PROJEKTDIALOG GEORGSWERDER

Montag, 20. November 2023
Gaststätte Kupferkrug

Öffentlicher Informationsabend
zu den Projektgebieten
Georgswerder Kirchenwiese
und Fiskalische Straße

IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

PROJEKTDIALOG GEORGSWERDER

Montag, 20. November 2023
Gaststätte Kupferkrug

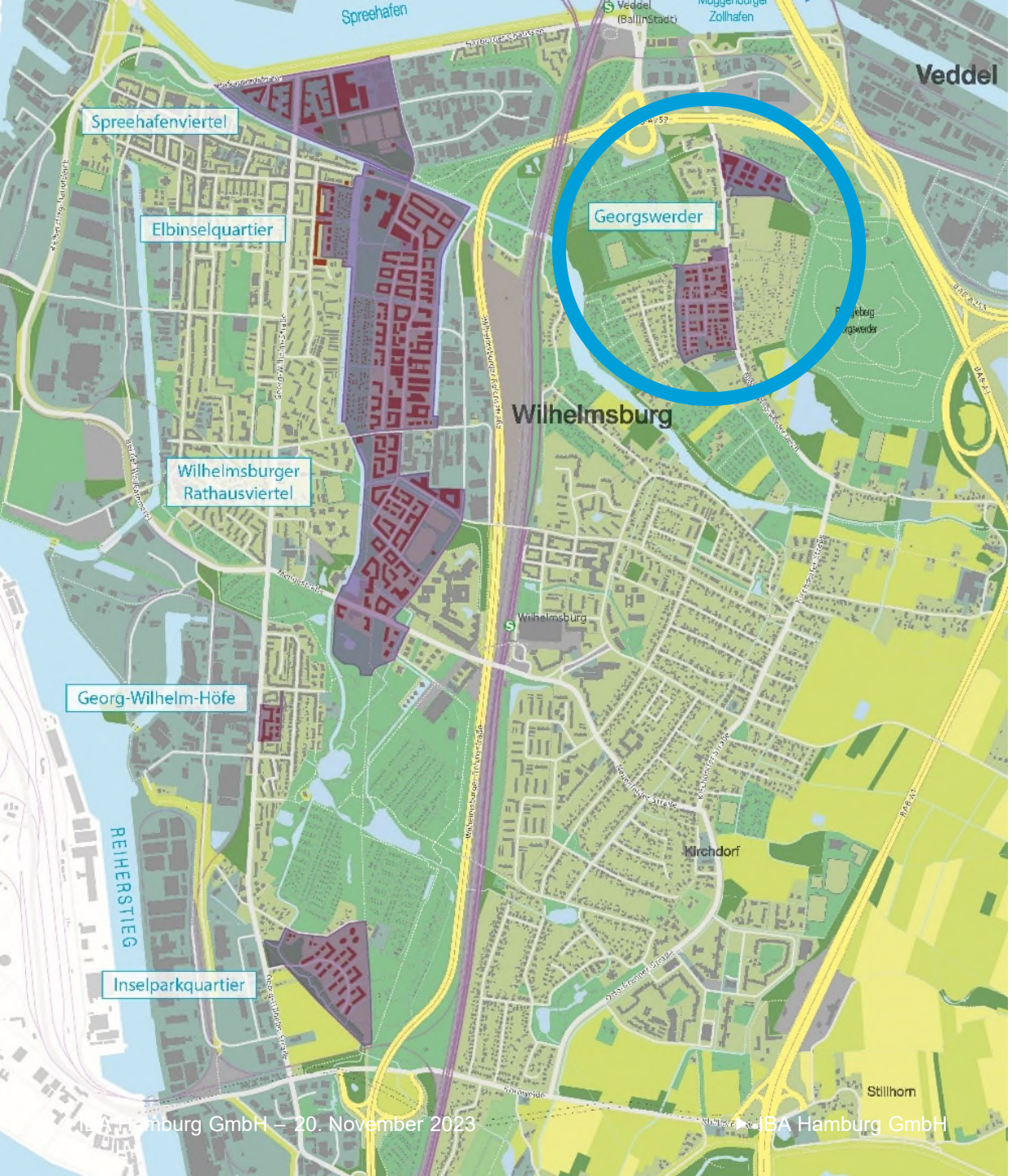
Ronny Warnke, Projektkoordinator

	Ablauf
18.00 Uhr	Begrüßung durch die Geschäftsführung der IBA Hamburg, Kay Gätgens
18.10 Uhr	Begrüßung durch den Baudezernenten des Bezirksamts Hamburg-Mitte, Gordon Nelkner
18.20 Uhr	Bericht zum Planungsstand durch den Projektkoordinator Georgswerder, Ronny Warnke
18.45 bis 19.30 Uhr	Frage-Antwort-Runde
19.30 Uhr	Ende der Veranstaltung

IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

AGENDA

1. IBA-Projektgebiet Georgswerder
2. Georgswerder – Fiskalische Straße
3. Georgswerder – Kirchenwiese
   - Bebauungs- und Funktionsplanung
   - Erschließungsmaßnahmen
   - Vermarktung
   - Gestaltungshandbuch
   - Neuer Quartiersplatz und Stadtteilfest



PROJEKTGEBIETE DER IBA HAMBURG

Quartiersentwicklung

- **Georgswerder**
- Wilhelmsburger Rathausviertel
- Georg-Wilhelm-Höfe
- Elbinselquartier
- Inselparkquartier
- Spreehafenviertel

1. IBA-PROJEKTGEBIET GEORGSWERDER

▸ © IBA Hamburg GmbH / www.luftbilder.de

ZUKUNFTSBILD GEORGSWERDER 2025

Das „Zukunftsbild Georgswerder 2025“ bildet den Konsens zur weiteren Entwicklung des Stadtteils zwischen den Bürgerinnen und Bürgern, den begleitenden Vertreterinnen und Vertretern der Behörden und der Politik ab.

