



© moka-studio © Martin Elsen

August 2026

Wasserlage trifft Wohnraumförderung

Grundstück III, Quartier Elbbrücken

Das Grundstück III besetzt eine Schlüsselposition in der östlichen HafenCity. Direkt am Gretchen-Wohlwill-Platz gelegen und nur wenige Schritte vom Baakenhafen entfernt, verbindet das Grundstück urbane Lebendigkeit mit hoher Aufenthaltsqualität am Wasser. Als Bindeglied zwischen den Quartieren Baakenhafen und Elbbrücken entsteht hier ein Ort für gemeinschaftliches Wohnen, vielfältige Nachbarschaften und ein lebendiges Quartiersleben.

Die Lage vereint zentrale Qualitäten der HafenCity auf besondere Weise: Wasserbezug, ausgezeichnete Erreichbarkeit und die unmittelbare Nähe zu öffentlichen Freiräumen. Der Baakenhafen mit seinen Promenaden, Sport- und Freizeitangeboten prägt das Umfeld ebenso wie die dynamische Entwicklung des Quartiers Elbbrücken.

Im Rahmen eines Konzeptverfahrens werden Projektideen für ein zukunftsweisendes Wohnprojekt gesucht, die sich vollständig dem öffentlich geförderten Mietwohnungsbau widmen. Entstehen soll ein Ort, der bezahlbaren Wohnraum mit hoher architektonischer Qualität verbindet und Raum für nachbarschaftliches Miteinander schafft.

Die geplante Bebauung mit einem Hochpunkt von bis zu 16 Geschossen verleiht dem Projekt eine besondere Präsenz im Stadtbild der östlichen HafenCity. Ergänzt wird dieser durch eine Blockrandbebauung, die klare Stadträume fasst und zugleich geschützte Wohnbereiche ermöglicht. Publikumsbezogene Nutzungen im Erdgeschoss sollen den Gretchen-Wohlwill-Platz beleben und einen Beitrag zu einem lebendigen, vielfältigen Quartier leisten.

Bitte wenden Sie sich bei Interesse per E-Mail an
Carlotta Ruppert: carlotta.ruppert@hafencity.com



Zum digitalen Exposé



Lage:	Kirchenpauerstraße
Grundstücksgröße:	ca. 4.500 m²
Geschossfläche:	ca. 22.600 m² anrechenbare Geschossfläche (aGF)
Bebauungsplan:	HafenCity 13 (MU), Turm mit bis zu 16 Geschossen, Blockrand 1+7 Geschosse, GRZ 0,8
Nutzung:	ca. 21.400 m² aGF öffentlich geförderter Mietwohnungsbau sowie ca. 1.200 m² aGF publikumsbezogene Nutzungen
Anbindung:	U4/S3/S5 (Haltestelle Elbbrücken), Bus III (Haltestelle Gretchen-Wohlwill-Platz)

Anforderungen an die Bewerber:innen sind unter anderem:

- Abschluss einer **Anhandgabevereinbarung**
- **Architektonische Qualifizierung** und **Durchführung eines freiraumplanerischen Qualifizierungsverfahrens**
- Teilnahme am **Mobilitätskonzept „Nachhaltige Mobilität HafenCity“**
- Erfüllung der Kriterien der **DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen**
- Beitritt zum Verein **Quartiersmanagement HafenCity e.V.**

Die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH), Sondervermögen Stadt und Hafen, vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH, bietet das Grundstück zum Kauf gegen Gebot an. Die Auswahl des Projekts erfolgt in einem Konzeptverfahren, bei dem die konzeptionelle Qualität mit 70% und der gebotene Preis mit 30% gewichtet wird. Nach Abschluss der Auswahlphase wird mit dem ausgewählten Projektträger eine Anhandgabevereinbarung geschlossen, wodurch die Fläche in der Planungsphase exklusiv zugesichert wird. Der Verkauf der Fläche erfolgt anschließend auf dieser Grundlage und nach erfolgreicher Befassung der städtischen Gremien sowie vorliegender Baugenehmigung für das Vorhaben.

Die Angaben im Grundstücksangebot gehen dieser Beschreibung vor.