

Projektdialog Georgswerder

Donnerstag, 3. September 2026 – Gaststätte Kupferkrug

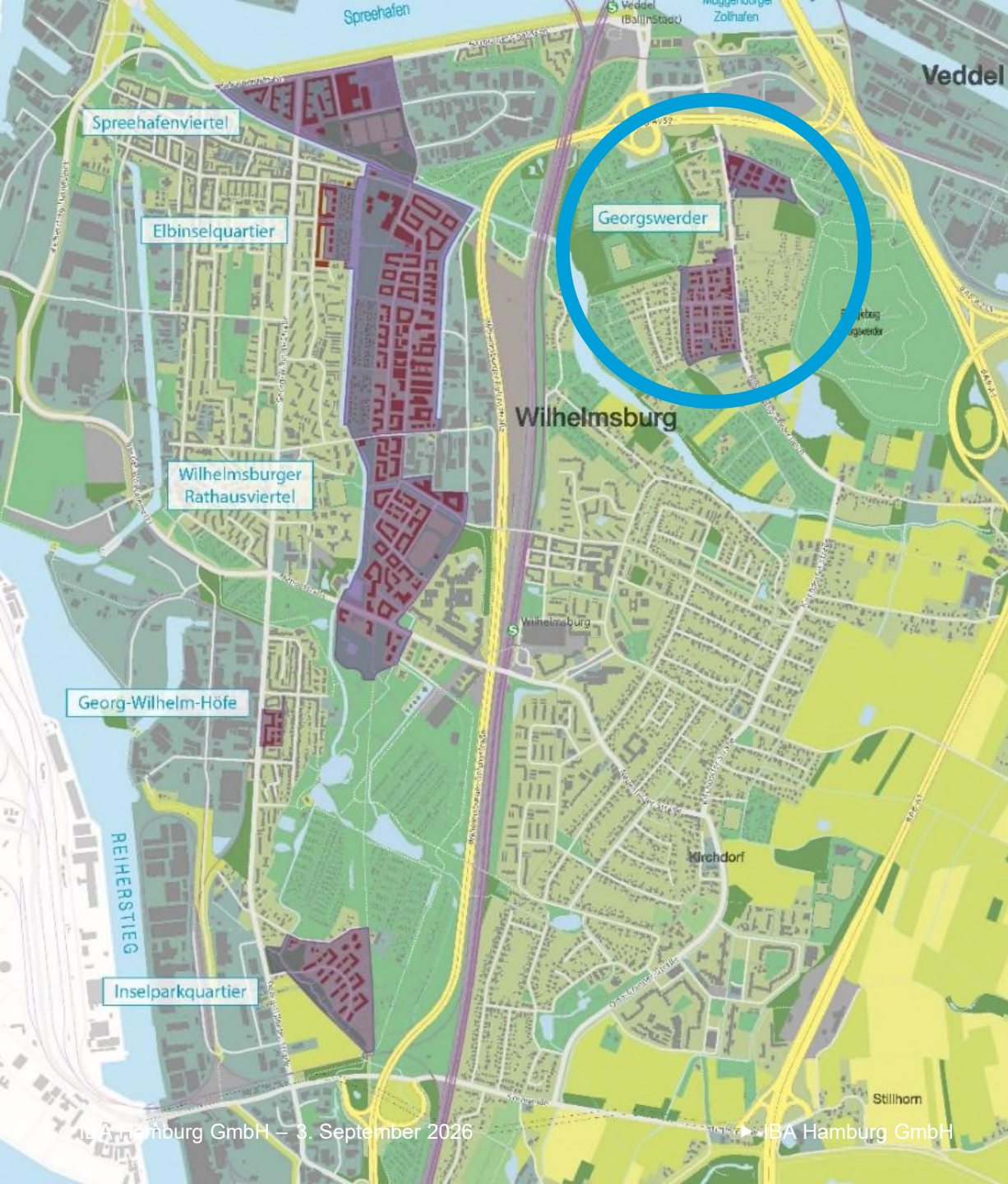
Öffentlicher Informationsabend
zu den Projektgebieten
Georgswerder Kirchenwiese
und Fiskalische Straße

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 Leiter Quartiersentwicklung Georgswerder, Ronny Warnke
18.40 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
 - 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.

An aerial photograph of a residential neighborhood. The area is characterized by a mix of green spaces, including parks and tree-lined streets, and clusters of buildings. A prominent road runs vertically through the center, flanked by greenery. The overall layout suggests a planned or semi-planned urban environment.

Projektgebiet Georgswerder

Gutachterverfahren „Wohnen und
Arbeiten in Georgswerder“ (2014)

Planungsgrundlagen für die
Funktionsplanungen
Fiskalische Straße und Kirchenwiese
und die

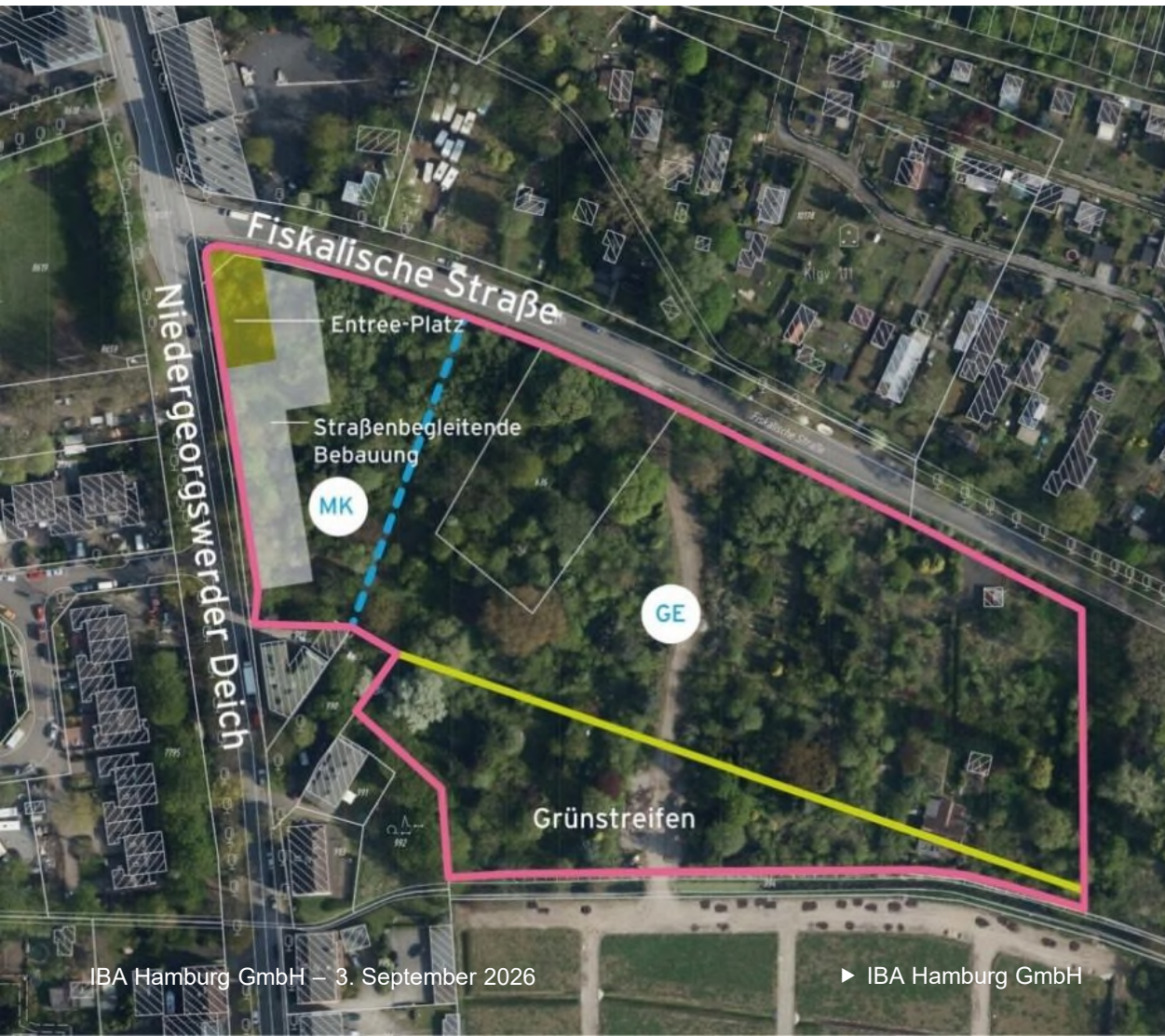
Bebauungsplanverfahren
Wilhelmsburg 97 und 98

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



3. Georgswerder – Kirchenwiese

Funktionsplanung



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

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 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 Niedergeorgswerder Deich (ca. 20 WE)
- 1 neue KITA
- 1 Stadtteilladen als multifunktionaler Treffpunkt



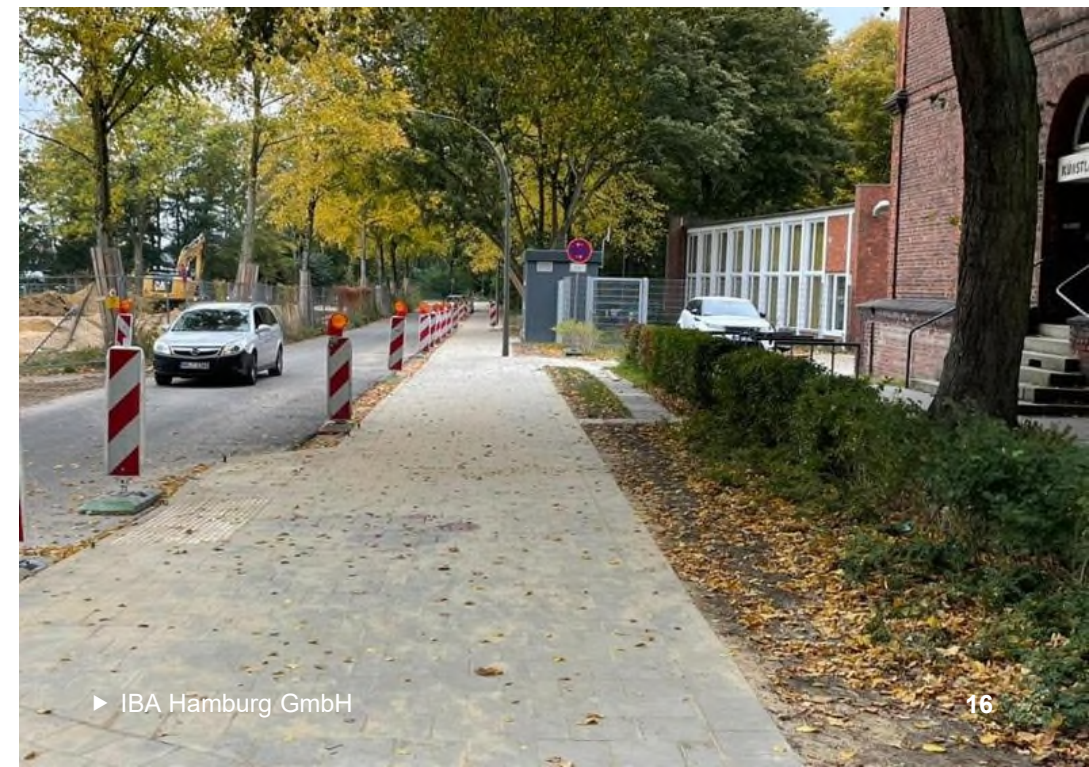
Legende

	Einfamilienhaus - 21 WE
	Reihenhaus - 52 WE
	Doppelhaus - 4 WE
	Geschosswohnungen - 105 WE
	Fläche für Gemeinbedarf

Erschließungsmaßnahmen 2020



Erschließungsmaßnahmen 2021



3. Georgswerder – Kirchenwiese

2021 - Fertigstellung und Eröffnung des neuen Quartiersplatzes



3. Georgswerder – Kirchenwiese

Das 4. Stadtteilstadt sollte am 27.06.2026 auf dem Quartiersplatz stattfinden.



Erschließungsmaßnahmen 2022



Erschließungsmaßnahmen 2023





3. Georgswerder – Kirchenwiese

Erschließungsmaßnahmen 2024

- Abschließende Arbeiten im Garten-, Landschafts- und Leitungsbau



3. Georgswerder – Kirchenwiese



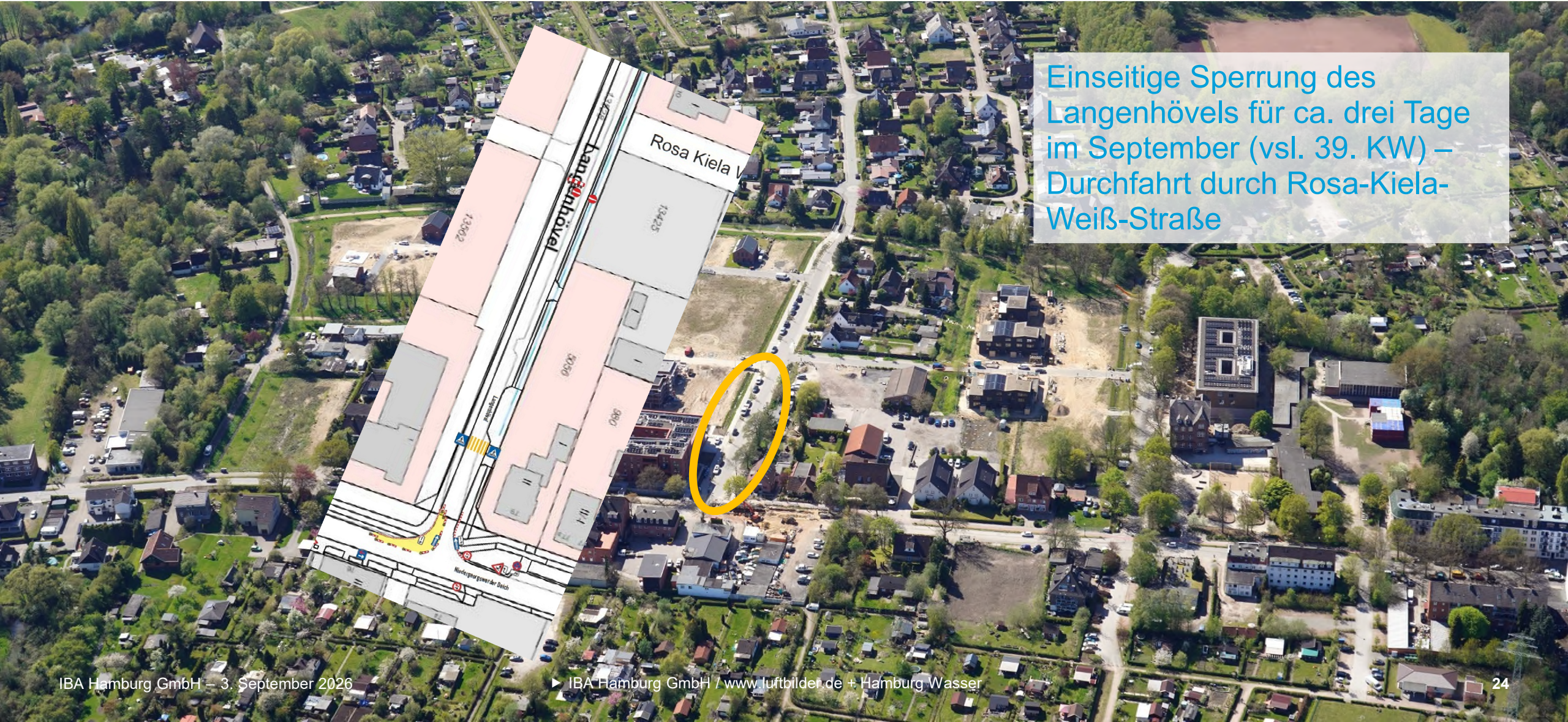
3. Georgswerder – Kirchenwiese



Sielbaustelle



3. Georgswerder – Kirchenwiese



Einseitige Sperrung des
Langenhövels für ca. drei Tage
im September (vgl. 39. KW) –
Durchfahrt durch Rosa-Kiela-
Weiß-Straße

