

PROJEKTDIALOG GEORGSWERDER

Dienstag, 5. November 2024
Gaststätte Kupferkrug

Öffentlicher Informationsabend
zu den Projektgebieten
Georgswerder Kirchenwiese
und Fiskalische Straße



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen

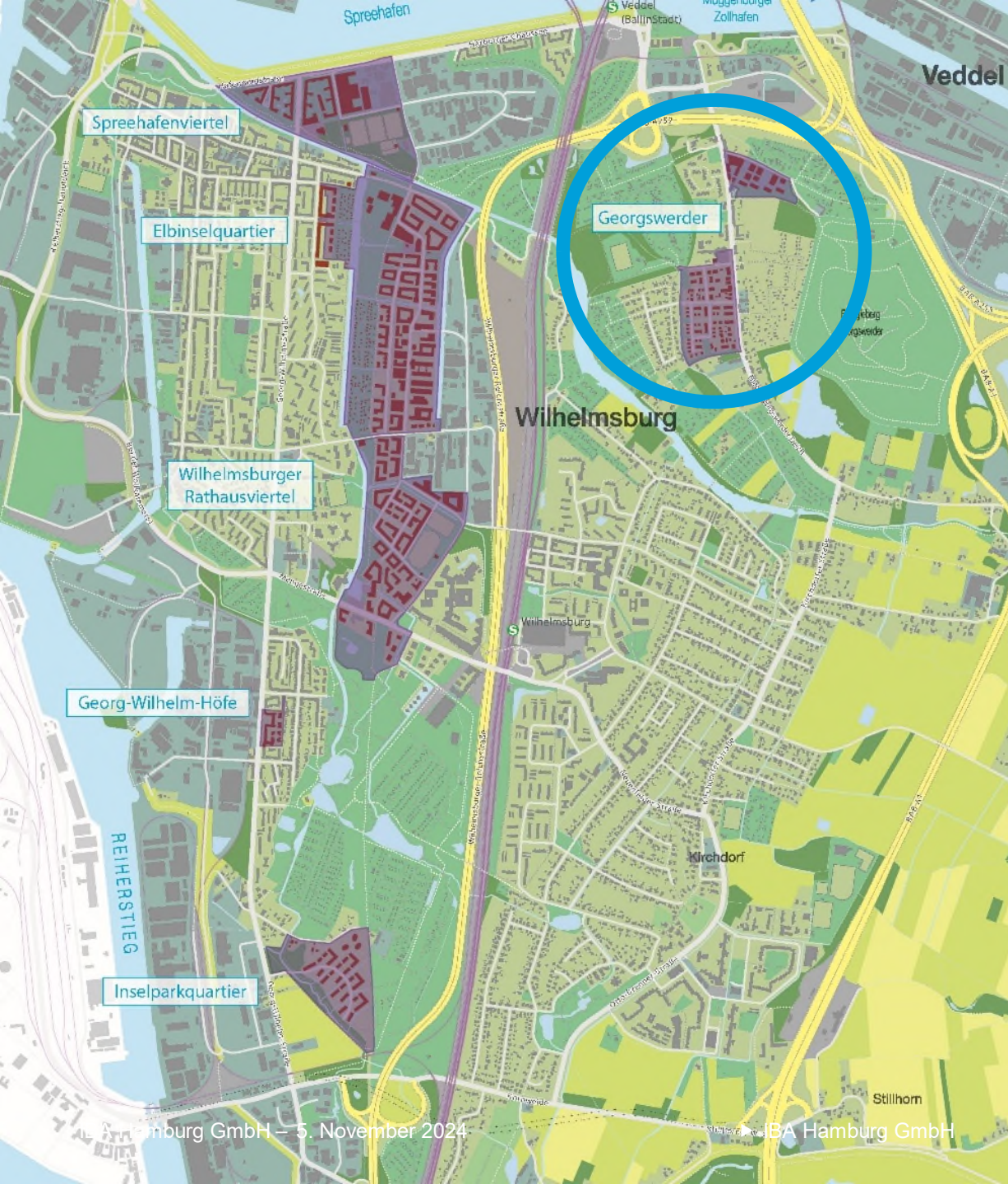
PROJEKTDIALOG GEORGSWERDER

18.00 Uhr	Begrüßung durch den Geschäftsführer der IBA Hamburg, Kay Gätgens
18.10 Uhr	Begrüßung durch den Leiter des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, Ralf Neubauer
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

AGENDA



1. IBA-Projektgebiet Georgswerder
2. Georgswerder – Fiskalische Straße
3. Georgswerder – Kirchenwiese
 - Bebauungs- und Funktionsplanung
 - Erschließungsmaßnahmen
 - Stadtteilstadt und neuer Quartiersplatz
 - Gestaltungshandbuch
 - Vermarktung
 - Baugenehmigungsverfahren
 - Hochbau



PROJEKTGEBIETE DER IBA HAMBURG

Quartiersentwicklung

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

1. IBA-PROJEKTGEBIET GEORGSWERDER





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)

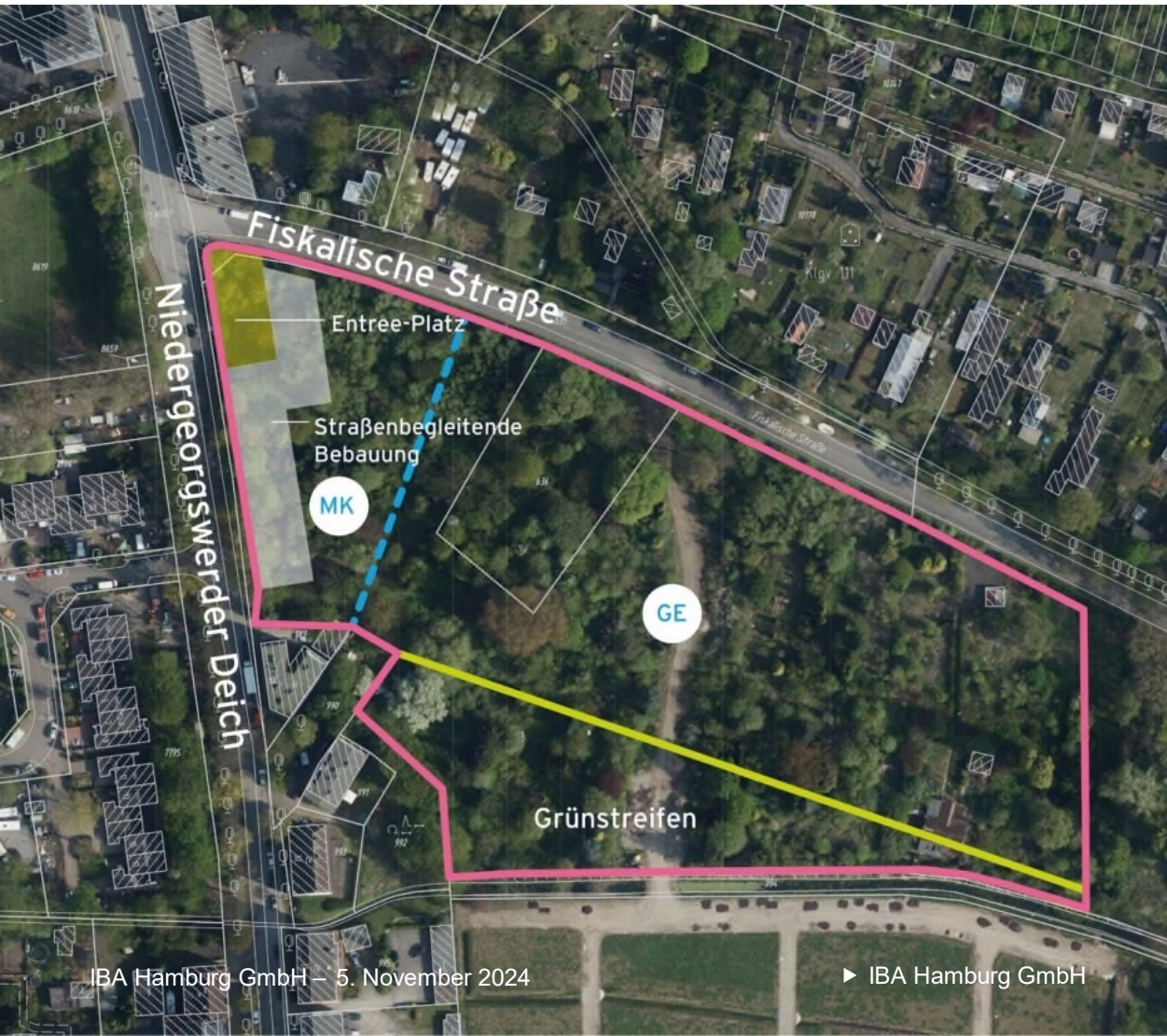
Planungsgrundlagen für die
Funktionsplanungen
Fiskalische Straße und Kirchenwiese
und die
Bebauungsplanverfahren
Wilhelmsburg 97 und 98

2. GEORGSWERDER – FISKALISCHE STRAßE



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 / bloomimages



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

Funktionsplanung – Bebauung – Typologien

- 12 vermarktete Baufelder
- Typologien der ca. 190 neuen Wohneinheiten:
 - Geschosswohnungsbau: ca. 115 Wohneinheiten (blau)
 - Reihenhäuser: ca. 52 (orange)
 - Einfamilienhäuser: 21 (rosa)
 - Doppelhäuser: 4 Wohneinheiten (gelb)
- + Baulücken am Nidergeorgswerder Deich (ca. 20 WE)
- 1 neue KITA
- 1 Stadtteilladen als multifunktionaler Treffpunkt



Erschließungsmaßnahmen 2020



Erschließungsmaßnahmen 2021



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

2021 - Fertigstellung und Eröffnung des neuen Quartiersplatzes



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

2. Stadtteilstadt am 29.06.2024 auf dem Quartiersplatz



Erschließungsmaßnahmen 2022



Erschließungsmaßnahmen 2023



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Erschließungsmaßnahmen 2024

- Restarbeiten im Garten-, Landschafts- und Leitungsbau
- Abschluss bis Ende des Jahres geplant



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Gestaltungshandbuch



Zielsetzung:

Entwicklung eines Neubaugebietes als einheitliches städtebauliches Ensemble mit starkem Wiedererkennungswert.

Hoher Anspruch an städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Aspekte.

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Gestaltungshandbuch



Gestaltungsregeln Hochbau – z.B.:

- Positionierung und Verortung (Gebäude und Nebenanlagen)
- Materialität und Farbe

Gestaltungsregeln Freiraum – z.B.:

- Eingänge und Vorgärten
- Private oberflächennahe Entwässerung

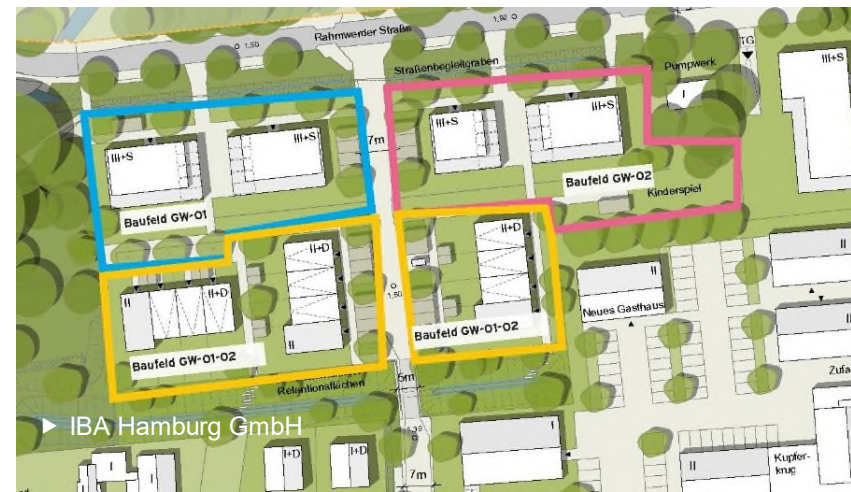
Maßnahmen und Vorgaben zum Klimaschutz und -anpassung – z.B.:

- Dachbegrünung auf flachgeneigten Dächern und Nebenanlagen
- Verwendung von nachhaltigen und ökologischen Bau- und Dämmstoffen

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

Baugemeinschaft Deichgezwitscher



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Baugemeinschaft Treibholz



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Baugemeinschaft De Upfüller



3. GEORGSWERDER - KIRCHENWIESE

Grundstücksvermarktung 2023

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



3. GEORGSWERDER - KIRCHENWIESE

Grundstücksvermarktung 2024

Neuausschreibung von 1 Einfamilienhaus-
grundstück und 1 Doppelhausgrundstück

05.09.2024: Veröffentlichung

06.11.2024: Bewerbungsfrist





3. GEORGSWERDER - KIRCHENWIESE

Grundstücksvermarktung 2023

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 – Ökologischer Hausbau Hamburg GmbH



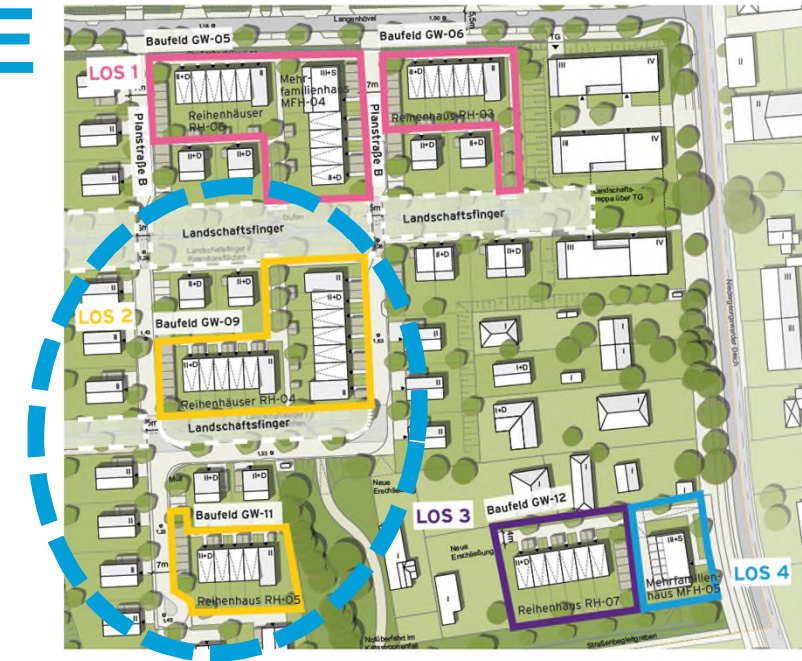
ANSICHT OST - Mehrfamilienhaus + Reihenhäuser D / M 1:200



ANSICHT WEST - Mehrfamilienhaus + Reihenhäuser D / M 1:200

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau Los 2 – Projektgesellschaft Kirchenwiese L2 (i.Gr.)



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau Los 3 – Bauherrengemeinschaft Hanemann-Kötter



IBA Hamburg GmbH – 5. November 2024



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau

Los 4 – WH-Kirchenwiese gGmbH (i.Gr.) in Kooperation mit
STATTB AU Hamburg GmbH und Leben mit Behinderung Hamburg
Sozialeinrichtungen gGmbH



► WH-Kirchenwiese gGmbH (i.Gr.) in Kooperation mit STATTB AU Hamburg GmbH
und Leben mit Behinderung Hamburg Sozialeinrichtungen gGmbH / archilogisch.

3. GEORGSWERDER - KIRCHENWIESE

Baugenehmigungsverfahren

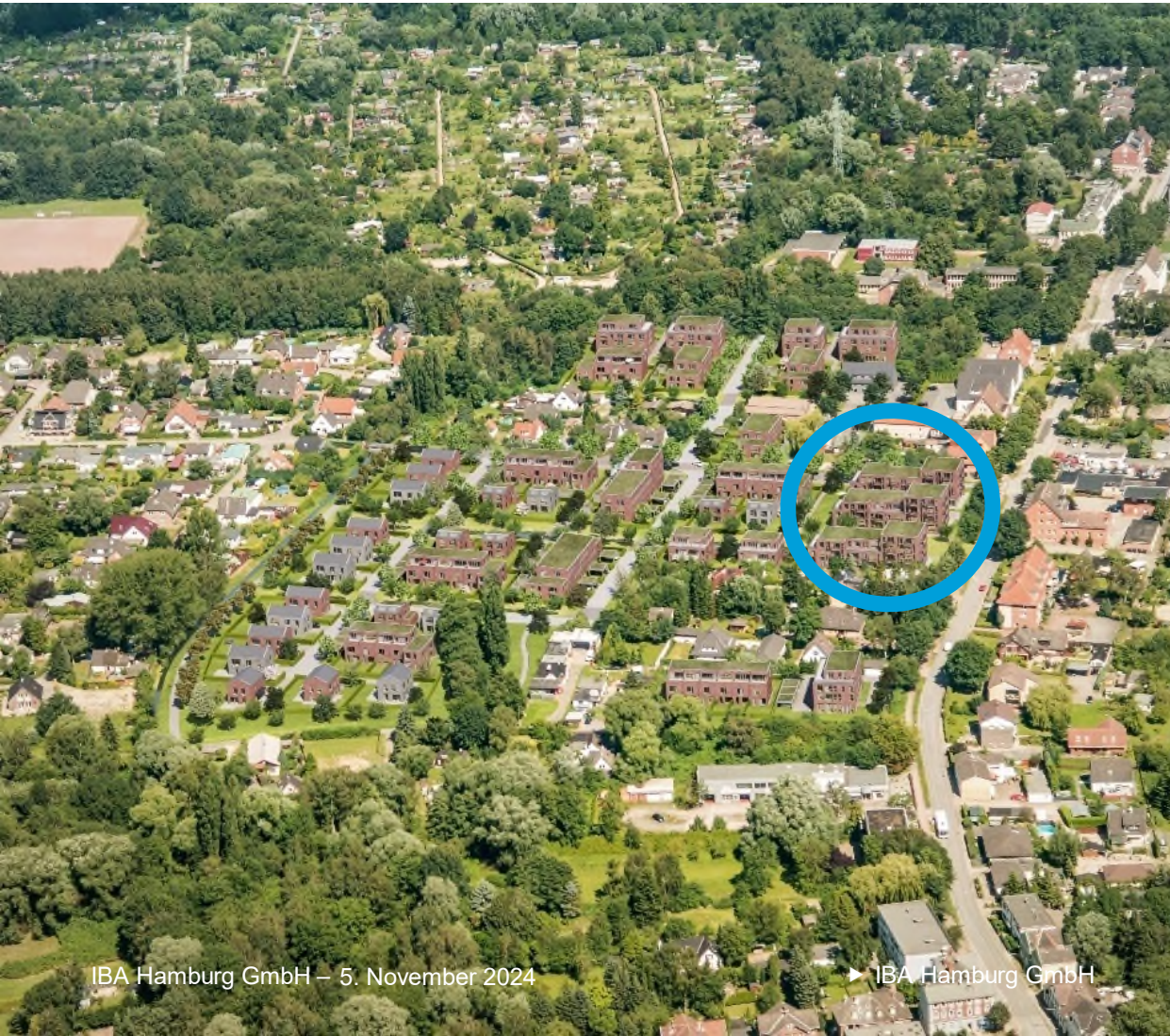
Voraussichtlich 35 Baugenehmigungsverfahren

Aktueller Sachstand:

- 15 eingereichte Bauanträge für 14 Bauvorhaben, davon 5 genehmigte Bauanträge

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 Beratungsangebote als soziale Infrastruktur
 - Familiencafé am Wochenende als Treffpunkt zum Klönen und Spielen
 - inklusives Angebot unter Trägerschaft der alsterdorf assistenz west gGmbH

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Bauvorhaben der SAGA Hamburg



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Bauvorhaben der SAGA Hamburg – Hochbaustart im Juni 2024



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

🗣️ Hallo Hamburg! Stadt neu bauen

in IBA Hamburg GmbH

📷 @ibahamburg

✂️ @iba_hamburg

www.iba-hamburg.de



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen