

GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

IBA Hamburg GmbH – 20. November 2023

IBA Hamburg GmbH / bloomimages



GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Los 4: Familie Pröhl in Kooperation mit STATTBAU Hamburg und
Leben mit Behinderung Hamburg Sozialeinrichtungen gGmbH



Agenda

- Projektgebiet Georgswerder-Kirchenwiese
- Eingereichtes Gebot
- Hinweise und Fragen zur Planung
- Nächste Schritte, Zeitplanung
- Datenpaket

GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE



GEORGSWERDER KIRCHENWIESE

Vermarktungskonzept

- 12 Baufelder auf städtischen Flächen
- insgesamt:
 - ca. 190 neue Wohneinheiten (SAGA, Baugemeinschaften, Investoren, Privatpersonen für Einfamilien- und Doppelhäuser)
 - 1 neue Kita und
 - 1 neuer Stadtteilladen als multifunktionaler Treffpunkt



GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Abschluss der Erschließungsarbeiten bis Ende 2023



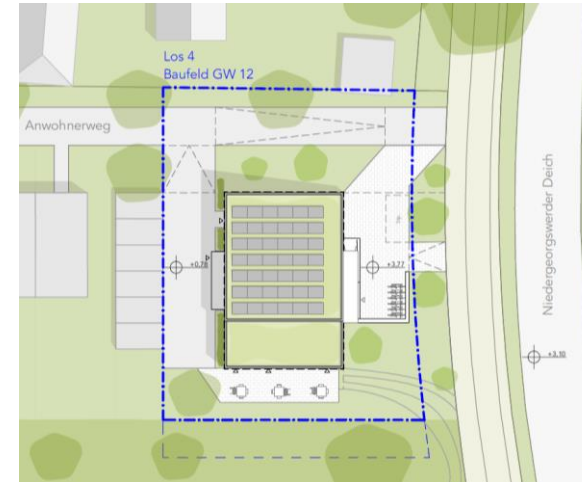
GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Abschluss der Erschließungsarbeiten bis Ende 2023



GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Los 4: Familie Pröhl in Kooperation mit STATTBAU Hamburg und
Leben mit Behinderung Hamburg Sozialeinrichtungen gGmbH



- Bestandshalter
- 14 Plätze in Wohngemeinschaften
- soziales, integratives Wohnprojekt für Menschen mit und ohne Assistenzbedarf

GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Los 4: Familie Pröhl in Kooperation mit STATTBÄU Hamburg und
Leben mit Behinderung Hamburg Sozialeinrichtungen gGmbH



GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Los 4: Familie Pröhl in Kooperation mit STATTBÄU Hamburg und
Leben mit Behinderung Hamburg Sozialeinrichtungen gGmbH



Hinweise und Fragen zur Planung

- Fassadengestaltung, u.a. Farbgebung und Alltagstauglichkeit der beweglichen Verschattungselemente
- Nutzbarkeit der Dachfläche / Dachterrasse (als Gemeinschaftsfläche) prüfen
- Prüfen, ob Wohnung 4 ebenfalls über einen Freisitz (Balkon, Dachterrasse) verfügen könnte
- Prüfen, ob für die soziale Nutzung tatsächlich keine Stellplätze erforderlich sind, ggf. sinnvoll Stellplätze für BewohnerInnen, BesucherInnen, spätere andere Nutzung
- Höhenversatz zum Niedergeorgswerder Deich, u.a. prüfen, ob eine Bewegung unter Berücksichtigung der Kriterien der Barrierefreiheit durchgehend möglich ist

GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Los 4: Familie Pröhl in Kooperation mit STATTBÄU Hamburg und
Leben mit Behinderung Hamburg Sozialeinrichtungen gGmbH



Hinweise und Fragen zur Planung

- Überprüfung der Feuerwehraufstellfläche / 2. Rettungsweg
- Nachweis der Schallschutzanforderungen
- Umgang mit der gemeinsamen Zufahrt und der Baufeldgrenze (in Abstimmung mit Los 3)
- Einheitlich gestaltete private Erschließung für westliches Bestandsgrundstück (Los 3 und 4)
- QNG plus (im Text genannt) oder Premium (im Formular angekreuzt)?

GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Los 4: Familie Pröhl in Kooperation mit STATTBAU Hamburg und
Leben mit Behinderung Hamburg Sozialeinrichtungen gGmbH



Hinweise und Fragen zur Planung

- mit den Bauantragsunterlagen ist eine qualifizierte Freiraumplanung, einschließlich einer Planung der Oberflächenentwässerung und Höhenentwicklung auf dem Grundstück, einzureichen

GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Los 4: Familie Pröhl in Kooperation mit STATTBAU Hamburg und
Leben mit Behinderung Hamburg Sozialeinrichtungen gGmbH



Nächste Schritte, Zeitplanung

- Januar 2024: Abschluss Anhandgabe
- Januar 2024 bis Januar 2025: Anhandgabezeitraum
 - Januar 2024 bis September 2024: Qualifizierung der Planung bis einschl. LP4 in enger Abstimmung mit der IBA Hamburg, ca. alle zwei Monate Planungsbesprechung
 - Oktober 2024: Einreichung Bauantrag beim Bezirksamt Hamburg-Mitte

Ist diese Zeitplanung realistisch?

Erstellung und Zusendung eines Zeitplans für die KfB bis Ende dieser Woche

GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Los 4: Familie Pröhl in Kooperation mit STATTBÄU Hamburg und
Leben mit Behinderung Hamburg Sozialeinrichtungen gGmbH



Nächste Schritte, Zeitplanung

- *ca. Q3-4/2025: Notartermin/Erbbaurechtsvertrag*
- *ca. Q2/2026: Baubeginn (max. 6 Monate nach Erbbaurechtsvertragsschluss)*
- *ca. Q2/2027: Fertigstellung (max. 18 Monate nach Erbbaurechtsvertragsschluss)*

GEORGSWERDER – KIRCHENWIESE

Los 4: Familie Pröhl in Kooperation mit STATTBÄU Hamburg und
Leben mit Behinderung Hamburg Sozialeinrichtungen gGmbH

Datenpaket

Nr.	Dokument
01	Digitale Plangrundlage
02	Lageplan
03	Flurstückskarte
04	Grundstücksinformationsblatt
05	Bebauungsplan
06	Funktionsplan
07	Gestaltungshandbuch
08	Fachgutachten
	Boden
	Entwässerung
	Geotechnischer Bericht
	Lärm
09	Straßenplanung
10	Freiraumplanung
11	Kampfmittel
12	Altlasten
13	Grundbuchauszug
14	Grunddienstbarkeiten
15	Baulasten

Informationsabend zu den Projektgebieten
Kirchenwiese und Fiskalische Straße

PROJEKTDIALOG GEORGSWERDER

Mo, 20. Nov. 2023, 18 Uhr

Gaststätte „Kupferkrug“
Niedergeorgswerder Deich 75

www.iba-hamburg.de



IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

GEORGSWERDER KIRCHENWIESE

Projektdialog am 20. November 2023
in Georgswerder