



ÜBERSICHT UND KONZEPT M1:2500

## WOHNEN UND ARBEITEN IN GEORGSWERDER

### Georgswerder – Charakter und Identität

Der Stadtteil Georgswerder ist auf der Elbinsel durch eine besondere Lage charakterisiert: Umschlossen von stark frequentierten Verkehrsachsen, wie der Fernbahntrasse im Westen und der Autobahn A255 im Osten, liegt Georgswerder mitten im Grünen der vom Wasser geprägten Kulturlandschaft.

Die Identität Georgswerders wird in der Folge von drei Aspekten bedeutend geprägt:

- I. Die Stadtstruktur entlang des **Niedergeorgswerder Deiches** ist das Rückgrat und die Hauptachse des Stadtteils, an der sich Georgswerder in seiner Kleinteiligkeit historisch entwickelt hat, und auf deren Länge das tägliche Leben heute stattfindet.
- II. Entlang der Wegeverbindung des Niedergeorgswerder Deiches ergeben sich zwischen den baulichen Raumkanten immer wieder **weite Ausblicke und Sichtbeziehungen** in die umgebende Landschaft. Diese Ausblicke prägen die stadträumliche Atmosphäre des Stadtteils maßgeblich und stellen eine Besonderheit Georgswerders dar.
- III. Aufgrund der topographischen Lage der Elbinsel zwischen Norder- und Süderelbe besitzt das **Leben mit dem Wasser** eine große Bedeutung für Georgswerder. Die umgebenden Landschaftsräume sind stark geprägt von **Wettern** und kleinen Wasserläufen in Verbindung zur Dove-Elbe. Das Wasser ist nach Niederschlägen auf den Wiesenflächen des Stadtteils aufgrund der langsamen Versickerung noch lange erlebbar.

### Konzept und Leitidee

Für die übergeordnete Konzeptidee wird vorgeschlagen, die bestehenden Strukturen Georgswerders zu stärken und den Charakter des Stadtteils im Rahmen der identifizierten Themen weiterzuentwickeln.

Zu der Nord-Süd-Verbindung des Niedergeorgswerder Deiches als Hauptachse stellen die Straßen **Fiskalische Straße, Rahmwerder Straße, Langenhövel** und **Buschweide** wichtige Wegeverbindungen in Querrichtung dar, die wie **„Adern“** vom Niedergeorgswerder Deich in die Tiefe des Stadtteils führen. Diese sollten aufgrund ihrer Bedeutung in Ost-West-Richtung von der Dove-Elbe zum Energieberg als Grünachsen mit weiten Sichtbeziehungen gestärkt werden.

An den Schnittstellen dieser Querverbindungen und dem Niedergeorgswerder Deich können perspektivisch kleinere Plätze und neue Treffpunkte des Stadtteils entstehen, die in ihrer Größe und Bedeutung differenziert gestaltet werden können.

### Teilquartiere des Planungsgebietes

Das **Teilquartier Fiskalische Straße** ermöglicht in der Folge in einem Zusammenspiel aus einem neuen markanten Wohngebäude und einem kleinen Quartiersplatz die Entwicklung eines neuen Stadteingangs und gestaltet den Auftakt für Georgswerder.

Das östlich anschließende **Gewerbegebiet** beinhaltet primär emissionsarme Betriebe und wird durch eine grüne Pufferzone von der Wohnbebauung getrennt. Die historische Wegeverbindung im Bestand wird in der Freiraumplanung aufgenommen und weitergeführt.

Die Struktur des Gewerbegebietes wird durch eine kleinteilige Parzellierung und öffentliche Belegenheit der Grundstücke an eine neue **Sichstraße** flexibel gehalten. Lediglich die Ausbildung eines baulichen Rückens zum Grünraum und der Wohnbebauung wird in Form von Fassaden mit großen Fenstern zum Landschaftsraum und gestalteten Mauereinfassungen vorgegeben. Ansonsten können sich die Gewerbestrukturen – wie für Georgswerder typisch – innerhalb des vorhandenen Landschaftsraumes kleinteilig und flexibel entwickeln.

Das **Teilquartier Kirchenwiese** wird geprägt durch ein Wechselspiel von großzügigen Landschaftsräumen und gemeinschaftlichen Wohnhöfen im Grünen. Parallel zu den übergeordneten Ost-West-Verbindungen entwickelt sich ein verschränktes Netz aus verdichteten Baufeldern und einem umgebenden Grünraum, der sich in Form von naturnah gestalteten **„Landschaftsfingern“** von der westlichen **Wettern** in das Wohnquartier zieht und so den Charakter der weiten Sichtbeziehungen in Georgswerder weiterführt.

Die Baufelder behalten als bauliche Typologien eine Mischung aus Geschosswohnungsbau entlang des Niedergeorgswerder Deiches und der **Rahmwerder Straße**, einer Vielzahl an Reihenhaufordern und kleinteiligeren Doppelhäusern (alternativ auch EFH) am westlichen Abschluss zur benachbarten **Hövel-Siedlung**. Eine verkehrsberuhigte Mischfläche verbindet alle **„Wohninseln“** in einer bügelartigen Erschließung vom **Langenhövel** und bietet eine öffentliche Belegenheit der Grundstücke.

Entlang der **Wettern** wird ein durchgängiger Landschaftsraum gestaltet, der in Kombination mit einem **Schauweg** eine Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung bietet. Die **„Landschaftsfinger“** sind als wohnungsnah und gemeinschaftlich nutzbare Grünräume konzipiert, die darüber hinaus die Funktion der Wasserretention übernehmen. Ein neuer Quartiersplatz am Niedergeorgswerder Deich bildet mit einer **Landschaftstreppe** den Auftakt des Freiraums und führt über **Holzdecks** und kleine Wege durch den Landschaftsraum zu der westlichen **Wettern**.

Der Knotenpunkt **Niedergeorgswerder Deich / Rahmwerder Straße** bietet in Kombination mit der **Grundschule** und dem historischen **Künstlerhaus** die Chance zur Ausbildung einer **Neuen Mitte** für den Stadtteil Georgswerder. Dieser Ort stellt bereits heute einen der wichtigsten Treffpunkte des Quartiers dar, für den in Verbindung mit der Außengastronomie des Cafés am **Künstlerhaus** eine multifunktionale Nutzung als **Marktplatz** und Spielfläche für Kinder und Jugendliche vorgeschlagen wird.

Der gegenüber der Straße abgesenkte Platz wird durch eine Auslichtung des Gehölzbestandes sowie durch **Treppen** und **Sitzstufen** an die Hauptachse des Stadtteils und an das südliche Quartier **Kirchenwiese** angebunden. Er wird nach Norden durch eine große **Pergola** zum Schulgelände räumlich gefasst, die neue Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten bietet.

Neben einer großzügigen Spielfläche, die mit wasserbezogenen Spielmöglichkeiten gestaltet wird, ermöglicht eine befestigte Platzfläche die flexible Nutzung für Marktstände oder kleinere Veranstaltungen im Quartier.



VOGELPERSPEKTIVE – TEILQUARTIER KIRCHENWIESE





