

PROJEKTDIALOG GEORGSWERDER

Mittwoch, 20. Oktober 2021
Auswanderermuseum Ballinstadt und als
Live-Stream unter www.iba-hamburg.de

Öffentlicher Informationsabend
zu den Projektgebieten
Georgswerder Kirchenwiese
und Fiskalische Straße



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen

PROJEKTDIALOG GEORGSWERDER

Mittwoch, 20. Oktober 2021

Auswanderermuseum Ballinstadt und als Live-Stream unter www.iba-hamburg.de

Ronny Warnke, Projektkoordinator

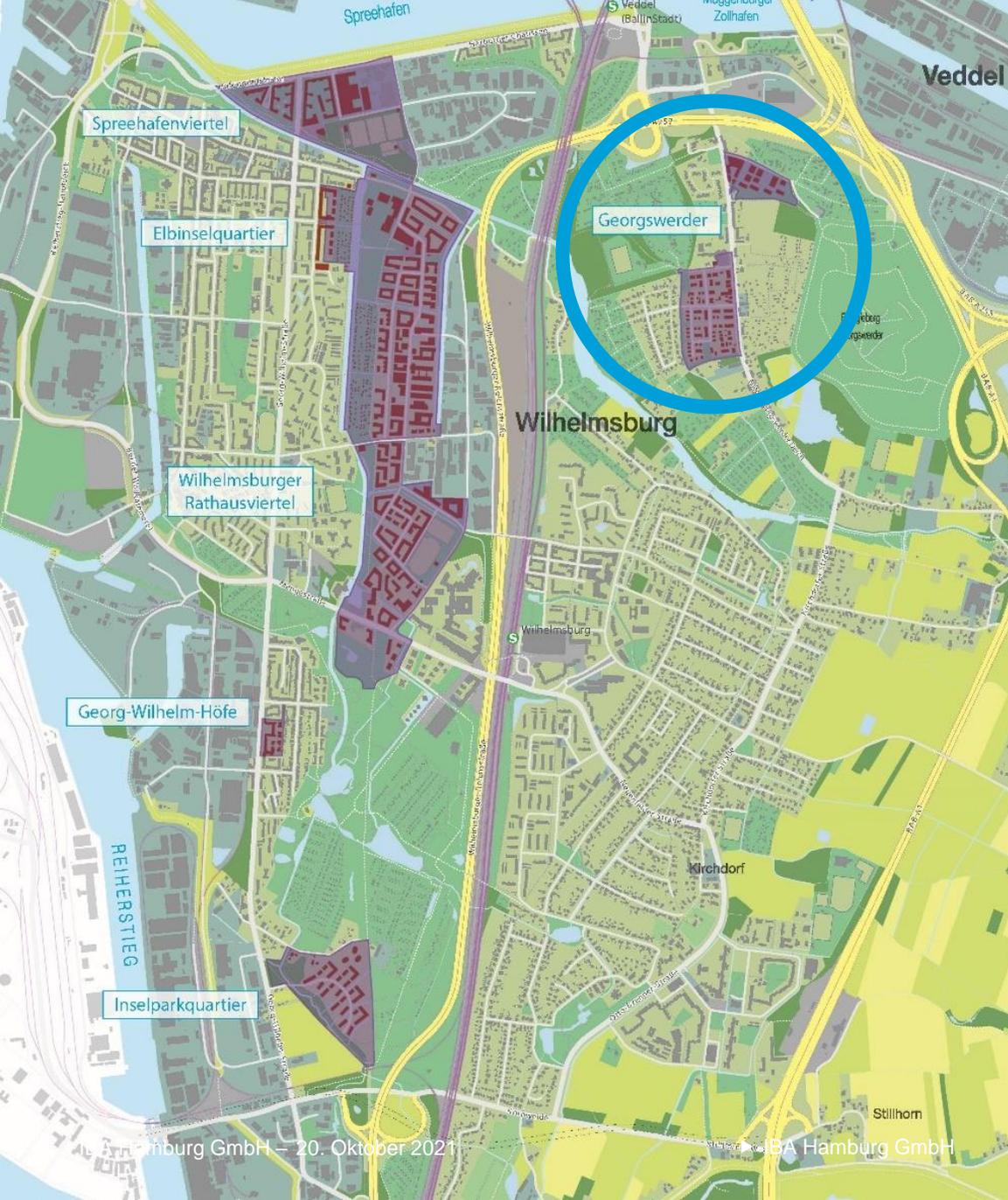


IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen

AGENDA

1. IBA-Projektgebiet Georgswerder
2. Georgswerder – Fiskalische Straße
3. Georgswerder – Kirchenwiese
 - Bebauungs- und Funktionsplanung
 - Bauliche Maßnahmen
 - Der neue Quartiersplatz Georgswerder
 - Vermarktung
4. Digitale Sprechstunde am 25. November 2021



