



**IBA\_HAMBURG**

# Projektdialog Georgswerder

02. November 2020 um 19:30 Uhr  
Als Live-Stream

Ronny Warnke, Projektkoordinator



**IBA\_HAMBURG**

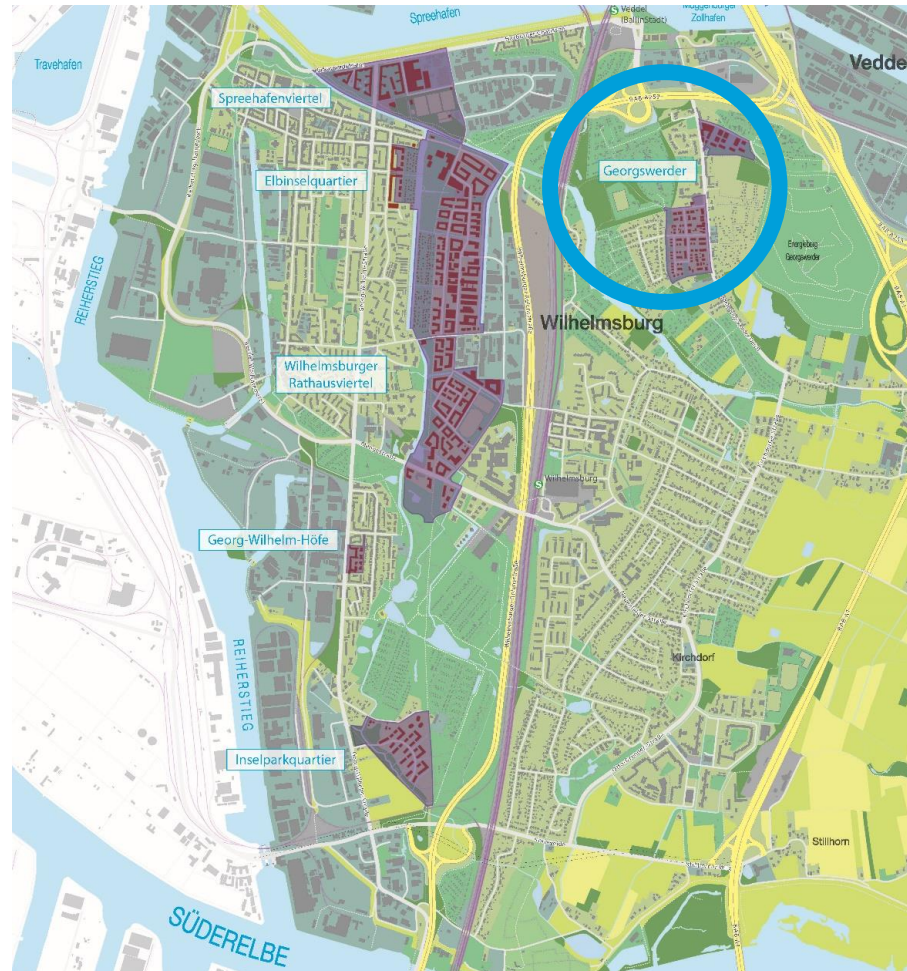
# INHALT

1. IBA-Projektgebiet Georgswerder
2. Georgswerder – Fiskalische Straße
  - Grundstücksausschreibung
3. Georgswerder – Kirchenwiese
  - Bebauungs- und Funktionsplanung
  - 1. Maßnahme: Unterhaltung der Brackwettern
  - Freimachung, Kampfmittelräumung, Altlasten, Erdbau
  - Bau der Leitungstrassen und Verkehrsanlagen
  - Freiraum und Bau des neuen Quartiersplatzes
  - Vermarktung
4. Digitale Sprechstunde am 19. November 2020

# Projektgebiete der IBA Hamburg in Wilhelmsburg

## Quartiersentwicklung:

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



# 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

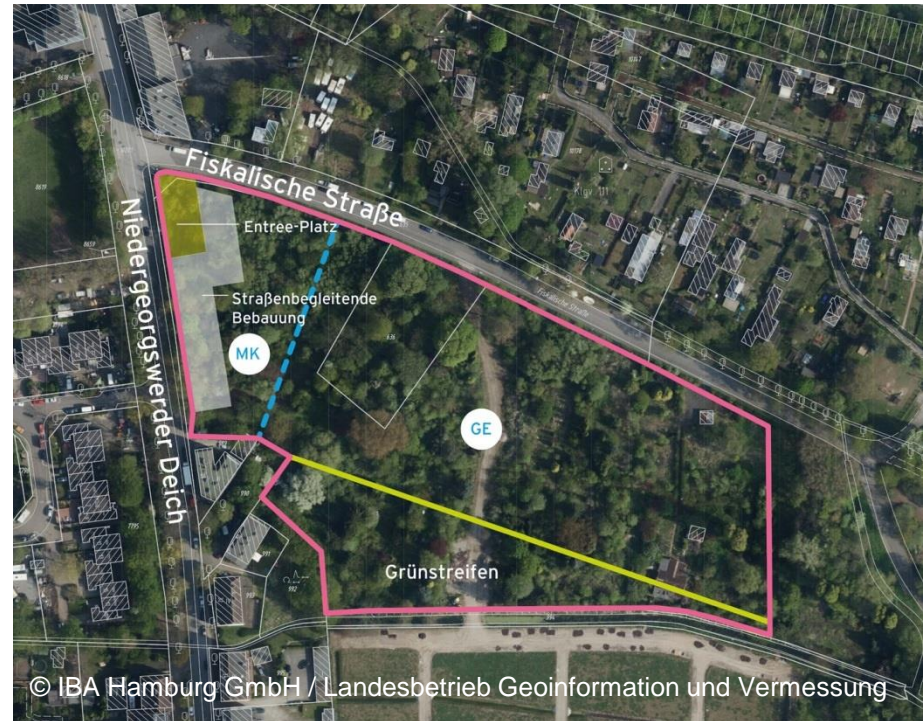
Funktionsplanungen  
Fiskalische Straße und  
Kirchenwiese

und die

Bebauungsplanverfahren  
Wilhelmsburg 97 und 98



# Georgswerder – Fiskalische Straße Grundstücksausschreibung



Gewerbegrundstück: ca. 2,7 ha



# Projektgebiet Georgswerder – Fiskalische Straße

## Rahmenbedingungen

- Repräsentative Gestaltung des Stadtteileingangs mit der straßenbegleitenden 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.

# Georgswerder – Kirchenwiese



© IBA Hamburg GmbH / Falcon Crest Air



# Georgswerder – Kirchenwiese



© IBA Hamburg GmbH / bloomimages



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Funktionsplanung – Bebauung – Typologien



Plangebietsgröße: ca. 9,5 ha

Neue Wohneinheiten (Wohnungen, Häuser):  
ca. 190

- Wohnungen in Mehrfamilienhäusern: ca. 100
- Einfamilienhäuser: 21
- Doppelhäuser: 2
- Reihenhäuser: ca. 52
- sowie Nachverdichtungsmöglichkeiten auf den privaten Bestandsgrundstücken

# Georgswerder – Kirchenwiese



© IBA Hamburg GmbH / Falcon Crest Air

# Georgswerder – Kirchenwiese

## 1. Maßnahme – Unterhaltung der Brackwettern





# Georgswerder – Kirchenwiese

Die Brackwettern vor der Maßnahme (Foto von Mai 2017)



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Entschlammung der Brackwettern ab Januar 2020



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Brackwettern im Oktober 2020



# Georgswerder – Kirchenwiese

Freimachung, Kampfmittelräumung, Altlasten, Erdbau



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Freimachung



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Kampfmittelsondierung und -räumung



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Altlasten – Räumung der obersten Bodenschicht



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Erdbau, Setzungsvorwegnahmen





# Georgswerder – Kirchenwiese

## Erdbau, Setzungsvorwegnahmen



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Erdbau, Setzungsvorwegnahmen – Vertikaldrainagen



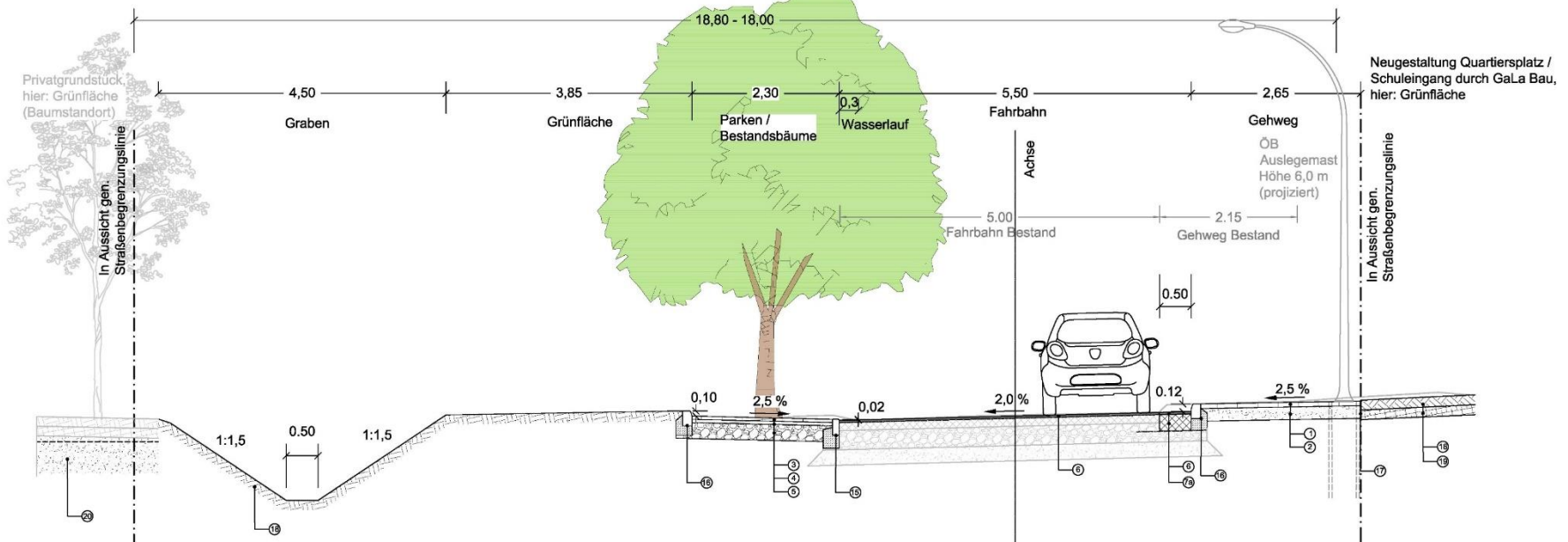


# Georgswerder – Kirchenwiese

## Erschließung: Verkehrsplanung und Bau ab 2021

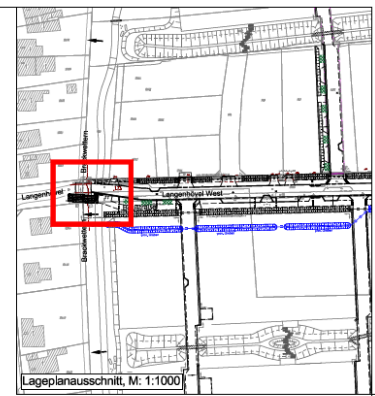
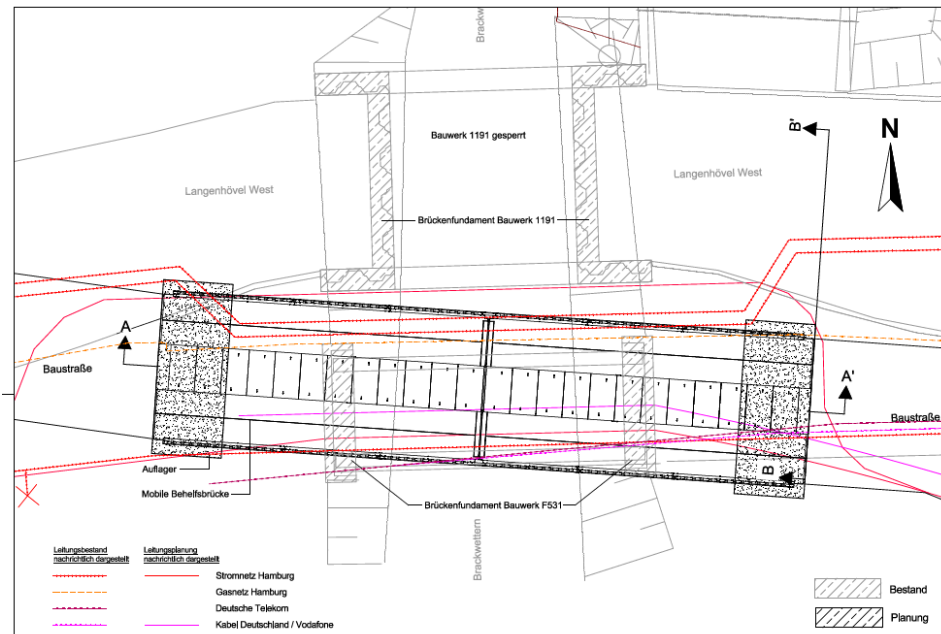


**Q1: Rahmwerder Straße Regelquerschnitt**  
(Blickrichtung Brackwettern, Höhe Schulgelände, Stat. +115.000)



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Erschließung: Temporäre Brücke Langenhövel



Untergrundaufbau entsprechend: „Baubehörde - Tiefbauamt - Projekte Ingenieurbau (1998): Fußgängerbrücke Langenhövel / BRACKWETTERN, Revisionszeichnung, Hamburg, 03.06.1997“

**Auftraggeber**

**IBA\_HAMBURG**

IBA HAMBURG GmbH  
Am Zollhafen 12  
20539 Hamburg

IBA HAMBURG GmbH

Baummaßnahme:  
Georgswerder Kirchenwiese

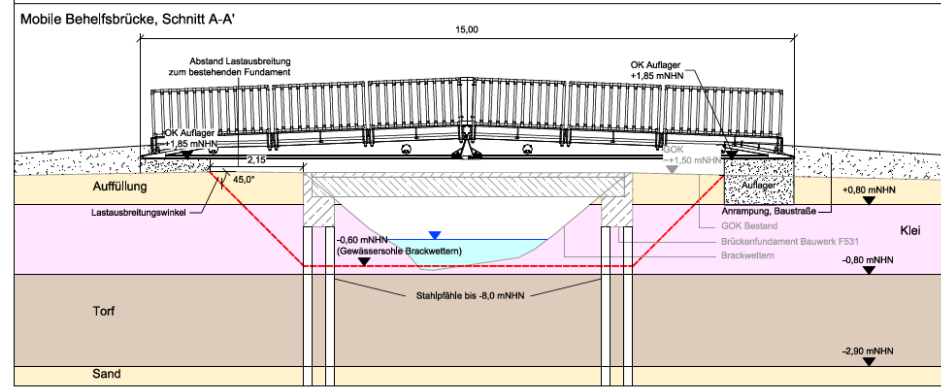
Leistungsphase:  
Ausführungsplanung

Planart:  
Straßenplanung  
Lageplan und Schnitt, Lastenausbreitung mobile Behelfsbrücke

Planverfasser:  
**RSB**  
metzler + wittgohl  
Ingenieurgesellschaft

Zeichnungsnummer: **Malslab:**

GEO_mv_VK_ALS-01_01	1:50	Datum:	28.08.2020	Gezeichnet:	h
		Revisiert:	28.08.2020	Geprüft:	



M:2017-Planung 1-F-003 Projektgebiet Kirchenwiese-Züchtermorgen/04\_Verkehrsanbindung/08\_AP/GE0\_mv\_VK\_APLS-01\_02\_Lastenausbreitung Behelfsbrücke.dwg

# Georgswerder – Kirchenwiese Freiraum





# Georgswerder – Kirchenwiese

## Niedergeorgswerder Deich (Foto von Mai 2016)





# Georgswerder – Kirchenwiese

## Alter Schuleingangsbereich (Foto von Mai 2016)



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Alter Schuleingangsbereich (Foto von Mai 2016)



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Altes Ballspielfeld (Foto von Mai 2016)



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Alter Spielplatzbereich (Foto von Mai 2016)



# Georgswerder – Kirchenwiese Neuer Quartiersplatz



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Neuer Quartiersplatz – Beginn GaLa-Bau im Mai 2020



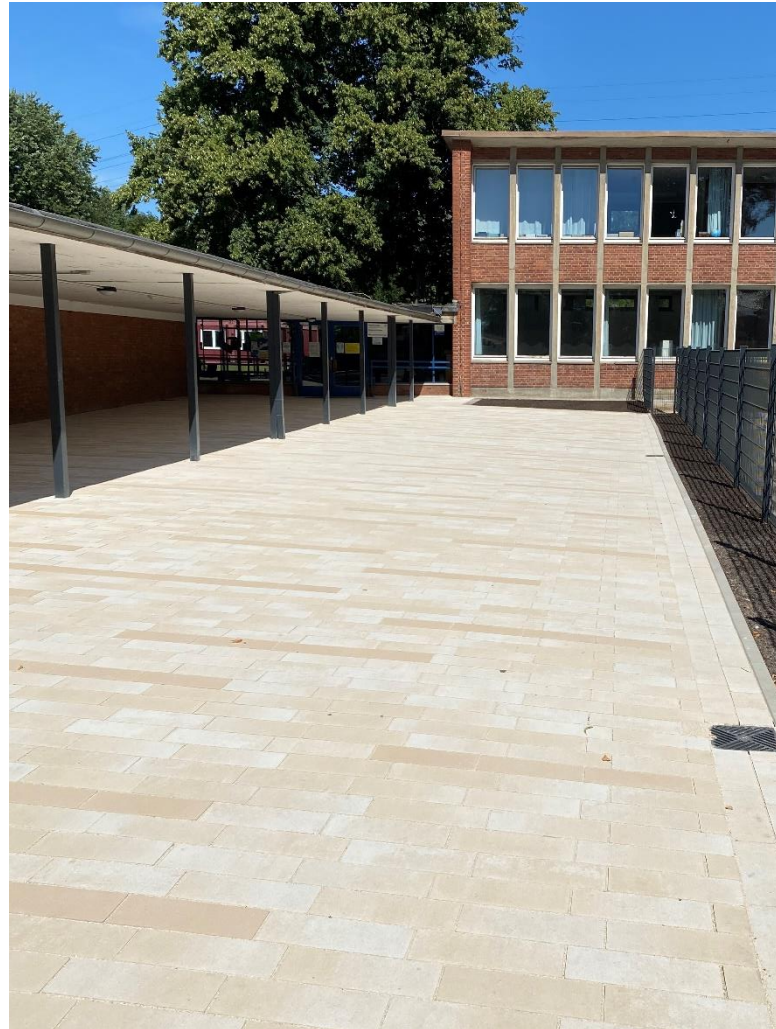
# Georgswerder – Kirchenwiese

## Neuer Quartiersplatz (Foto von August 2020)



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Neuer Quartiersplatz (Foto von August 2020)





# Georgswerder – Kirchenwiese

## Neuer Quartiersplatz (Foto von Oktober 2020)



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Neuer Quartiersplatz (Foto von Oktober 2020)



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Neuer Quartiersplatz (Foto von Oktober 2020)



# Georgswerder – Kirchenwiese: Landschaftsfinger



© IBA Hamburg GmbH / bloomimages

# Georgswerder – Kirchenwiese

## Vermarktung



Vermarktungsbeginn ab Ende 2020 / Anfang 2021 für

# Georgswerder – Kirchenwiese

## Vorbereitung der Vermarktung: Baugemeinschaften




#### GEORGSWERDER - DAS DORF IN DER STADT

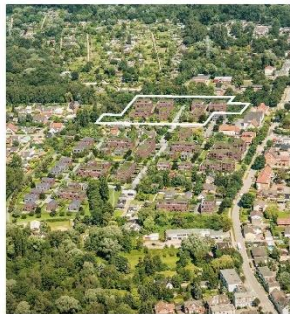
Georgswerder ist ein Ortsteil Wilhelmsburgs und liegt im Nordosten der Elbinsel, zentral in Hamburg: In nur 13 Minuten ist der Hamburger Hauptbahnhof mit Bus und Bahn erreichbar. Das landschaftlich attraktive Gebiet nahe der Dove-Elbe ist geprägt durch einen großen Baumbestand und verfügt mit seinen rund 1.900 Einwohnern noch über einen fast dörflichen Charakter.

Hier entsteht in den nächsten Jahren das neue Wohnquartier Kirchenwiese mit etwa 190 Wohneinheiten in Einfamilien- und Doppelhäusern, Reihenhäusern sowie im Geschosswohnungsbau. Im nördlichen Teil des Wohnquartiers sollen Baugemeinschaften ihre Ideen umsetzen und damit einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung einer lebendigen Nachbarschaft leisten.

Weitere Informationen finden Sie unter:  
[iba-hamburg.de/go/georgswerder](http://iba-hamburg.de/go/georgswerder)  
[iba-hamburg.de/go/baugemeinschaften](http://iba-hamburg.de/go/baugemeinschaften)

 Grundstücksausschreibung: 4. Quartal 2020

 Möglicher Baubeginn: 2022



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Vermarktung



Vermarktungsbeginn ab Ende 2020 / Anfang 2021 für

- Grundstücke für Baugemeinschaften
- eine neue Kindertagesstätte

# Georgswerder – Kirchenwiese

## Vermarktung



Vermarktungsbeginn im Laufe des Jahres 2021 für

- Mehrfamilienhaus- und Reihenhausgrundstücke



# Georgswerder – Kirchenwiese

## Vermarktung



Vermarktungsbeginn im Laufe des Jahres 2022 für

- Einfamilienhaus- und Doppelhausgrundstücke

# Georgswerder – Kirchenwiese



© IBA Hamburg GmbH / bloomimages

# Georgswerder – Digitale Sprechstunde

Lassen Sie uns gemeinsam sprechen:

**Donnerstag, 19. November 2020,  
um 17:00 Uhr**

Bitte senden Sie eine E-Mail an [info@iba-hamburg.de](mailto: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**

Bildrechte, wenn nicht anders angegeben: IBA Hamburg GmbH

© IBA Hamburg GmbH / bloomimages