



IBA_HAMBURG Stadt neu bauen

FUNKTIONSPLANUNG OBERBILLWERDER

Sabine de Buhr

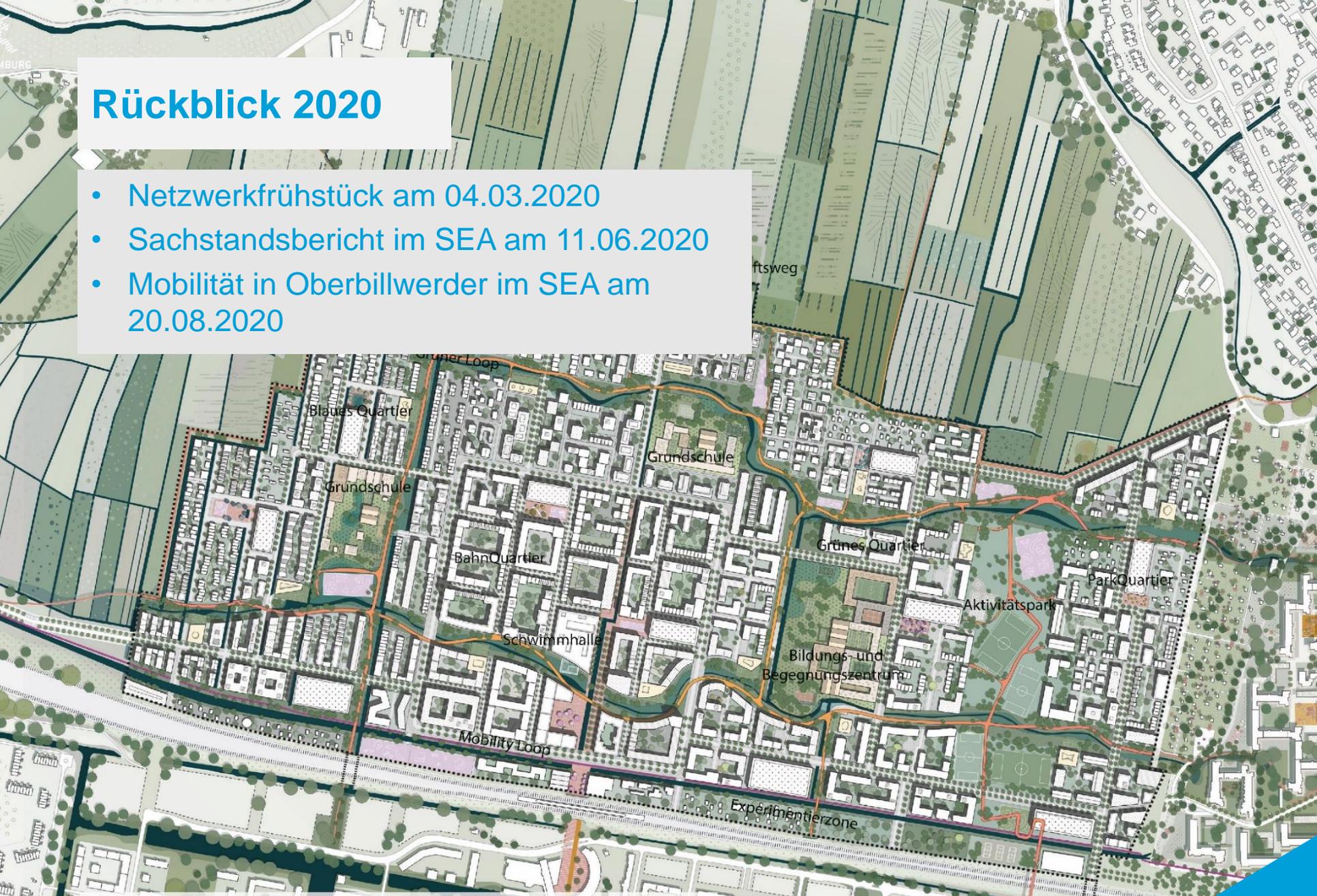
22.10.2020



IBA_HAMBURG

Rückblick 2020

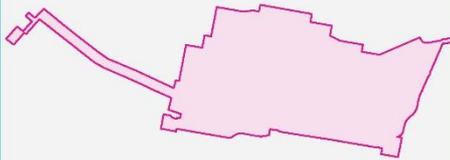
- Netzwerkfrühstück am 04.03.2020
- Sachstandsbericht im SEA am 11.06.2020
- Mobilität in Oberbillwerder im SEA am 20.08.2020



Entwicklungsstrategie Oberbillwerder

BEBAUUNGSPLAN

Erstellung B-Plan und Änderung LaPro und FNP
Evers & Küssner



24 Vorwegenehmigungsreife voraussichtlich Ende 2021

FACHPLANUNGEN

Planungsteam:
Städtebau ADEPT und
Freiraum Karres + Brands
Verkehr ARGUS
Entwässerung Fichtner
Erdbau Steinfeld & Partner

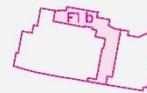
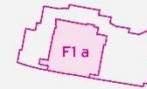
KONZEPTE UND GUTACHTEN

Mobilität
 Energie
 Baustellenlogistik
 Soziale Infrastruktur
 Nutzungen
 Beleuchtung
 Verschattung
 ... und weitere

FUNKTIONSPLÄNE

F1
 Erstellung Funktionsplan
 ADEPT und Karres + Brands

- Planungsleistung
- Sicherung der Qualitäten aus dem Masterplan
- Vertiefung Städtebau und Freiraum sowie Qualifizierung
- begleitend: Erstellung Gestaltungsleitfaden



begleitend:
 zu qualifizierende Fokusräume
 ↳ Eingangsbereich
 ↳ Standortuntersuchungen z. B. Quartiersbad, Markthalle

24 2019 - 2023

QUALIFIZIERUNG

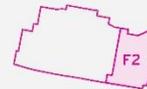
Wettbewerb Grüner Loop 24 2021 - 2022

Hochbauliche Qualifizierungsverfahren 24 ab 2021
 ↳ Mobility Hub ↳ Quartiersbad
 ↳ Grundschule ↳ Markthalle
 ↳ Wettbewerbe durch Investoren für die Baufelder
 ↳ Bildungs- und Begegnungszentrum
 ↳ HAW

Ideenwettbewerbe mit Öffentlichkeitsbeteiligung
 ↳ z. B. für einzelne Freiraumelemente



F2
 Erstellung Funktionsplan
 N. N.
 Planungsleistung



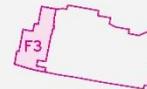
begleitend:
 zu qualifizierende Fokusräume
 ↳ Aktivitätspark

24 2025 - 2027

Hochbauliche Qualifizierungsverfahren
 ↳ Wettbewerbe durch Investoren für die Baufelder

Ideenwettbewerbe mit Öffentlichkeitsbeteiligung
 ↳ z. B. für einzelne Freiraumelemente

F3
 Erstellung Funktionsplan
 N. N.
 Planungsleistung



begleitend:
 zu qualifizierende Fokusräume

24 2027 - 2029

Hochbauliche Qualifizierungsverfahren
 ↳ Grundschule
 ↳ Wettbewerbe durch Investoren für die Baufelder

Ideenwettbewerbe mit Öffentlichkeitsbeteiligung
 ↳ z. B. für einzelne Freiraumelemente

Entwicklungsstrategie Oberbillwerder

Funktionsplanung

Beispiel: Wilhelmsburger Rathausviertel

- Realisierbarkeit der Gebäudetypologien der einzelnen Baufelder
- Konkretisierung der städtebaulichen Kennzahlen (BGF, Anzahl WE, Funktionsmischung)
- Parzellierung der Baufelder
- Abstandsflächen, Feuerwehr etc.

Baufeld 17-18

Die Baufelder liegen südlich des Elsa-Bromeis-Kanals und schließen an den westlich gelegenen Bürgerhaus See an. Auf beiden Baufeldern ist eine vier- bis fünfgeschossige Bebauung vorgesehen, die mit drei sieben- und achtgeschossigen Hochpunkten Akzente setzt. Der nördlich gelegene Baukörper auf Baufeld 17 ist über das Bestandsbrückenbauwerk mit dem Baukörper auf Baufeld 16 verbunden. Es ist eine Mischung aus gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss und Wohnen in den oberen Stockwerken geplant. Die von Norden nach Süden verlaufende Radwegverbindung verläuft durch die beiden Baufelder.

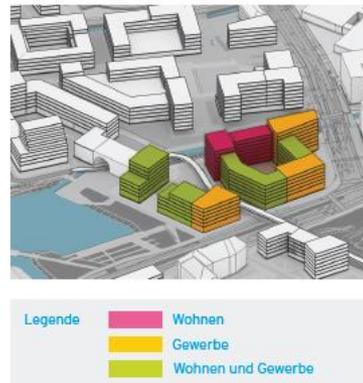


Abb. 67 | Isometrische Darstellung Baufeld 17-18



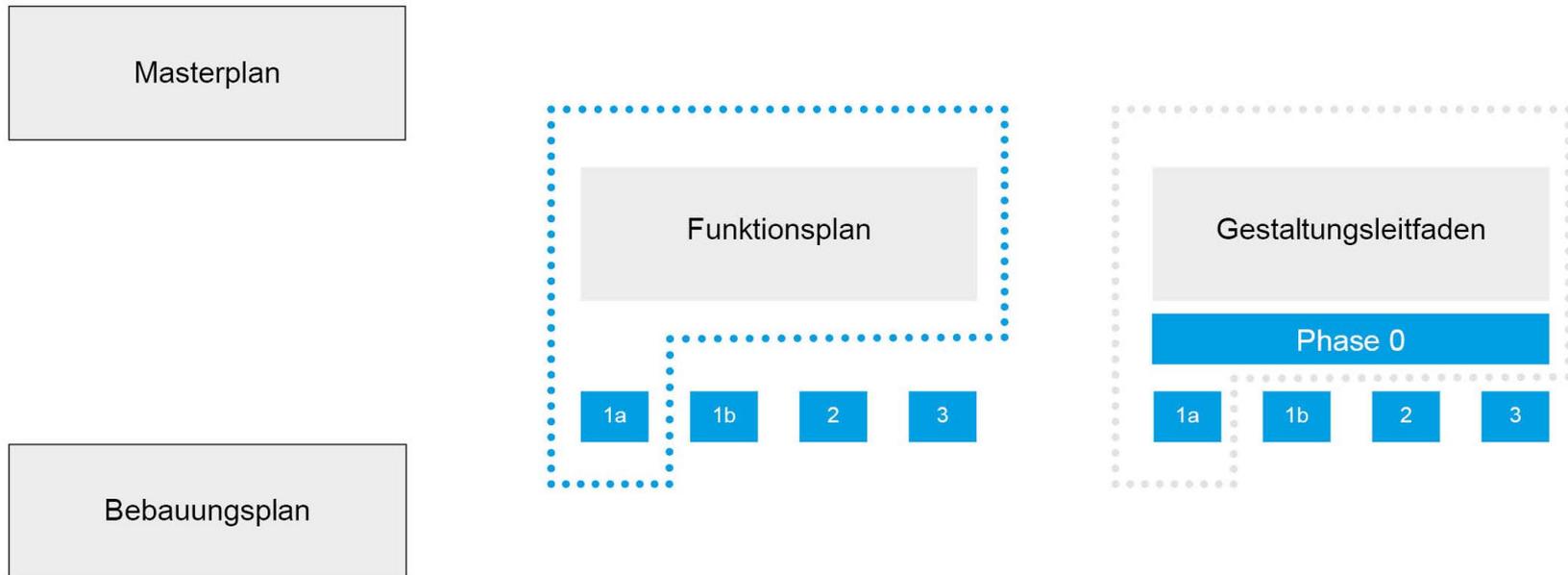
Abb. 68 | Ausschnitt des Funktionsplanes

FLÄCHEN – NEUBAU GRUNDSTÜCK IBA

Nr.	Name	Grundstück [m²]	Grundfläche [m²]	GF Neubau [m²]	GRZ	GFZ	NUTZUNGEN		
							Wohnen [m²]	Gewerbe [m²]	Kita [m²]
17	Wohnen und Arbeiten am Bürgerhaus								
	Baufeld	6.100	2.100	12.350	0,35	2,02	8.200	4.150	
18	Wohnen und Arbeiten am Elsa-Bromeis-Kanal								
	Baufeld	3.950	1.900	13.300	0,48	3,34	6.550	6.750	

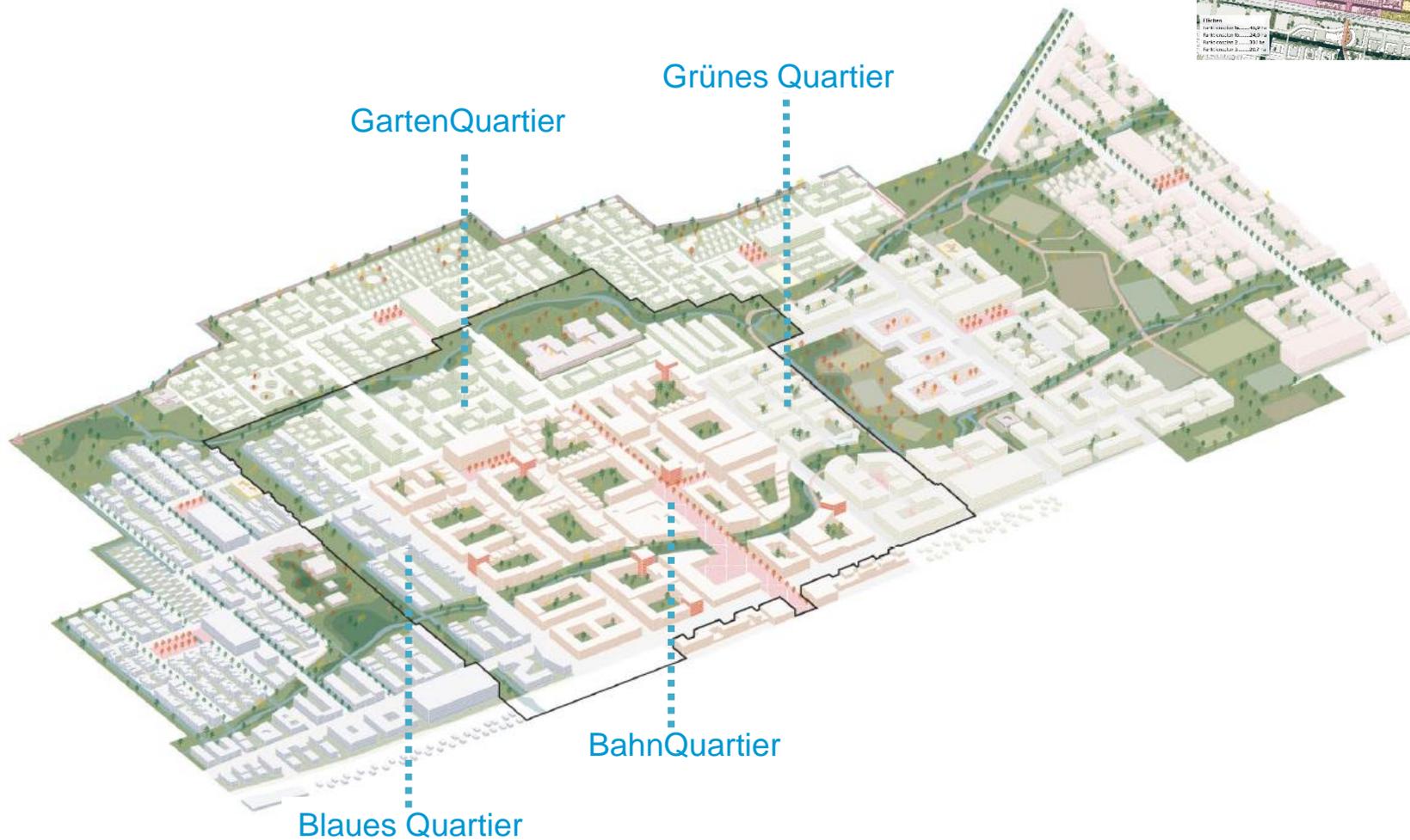
Funktionsplanung

Entwicklung der Funktionspläne und Gestaltungsleitfäden erfolgt in Abschnitten



Funktionsplanung

Abschnitt 1a



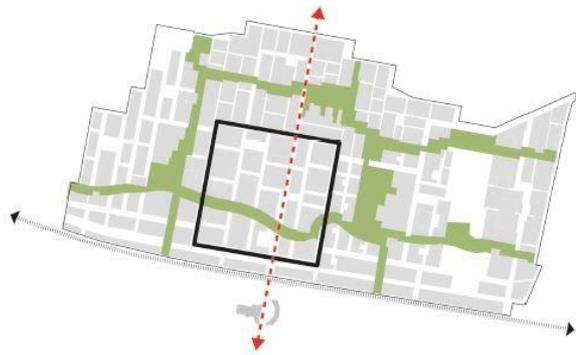
Funktionsplanung

Themenschwerpunkte

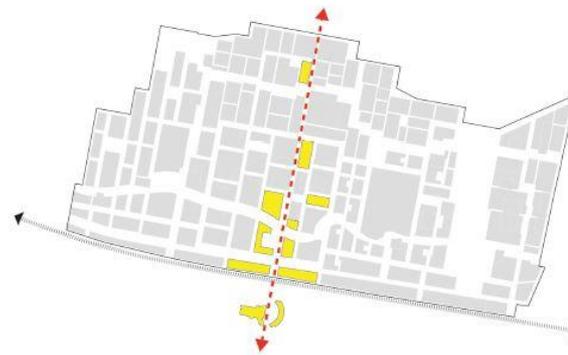
- 1) Zentrale Freiräume
u.a. Zentrale Achse, Grüner Loop
- 2) **Regeln für die Vielfalt**
Gebäudetypologien, gestalterische Grund- / Sonderregeln
- 3) Soziale Einrichtungen
u.a. Kitas
- 4) Weiterentwicklung Erschließungssysteme
- 5) Weitere Einzelthemen

Funktionsplanung

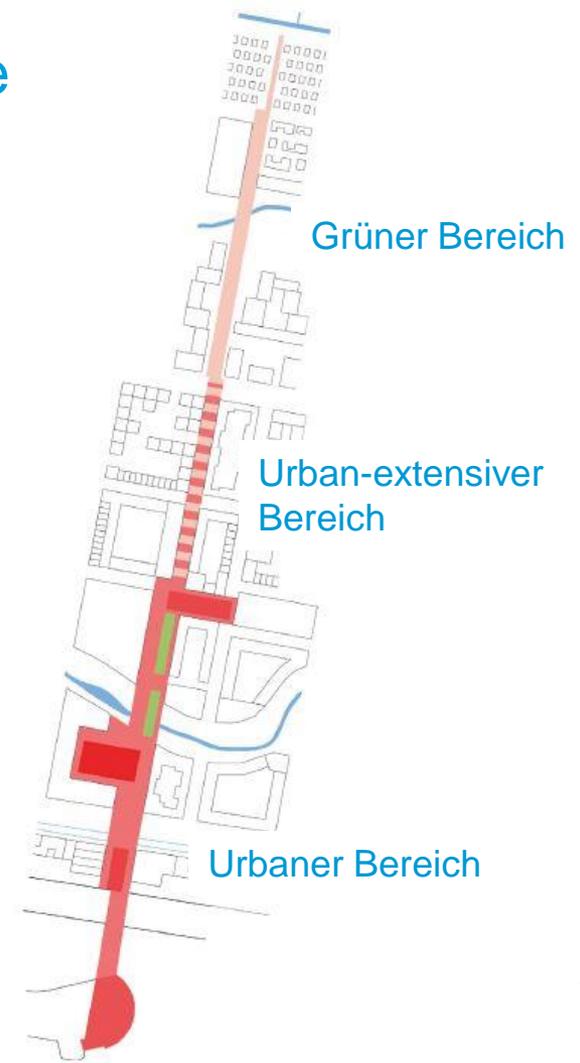
1) Zentrale Freiräume: Bspl. Zentrale Achse



Verbindung zum Fleetplatz
Ankommen im Stadtteil
Kreuzung des Grünen Loops
Ausblick in die Landschaft

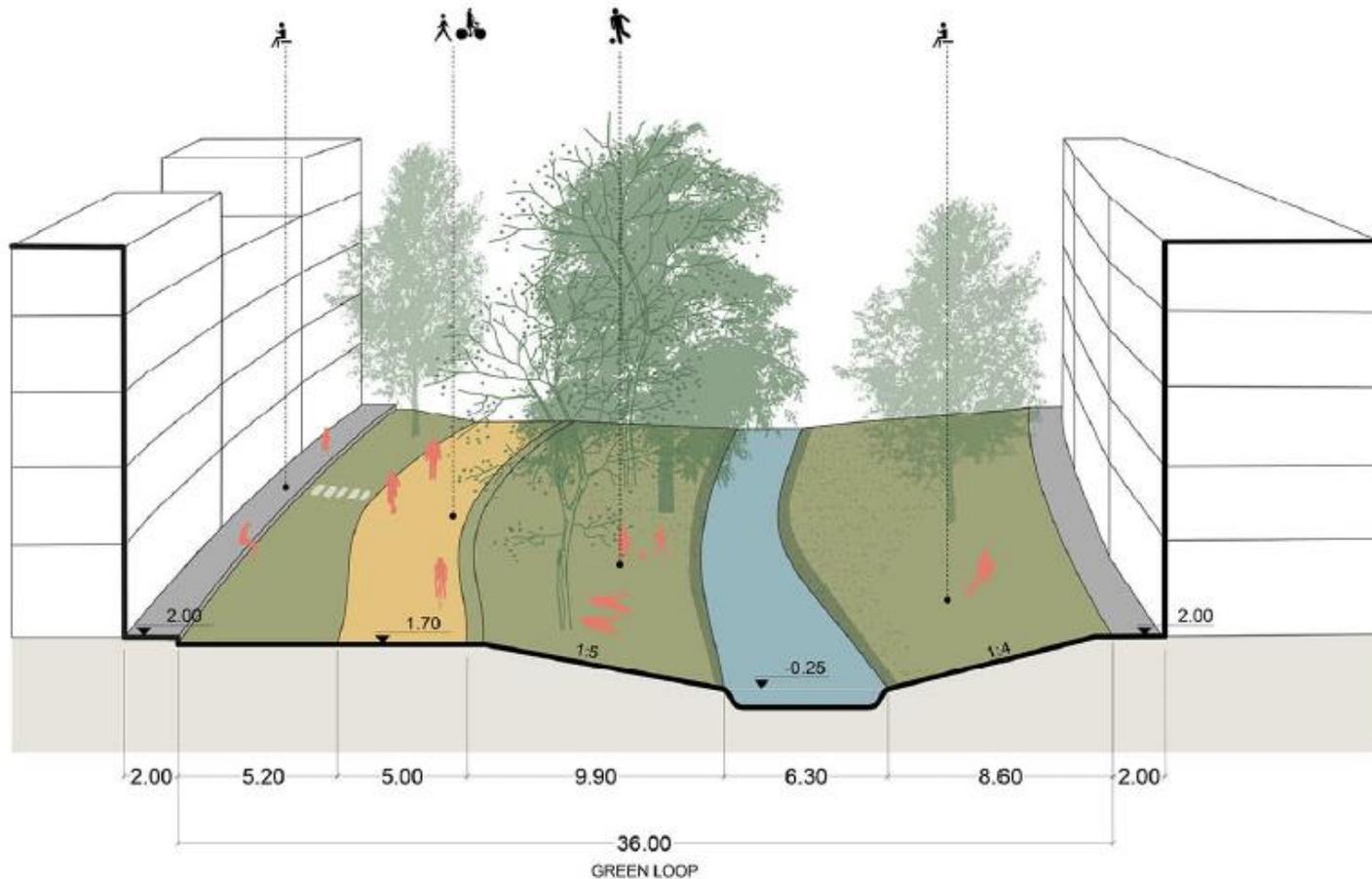


Konzentrierung der
öffentlichkeitswirksamen
Angebote



Funktionsplanung

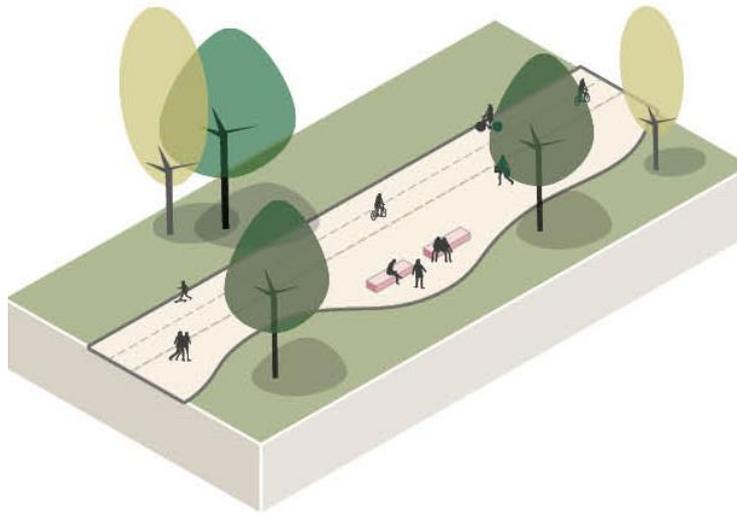
1) Zentrale Freiräume: Bsp. Grüner Loop



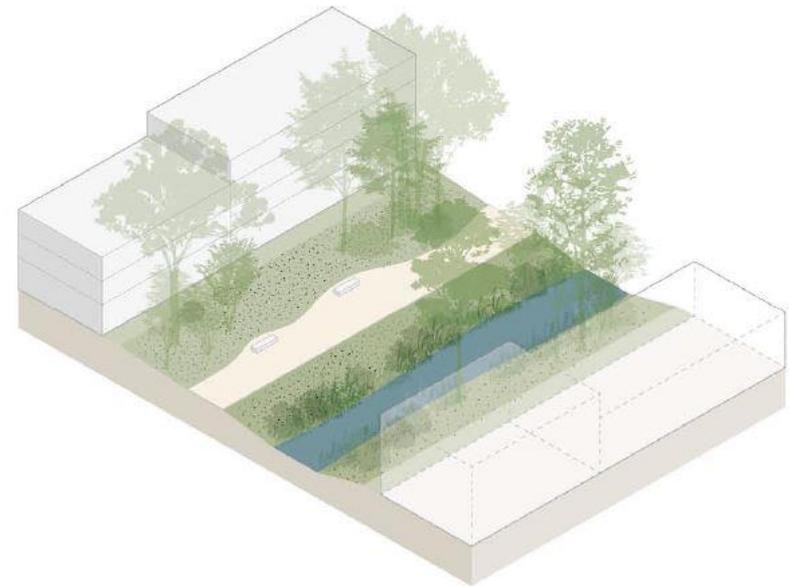
Prinzipschnitt im BahnQuartier

Funktionsplanung

1) Zentrale Freiräume: Bsp. Grüner Loop



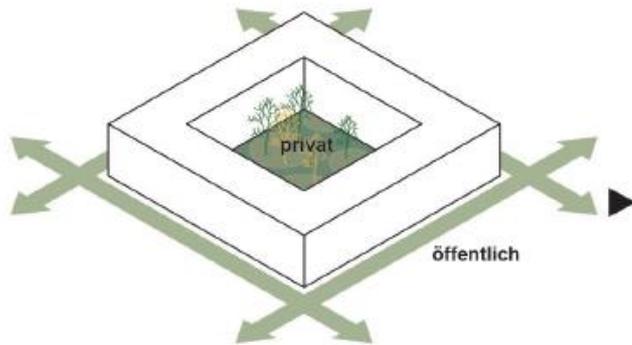
Ein Parkweg für viele Nutzer mit einer Mindestbreite von 5m, gleichzeitig ein Element des Aufenthalts



Das Pflanzkonzept für vielfältige Grünräume macht Jahreszeiten erlebbar, berücksichtigt unterschiedliche Mäh- und Schnittfrequenzen und einfache Pflegeprinzipien

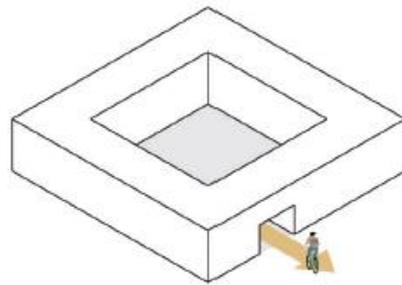
Funktionsplanung

2) Regeln für die Vielfalt: Bsp. BahnQuartier – Typologien



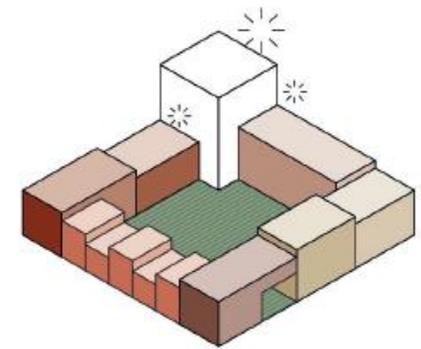
Klar definierte Räume

Im urbanen Zentrum von Oberbillwerder ist der geschlossene Blockrand die Grundtypologie. Dieser definiert private Innenhöfe (für die Hausgemeinschaft) und öffentliche Räume.



Zugänglichkeit

Bis zu zwei Öffnungen im Block schaffen die Zugänglichkeit für die Bewohner des Blocks und ermöglichen zusätzlich Einblicke aus und zur umliegenden Nachbarschaft.

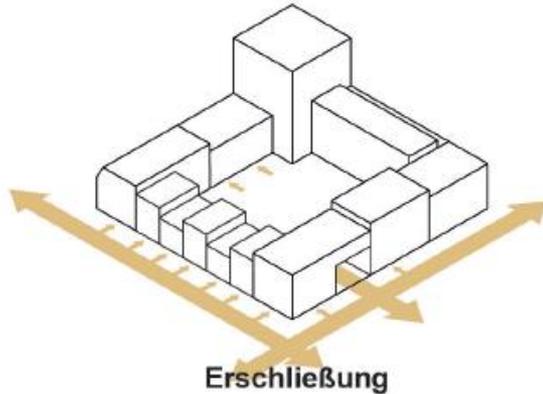


Variation der Typologie

Das Quartier soll eine hohe Diversität und Kleinteiligkeit aufweisen. An besonderen, festgelegten Orten entstehen städtebauliche Akzente. Ein Block besteht aus unterschiedlichen Wohntypologien, wie z.B. Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, Stadthäuser und mehr.

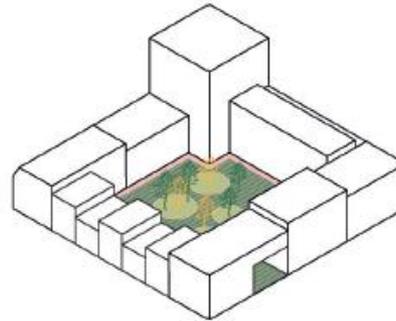
Funktionsplanung

2) Regeln für die Vielfalt: Bsp. BahnQuartier – Grundregeln



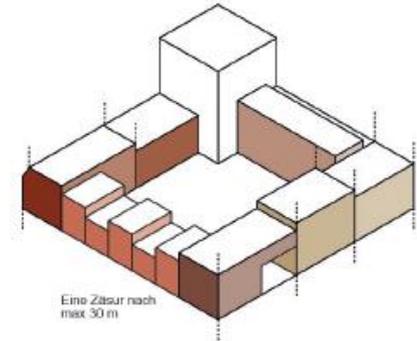
Erschließung

Die Eingänge werden durchgesteckt ausgebildet, sodass sowohl auf der Straße als auch im Innenhof Bewegung entsteht.



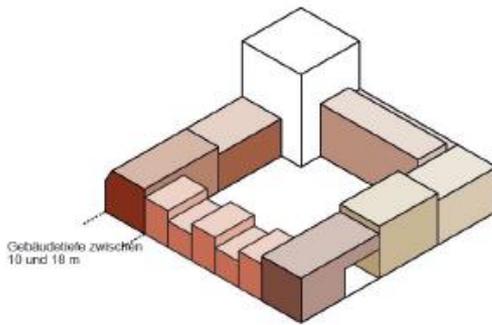
Innenhof

Der private Innenhof mit Terrassen, Gärten und Gemeinschaftsflächen ist Begegnungsort für die Anwohnerinnen.



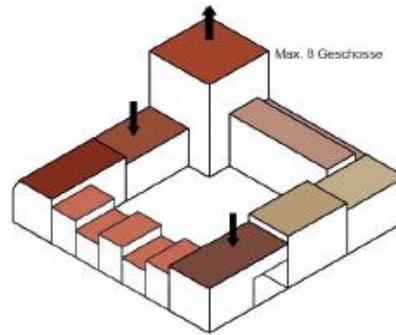
Fassadenvariation

Eine Zäsur alle vier Hauseingänge, maximal nach 30 Metern.



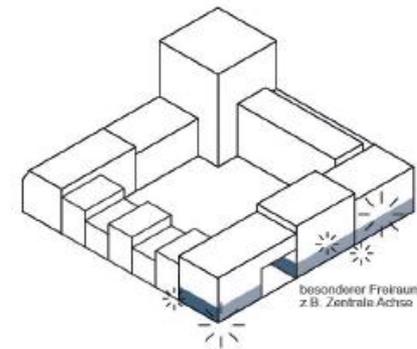
Gebäudetiefe

Die Gebäudetiefe variiert zwischen 10 und 18 m, abhängig von der jeweiligen Typologie und dem Wohnungs- bzw. Nutzungsmix.



Gebäudehöhe und Dächer

Die Gebäudehöhe variiert zwischen 3 und 5 Geschossen mit vereinzelt städtebaulichen Akzenten. Die Anteile der jeweiligen Geschossigkeiten und die Art des Daches wird für die einzelnen Baufelder festlegt. Eine flexible Ausgestaltung der Dächer soll dabei die typologische Vielfalt stärken.

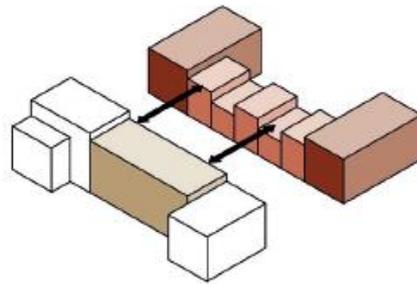


Erdgeschossnutzung

Es ist ein flexibles, überhöhtes Erdgeschoss vorgesehen, mit Nutzungsschwerpunkten an den Gebäudeecken, wenn der Block auf einen besonderen Freiraum trifft.

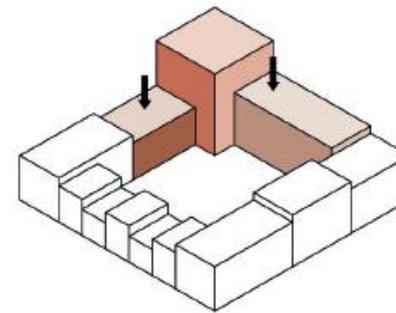
Funktionsplanung

2) Regeln für die Vielfalt: Bsp. BahnQuartier – Sonderregeln



Reihenhäuser

Die Reihenhäuser im BahnQuartier werden durch den Baublock gerahmt. Im städtischen Kontext liegen die Reihenhäuser niemals gegenüber einander. Ihre Geschossigkeit darf zwischen 2 und 4 Geschossen variieren.



Städtebauliche Akzente

Um die städtebaulichen Akzente hervorzuheben müssen die angrenzenden Gebäude mindestens 3 Geschosse niedriger sein.

Funktionsplanung

2) Regeln für die Vielfalt: Bsp. BahnQuartier – Anwendung der Grundregeln

Erschließung

Zugänglichkeit sowohl von den Straßen als auch aus dem Innenhof.

Innenhof

Grüner Innenhof mit privaten Terrassen und Gärten sowie gemeinschaftlichen Begegnungsflächen.

Fassadenvariation

Eine Zäsur alle vier Hauseingänge, maximal nach 30 Metern.

Gebäudetiefe

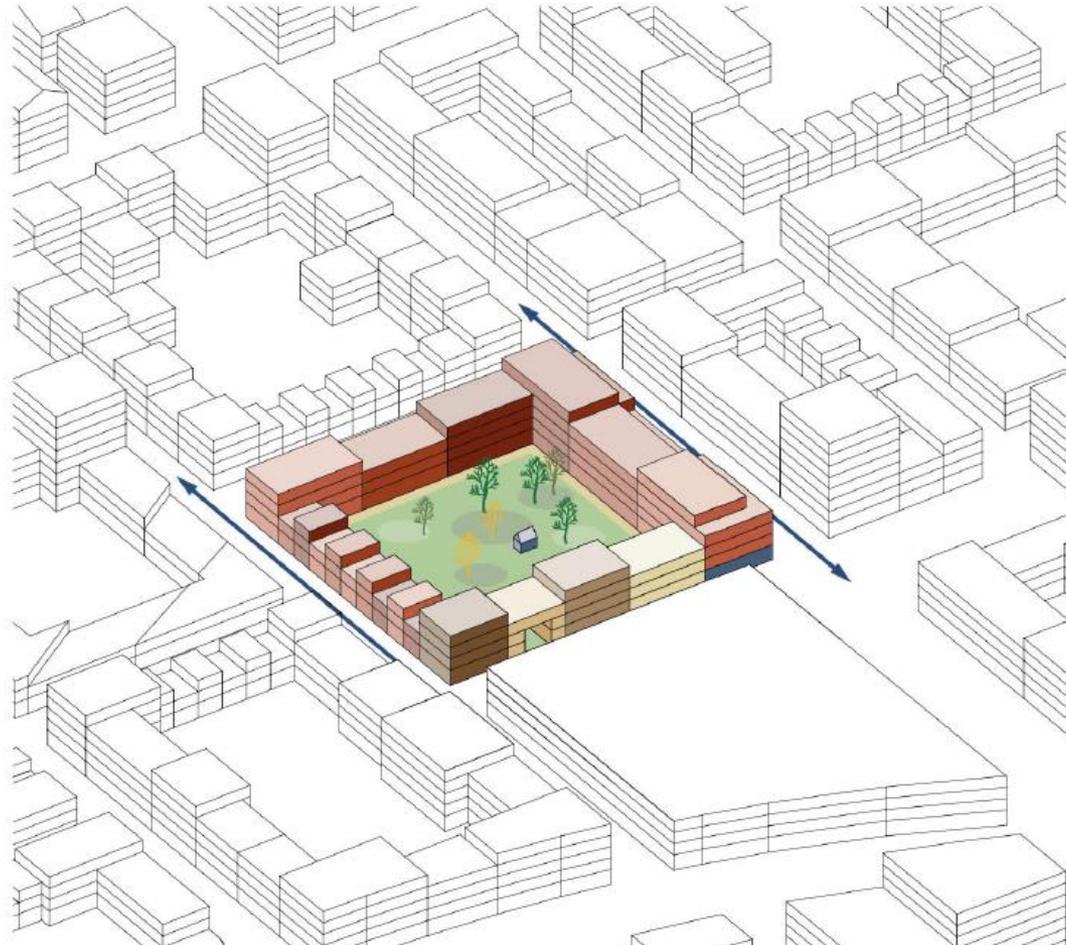
Gebäude mit 10 bis 18 m Tiefe.

Gebäudehöhe

Zwischen 3 und 5 Geschossen. Ausgenommen davon sind Reihenhäuser (2 bis 4 Geschosse), Höhenversprünge auf jeder Seite.

Erdgeschossnutzung

Überhöhte Erdgeschosse ermöglichen flexible Nutzungen im Erdgeschoss.



Funktionsplanung

2) Regeln für die Vielfalt: Bsp. BahnQuartier – Anwendung der Grundregeln

Erschließung

Zugänglichkeit sowohl von den Straßen als auch aus dem Innenhof.

Innenhof

Primär grüner Innenhof mit privaten Terrassen und Gärten sowie gemeinschaftlichen Begegnungsflächen.

Fassadenvariation

Eine Zäsur alle vier Hauseingänge, maximal nach 30 Metern.

Gebäudetiefe

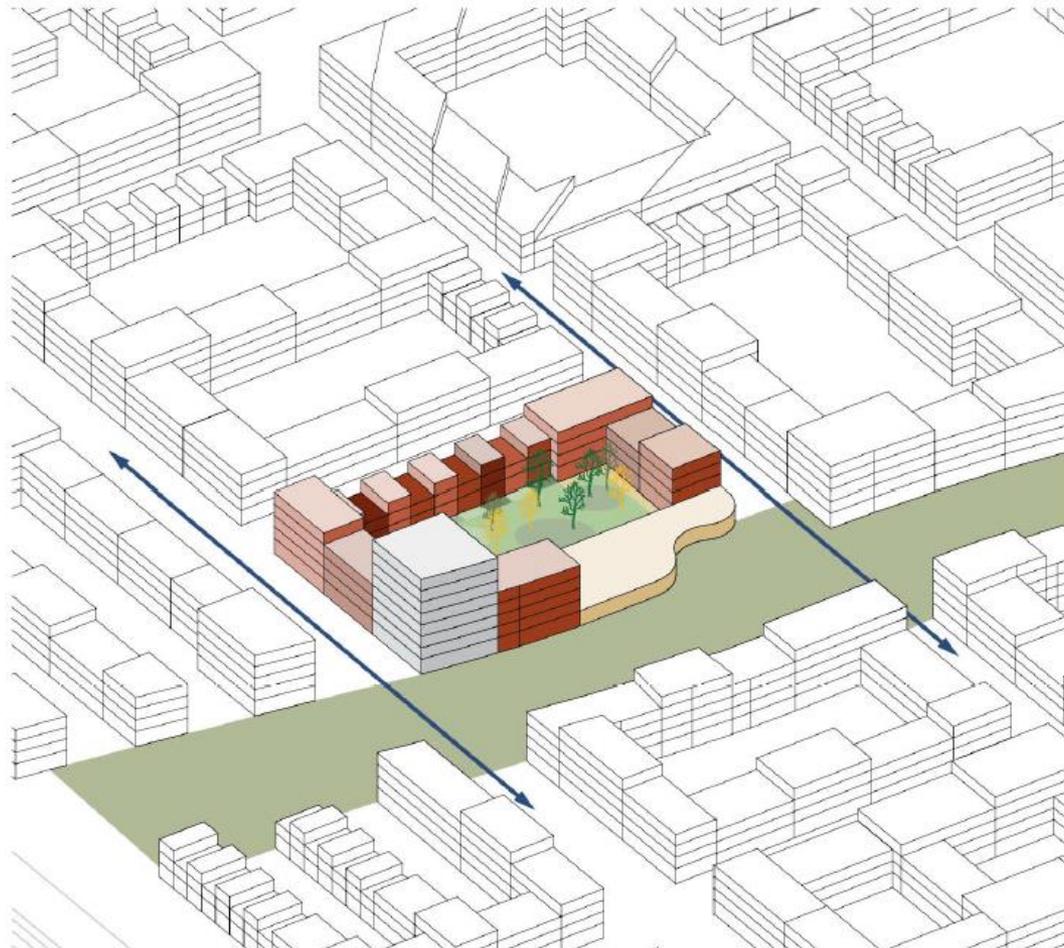
Gebäude mit 10 bis 18 m Tiefe.

Gebäudehöhe

Zwischen 3 Geschossen zur Wohnstraße und 8 Geschossen am städtebaulichen Akzent, Höhenversprünge auf jeder Seite. Reihenhäuser und Sonderbauten heben sich von den Regeln ab.

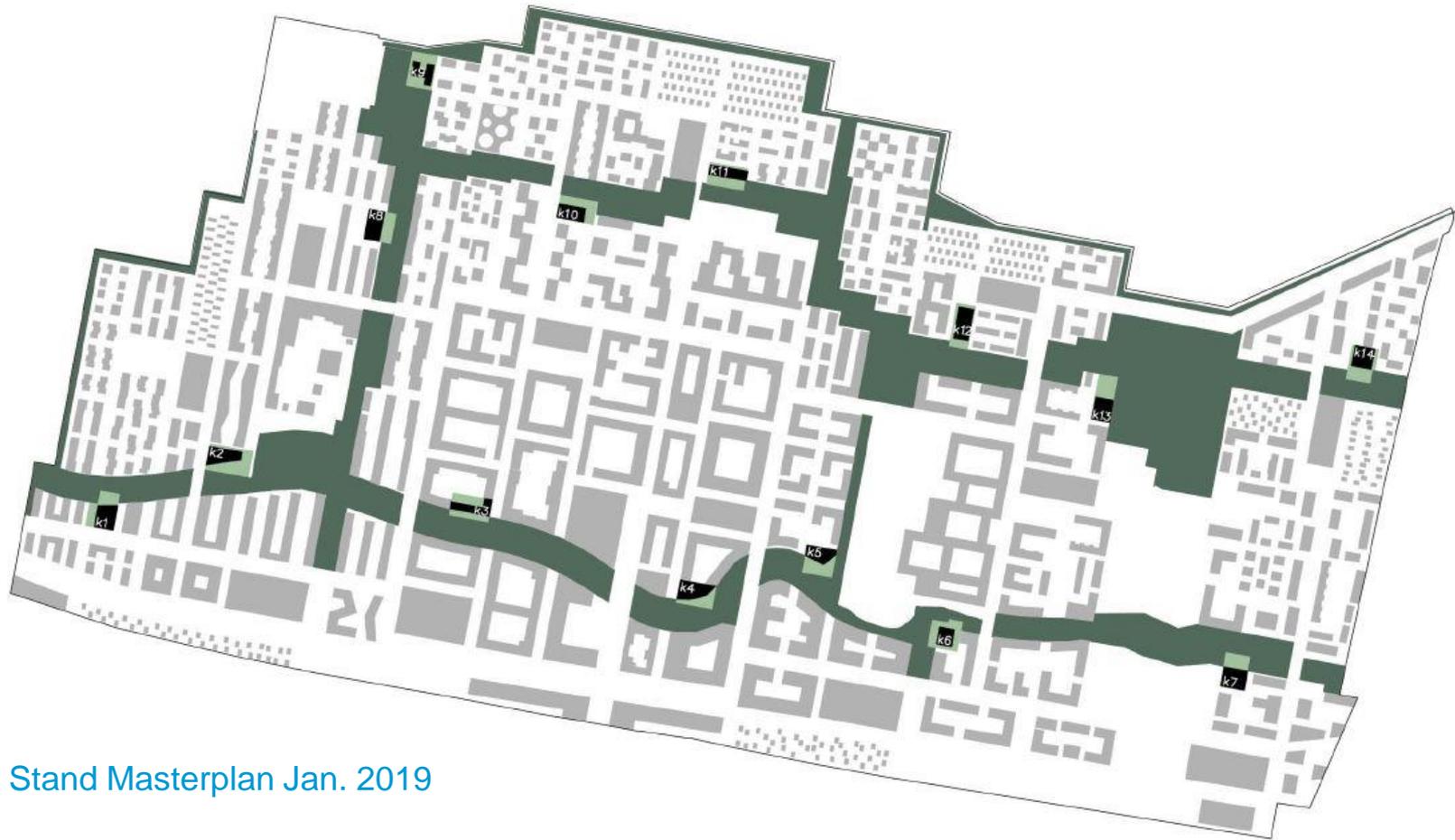
Ergeschossnutzung

Überhöhte Erdgeschosse ermöglichen flexible Nutzungen im Erdgeschoss.



Funktionsplanung

3) Soziale Einrichtungen: Anpassungen Gebäude und Außenflächen der Kitas



Stand Masterplan Jan. 2019

Funktionsplanung

3) Soziale Einrichtungen: Anpassungen Gebäude und Außenflächen der Kitas



Anpassung aller Kita-Standorte

Funktionsplanung

3) Soziale Einrichtungen: Anpassungen Gebäude und Außenflächen der Kitas



Stand Masterplan Jan. 2019



Stand Funktionsplan Sept. 2020

Funktionsplanung

4) Weiterentwicklung Erschließungssysteme

Straßennetz

Stand Januar 2019



Straßenhierarchie: Stand Masterplan Jan. 2019

Funktionsplanung

4) Weiterentwicklung Erschließungssysteme



Arbeitsstand: Anpassung u.a. Wendeanlagen

Funktionsplanung

4) Weiterentwicklung Erschließungssysteme



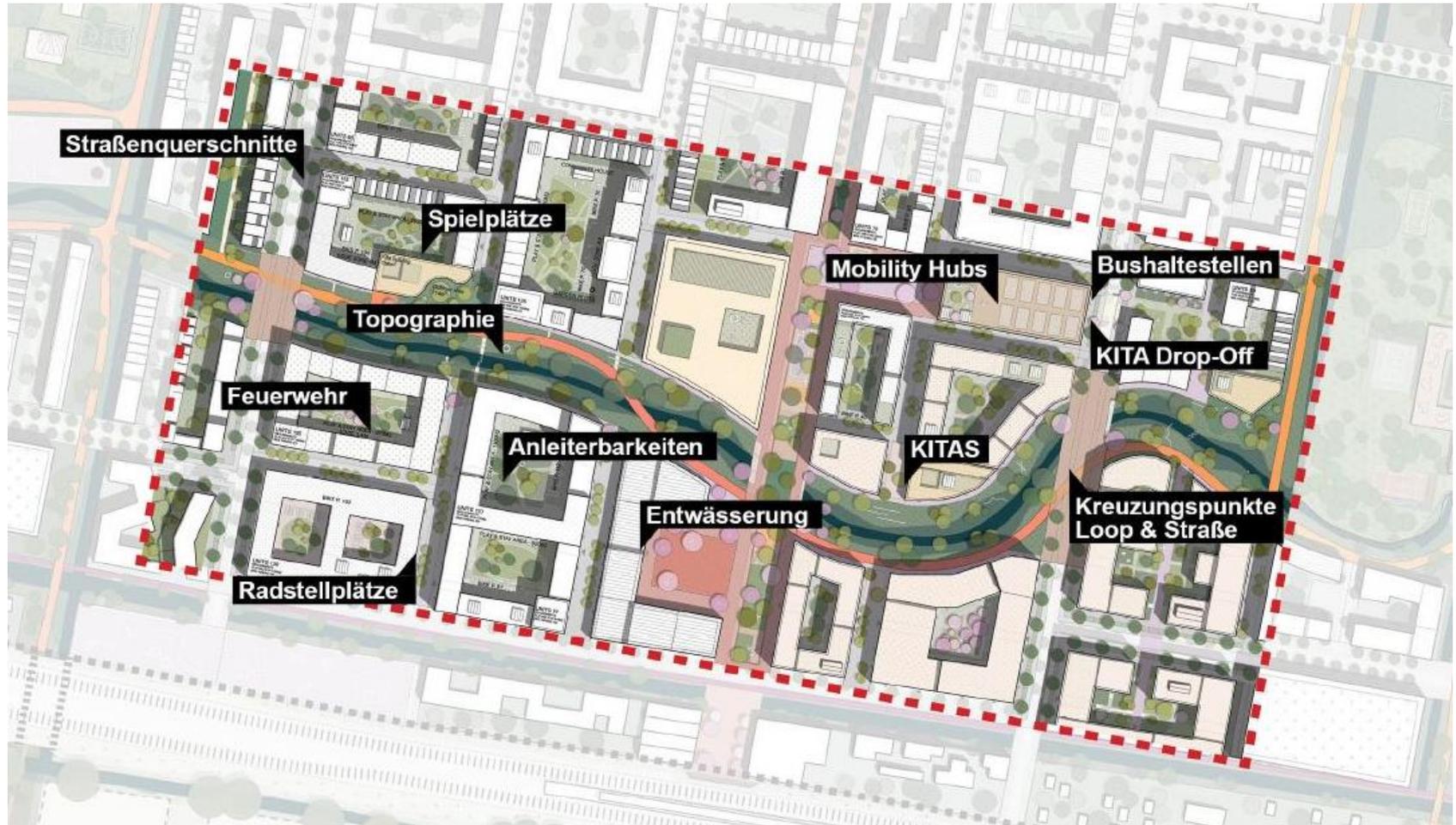
Stand Masterplan Jan. 2019



Stand Funktionsplan Sept. 2020

Funktionsplanung

5) Weitere Einzelthemen

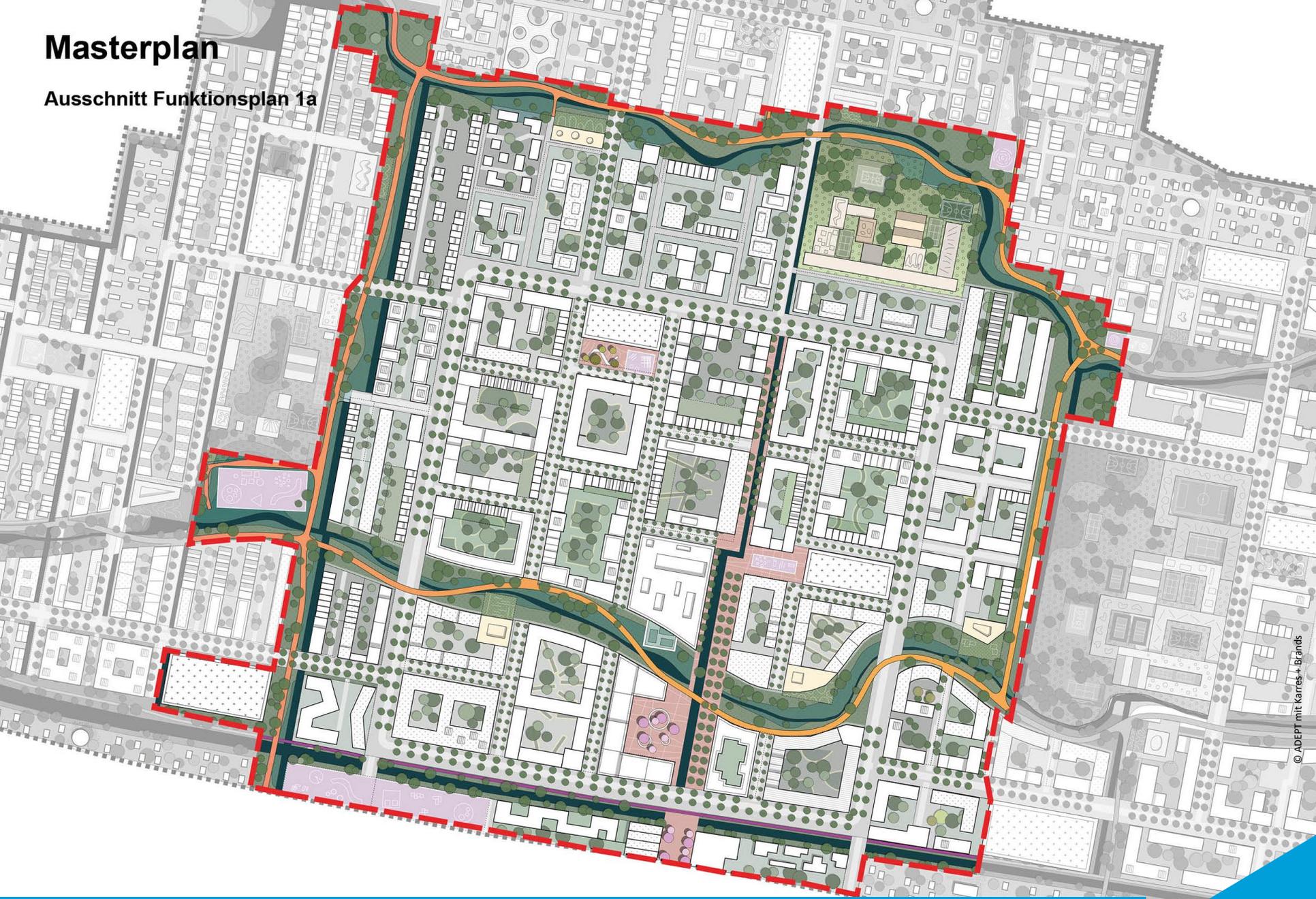


Funktionsplanung

Vergleich Masterplan und Funktionsplan im Abschnitt 1a

Masterplan

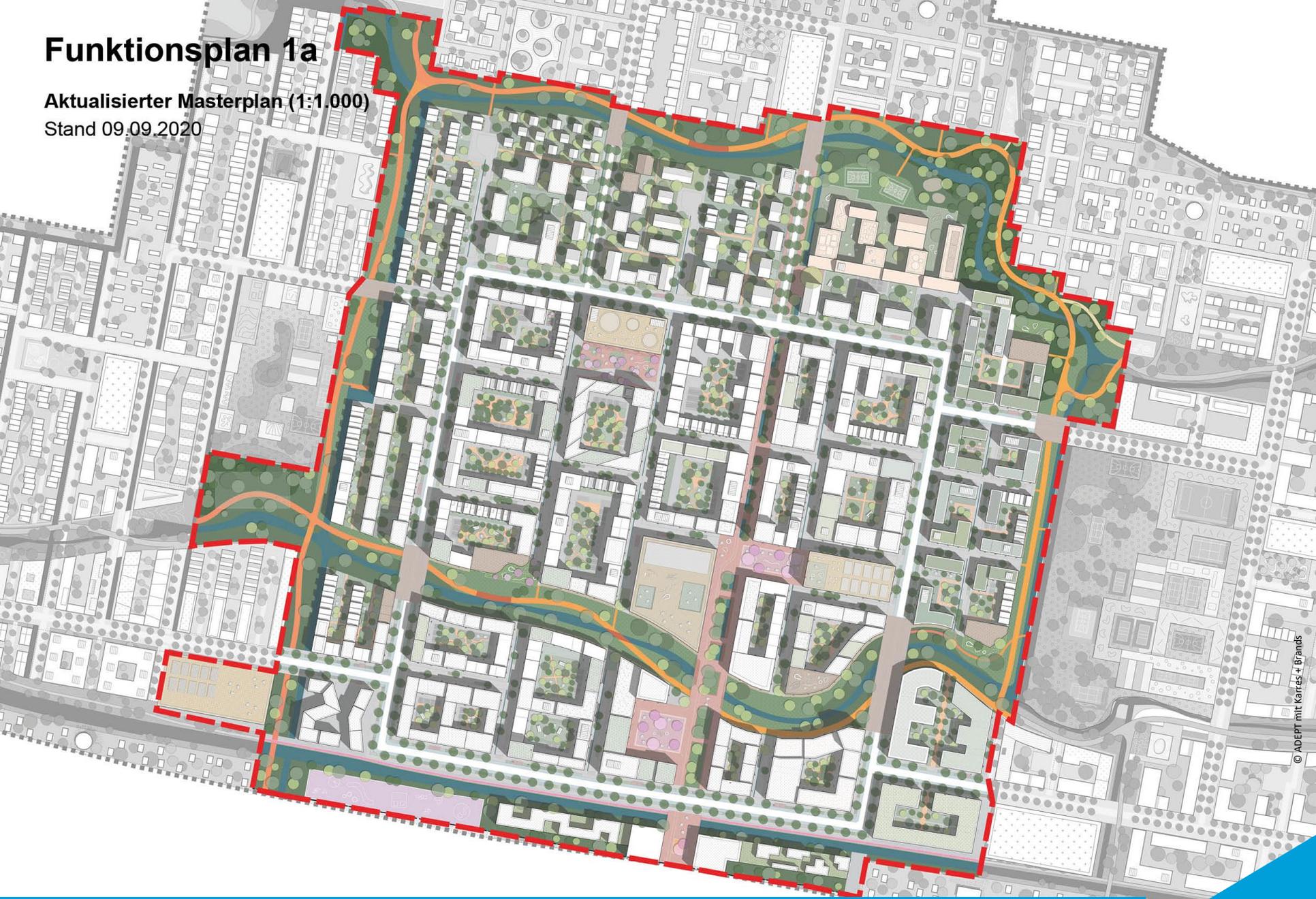
Ausschnitt Funktionsplan 1a



© ADEPT mit Karres + Brands

Funktionsplan 1a

Aktualisierter Masterplan (1:1.000)
Stand 09.09.2020



© ADEPT mit Karres + Brands

Ausblick

Information Bezirkspolitik

19.11.20 SEA Transportlogistik und Sandmanagement für den ersten Bauabschnitt

Weitere Themen 2021

Verkehrs- und Entwässerungskonzept

Konzept Einzelhandels- und Gewerbeflächen

Schwimmbad

Westliche Anbindung: Innovatives Querungskonzept, FFH-Vorprüfung, Ausgleichsmaßnahmen

Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit!



www.oberbillwerder-hamburg.de

0m 100m 200m 300m 400m 500m 600m 700m 800m 900m 1000m