PROJEKTGEBIETE DER IBA HAMBURG

Quartiersentwicklung

- Georgswerder
- Wilhelmsburger Rathausviertel
- Georg-Wilhelm-Höfe
- Elbinselquartier
- Inseparkquartier
- 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

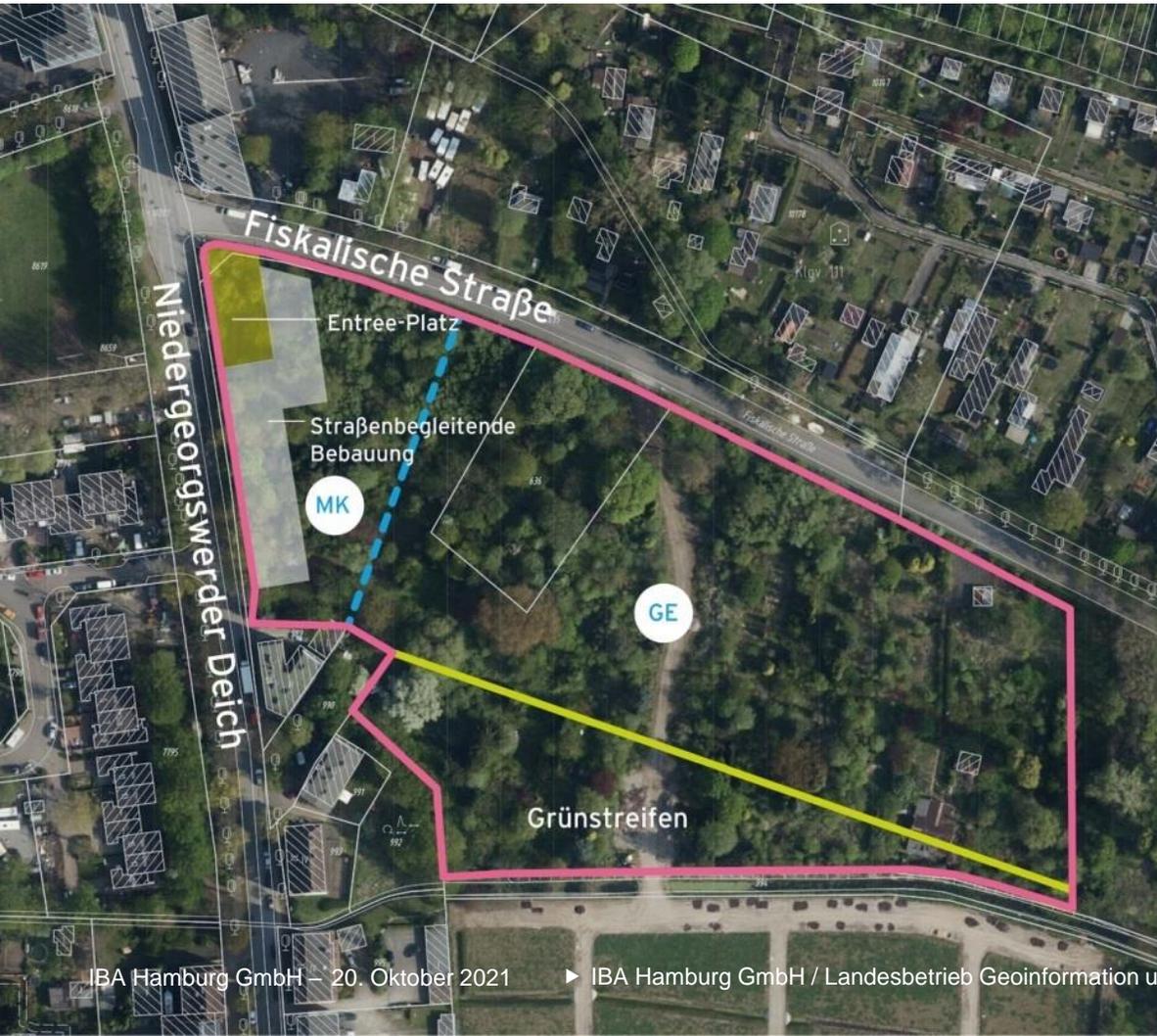
Bebauungsplanverfahren
Wilhelmsburg 97 und 98

2. GEORGSWERDER – FISKALISCHE STRAÙE



2. GEORGSWERDER – FISKALISCHE STRAÙE

Grundstücksausschreibung 2019/2020



2. GEORGSWERDER – FISKALISCHE STRAÙE

Rahmenbedingungen

- Repräsentative Gestaltung des Stadtteileingangs mit der straÙenbegleitenden Bebauung am Niedergeorgswerder Deich – Schließung der Bebauungslücke unter Aufnahme der Nachbargebäudehöhen (hohe städtebauliche und architektonische Qualität)
- Aufnahme der Idee des Entreeplatzes (abhängig von der Nutzung des Gebäudes und gewünschtem Stadtteilbezug)
- Wohnverträglichkeit der zukünftigen gewerblichen Nutzung (Verkehrserzeugung)
- Der Grünstreifen zwischen der Westlichen Georgswerder Wettern und dem/den nördlich gelegenen Gewerbegrundstück/en bleibt dem naturschutzrechtlichen Ausgleich vorbehalten und weitgehend unzugänglich.
- Wichtige Verbindungsfunktion der Fiskalischen Straße zum Energieberg Georgswerder – insbesondere Erfordernis zur Abstimmung der Freiraumgestaltung zwischen öffentlichen Straßenräumen und privater/n Gewerbefläche/n.

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE



GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Bebauungsplan Wilhelmsburg 97

§ 13a BauGB – Bebauungsplan der
Innenentwicklung (Beschleunigtes Verfahren)

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

GEORGSWERDER - KIRCHENWIESE

Funktionsplanung – Bebauung – Typologien

Neue Wohneinheiten (Wohnungen, Häuser):
ca. 190

- ca. 105 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
- 21 Einfamilienhäuser
- 2 Doppelhäuser
- ca. 55 Reihenhäuser
- sowie Nachverdichtungsmöglichkeiten auf den privaten Bestandsgrundstücken



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Fertigstellung des neuen Quartiersplatzes



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Fertigstellung des neuen Quartiersplatzes



GEORGSWERDER KIRCHENWIESE

Eröffnungsfest für den neuen Quartiersplatz am 27.08.2021







3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Fortführung der Bauarbeiten ab September 2021





3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Erdbau und Setzungsvorwegnahmen



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Erdbau und Setzungsvorwegnahmen



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Erdbau und Setzungsvorwegnahmen





GEORGSWERDER KIRCHENWIESE

Fortführung der Bauarbeiten

- Baubeginn Rückbau der Überlastschüttung ab Anfang September 2021

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Rückbau der Überlastschüttung nach den Setzungsvorwagnahmen





GEORGSWERDER KIRCHENWIESE

Fortführung der Bauarbeiten

- Baubeginn Rückbau der Überlastschüttung ab Anfang September 2021
- Baubeginn Straßenbau in der Rahmwerder Straße und der ersten Baustufe der neuen Planstraßen ab Anfang Oktober 2021
- Nachfolgend Sielbau, Leitungsbau sowie Garten- und Landschaftsbau

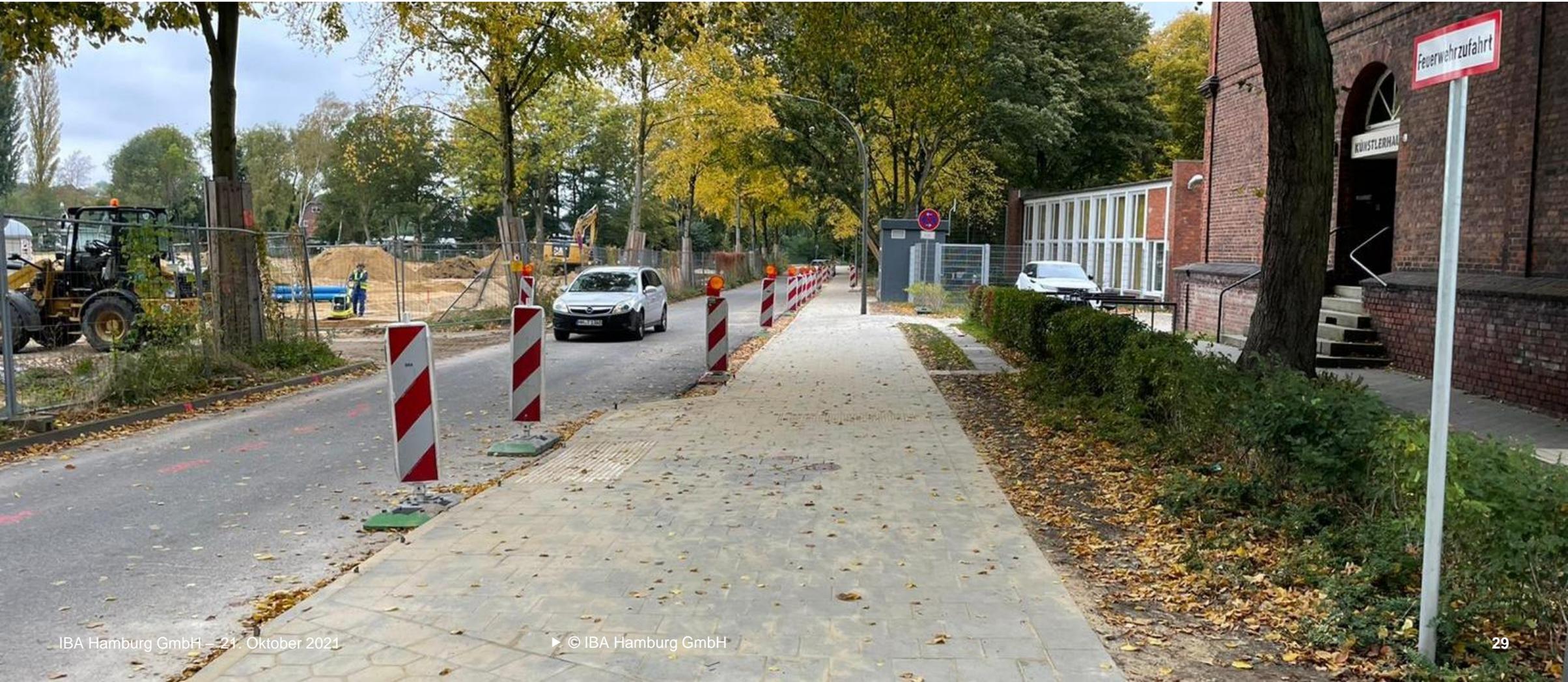
3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Beginn der Straßenbauarbeiten in der Rahmwerder Straße



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Beginn der Straßenbauarbeiten in der Rahmwerder Straße



GEORGSWERDER - KIRCHENWIESE

Funktionsplanung – Bebauung – Typologien

Neue Wohneinheiten (Wohnungen, Häuser):
ca. 190

- ca. 105 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
- 21 Einfamilienhäuser
- 2 Doppelhäuser
- ca. 55 Reihenhäuser
- sowie Nachverdichtungsmöglichkeiten auf den privaten Bestandsgrundstücken



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Gestaltungshandbuch

IBA HAMBURG GMBH

GESTALTUNGSHANDBUCH GEORGSWERDER - KIRCHENWIESE



3. Das Wohnquartier

3. Das Wohnquartier

3.1 Georgswerder-Kirchenwiese

In der übergeordneten Konzeptidee für die städtebauliche Erweiterung des Gebiets der Kirchenwiese werden die bestehenden Strukturen Georgswerders gestärkt und der Charakter des Stadtteils weiterentwickelt.

Zu der Nord-Süd-Verbindung des Niedergeorgswerder Deiches als Hauptachse stellen die Straßen 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. Parallel zu den übergeordneten Ost-West-Verbindungen der Bestandsstraßen entwickelt sich ein vernetztes Netz aus verdichteten Baufeldern und einem umgebenden Grünraum, der sich in Form von naturnah gestalteten Landschaftsfingern von der westlichen Brackwettern in das Wohnquartier zieht und so den Charakter der weiten Sichtbeziehungen in Georgswerder weiterführt.

Die Funktionsplanung sieht eine Mischung unterschiedlicher Wohntypologien von freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbauten vor und berücksichtigt bei der Anordnung insbesondere auch die angrenzenden Bestandsbebauungen und -baumbestände.

Die Freiraumplanung beinhaltet dazu ein wichtiges Charakteristikum im neuen Quartier durch ein System von sogenannten Landschaftsfingern, die einerseits die oberflächennahe Entwässerung durch Ableitung und Rückhalt gewährleisten und andererseits zugleich ökologisch wichtige Flächen darstellen als auch als Spielorte und Treffpunkte genutzt werden können.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Planung ist ein neu gestalteter Quartiersplatz, der an der Ecke Niedergeorgswerder Straße / Rahmwerder Straße dem Stadtteil einen neuen zentralen Ort gibt und zugleich den Eingangsbereich der Elbinselschule neu definiert.

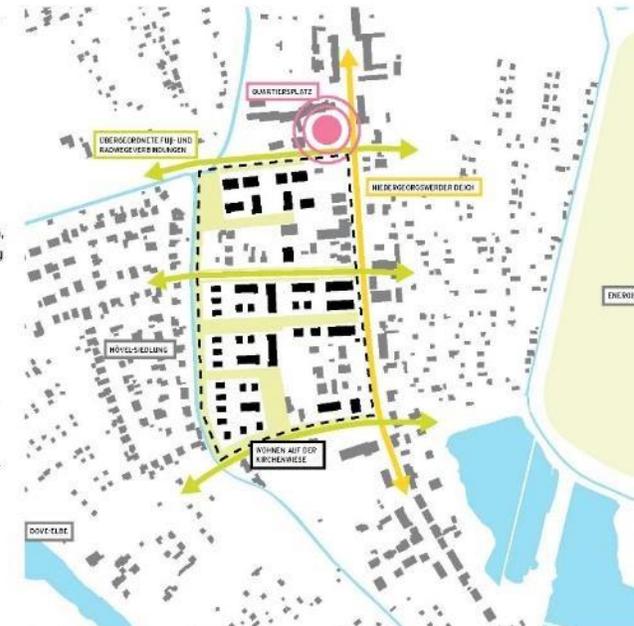


Abb. xi | Konzeptskizze Georgswerder-Kirchenwiese

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Gestaltungshandbuch

IBA HAMBURG GMBH
GESTALTUNGSHANDBUCH
GEORGSWERDER -
KIRCHENWIESE



4. Die Gestaltungsregeln



Die zulässigen Fassadenfarben des Rotspektrums decken dabei eine Farbpalette von für Hamburg typischen Rotklinkertönen ab, die sich eher zurückhaltend präsentieren und nicht zu farbintensiv wirken. Die zulässigen Grautöne des Holzes sollen das Gesamtbild des Quartiers ergänzen und starke Farbkontraste benachbarter Materialien vermeiden.

Für die Definition des Farbspektrums der Fassadenmaterialien wird das Natural Color System (NCS) verwendet. Dieses bildet auf einer vertikalen Achse einen Farbverlauf von Weiß (oben) zu Schwarz (unten) ab. Am rechten Ende des Rasters ist die ausgewählte Grundfarbe mit ihrem jeweiligen Mischfarbenanteil abgebildet. Für die Ausbildung der Fugen des Verblendmauerwerks wird der zurückhaltende Farbton „Zementgrau“ vorgegeben.

Töne Für Rotklinker

S 4520 Y70R	S 4010 Y70R	S 4550 Y70R	S 3080 Y70R
S 4040 Y80R	S 3610 Y90R	S 4150 Y70R	S 3080 Y80R
S 4040 Y90R	S 3610 Y90R	S 4150 Y70R	S 3080 Y80R
S 4040 Y90R	S 3610 Y90R	S 4150 Y70R	S 3080 Y80R
S 4040 Y90R	S 3610 Y90R	S 4150 Y70R	S 3080 Y80R

Töne Für Holz

S 2000 N	S 3000 N	S 3000 N	S 4000 N
S 4500 N	S 4500 N	S 4500 N	S 4005 Y50R



Abb. xx | Rote Klinkersteine

Abb. xx | Naturfarbiges Holz

FASSADENBEGRÜNUNG

Durch die Begrünung der Fassaden soll der Freiraum optisch erweitert und mit dem Stadtraum verzahnt werden. Darüber hinaus können diese Flächen das Mikroklima ökologisch und klimatisch verbessern. Eine Fassadenbegrünung ist nicht nur eine Möglichkeit, um einen Ausgleich für Eingriffe in die Natur und Landschaft zu schaffen, sondern auch, um eine spezifische Ästhetik und Atmosphäre zu erzeugen.

Systematik Fassadenbegrünung

Bei bodengebundenen Systemen kommen entweder selbstklimmende Pflanzen oder Rankpflanzen mit an der Fassade angebrachten Kletterhilfen zum Einsatz. Bei der Verwendung von selbstklimmenden Pflanzen müssen die besonderen Anforderungen an die Außenfassade (geschlossene Fugen, ausreichend Haftgrund für die Pflanzen usw.) in der Planung berücksichtigt werden. Rankpflanzen benötigen eine eigenständige Kletterhilfe an der Fassade. Dies erlaubt mehr Freiheiten bei der Gestaltung der Außenfassade. Bei der Verwendung von selbstklimmenden Pflanzen müssen die besonderen Anforderungen an die Außenfassade (geschlossene Fugen, ausreichend Haftgrund für die Pflanzen usw.) in der Planung berücksichtigt werden.

Eignung der Fassade
 Das Fassadenbegrünungssystem muss mit der Konstruktion der Außenfassade abgestimmt werden. Vor allem bei Selbstklimmern muss darauf geachtet werden, dass die Fassadenkonstruktion dafür geeignet ist. Bei bodengebundenen Begrünungssystemen ist darauf zu achten, ggf. notwendige Rankhilfen gestalterisch in die Gebäudefassaden zu integrieren.

Wasser & Nährstoffe

Bei der Fassadenbegrünung muss gewährleistet werden, dass ausreichend unversiegelte Fläche für den Wasser- und Nährstoffhaushalt der Begrünung vorhanden ist. Falls dies nicht ohne weiteres nachweisbar ist, kann dieser Nachweis auch über ein detailliertes Pflegekonzept erfolgen.

Statischer Nachweis

Bei Pflanzkonzepten mit Rankhilfen muss ein statischer Nachweis erbracht werden. Der erforderliche Konstruktionsaufbau, z.B. in Form von Rankhilfen wird nicht von der zur Verfügung stehenden Baumasse abgezogen. Die Rankgeüste dürfen, maximal bis zum Abschluss erlaubter Balkone, vor die Fassadenfläche gesetzt

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Gestaltungshandbuch

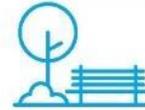


IBA HAMBURG GMBH

GESTALTUNGSHANDBUCH GEORGSWERDER - KIRCHENWIESE



4. Die Gestaltungsregeln



4.2 Gestaltungsregeln Freiraum

4.2.3 VORGABEN ZUR FREIRAUMGESTALTUNG

Die privaten Freiflächen prägen den Charakter des neuen Wohnquartiers. Ihre Gestaltung soll sich in das landschaftliche Erscheinungsbild und den naturnahen Charakter des Gebiets einfügen. Zu den privaten Freiflächen gehören einerseits die Flächen im Wohnumfeld, die durch die Bauherren individuell gestaltet werden sowie andererseits die Landschaftsfinger, die durch die IBA Hamburg GmbH hergestellt und durch die Anwohner unterhalten werden.

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 trifft Festsetzungen für die Gestaltung der Freiflächen im Wohnumfeld privater Gärten zu den folgenden Themen:

- + Baumpflanzungen (S.xx)
- + Hecken und Zäune (S.xx)
- + Gehwege und Zufahrten (S.xx)
- + Oberirdische Entwässerung (S.xx)
- + Beleuchtung (S.xx)
- + Bereiche TG/ Landschaftsstrepe (VO 52).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden durch weitere Gestaltungsregeln ergänzt.

LEGENDE

- Private Grünflächen und Gärten
- Landschaftsfinger/ private Flächen mit gemeinschaftlicher Unterhaltung
- Grenze Baufeld
- Eberesche (Ersatzpfl./ weitere)
- Feldahorn (Ersatzpfl./ weitere)
- Waldahorn (Ersatzpfl./ weitere)
- Trauerweide (Ersatzpfl.)
- Kopfleiche (Ersatzpfl.)
- Vogelkirsche (Ersatzpfl.)
- Bäume in der privaten Landschaftsfinger



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Gestaltungshandbuch

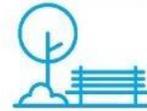


IBA HAMBURG GMBH

GESTALTUNGSHANDBUCH GEORGSWERDER - KIRCHENWIESE



4. Die Gestaltungsregeln



BAUMPFLANZUNG



Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Blüten erscheinen von Mai bis Juni
Herbstfärbung prachtvoll gelb bis orangerot



Feldahorn (*Acer campestre*)
Blüten erscheinen im Mai
orangegelbe Herbstfärbung
erreicht gewöhnlich eine Höhe von ca. 15 m und
wird ca. 1 m breit



Trauerweide (*Salix alba tristis*)
Blüten erscheinen von April bis Mai

3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Wichtige Freiraum- & Entwässerungselemente: Landschaftsfinger



GEORGSWERDER KIRCHENWIESE

Vermarktung: Verkauf

- 2 Baugemeinschaftsgrundstücke
4. Quartal 2021
ca. 45 WE
- Kindertagesstätte
1. Quartal 2022
(freistehend, ca. 50 Plätze)
- Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau
1./2. Quartal 2022
ca. 55 WE
- Einfamilien- und Doppelhäuser
2. Quartal 2022
ca. 25 WE



BAUGEMEINSCHAFTEN



Verkauf von 2 Baugemeinschaftsgrundstücken



BAUGEMEINSCHAFTEN



- **Baufeld 01**

- ▶ 26 WE in MFH und RH
- ▶ insg. 3.884 m²
- ▶ davon GW: 1.984 m²
 RH: 1.900 m²
- ▶ plus Anteile an Landschaftsfinger

- **Baufeld 02**

- ▶ 18 WE in MFH und RH
- ▶ insg. 3.278 m²
- ▶ davon GW: 2.139 m²
 RH: 1.139 m²
- ▶ plus Anteile an Landschaftsfinger

GEORGSWERDER KIRCHENWIESE

Vermarktung: Verkauf

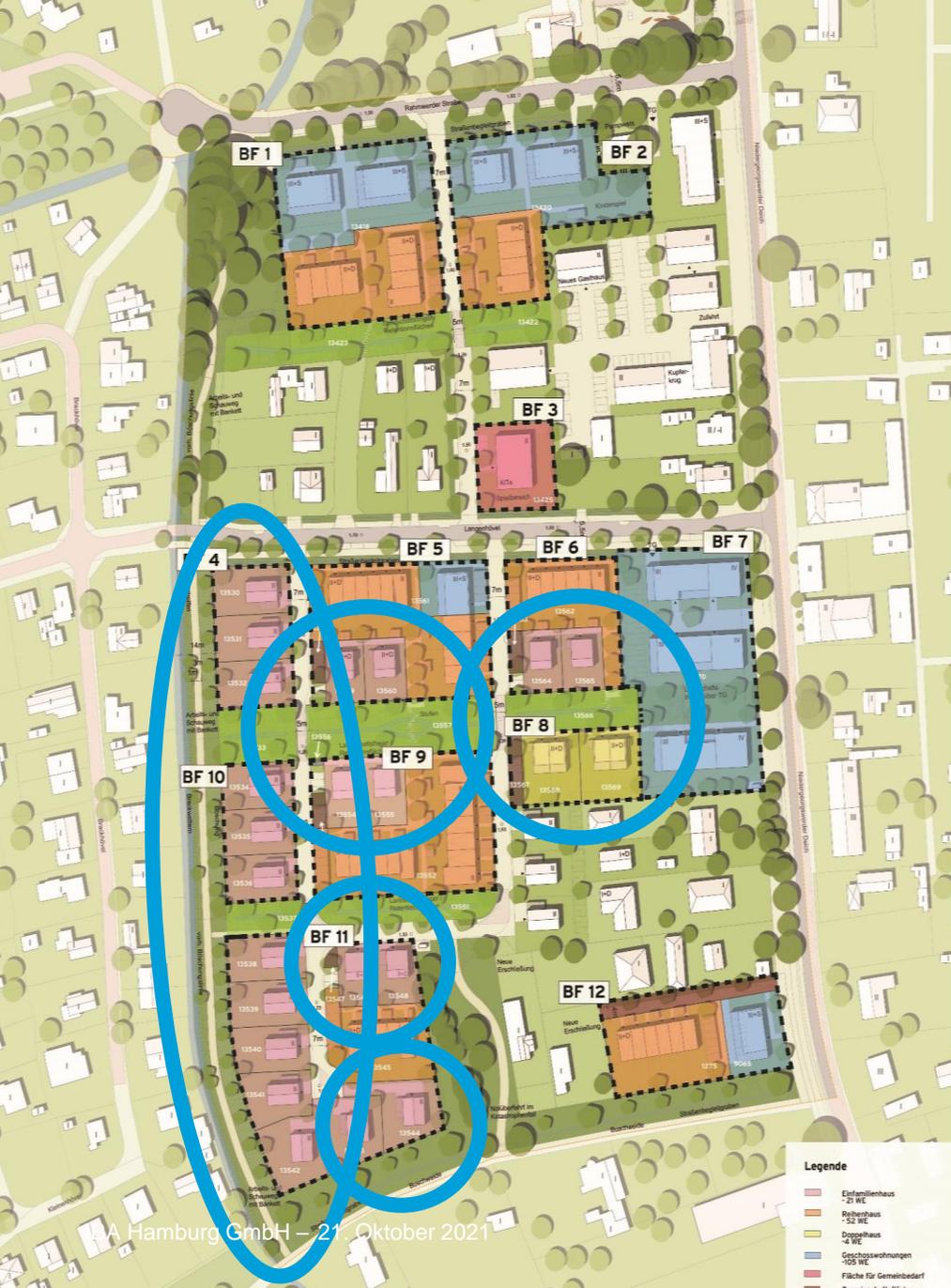
- 2 Baugemeinschaftsgrundstücke
4. Quartal 2021
ca. 45 WE
- Kindertagesstätte
1. Quartal 2022
(freistehend, ca. 50 Plätze)
- Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau
1./2. Quartal 2022
ca. 55 WE
- Einfamilien- und Doppelhäuser
2. Quartal 2022
ca. 25 WE