Dieser im Jahr 2012 gemeinsam erarbeitete Leitfaden ist Grundlage für die schrittweise Entwicklung und Ausgestaltung der formulierten Ziele.

PROJEKTGEBIET GEORGSWERDER

Gutachterverfahren „Wohnen und Arbeiten in Georgswerder“ (2014)

Planungsgrundlagen für die

Funktionsplanungen
Fiskalische Straße und Kirchenwiese

und die

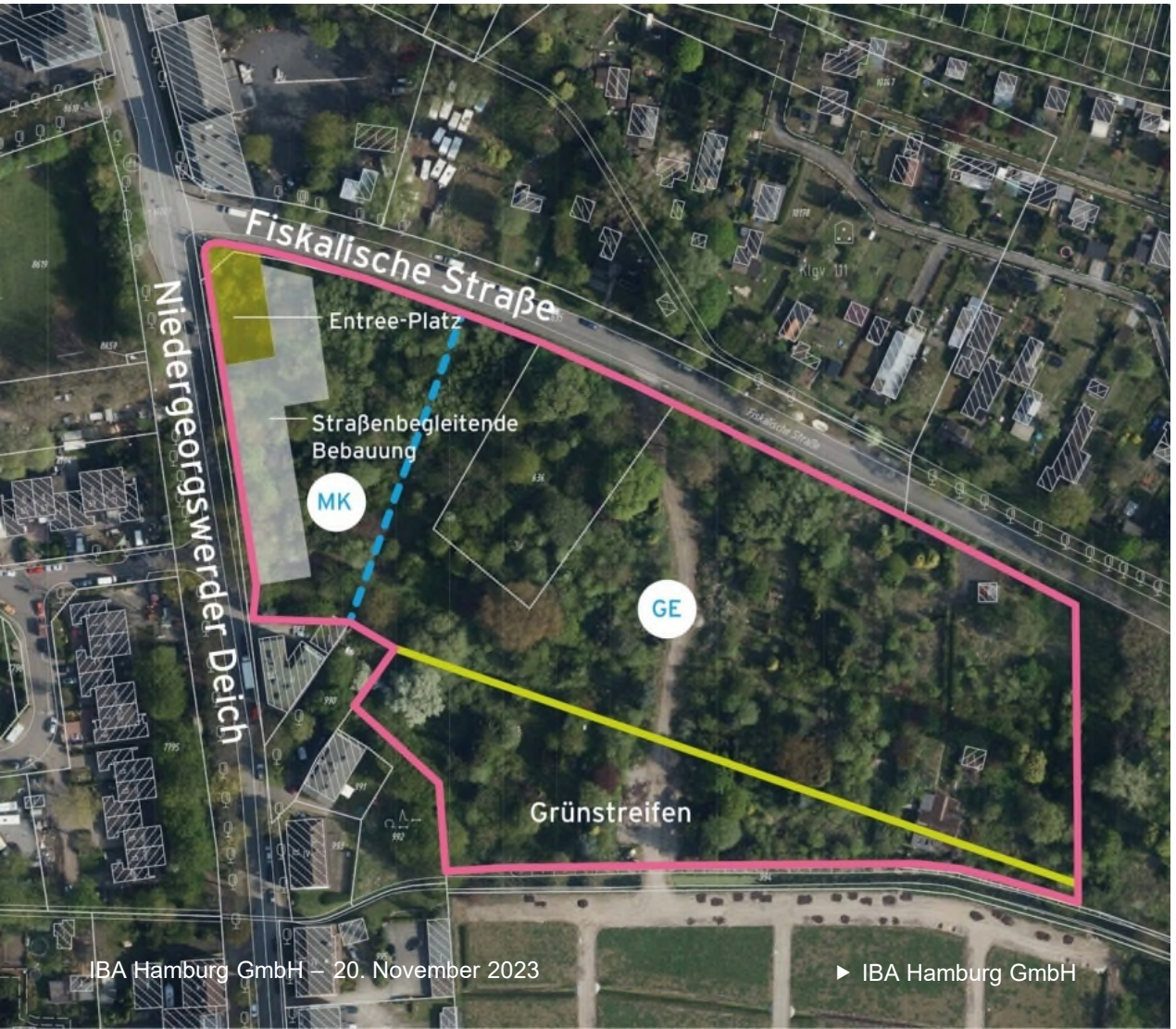
Bebauungsplanverfahren
Wilhelmsburg 97 und 98

2. GEORGSWERDER – FISKALISCHE STRAßE

▶ IBA Hamburg GmbH / www.luftbilder.de

2. GEORGSWERDER – FISKALISCHE STRAßE

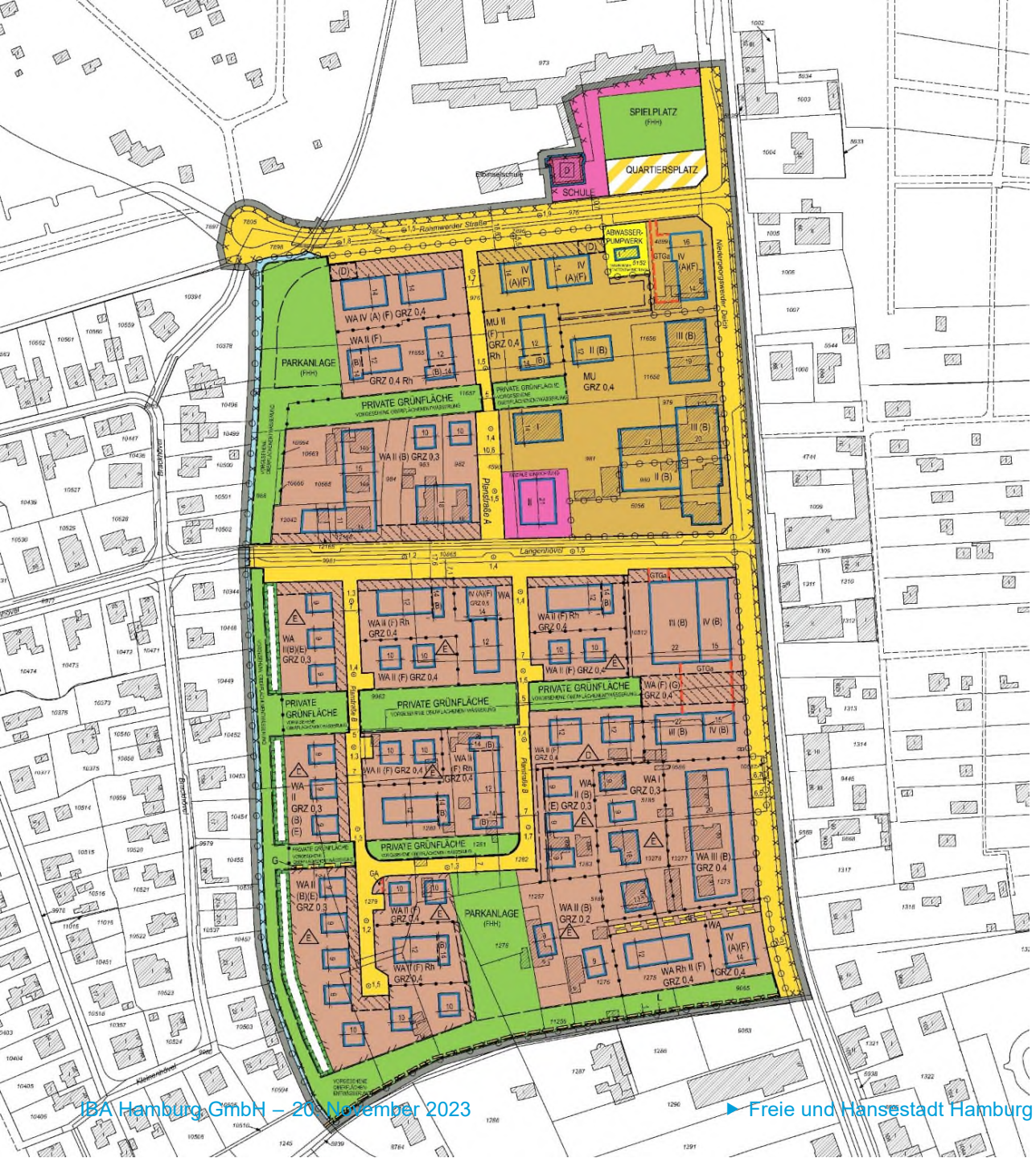
Rahmenbedingungen



- Repräsentative Gestaltung des Stadtteileingangs mit der straßenbegleitenden Bebauung am Niedergeorgswerder Deich
- Aufnahme der Idee des Entreeplatzes
- Wohnverträglichkeit der zukünftigen gewerblichen Nutzung (Verkehrserzeugung)
- Der südliche Grünstreifen bleibt dem naturschutzrechtlichen Ausgleich vorbehalten und weitgehend unzugänglich.
- Wichtige Verbindungsfunktion der Fiskalischen Straße zum Energieberg Georgswerder

