

IBA HAMBURG GMBH

# QUARTIERS- ENTWICKLUNG WILHELMSBURG

[www.iba-hamburg.de](http://www.iba-hamburg.de)



**IBA\_HAMBURG**  
Stadt neu bauen

# Georgswerder

## Das Dorf in der Stadt

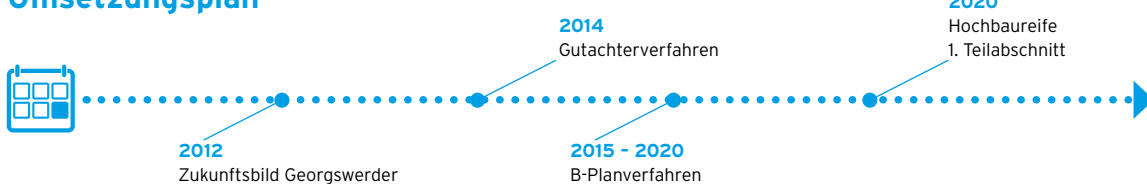
**G**eorgswerder befindet sich im grünen Nordosten Wilhelmsburgs, nur 13 Minuten mit Bus und Bahn vom Hamburger Hauptbahnhof entfernt. Baulich sollen in dem neuen Quartier 190 Wohneinheiten mit ca. 100 Wohnungen im Geschosswohnungsbau, rund 50 Wohneinheiten in Reihenhäusern sowie weiteren in Einfamilien- und Doppelhäusern entstehen. Das Plangebiet Kirchenwiese liegt verkehrstechnisch sehr gut angebunden, nahegelegen zur Wilhelmsburger Reichsstraße und der Bundesautobahn und bewahrt dennoch seinen dörflichen Charme.



Der erfolgreich aus dem Planungsverfahren hervorgegangene Entwurf des Büros LRW Architekten und Stadtplaner aus Hamburg stärkt die Potenziale des innenstadtnahen, grünen Stadtteils durch die städtebauliche Erweiterung und entwickelt bestehende Strukturen weiter.



## Umsetzungsplan



# Spreehafenviertel

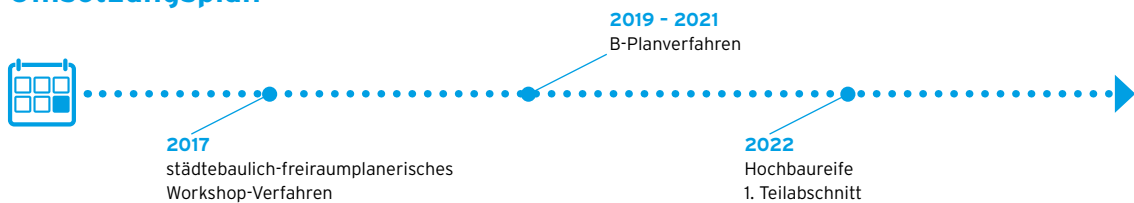
## Neue urbane Nachbarschaften



Das Spreehafenviertel befindet sich im Norden Wilhelmsburgs und grenzt an das Südufer des Spreehafens, einem beliebten Naherholungsgebiet, an. Hier werden auf rund 20 Hektar Fläche ca. 1.100 Wohnungen (Geschosswohnungsbau und Reihenhäuser) und 30.000 m<sup>2</sup> BGF Gewerbe- sowie Frei- und Grünflächen realisiert. Aus dem Planungsverfahren „Neue urbane Nachbarschaften“ ging der gemeinsame Entwurf der Architekturbüros BIWERMAU Architekten BDA und WES LandschaftsArchitektur aus Hamburg als Sieger hervor. Ein Quartiersplatz am Wasser sowie die Anbindung an die bestehenden Nachbarschaften, insbesondere an das angrenzende Reiherstiegviertel, sind zentrale Elemente. Das städtebauliche Konzept begegnet der Harburger Chaussee im Norden mit einer geschlossenen Blockrandstruktur. Erhalt und Ausbau der grünen Landschaftsachse entlang des Ernst-August-Kanals stärken das Spreehafenviertel. Hier entstehen neue Radwegeverbindungen sowie ein großer naturnaher Kinderspielplatz.



## Umsetzungsplan



# Elbinselquartier

Ein neues Wohnquartier verbindet Wilhelmsburg



Das 47 Hektar große Elbinselquartier soll sich zu einem Erfolgsmodell für die verträgliche Nachbarschaft von Wohnen, vorhandenen Gewerbebetrieben, Kleingartenanlagen, Freiflächen sowie Bildungs- und sozialen Einrichtungen entwickeln. In diesem Quartier sollen sich die Interessen aller Beteiligten wiederfinden und sich neue Bewohner, Alteingesessene, Anwohner, Gewerbetreibende, Beschäftigte und Freizeitbegeisterte gleichermaßen wohlfühlen. Geplant sind ca. 2.100 Wohneinheiten in gemischten Typologien und Architekturen; dazu zählen Wohnungsangebote zum Mieten (gefördert und freifinanziert) ebenso wie Eigentumsmodelle und Baugemeinschaften.



Der städtebaulich-freiraumplanerische Siegerentwurf von Hosoya Schaefer Architects AG, Zürich mit Agence Ter, Paris/Karlsruhe geht im gestalterischen Ansatz von der bestehenden Umgebung und Landschaft aus; Dazu zählt auch die Fortsetzung der Elbinsel-Landschaftsachse vom Wilhelmsburger Rathausviertel kommend. Den überzeugenden Quartiersmittelpunkt bilden Nahversorgungsangebote sowie Schul- und Freizeitflächen an einer zentralen Parkfläche.

## Umsetzungsplan



# Wilhelmsburger Rathausviertel

Wohnen für alle - mitten in Wilhelmsburg

**D**as Wilhelmsburger Rathausviertel bietet eine lebendige Nachbarschaft von Wohnen, Arbeiten und Sportangeboten. Prägend wird die neue Landschaftsachse, die vom Inseipark entlang des Gebietsverlaufs bis zum Spreehafenviertel führen soll und Raum fürs Radfahren, Flanieren und Verweilen bietet. Vorgesehen sind ca. 1.600 Wohneinheiten auf rund 32 Hektar Fläche, wobei Größe und Orientierung der Baufelder stark variieren. Dies garantiert ein großes Maß an Diversität in der architektonischen Umsetzung und schafft Wohnungsangebote für alle Zielgruppen, Einkommensschichten und Altersgruppen. Die geplanten Kindertagesstätten, Studierendenwohnungen, Gewerbeeinheiten und die umgestalteten Sportflächen sorgen für eine lebendige Mischung im Wohnquartier.



Gewinner des städtebaulich freiraumplanerischen Wettbewerbs waren DeZwarteHond, Rotterdam/Köln und RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn/Hamburg.



## Umsetzungsplan



## SPREEHAFENVIERTEL

FLÄCHE



20 ha

WOHNEINHEITEN



ca. 1.100

GEWERBE



30.000 m<sup>2</sup> BGF

HOCHBAUREIFE GEPLANT



2022

## ELBINSELQUARTIER

FLÄCHE



47 ha

WOHNEINHEITEN



2.100

GEWERBE



30.000 m<sup>2</sup> BGF

HOCHBAUREIFE GEPLANT



2022

## GEORG-WILHELM-HÖFE

FLÄCHE



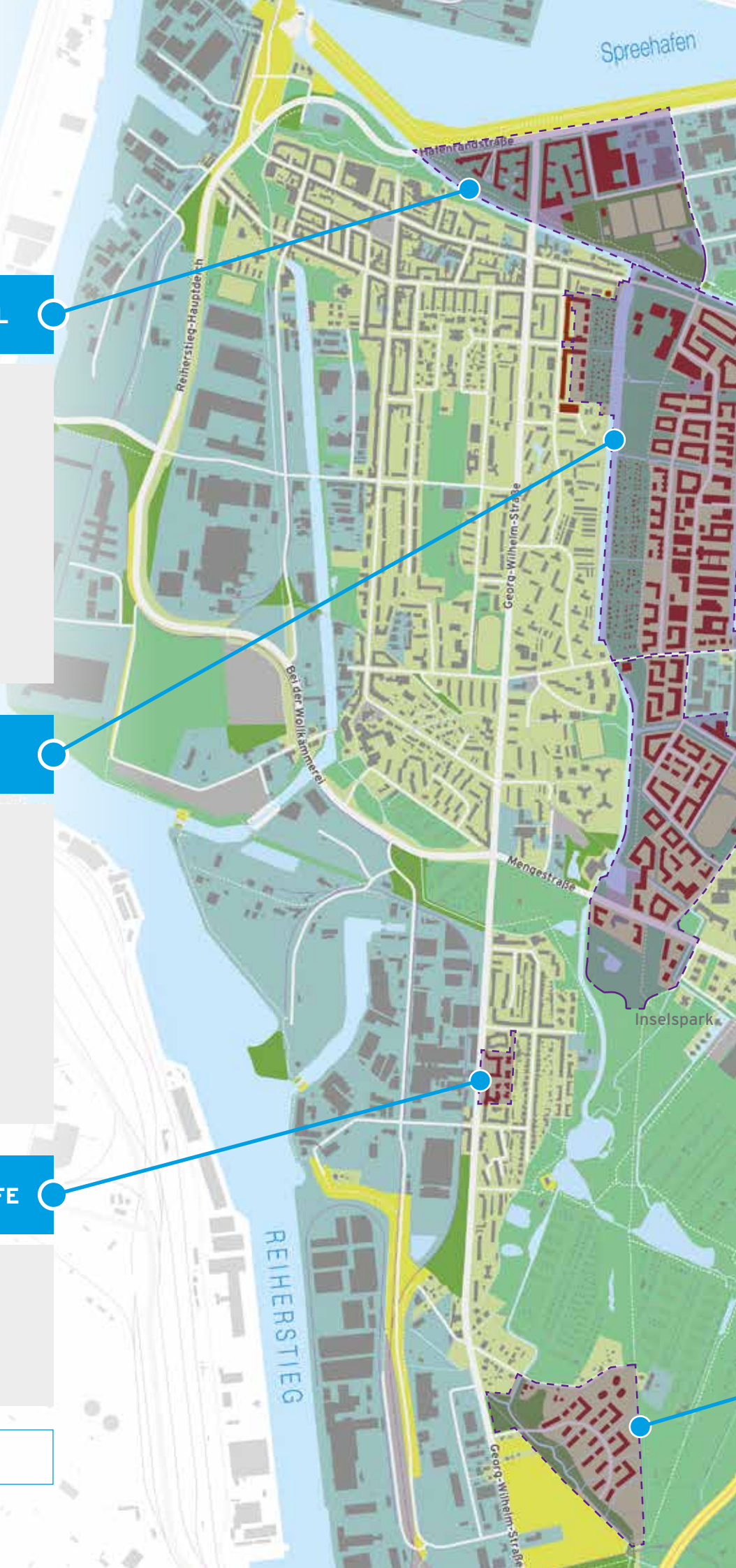
1,5 ha

WOHNEINHEITEN



bis zu 150

Maßstab 1:10.000 (im Original)  
Stand 8.2019





### GEORGSWERDER

- FLÄCHE  11,6 ha
- WOHNEINHEITEN  190
- GEWERBE  15.000 m<sup>2</sup> BGF
- HOCHBAUREIFE GEPLANT  2020

### WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL

- FLÄCHE  32 ha
- WOHNEINHEITEN  1.600
- GEWERBE  29.000 m<sup>2</sup> BGF
- HOCHBAUREIFE GEPLANT  2021

### INSELPARKQUARTIER

- FLÄCHE  13 ha
- WOHNEINHEITEN  ca. 650
- HOCHBAUREIFE GEPLANT  2026



# IBA Hamburg

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 nachhaltige Energie- sowie Mobilitätskonzepte mitgeplant.

Die IBA Hamburg GmbH steuert seit 2014 als Projektentwickler die nächsten Etappen der ganzheitlichen Quartiersentwicklung in Wilhelmsburg und führt damit das Erbe der Internationalen Bauausstellung weiter fort, die den Grundstein gelegt und größeres Wachstum im Stadtteil vorbereitet hat. Schon jetzt zeigt sich ein großes Interesse an den neuen Projektgebieten im Herzen der Elbinsel Wilhelmsburg.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.iba-hamburg.de](http://www.iba-hamburg.de)

## Impressum

### HERAUSGEBER

IBA Hamburg GmbH  
Geschäftsführerin Karen Pein  
Am Zollhafen 12  
20539 Hamburg

Tel +49(0)40.22 62 27 - 0  
Fax +49(0)40.22 62 27 - 315  
Mail [info@iba-hamburg.de](mailto:info@iba-hamburg.de)

V.I.S.D.P.  
Anke Hansing

### KONZEPTION UND GESTALTUNG

viersicht crossmedia  
[www.viersicht.de](http://www.viersicht.de)

STAND  
Juli 2019

### ABBILDUNGSNACHWEIS

Falcon Crest Air, Visualisierung frem3 (Titel), Martin Kunze (Rückseite), bloomimages (Georgswerder), Biwermaw Architekten (Spreehafenviertel), frem3 (Elbinselquartier), Axel Nordmeier (Rathausviertel)

### 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 im Zusammenhang mit der IBA Hamburg oder Teilen davon verwendet werden.



**IBA\_HAMBURG**

Stadt neu bauen

[www.iba-hamburg.de](http://www.iba-hamburg.de)