GEORGSWERDER KIRCHENWIESE

Vermarktung: Verkauf

- 2 Baugemeinschaftsgrundstücke
4. Quartal 2021
ca. 45 WE
- Kindertagesstätte
1. Quartal 2022
(freistehend, ca. 50 Plätze)
- Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau
1./2. Quartal 2022
ca. 55 WE
- Einfamilien- und Doppelhäuser
2. Quartal 2022
ca. 25 WE



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Interaktive Karte auf der IBA Hamburg-Website www.iba-hamburg.de



KONTAKT SERVICES MEDIATHEK PRESSE IBA HAMBURG 2006 - 2013

PROJEKTE THEMEN AKTUELL BAUEN ÜBER UNS

Georgswerder

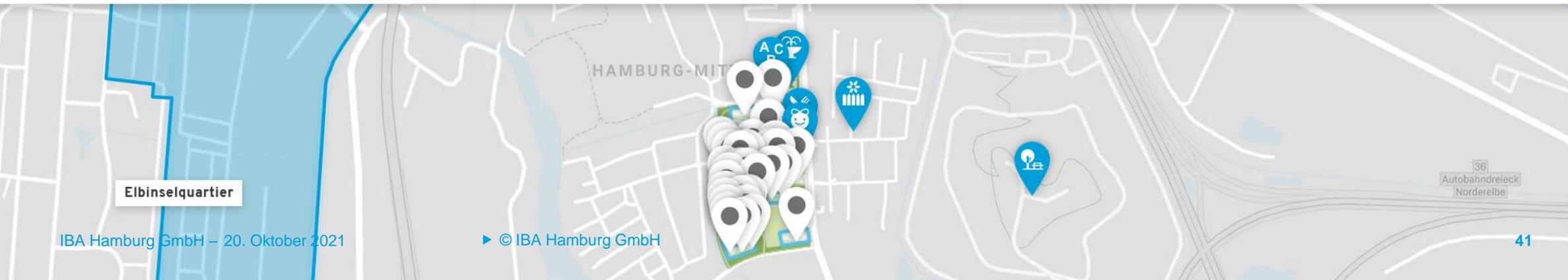
Übersicht Projektverlauf Aktuell Downloads

Q EN

Karte

Alle Grundstücke

● GEPLANT ● VERFÜGBAR ● IN REALISIERUNG ● FERTIGGESTELLT



3. GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Interaktive Karte auf der IBA Hamburg-Website www.iba-hamburg.de

Georgswerder Übersicht Projektverlauf Aktuell Downloads

Alle Grundstücke ▾

● GEPLANT ● VERFÜGBAR ● IN REALISIERUNG ● FERTIGGESTELLT

03
Langenhövel

04b **04c** **05a** **05b** **05c** **06a** **06b** **06c**

IBA Hamburg GmbH – 20. Oktober 2021 © IBA Hamburg GmbH Kurzbefehle Kartendaten © 2021 GeoBasis-DE/BKG (©2009) Nutzungsbedingungen Fehler bei Google Maps melden

● GEPLANT

GWK04c | **Einfamilienhausgrundstück**
Georgswerder / Wohnen / Grundst.-Gr. ca. 517 m² / BGF ca. 185 m²

Für Informationen zum Vermarktungsstart abonnieren Sie bitte unseren **Newsletter** auf www.iba-hamburg.de.

42

4. DIGITALE SPRECHSTUNDE GEORGSWERDER



Lassen Sie uns gemeinsam sprechen:

Donnerstag, 25. November 2021
um 17:00 Uhr

Bitte senden Sie eine E-Mail an **info@iba-hamburg.de**, wenn Sie an der Sprechstunde teilnehmen möchten. Sie erhalten daraufhin einen Einladungs-Link für Microsoft-Teams.

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

www.iba-hamburg.de

[instagram.com/ibahamburg](https://www.instagram.com/ibahamburg)

twitter.com/iba_hamburg



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen