

1.1 Einbindung bis S-Bahn Veddel

- Eingangsbereich ist im Kontext seines räumlichen Zusammenhangs bis zum Müggelburger Zooland bzw. bis zum S-Bahnhof Veddel/Ballinstadt zu sehen und zu gestalten

1.2 Kreative Gestaltung Sendemast

- Ausgestaltung des Sendemastes als Markierungs- und Orientierungspunkt

1.3 Gestaltung des Ortseingangs

- Eingangsbereich dringend und vorrangig umgestalten (im Besonderen die Brücke)
- Temporäre Interventionen in Form von z.B. künstlerischen Aktionen
- Verbesserung der Beleuchtung im Bereich der Unterführung
- Müll beseitigen und Mülleimer im gesamten Bereich aufstellen

2.1 Rückgrat Niedergeorgswerder Deich/ Nachverdichtung

- Niedergeorgswerder Deich als städtebauliches Rückgrat des Stadtteils Georgswerder stärken und prioritär entwickeln
- Baulücken im Sinne eines geschlossenen Straßennetzes schließen, vorhandene Grünräume und Freiräume mit Potenzial sichern und entwickeln
- Sanierung der Gebäudebestände
- Attraktive Mischung ansiedeln, insbesondere im Bereich der Stadtmitte
- Erhalt der Sichtachsen zu den vorhandenen Siedlungen und dem Naturraum
- Mehrfamilienhäuser in Größe und Dimensionierung der bestehenden Bebauung vorsehen
- Struktur der sich fingerartig vom Niedergeorgswerder Deich aus in die Fläche erstreckenden Siedlungen sichern
- Angebote für junge Familie/ Baugemeinschaften schaffen

2.3 Neugestaltung Straßenraum

- Neues integriertes Verkehrskonzept für den Niedergeorgswerder Deich entwickeln
- Aufwertung des Straßenraums

13.3 Verbindung zum Reiherstiegviertel

- Bestehende Verbindung radfahrer- und familienfreundlicher gestalten

3.1 Bauliche Fassung Ortseingang

- Nachverdichtung entlang des Deichs/ städtebauliches Pendant zur Einfahrt in die Fiskalische Straße gestalten
- Erweiterung Wohnen

3.2 Verdichtung Sinti-Siedlung

- Nachverdichtung der bestehenden Siedlung

7.1 Grüne Querachse

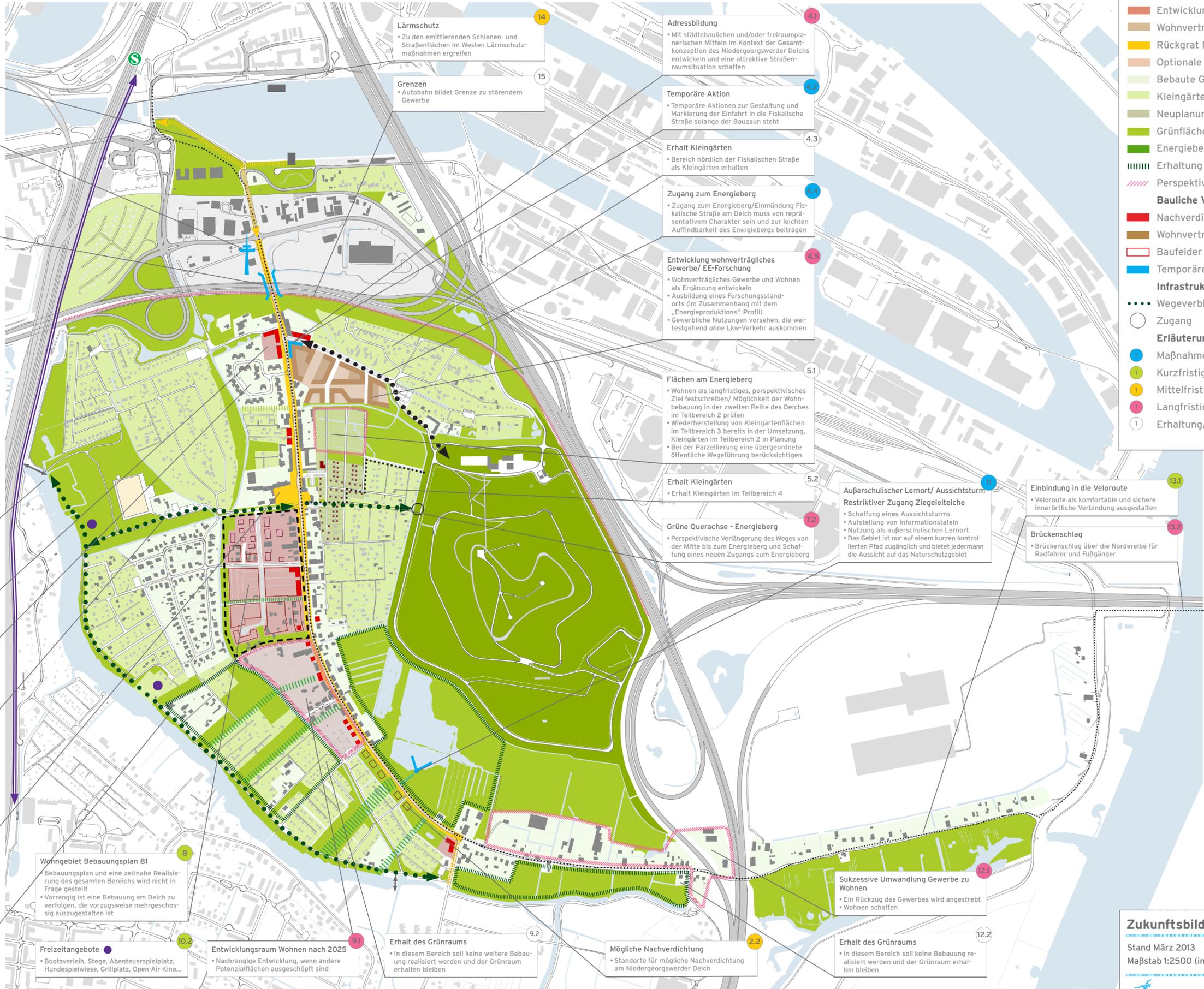
- Querverbindung durch die Mitte stärken und entwickeln
- Instandsetzung und Ausformulierung des vorhandenen Weges zwischen der Mitte und der Dove-Elbe

6 Ausbildung Neue Mitte

- Schaffung eines neuen attraktiven Mittelpunkts durch bauliche Verdichtungsmaßnahmen im Kontext der Schule und durch Ansiedlung neuer Nutzungsangebote
- Kommunikative Freiraum-/Platzgestaltung für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen
- Städtebauliche Entwicklung des Stadtteils soll in der Mitte ihren Ausgangspunkt nehmen
- Entwicklung auch im Kontext mit dem Künstlerhaus betrachten

10.1 Gestaltung des Dove-Elbe Ufers

- Aufenthaltsqualitäten stärken
- Bestehende Wegeverbindung instand setzen
- Bänke/Papierkörbe entlang des Weges aufstellen
- Nur wassergebundene Oberflächen, keine Asphaltierung
- PKW-Zugang einschränken



Wohngebiet Bebauungsplan 81

- Bebauungsplan und eine zeitnahe Realisierung des gesamten Bereichs wird nicht in Frage gestellt
- Vorrangig ist eine Bebauung am Deich zu verfolgen, die vorzugsweise mehrgeschossig auszugestalten ist

Freizeitangebote

- Bootsverleih, Stege, Abenteuerspielplatz, Hundespielwiese, Grillplatz, Open-Air Kino...

Entwicklungsraum Wohnen nach 2025

- Nachrangige Entwicklung, wenn andere Potenzialflächen ausgeschöpft sind

Erhalt des Grünraums

- In diesem Bereich soll keine weitere Bebauung realisiert werden und der Grünraum erhalten bleiben

Mögliche Nachverdichtung

- Standorte für mögliche Nachverdichtung am Niedergeorgswerder Deich

Sukzessive Umwandlung Gewerbe zu Wohnen

- Ein Rückzug des Gewerbes wird angestrebt
- Wohnen schaffen

Erhalt des Grünraums

- In diesem Bereich soll keine Bebauung realisiert werden und der Grünraum erhalten bleiben

Legende

Nutzungen

- Entwicklung Wohngebiet
- Wohnverträgliches Gewerbe
- Rückgrat Niedergeorgswerder Deich
- Optionale Entwicklung Wohnen
- Bebaute Grundstücke
- Kleingärten
- Neuplanung Kleingärten
- Grünflächen
- Energieberg

Erhaltung Grünraum/Restriktionen

- Erhaltung Grünraum/Restriktionen
- Perspektivisches Wohnen

Bauliche Veränderungen

- Nachverdichtung am Deich
- Wohnverträgliches Gewerbe
- Baufelder
- Temporäre/ kurzfristige Maßnahmen

Infrastruktur

- Wegeverbindungen
- Zugang

Erläuterungen

- Maßnahmen bis zur IBA
- Kurzfristige Maßnahmen
- Mittelfristige Maßnahmen
- Langfristige Maßnahmen
- Erhaltung/ Status Quo