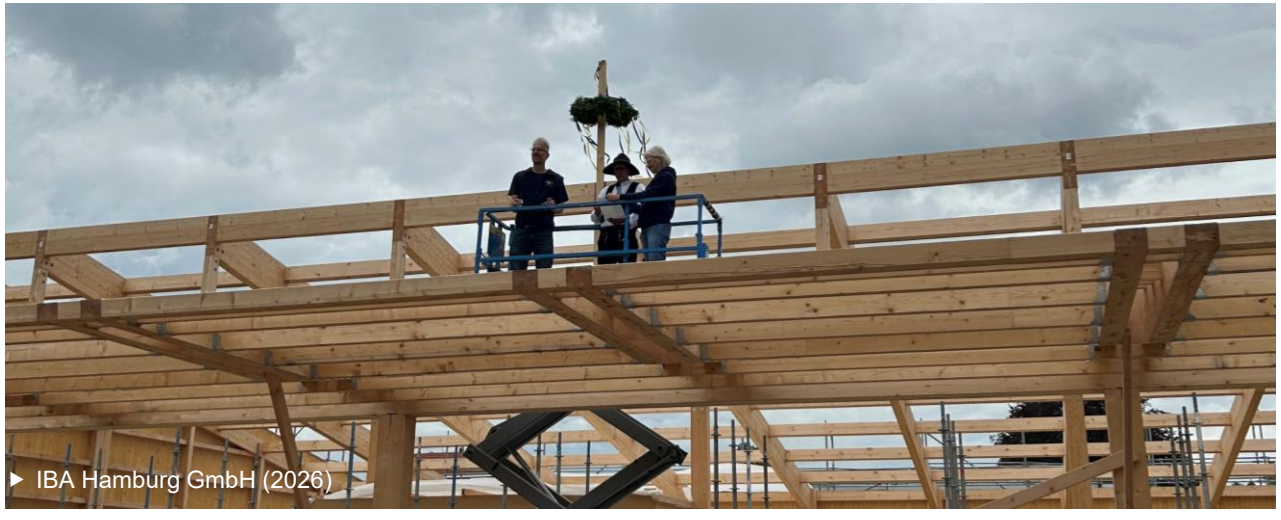







▶ Fotos: IBA Hamburg GmbH (2026)

# 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
- 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



# 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

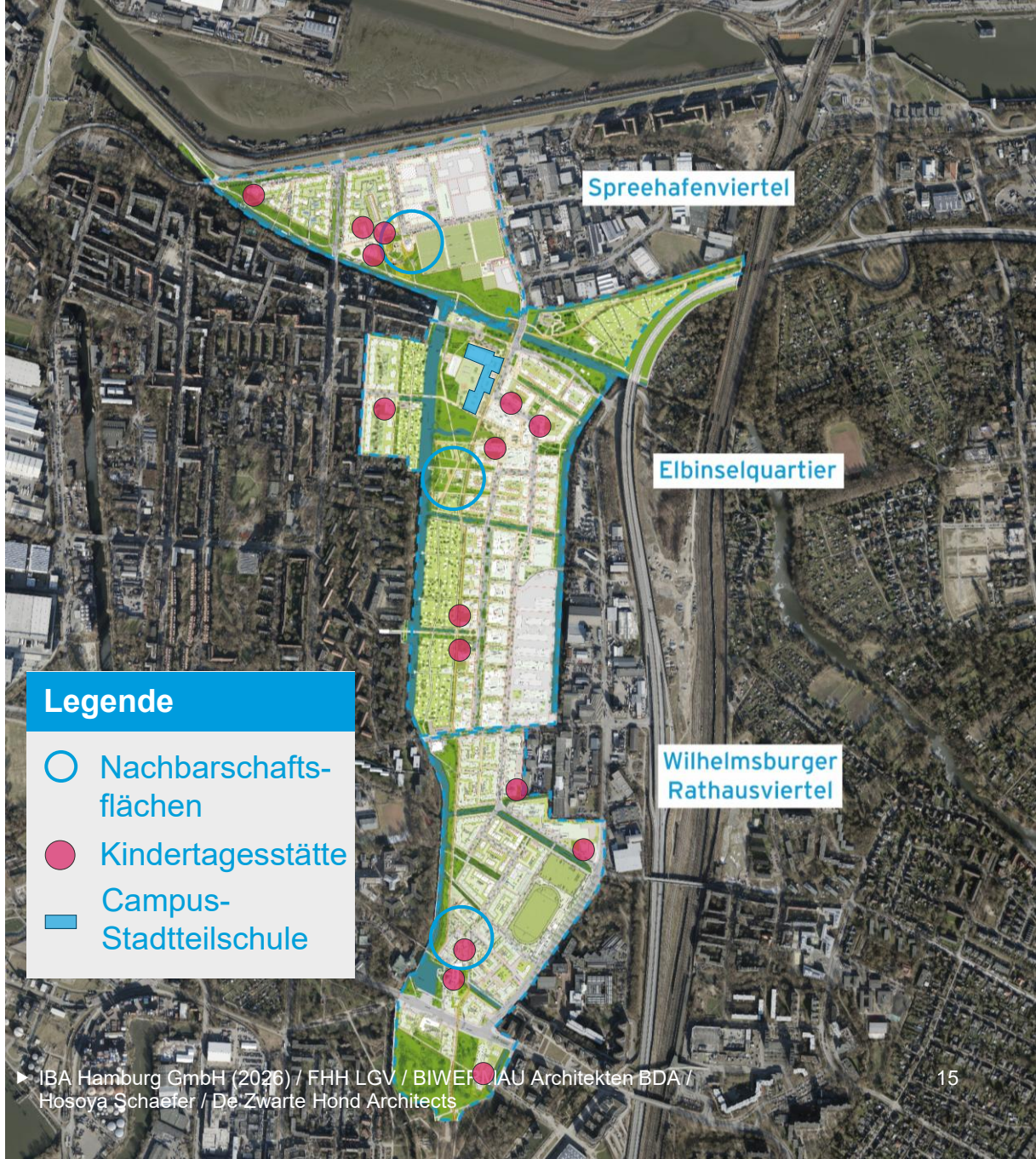



▸ IBA Hamburg GmbH (2026) / FHH LGV / BIWERMAU Architekten BDA / Hosoya Schaefer / De Zwarte Hond Architects

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

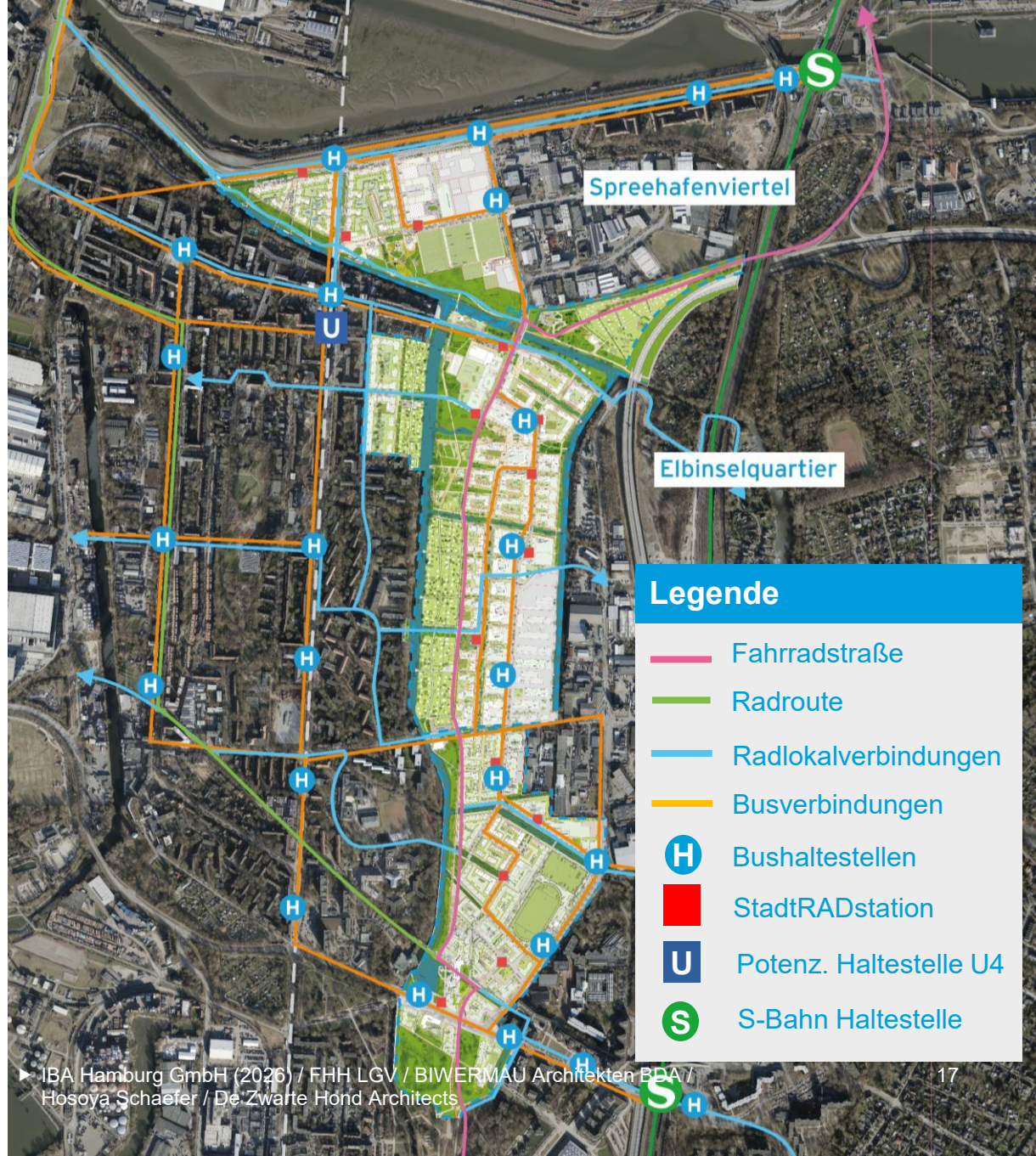



▸ IBA Hamburg GmbH (2026) / FHH LGV / BIWERMAU Architekten BDA / Hosoya Schaefer / De Zwarte Hond Architects

# Entwicklung

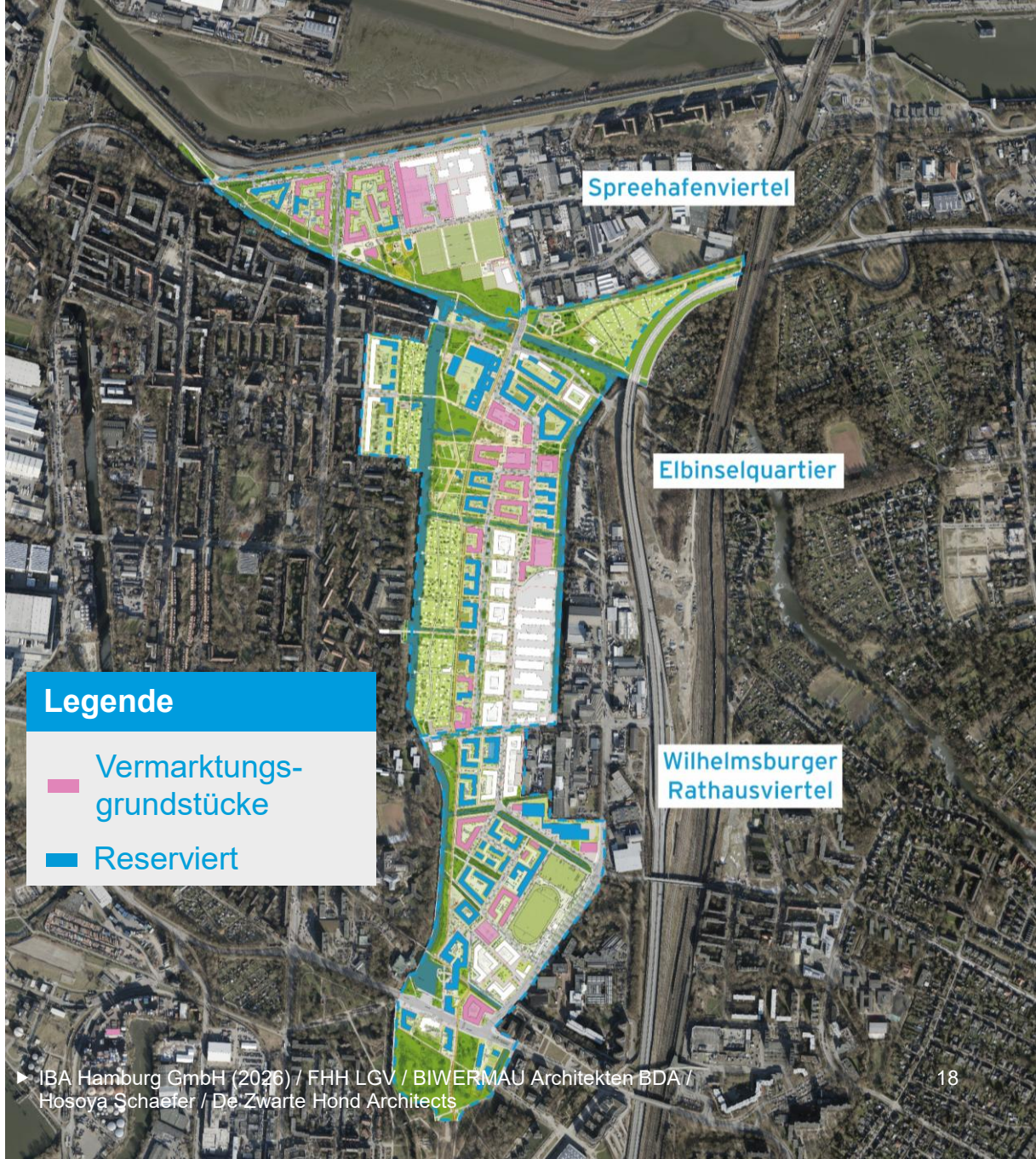
## Mobilität

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



# Vermarktung

- Vergabe größtenteils im Erbbaurecht (100 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

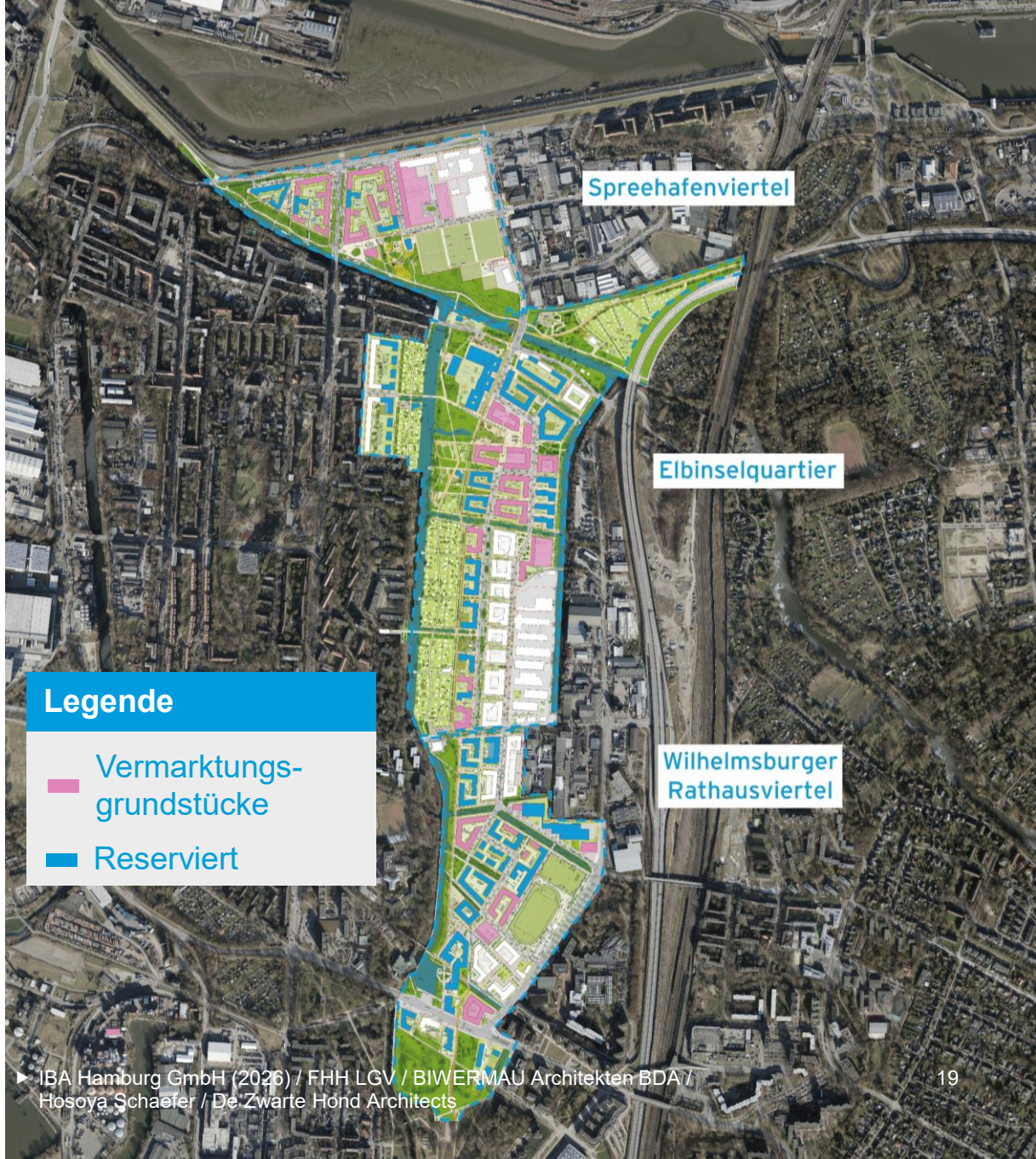
- **Geförderter Wohnungsbau** 56,5%

*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





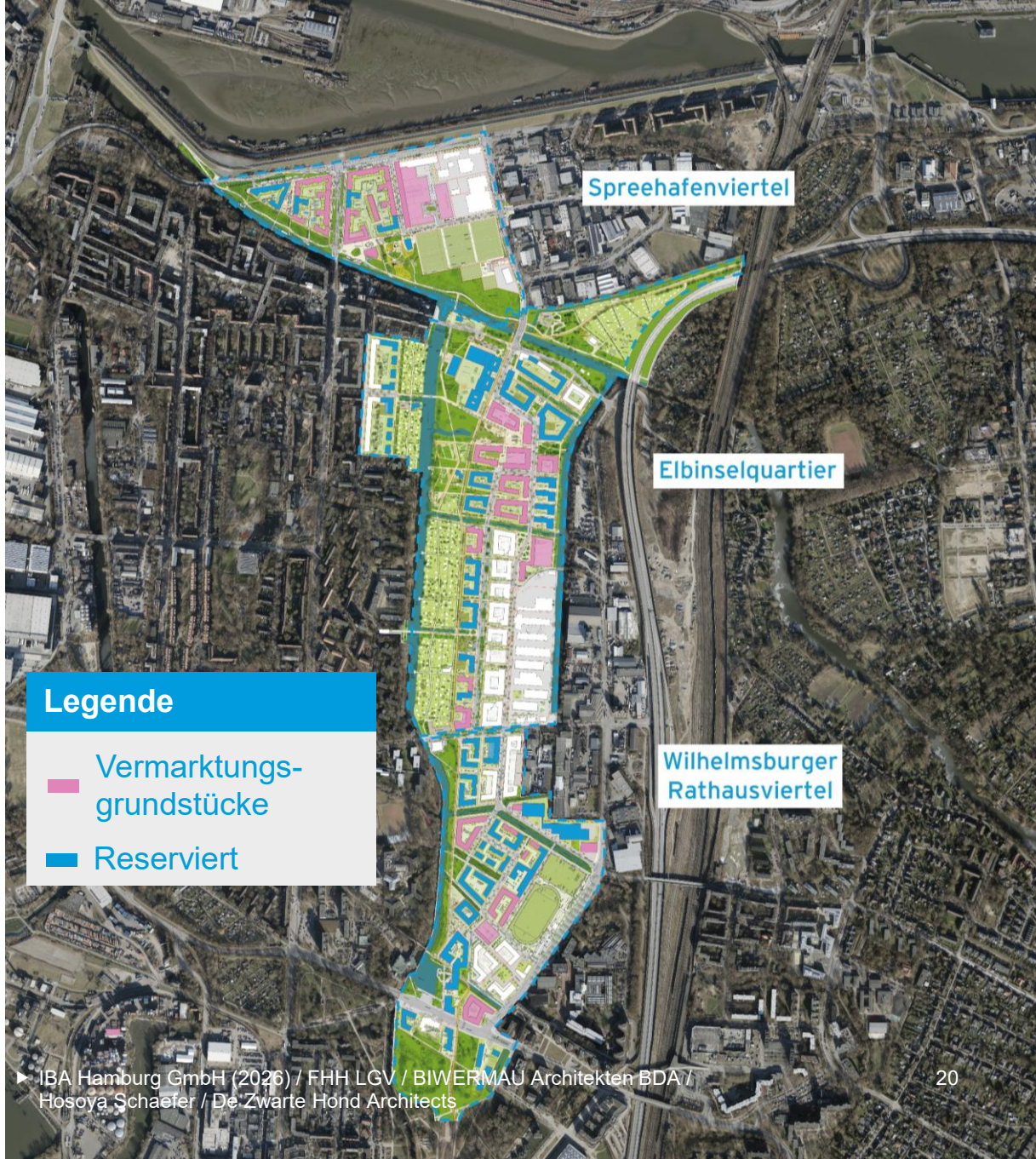

IBA Hamburg GmbH (2026) / FHH LGV / BIWERMAU Architekten BDA / Hosoya Schaefer / De Zwarte Hond Architects

# 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

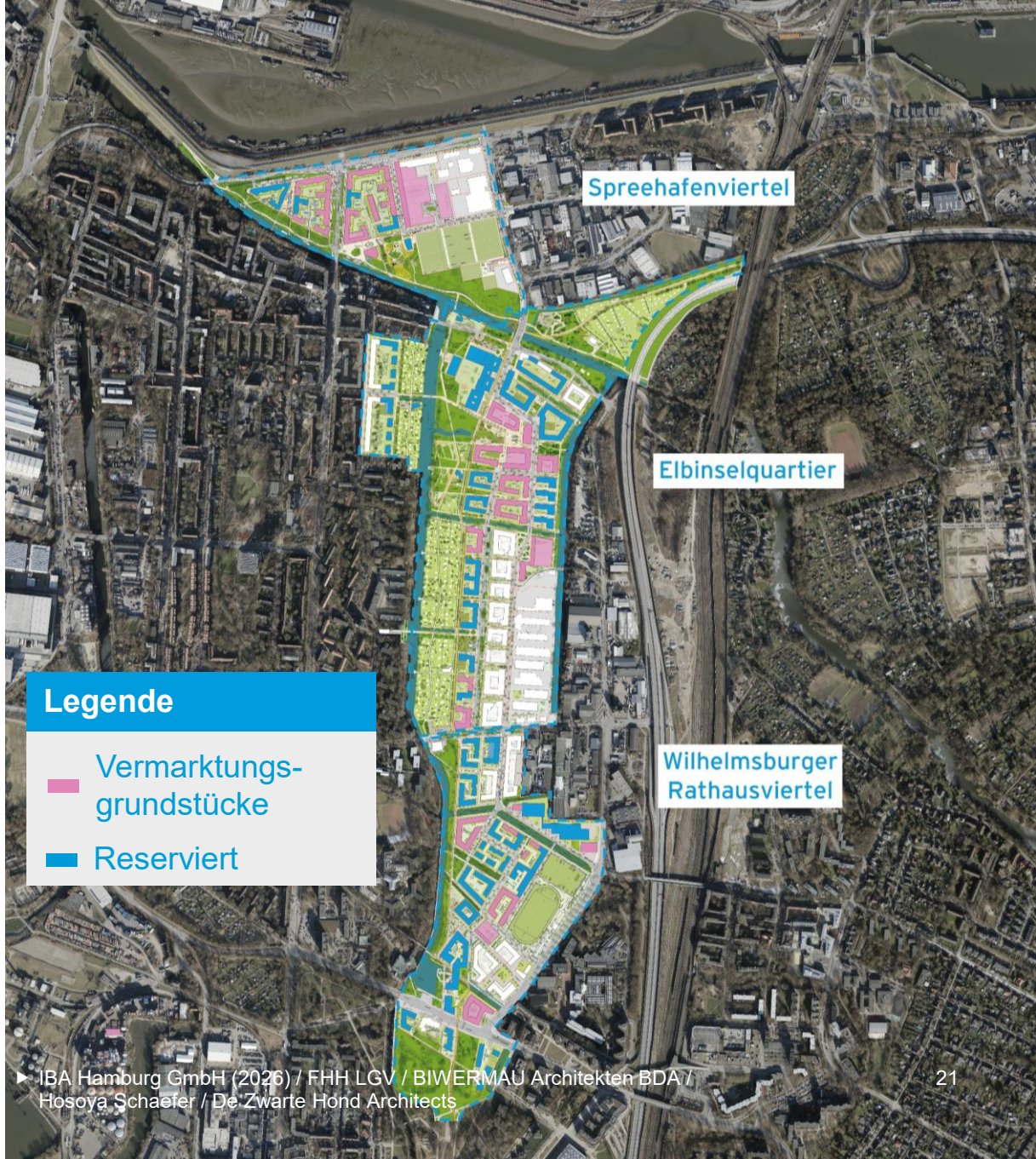



▸ IBA Hamburg GmbH (2026) / FHH LGV / BIWERMAU Architekten BDA / Hosoya Schaefer / De Zwarte Hond Architects

# Vermarktung

## Quartiersübergreifender Wohnungsgrößenmix

- **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




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

# Aktuelle Bauvorhaben

## Wilhelmsburger Rathausviertel

## Baufeld 1 - HeiNa - Heitere Nachbarschaft

- 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
- Baustart des Hochbaus ca. Ende 2028



▶ Scharabi Architekten, Heina

# Aktuelle Bauvorhaben

## Wilhelmsburger Rathausviertel

## Baufeld 7 - Greenville

- 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
- Baustart des Hochbaus ca. Ende 2028



► Bloomimages, Scharabi Architekten, Greenville

# Aktuelle Bauvorhaben

## Elbinselquartier

## Baufeld 6 - Inselkiez

- 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
- Baustart des Hochbaus ca. Ende 2028



▶ Limbrock Tubbesing Architekten, Inselkiez

# Aktuelle Bauvorhaben

## Wilhelmsburger Rathausviertel

## Baufeld 18 - STEG Hamburg

- Pilotprojekt Hamburg Standard
- 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
- Frei-finanzierter Mietwohnungsbau
- Baustart des Hochbaus ca. Ende 2028



Visualisierung Baufeld 18 © Schenk Fleischhaker Architekten

# Aktuelle Bauvorhaben

## Wilhelmsburger Rathausviertel

## Baufeld 19 - Primus Development

- Pilotprojekt Hamburg Standard
- 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
- Frei-finanzierter Mietwohnungsbau
- Baustart des Hochbaus ca. Ende 2028



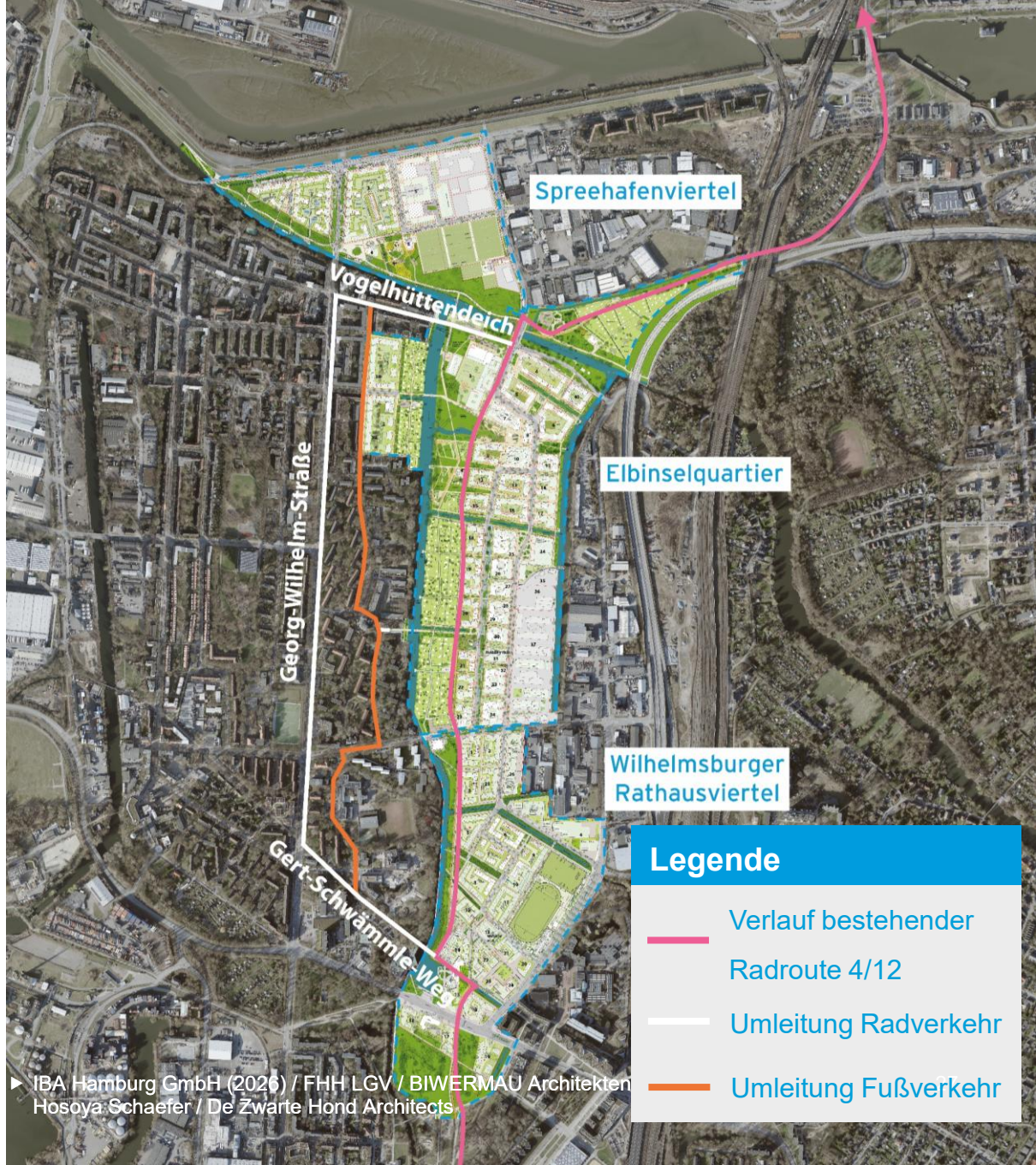
Visualisierung Baufeld 19-Süd © LRW Architektur und Stadtplanung PartG mbB

# 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



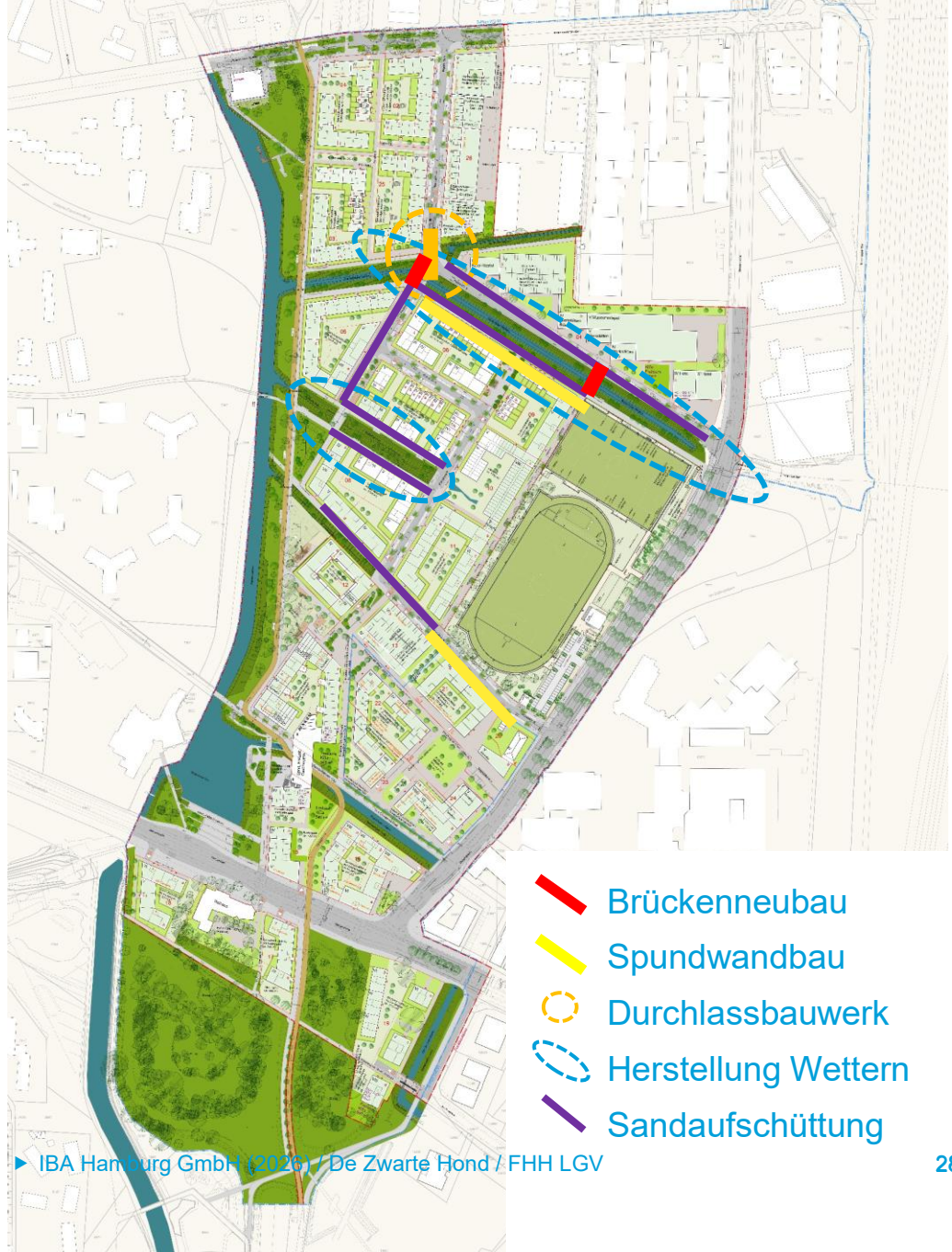



IBA Hamburg GmbH (2026) / FHH LGV / BIWERMAU Architekten Hosoya Schaefer / De Zwarte Hond Architects

# 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



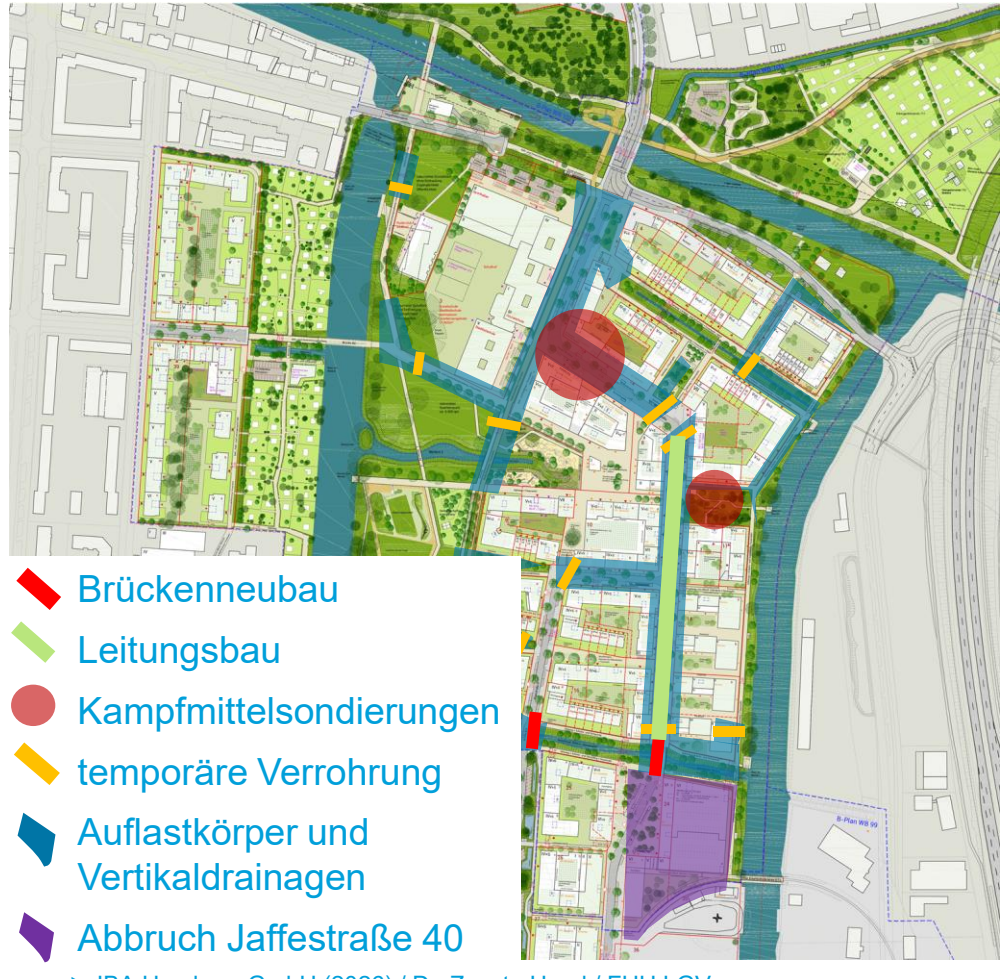



► IBA Hamburg GmbH (2026) / De Zwarte Hond / FHH LGV

# Ausblick 2027

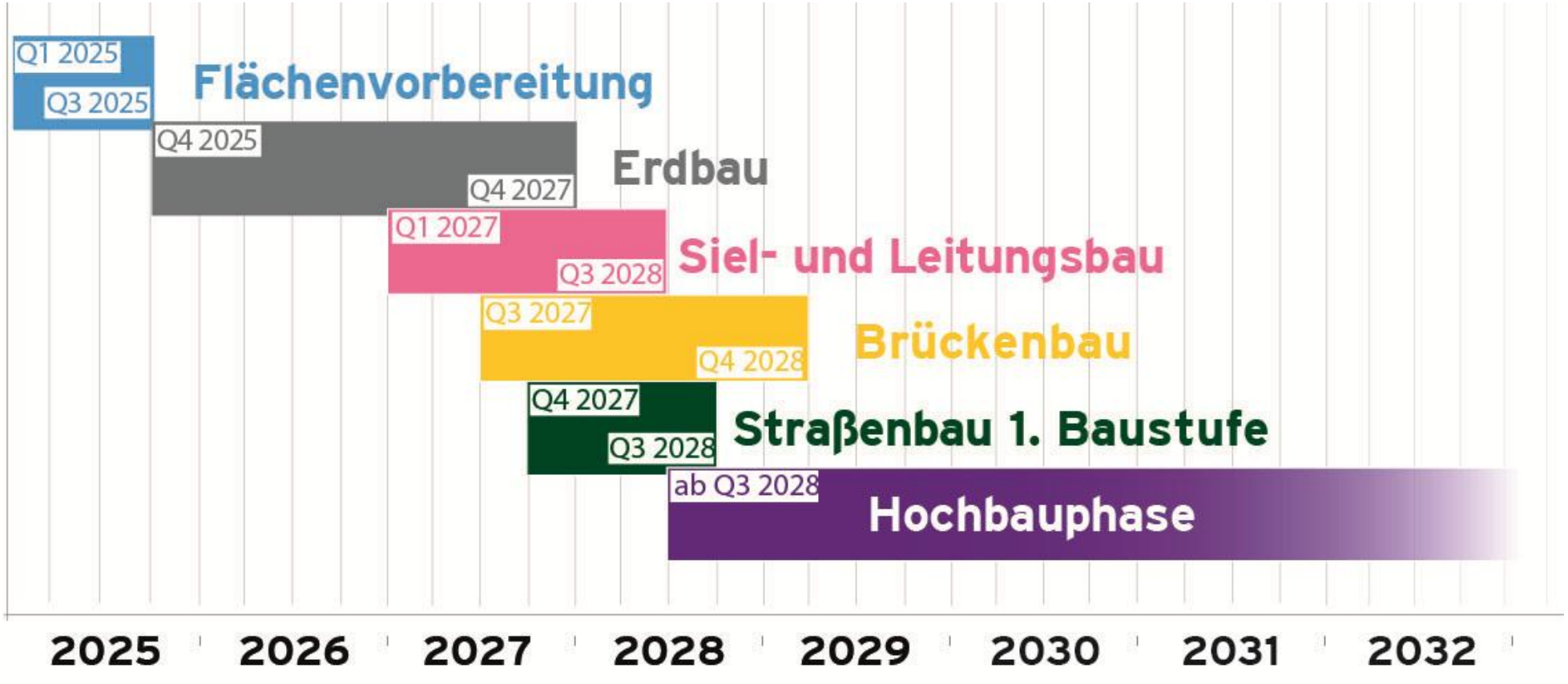
## Elbinselquartier Nord

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

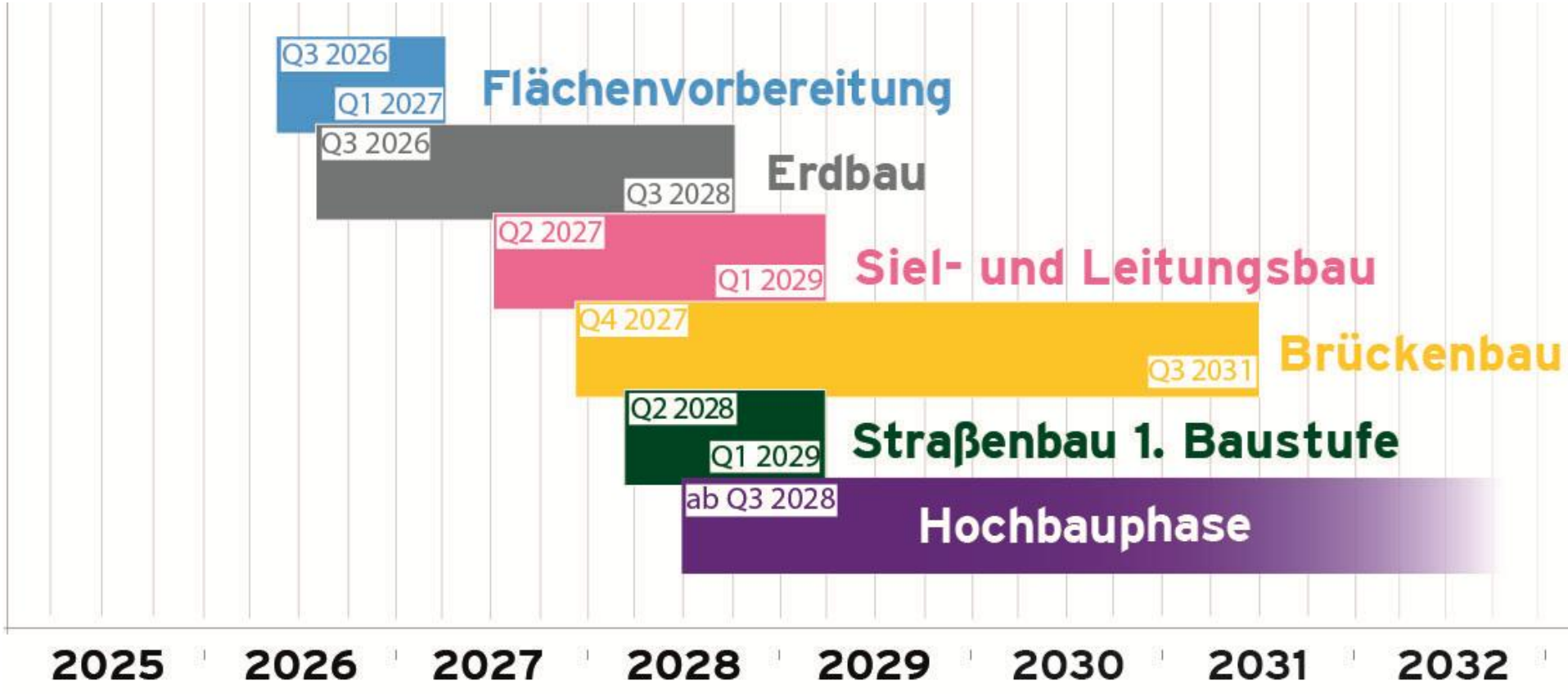



▶ IBA Hamburg GmbH (2026) / De Zwarte Hond / FHH LGV

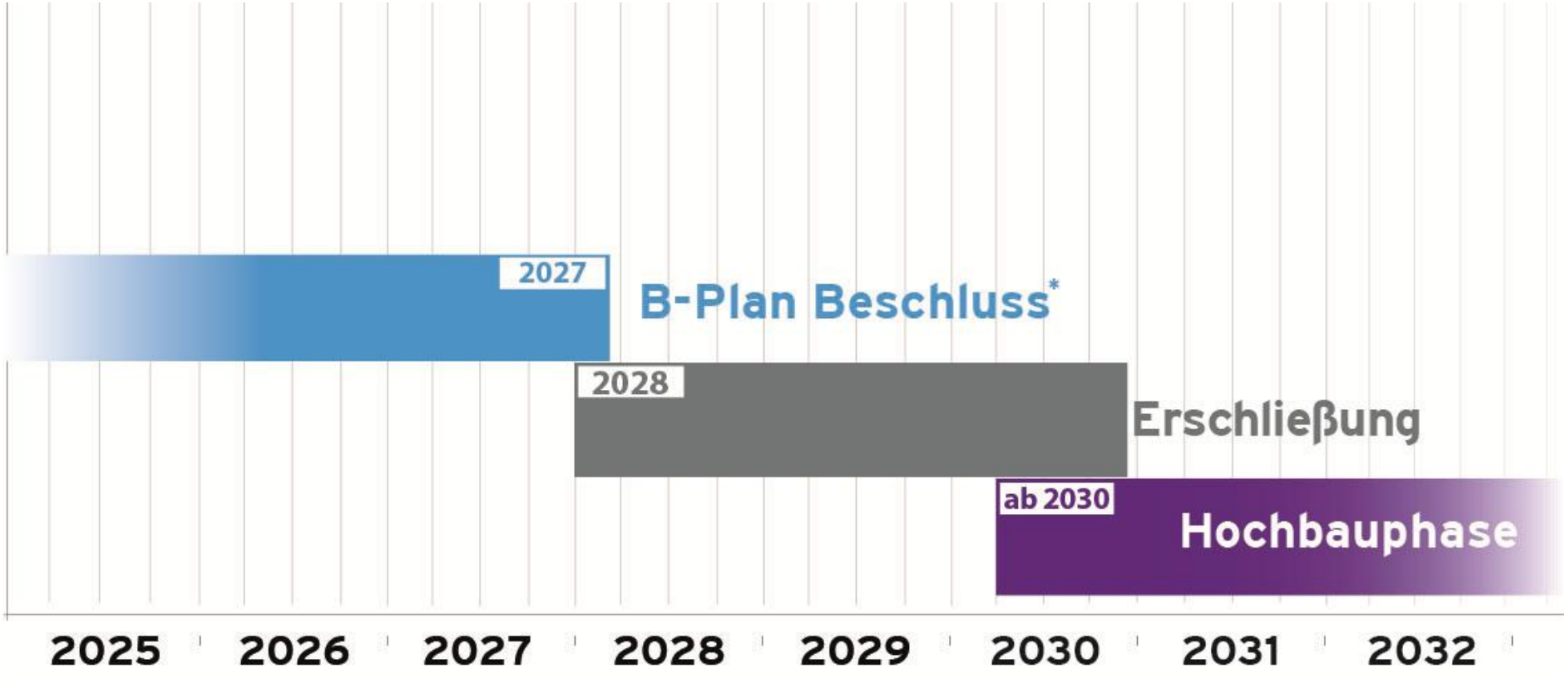
# Wilhelmsburger Rathausviertel
# Zeitplanung



# 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!

IBA HAMBURG

**Podcast**
Hallo Hamburg! Stadt neu bauen

**LinkedIn**
IBA Hamburg GmbH

**Instagram**
@ibahamburg

**www.iba-hamburg.de**