

IBA HAMBURG GMBH

# QUARTIERS- ENTWICKLUNG WILHELMSBURG

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



**IBA\_HAMBURG**

Stadt neu bauen

# Spreehafenviertel

Neue urbane Nachbarschaften



Neuer Quartiersplatz am Wasser im Spreehafenviertel

- Wohngebäude sowie Wohn- und Geschäftshäuser mit Einzelhandel und Läden
- Mix aus Mehrfamilienhäusern und Stadthäusern
- Quartiersplatz am Wasser
- Gewerbehof für Handwerksbetriebe
- Bis zu 20% Baugemeinschaften
- Sportanlage mit 3 Fußball- und 5 Tennisplätzen
- Neue Wegeverbindungen und Brücken
- 4 Kitas
- Naturnaher Spielplatz
- Gemeinschaftshaus



# Georgswerder

Das Dorf in der Stadt



Fertiggestellter Umbau des Quartiersplatzes

- Mix aus freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbauten
- Mehr als 50 Wohneinheiten für drei Baugemeinschaften
- Neue Kita in direkter Nachbarschaft
- Zentraler Quartiersplatz und Grünflächen für nahezu alle Altersgruppen
- Oberflächennahes Entwässerungssystem durch Landschaftsfinger
- Nachhaltige und energieeffiziente Bauweise



## SPREEHAFENVIERTEL

### FLÄCHE



20 ha

### WOHNEINHEITEN



1.100

### GEWERBE



50.000 m<sup>2</sup> BGF

### FREIRAUM



ca. 3 ha

## ELBINSELQUARTIER

### FLÄCHE



53 ha

### WOHNEINHEITEN



2.000

### GEWERBE



90.000 m<sup>2</sup> BGF\*

### FREIRAUM



ca. 24 ha

## GEORG-WILHELM-HÖFE

### FLÄCHE



1,5 ha

Maßstab 1 : 10.000 (im Original)  
Stand Juli 2024  
\* BGF= Bruttogrundfläche

Spreehafenviertel

Elbinselquartier

Wilhelmsburger  
Rathausviertel

Georg-Wilhelm-Höfe

Inselparkquartier

Spreehafen

Travehafen

Reiherstieg-Hauptdeich

Ballplatz Wolkenkammer

Georg-Wilhelm-Straße

Mengestraße

Georg-Wilhelm-Str



### GEORGSWERDER

FLÄCHE



11,6 ha

WOHNEINHEITEN



200

GEWERBE



15.000 m<sup>2</sup> BGF

FREIRAUM



3 ha

### WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL

FLÄCHE



29 ha

WOHNEINHEITEN



1.900

GEWERBE



85.000 m<sup>2</sup> BGF

FREIRAUM



9 ha

### INSELPARKQUARTIER

FLÄCHE



13 ha

WOHNEINHEITEN



650

FREIRAUM



4 ha

# Wilhelmsburger Rathausviertel und Elbinselquartier



Blick auf die neuen Quartiere im Luftbild

- Mix von Geschosswohnungsbau, Stadthäusern und Einzelgebäuden
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Gewerbe und Gastronomie in Erdgeschosszonen
- Oberflächennahes Entwässerungssystem
- Zentraler Park mit Quartiersplatz
- Landschaftsachse entlang der Kanäle
- Bis zu 20% Baugemeinschaften
- Kleingartenanlagen und Kleingartenpark
- Quartiersübergreifendes Wärmenetz
- Energiestandards und ressourcenschonendes Bauen
- Schulcampus mit Grund- und Stadteilschule sowie Gymnasium
- Studierendenwohnen
- Sportanlagen für Vereinssport



# Elbinselquartier

Wohnen und Arbeiten zwischen den Kanälen



# Wilhelmsburger Rathausviertel

Wohnen für alle -  
Mitten in Wilhelmsburg

In Wilhelmsburg, einer der größten Flussinseln Europas, entstehen fast 5.000 neue Wohneinheiten im Herzen des Stadtteiles. Mit der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße ist dies möglich geworden. Die Entwicklung der Quartiere Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier und Spreehafenviertel schließt diese Lücke und schafft neue nachbarschaftliche sowie räumliche Verbindungen.





# IBA Hamburg

Die IBA Hamburg GmbH realisiert als städtische Projektentwicklungsgesellschaft ganzheitliche Quartiersentwicklung für zukunfts-fähige, 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, das Wilhelmsburger Rathausviertel 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](http://www.iba-hamburg.de) informiert, sobald die Vermarktung beginnt.

In einem öffentlichen Projektdialog über den aktuellen Planungsstand berichtet die IBA Hamburg GmbH jährlich und beantwortet die Fragen von Bürger:innen.

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



Abonnieren Sie gerne den Podcast der IBA Hamburg „Hallo Hamburg! Stadt neu bauen“.

## Impressum

### HERAUSGEBER

IBA Hamburg GmbH  
Geschäftsführer Kay Gätgens  
Am Zollhafen 12  
20539 Hamburg

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

### V.I.S.D.P.

Anke Hansing

### GESTALTUNG

myfication, Meike Ritzenhoff

### STAND

Stand: Juli 2024

### ABBILDUNGSNACHWEIS

Titel: IBA Hamburg / Bente Stachowske; Rückseite: Johannes Arlt; Spreehafenviertel: IBA Hamburg / moka-studio; Georgswerder: IBA Hamburg / Martin Kunze (oben), IBA Hamburg / Matthias Friedel (links), IBA Hamburg / Bente Stachowske (Mitte), IBA Hamburg / Ronny Warnke (rechts); Wilhelmsburger Rathausviertel und Elbinselquartier: 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.



**IBA\_HAMBURG**

Stadt neu bauen

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