3. Georgswerder – Kirchenwiese



Elbinselschule

3. Georgswerder – Kirchenwiese

Neubau Elbinselschule – Inbetriebnahme zum Schuljahresbeginn 2026/2027 erfolgt



3. Georgswerder – Kirchenwiese

Aktueller Sachstand der 32 Bauvorhaben

- voraussichtlich **35** Baugenehmigungsverfahren,
- **27** eingereichte Bauanträge für 25 Bauvorhaben,
- davon **27** genehmigte Bauanträge,
- **12** Bauvorhaben im Bau,
- **8** Bauvorhaben mit über **80** Wohnungen sind fertiggestellt und bewohnt

3. Georgswerder – Kirchenwiese

Einfamilien- und Doppelhäuser





3. Georgswerder – Kirchenwiese

Bautätigkeiten – Erforderliche Abstimmungen
zwischen Bauherr:innen und IBA Hamburg

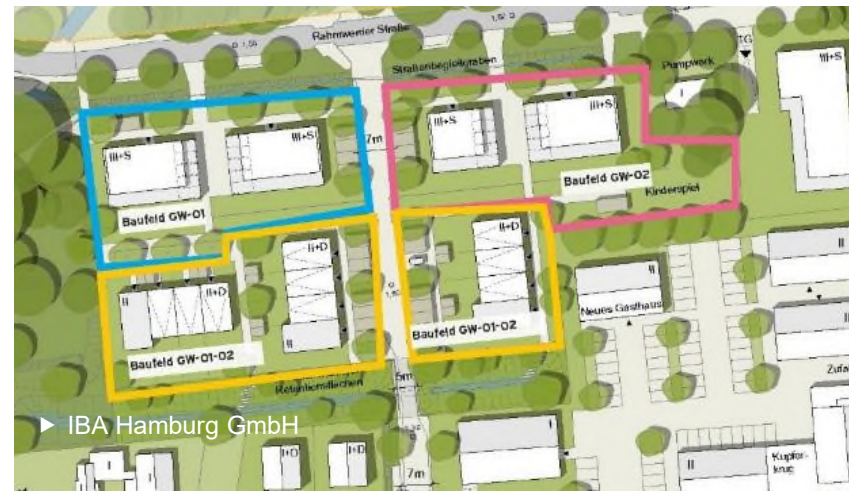
u.a.

- Herstellung der Einleitpunkte für Oberflächenwasser in die Landschaftsfinger
- Abstimmungen vor Arbeiten im Bereich der Landschaftsfinger erforderlich
- Gewässerschau mit Eigentümer:innen Ende 2026 geplant
- Rückmeldung nach Fertigstellung vom Hochbau und zugehörigen Außenanlagen für die gestalterische Abnahme durch die IBA Hamburg

3. Georgswerder – Kirchenwiese

3 Baugemeinschaften (Baufeld 1 und 2)

- Ausschreibung im Konzeptverfahren: 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 De Upfüller – Einzug im Frühjahr 2026



3. Georgswerder – Kirchenwiese

Baugemeinschaft Deichgezwitscher – Baubeginn ab Oktober 2026



3. Georgswerder – Kirchenwiese

Baugemeinschaft Treibholz



3. Georgswerder – Kirchenwiese



3. Georgswerder – Kirchenwiese

Hochbau der SAGA Hamburg – Einzug im Frühling 2026



IBA Hamburg GmbH – 3. September 2026

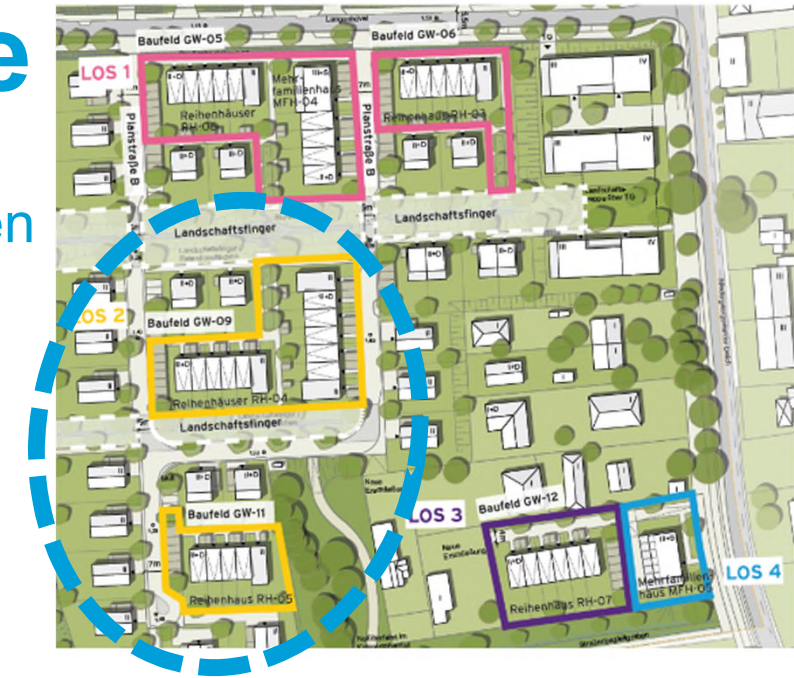


► IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze

3. Georgswerder – Kirchenwiese

Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau

Los 2 – Projektgesellschaft Kirchenwiese L2 und Fördern & Wohnen



3. Georgswerder – Kirchenwiese

Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau

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



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

3. Georgswerder – Kirchenwiese

Neue Grundstücksvermarktung in 2025

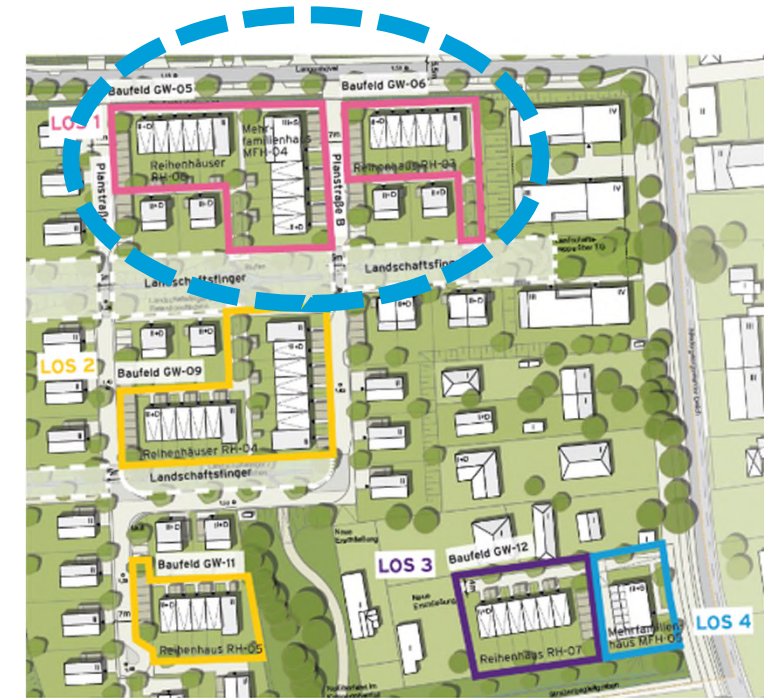


- Neuausschreibungen von Los 1 und Los 3 für Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau
- Veröffentlichung im Oktober 2025
- Vergabe im Dezember 2025

3. Georgswerder – Kirchenwiese

Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau

Los 1 – Baugemeinschaft KiWi in Kooperation mit Conplan und
Hatzius Sarramona Architekten



3. Georgswerder – Kirchenwiese

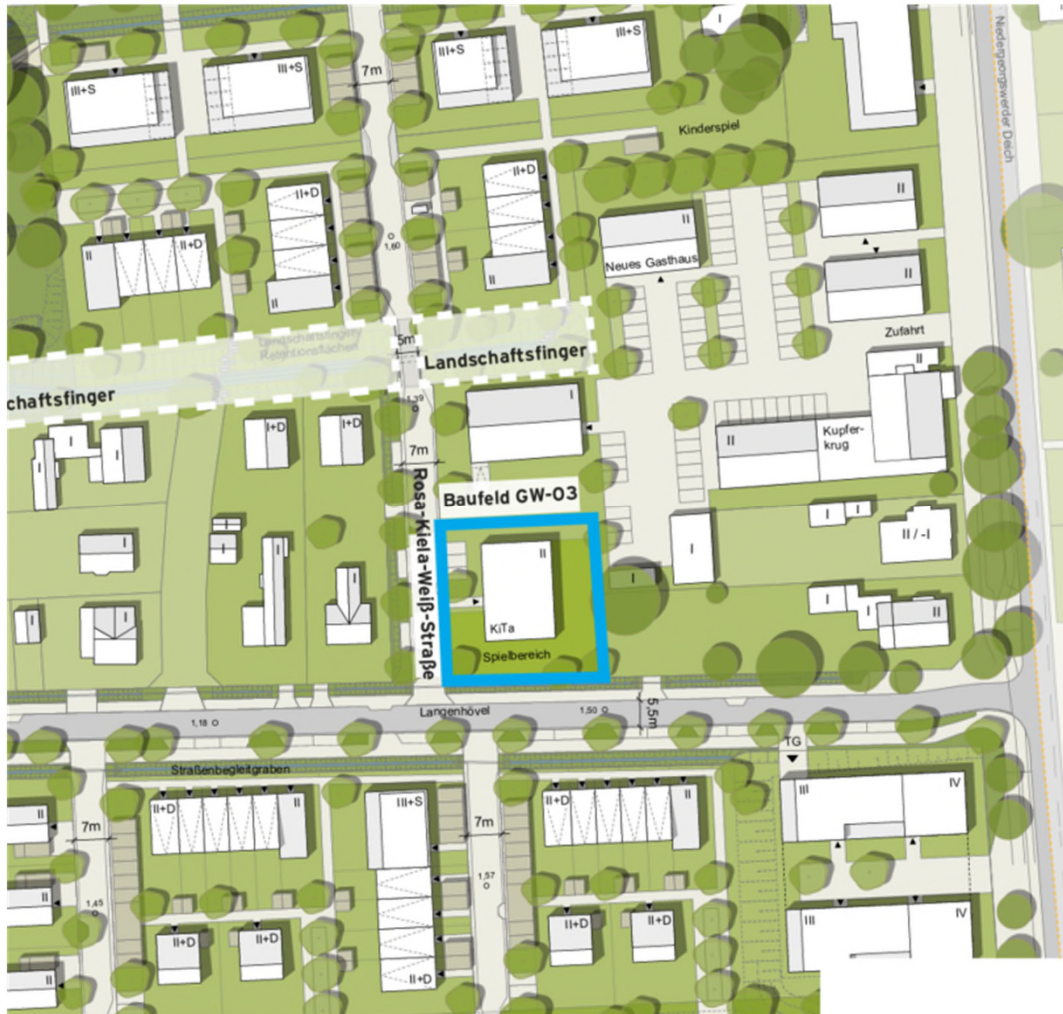
Reihenhäuser

Los 3 – homer Georg e.G.



3. Georgswerder – Kirchenwiese

Neue Kindertagesstätte – Neue Grundstücksvermarktung in 2026



- Finale Projektabsage von Weltwissen Kitas im Frühjahr 2026
- Veröffentlichung der Neuausschreibung mit Interessenbekundung in der 1. Stufe im Juni 2026
- Vergabe für Ende 2026 geplant

Projektgebiet Georgswerder

Baulücken am Niedergeorgswerder Deich

- Vorbereitung von Ausschreibungen für zwei Grundstücke am Niedergeorgswerder Deich (1 Mehrfamiliengrundstück und 1 Einfamilien- bzw. Doppelhausgrundstück)
- Informationen über den Newsletter der IBA Hamburg



3. Georgswerder – Kirchenwiese

Carsharing im Quartier: Dorfstromer

- E-Carsharing System auf Vereinsbasis
- Inbetriebnahme von 3 Elektro-PKW im Mai 2026
- 1 Stellplatz auf dem SAGA-Grundstück an der Straße Langenhövel
- 2 Stellplätze in der Straße Auf der Kirchenwiese

Weitere Informationen zum Anbieter:
www.dorfstromer.de

3. Georgswerder – Kirchenwiese

StadtRAD-Station

- Inbetriebnahme am 1. Juli 2026
- Station ist für 10 Räder ausgelegt
- Zentral verortet am Quartiersplatz und am Niedergeorgswerder Deich



Dankeschön!



Podcast

Hallo Hamburg! Stadt neu bauen

LinkedIn

IBA Hamburg GmbH

Instagram

@ibahamburg

www.iba-hamburg.de