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

© IBA Hamburg GmbH / www.luftbilder.de



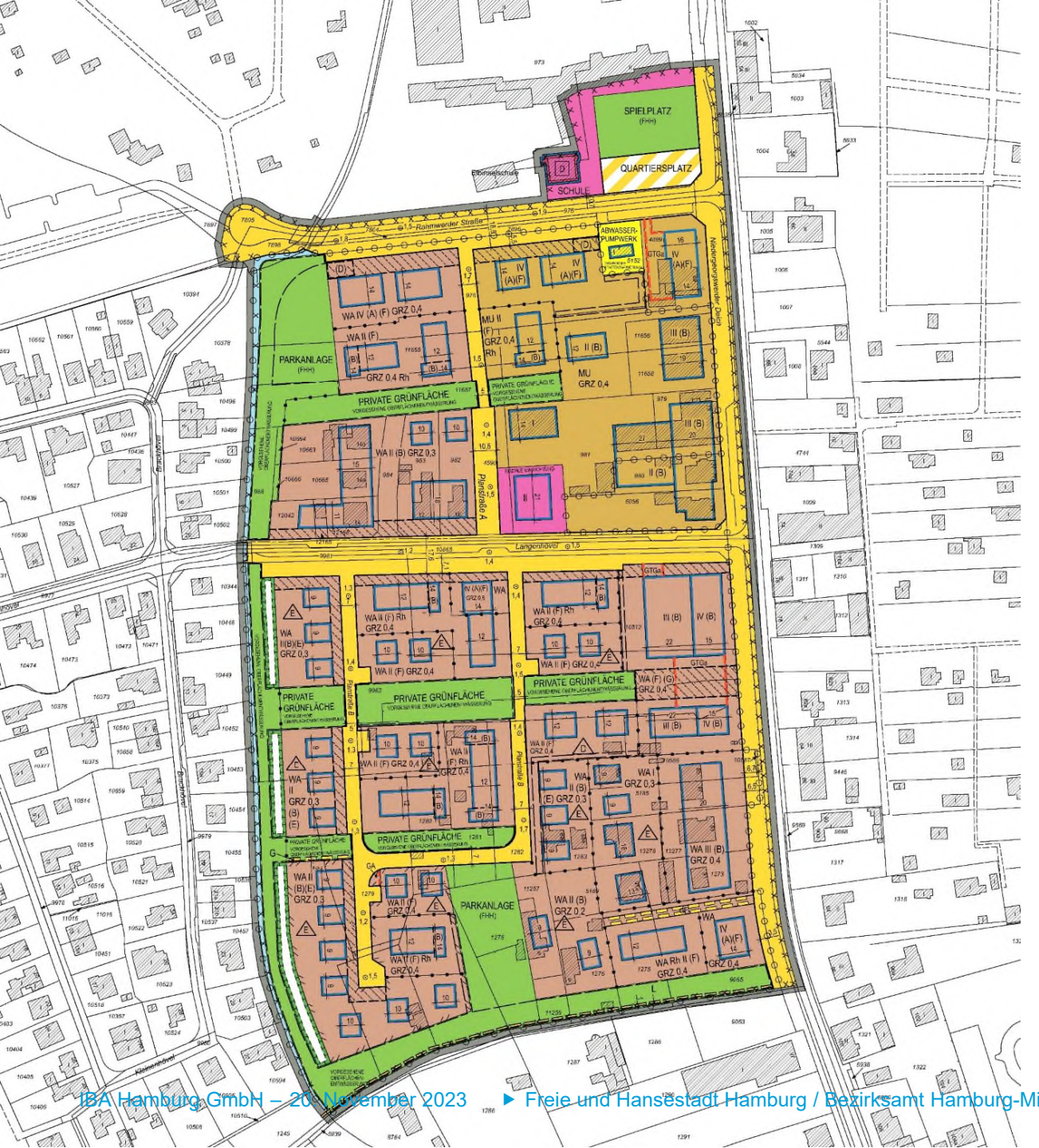
3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Bebauungsplan Wilhelmsburg 97

§ 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung

- 25.03.2015 – Zustimmung zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtplanungsausschuss
- 13.02.2020 – Vorweggenehmigungsreife gemäß § 33 BauGB
- 21.09.2020 – Feststellung des Bebauungsplanes

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE



Erschließungsmaßnahmen 2020

▶ © IBA Hamburg GmbH

Erschließungsmaßnahmen 2021

▸ © IBA Hamburg GmbH

Erschließungsmaßnahmen 2022

© IBA Hamburg GmbH

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Leitungsbau 2023

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Straßenbauarbeiten in der Straße Langenhövel in 2023

▶ © IBA Hamburg GmbH

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Straßenbauarbeiten in den neuen Erschließungsstraßen in 2023

© IBA Hamburg GmbH

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

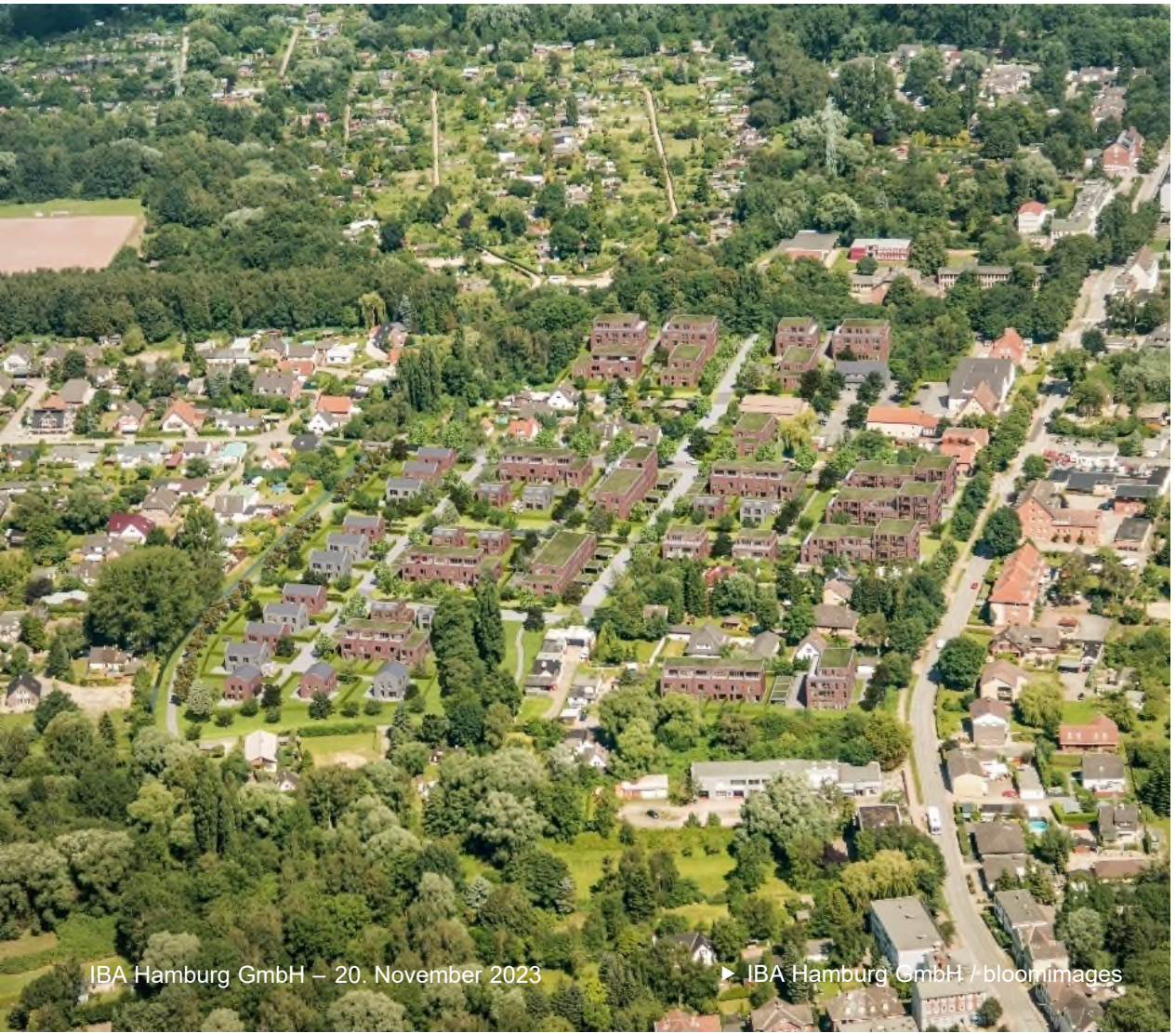
Garten- und Landschaftsbau in 2023

▸ © IBA Hamburg GmbH

▸ © IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Funktionsplanung



► IBA Hamburg GmbH / bloomimages

► © IBA Hamburg GmbH

3. GEORGSWERDER - KIRCHENWIESE

Funktionsplanung – Bebauung – Typologien

- **Typologien der ca. 190 neuen Wohneinheiten:**
  - Geschosswohnungsbau: ca. 115 Wohneinheiten (blau)
  - Reihenhäuser: ca. 52 (orange)
  - Einfamilienhäuser: 21 (rosa)
  - Doppelhäuser: 4 Wohneinheiten (gelb)

+ Baulücken am Niedergeorgswerder Deich (ca. 20 WE)

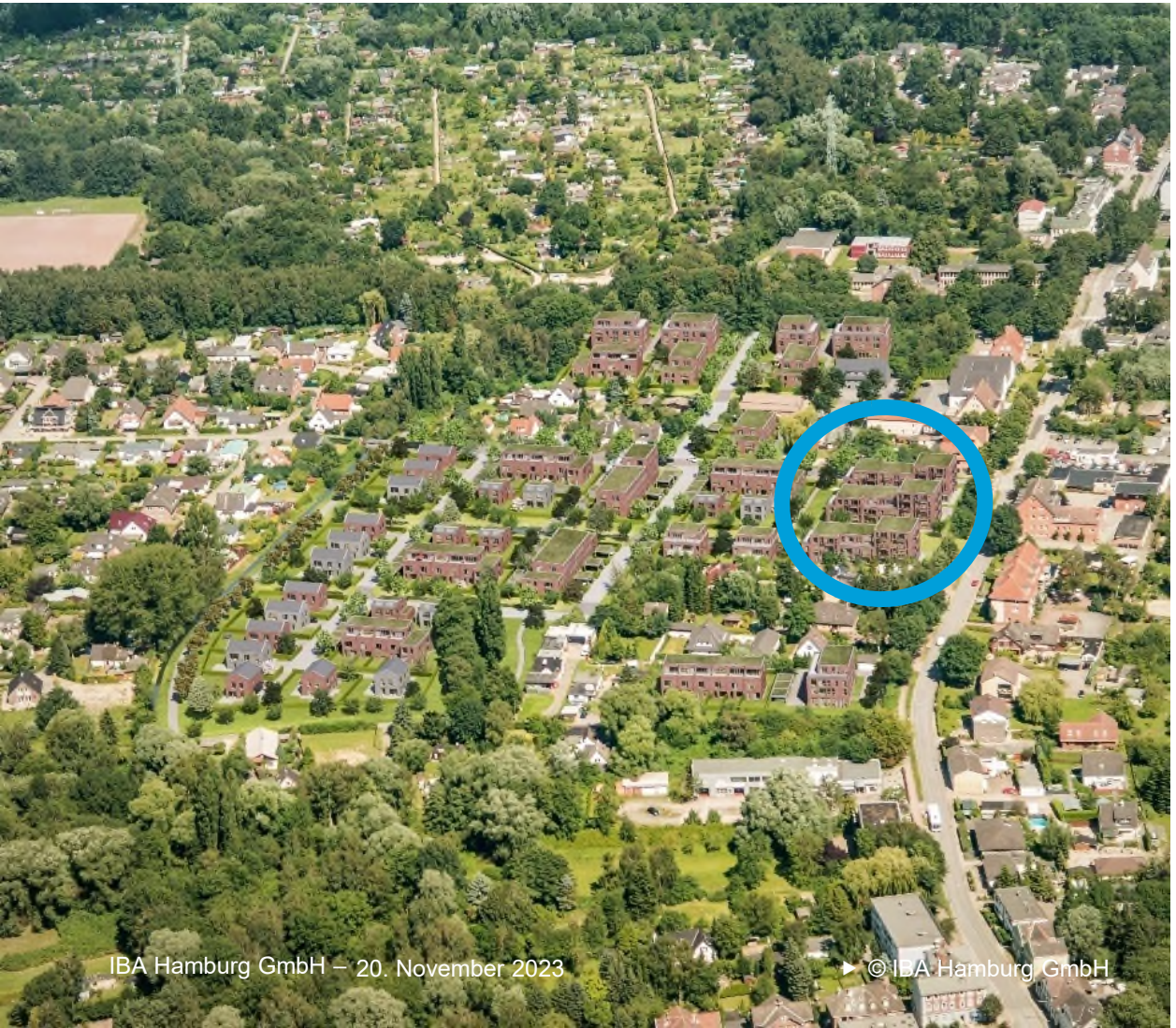
3. GEORGSWERDER - KIRCHENWIESE

Vermarktungsstand

- 12 Baufelder auf städtischen Flächen vermarktet
- insgesamt:
  - ca. 190 neue Wohneinheiten,
  - 1 neue Kita und
  - 1 neuer Stadtteilladen als multifunktionaler Treffpunkt

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Bauvorhaben der SAGA Hamburg



SAGA-Bauvorhaben (Baufeld 7)

- 58 Wohneinheiten
- davon 6 WA-Wohnungen
- 1 Gewerbeeinheit: Onkel Georg - Konzept für einen multifunktionalen Treffpunkt mit
  - Café- und Bäckereibetrieb als Versorgungs- und Begegnungsangebote
  - Freizeit-, Bildungs- und Beratungs-angebote als soziale Infrastruktur
  - Familiencafé am Wochenende als Treffpunkt zum Klönen und Spielen
  - inklusives Angebot unter Trägerschaft der alsterdorf assistenz west gGmbh

© IBA Hamburg GmbH

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

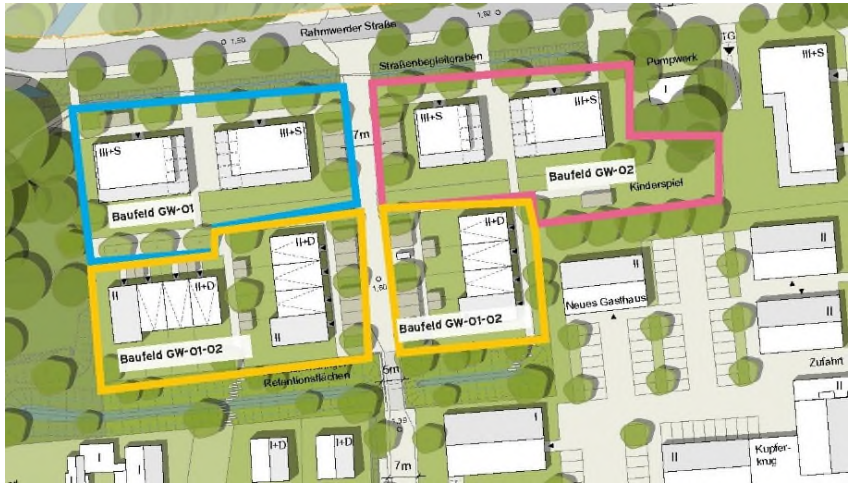
Bauvorhaben der SAGA Hamburg

▸ © SAGA Hamburg / czerner göttsch architekten + Lichtenstein

3. GEORGSWERDER - KIRCHENWIESE

3 Baugemeinschaften (Baufeld 1 und 2)

- Ausschreibung im Konzeptverfahren mit Festpreis: Vergabe der Grundstücke an drei Baugemeinschaften in 2022: Deichgezwitscher, Treibholz und De Upfüller
- ca. 60 Wohneinheiten
- mit Konzeptbausteinen für den gesamten Stadtteil



3. GEORGSWERDER - KIRCHENWIESE

Grundstücksvermarktung

Juni 2023: Entscheidung zur Grundstücksvergabe der Kindertagesstätte

September 2023: Entscheidung zur Grundstücksvergabe der Einfamilien- und Doppelhäuser

November 2023: Entscheidung zur Grundstücksvergabe der Reihenhäuser und des Geschosswohnungsbaus

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Bauvorhaben Kindertagesstätte – Weltwissen Kitas

© Weltwissen Kitas / Gerdt Architektur

3. GEORGSWERDER - KIRCHENWIESE

Grundstücksvermarktung

Juni 2023: Entscheidung zur Grundstücksvergabe der Kindertagesstätte

September 2023: Entscheidung zur Grundstücksvergabe der Einfamilien- und Doppelhäuser

November 2023: Entscheidung zur Grundstücksvergabe der Reihenhäuser und des Geschosswohnungsbaus

3. GEORGSWERDER - KIRCHENWIESE

Grundstücksvermarktung

Juni 2023: Entscheidung zur Grundstücksvergabe der Kindertagesstätte

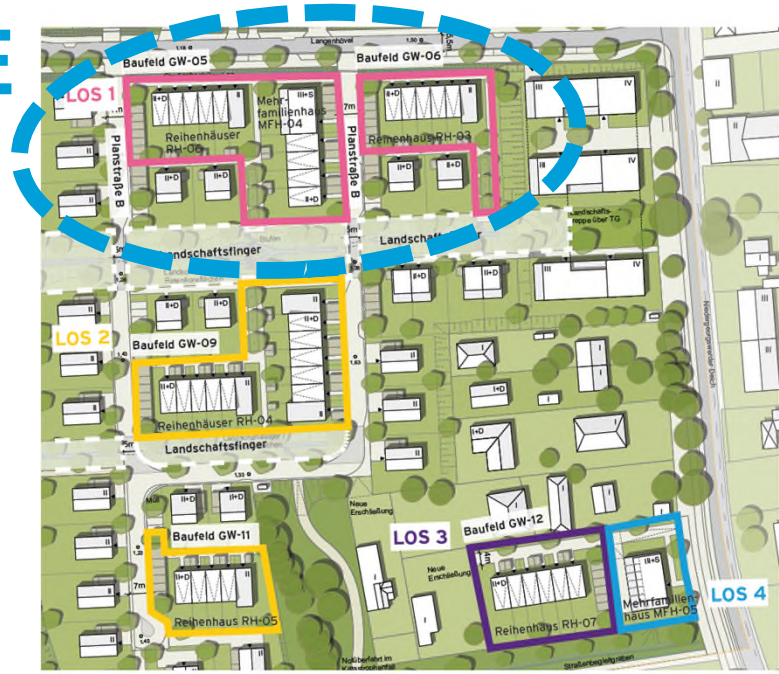
September 2023: Entscheidung zur Grundstücksvergabe der Einfamilien- und Doppelhäuser

November 2023: Entscheidung zur Grundstücksvergabe der Reihenhäuser und des Geschosswohnungsbaus

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau

Los 1 – Bonava Deutschland GmbH



Ansicht Nord

Ansicht West

Ansicht Ost

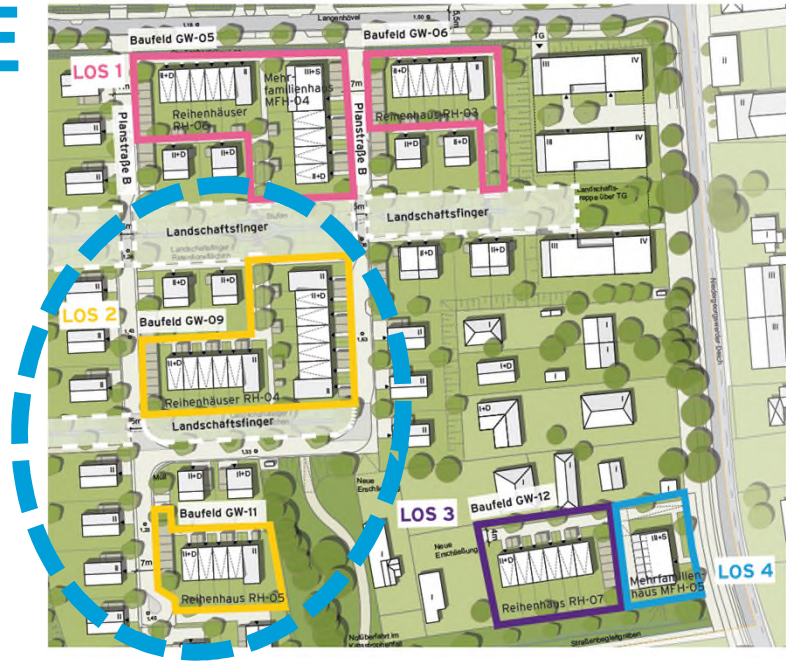
Ansicht Süd

▸ © Bonava Deutschland GmbH

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau

Los 2 – Projektgesellschaft Kirchenwiese L2 (i.Gr.)

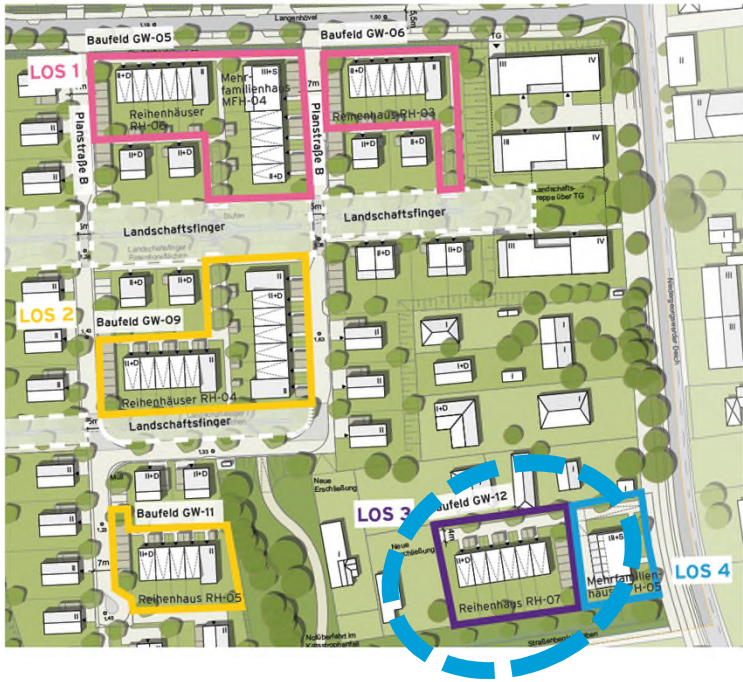


© Projektgesellschaft Kirchenwiese L2 / G2R Architekten

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau

Los 3 – Bauherrengemeinschaft Hanemann-Kötter

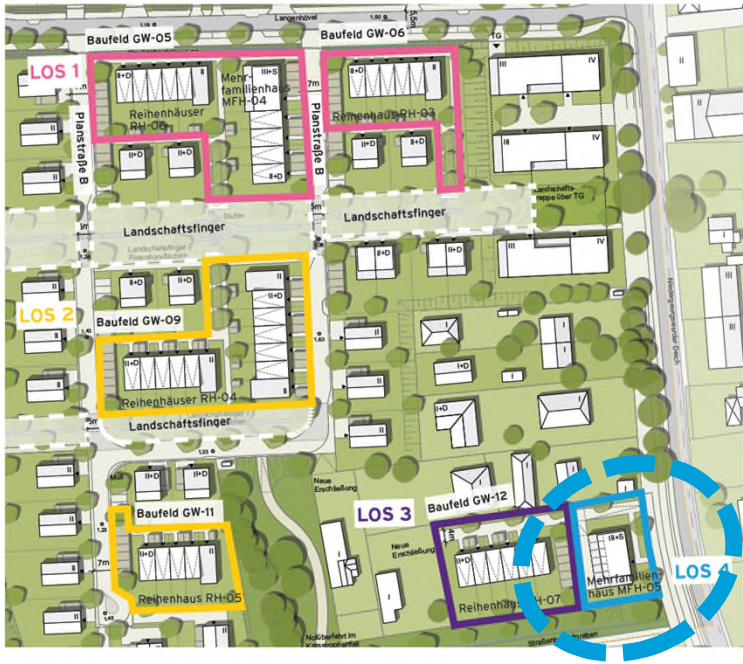


© Bauherrengemeinschaft Hanemann-Kötter / 3satz architekten

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau

Los 4 – Familie Pröhl in Kooperation mit STATTBAU Hamburg und Leben mit Behinderung Hamburg Sozialeinrichtungen gGmbH



© Familie Pröhl in Kooperation mit STATTBAU Hamburg
und Leben mit Behinderung Hamburg Sozialeinrichtungen gGmbH / archilogisch.

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Gestaltungshandbuch

Zielsetzung:
Entwicklung eines Neubaugebietes als einheitliches städtebauliches Ensemble mit starkem Wiedererkennungswert.
Hoher Anspruch an städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Aspekte.

Gestaltungsregeln Hochbau:

- Städtebau
- Positionierung und Verortung (Gebäude und Nebenanlagen)
- Materialität und Farbe
- Architektonische Details

Gestaltungsregeln Freiraum:

- Freiraumgestaltung
- Zonierung der privaten Freiräume
- Eingänge und Vorgärten
- Private oberflächennahe Entwässerung

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Gestaltungshandbuch

Maßnahmen und Vorgaben zum Klimaschutz und -anpassung

- Sehr guter energetischer Standard – Effizienzhaus 40
- Einsatz Erneuerbarer Energien, beispielsweise PV-Anlagen (Solarpflicht gemäß §16 HmbKliSchG)
- Dachbegrünung auf flachgeneigten Dächern und Nebenanlagen
- Verwendung von nachhaltigen und giftfreien Bau- und Dämmstoffen
- Oberflächennahe Entwässerung

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Stadtteilfest am 17.06.2023 auf dem Quartiersplatz

▸ © IBA Hamburg / Bente Stachowske

▶ © IBA Hamburg / Bente Stachowske

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

www.iba-hamburg.de

instagram.com/ibahamburg

twitter.com/iba_hamburg

IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen