

# Oberbillwerder – Projektdialog am 23.11.21

→ Bericht zum Planungsstand, Rückblick 2021,  
Ausblick 2022

Christian Faber  
Projektkoordinator Oberbillwerder, IBA Hamburg

# Agenda

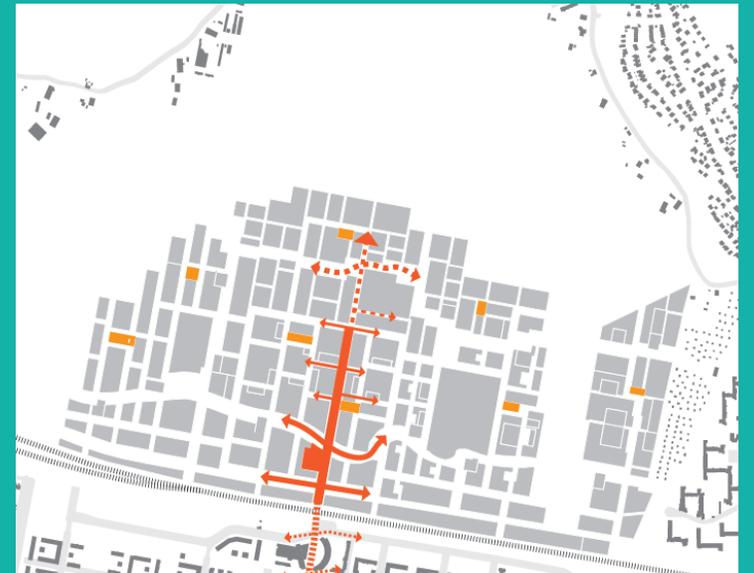
- 1 → Rückblick 2021
- 2 → Einblick in die aktuellen Planungen
- 3 → Ausblick 2022

# 1 → Rückblick 2021

- Masterplan Oberbillwerder
- Funktionsplanung / Gestaltungsleitfaden

# Masterplan Oberbillwerder – 2019

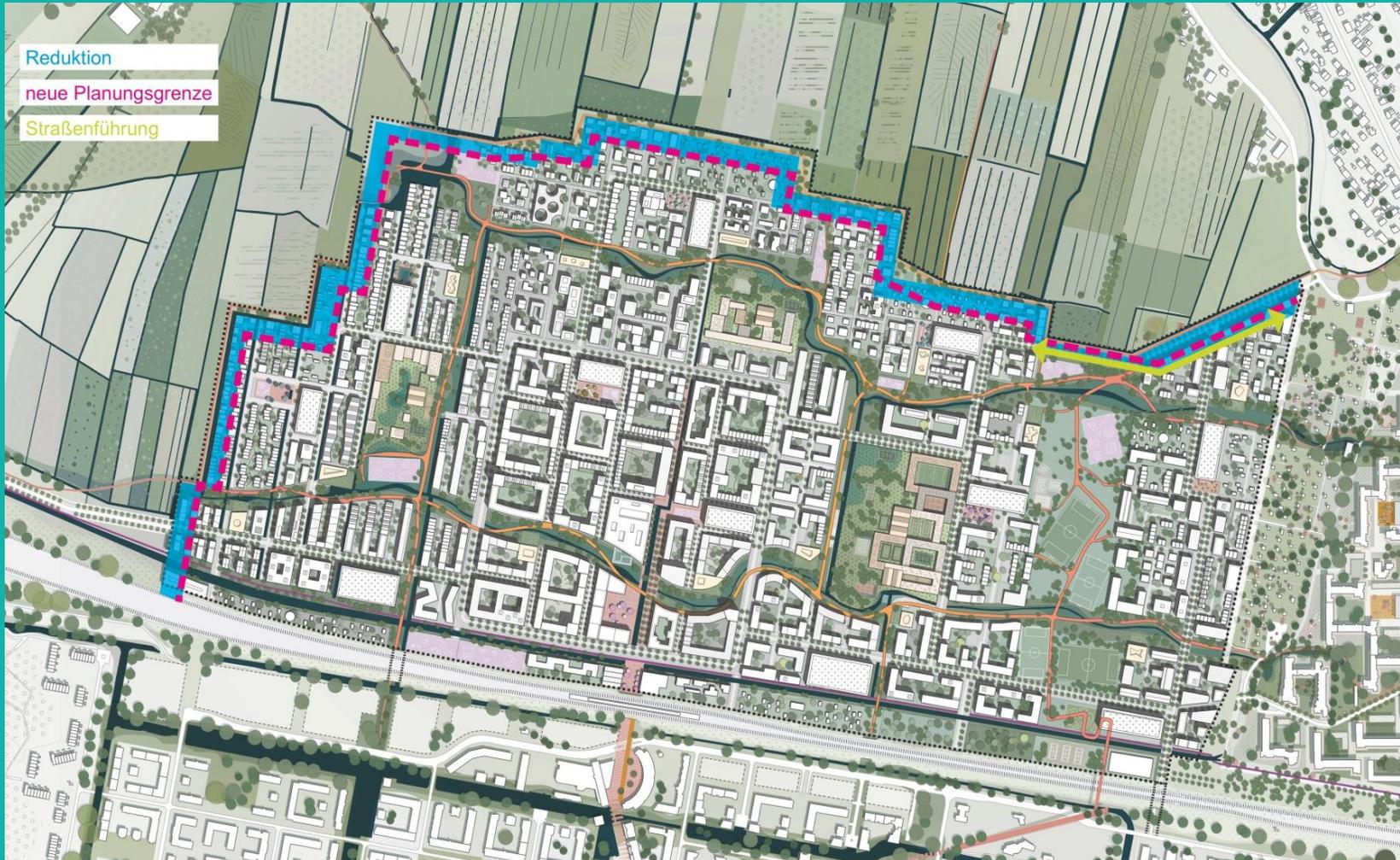




# Flächenreduktion

- Reduzierung der Entwicklungsfläche um 6 ha
- Reduzierung um 35.000 qm BGF Wohnnutzung
- Reduzierung im gesamten Entwicklungsgebiet und über alle Wohnformen
- Keine Beeinträchtigung bzw. Veränderung der übergeordneten Systeme des Masterplans (Entwässerung, Verkehrserschließung, etc.) in negativer Form durch die Reduzierung

# Flächenreduktion



Reduktion um 6 ha  
entlang der  
Plangebietsgrenze

## → Umplanung GartenQuartier: Grüner Loop und Baufelder

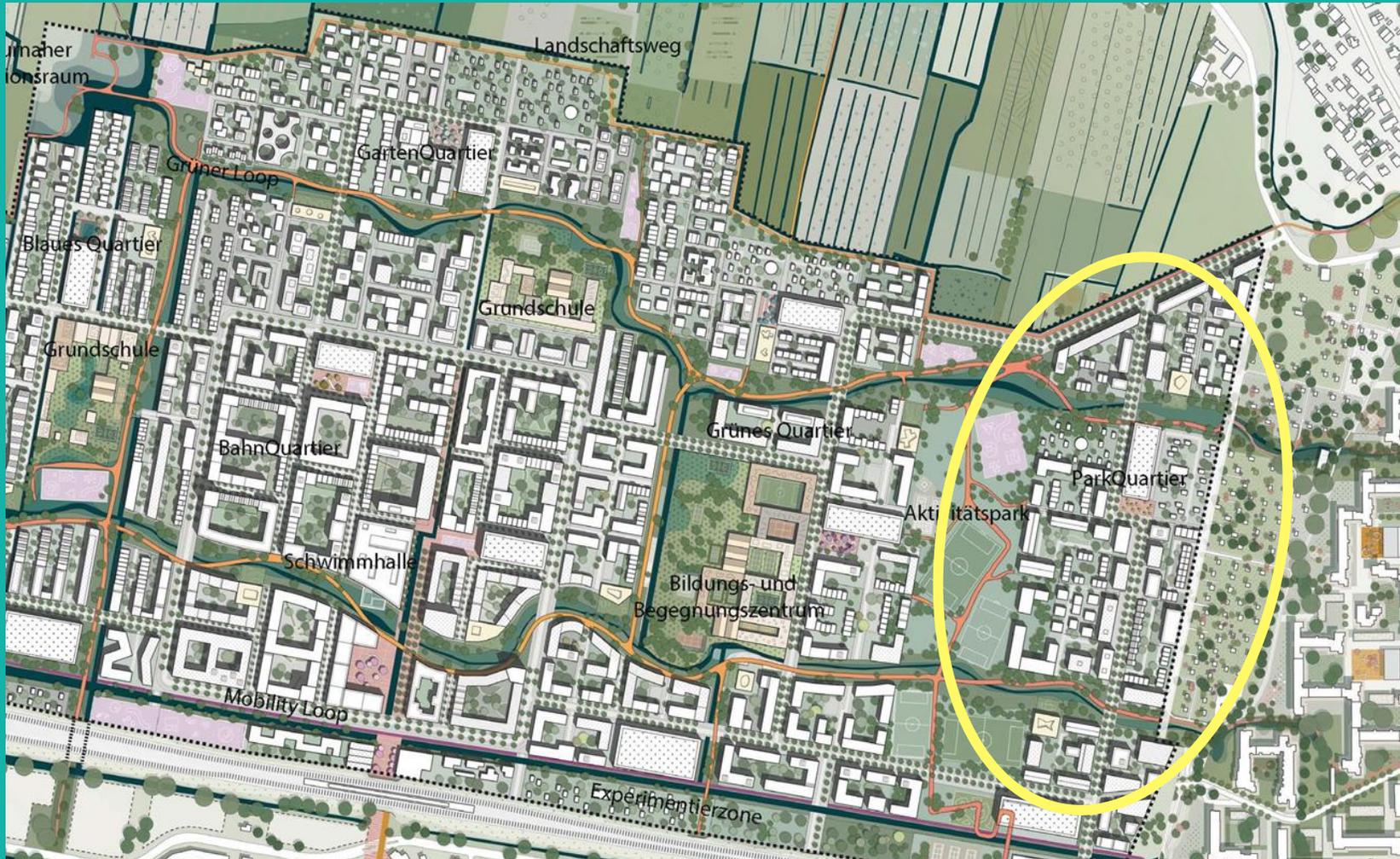


Schematische Darstellung



Entwurfliche Darstellung

# Weiterentwicklung des ParkQuartiers



- Präzisierung des städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzepts
- Stärkung des Quartier-Charakters



- Die Ausrichtung des Quartiers fokussiert sich auf die Ost-West Anbindung. Im Sinne der „**Connected City**“ wird so eine Hinwendung zu Bergedorf-West erzeugt.
- Der Freiraum wird zum grünen Tableau. Der **Park fließt durch das Quartier hindurch**, das Quartier steht „im Park“.

# Masterplan Oberbillwerder – 2019



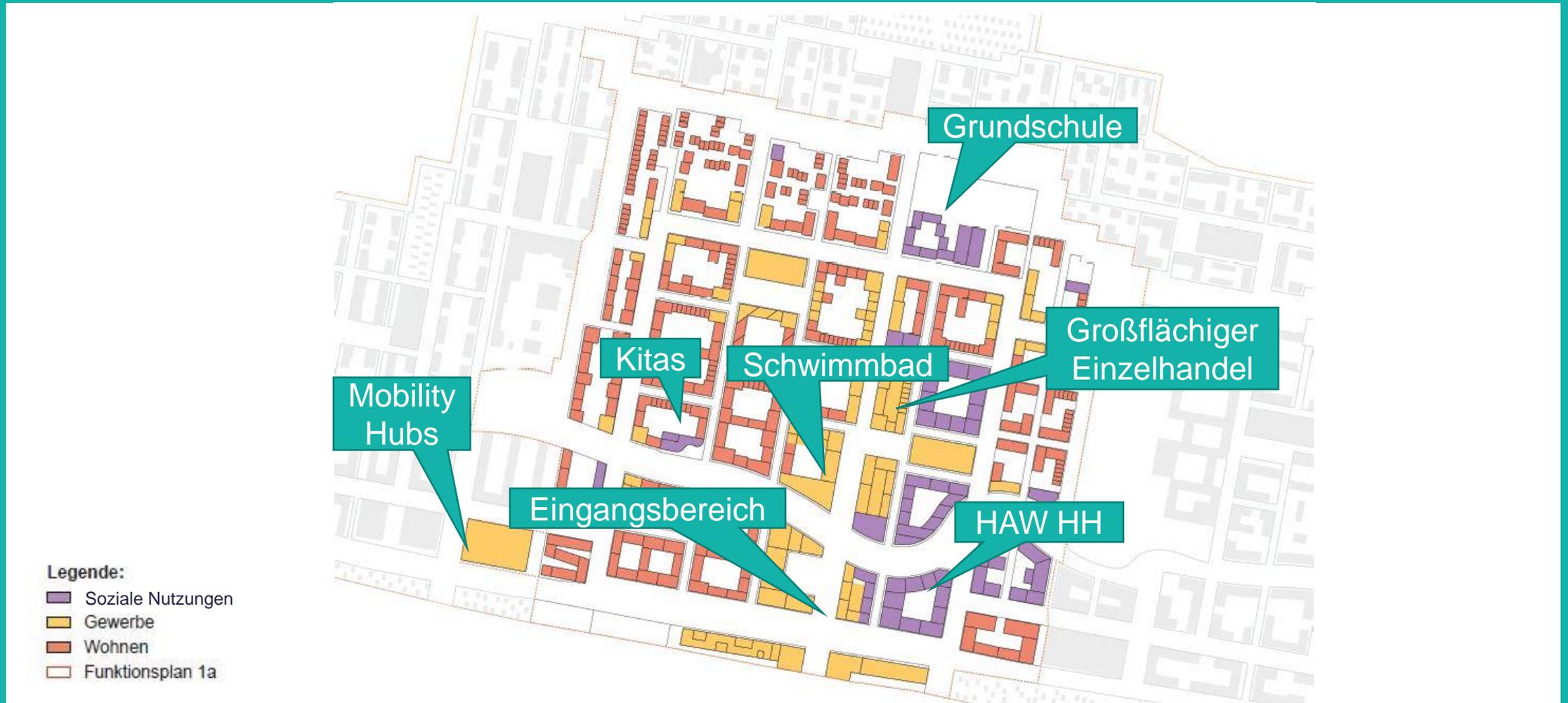
# Masterplan Oberbillwerder – 2021



# Vertiefungsabschnitt – Funktionsplan F1a



# Erdgeschoss: Zentrale Nutzungsbausteine



# Beispiel BahnQuartier – Baufeld

## 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

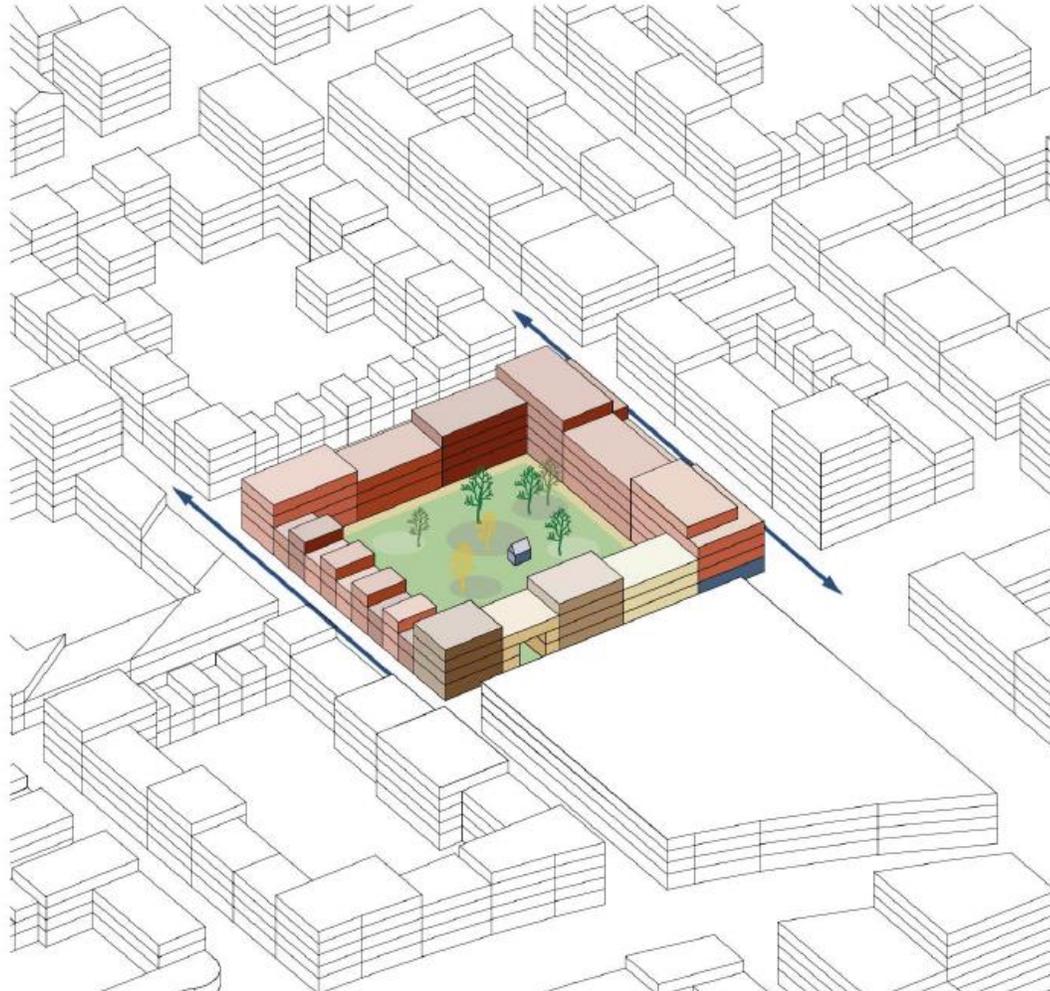
Gebäude mit 10 bis 18 m Tiefe.

## Gebäudehöhe

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

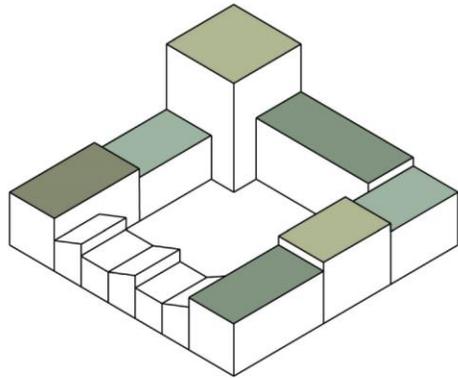
## Erdgeschossnutzung

Überhöhte Erdgeschosse ermöglichen flexible Nutzungen im Erdgeschoss.



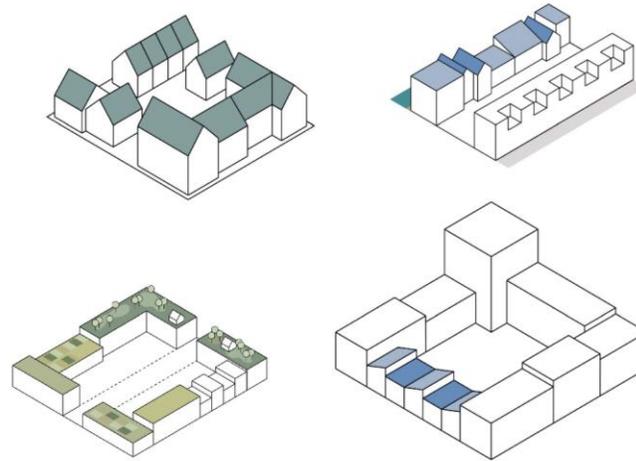
→ Anwendung der Grundregeln

# Dachformen und Begrünung: Zielsetzung



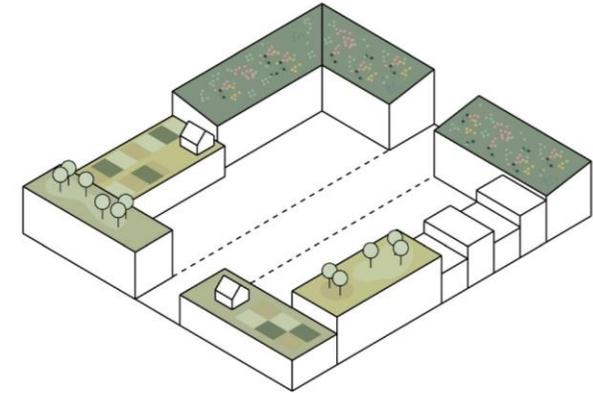
## Begrünung

Dachflächen sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit standortgerechten Stauden und Gräsern dauerhaft zu begrünen.



## Formen

Die Dachformen folgen dem Charakter des jeweiligen Quartiers. Grundsätzlich ist eine Variation der Dachformen zwischen Flachdächern, Spitzdächern und geschrägten Dächern für alle Quartiere vorgesehen. Ausnahmen bei der Dachbegrünung können zugelassen werden für Dächer mit Neigungen über 20 Grad.



## Dachterrassen und Gemeinschaftsflächen

Ausnahmsweise müssen Dachflächen nicht begrünt werden, wenn sie für nicht aufgeständerte technische Dachaufbauten und Dachausstiege sowie für Flächen, die dem Brandschutz, der Belichtung, der Be- und Entlüftung, als Dachterrassen oder Gemeinschaftsflächen dienen. Nicht ausgenommen hiervon sind Flächen für Solaranlagen.

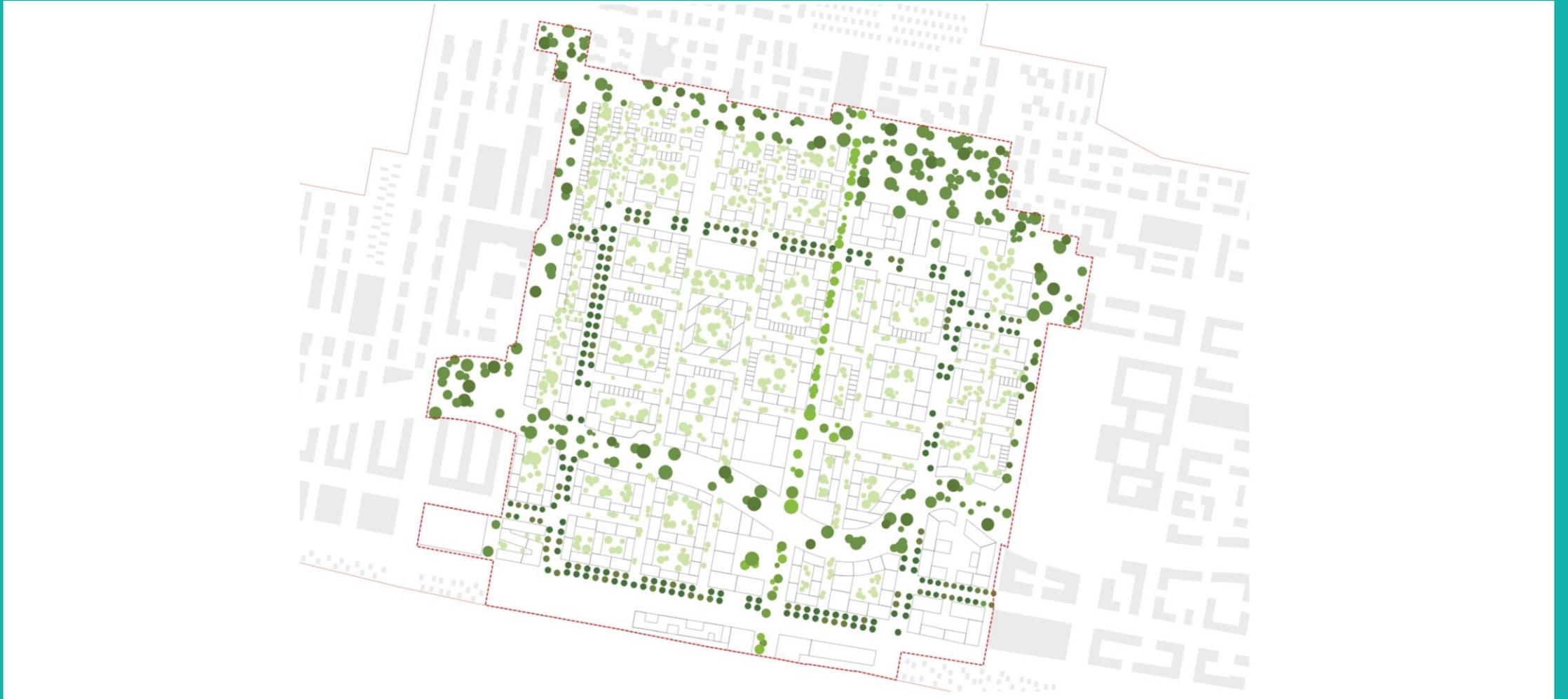
# Gliederung Freiflächen: Übersicht

## Legende:

- Öffentlich
- Privat
- Nutzung Anwohner:innen
- Privat mit öffentlichem Nutzungsrecht
- Öffentliche Einrichtungen mit privater Aussenfläche
- Aussenfläche öffentlicher Einrichtung mit zeitlich limitierter öffentlicher Nutzung



# Baumpflanzungen: Übersicht



# Wegenetz Straßen: Übersicht







# Oberbillwerder – 2021

## Kennzahlen



**118 ha**  
Fläche



**6.000-7.000 Wohneinheiten**  
in unterschiedlichen Bautypologien



bis zu **5.000 Arbeitsplätze** mit Schwerpunkt  
in den Branchen Ernährung, Gesundheit, Bewegung



**4 Schulen**  
Stadtteilschule, Gymnasium, Grundschulen



**mind. 14**  
Kitas



**14**  
soziale Einrichtungen



**ca. 4.000**  
Bäume

## 2 → Einblick in die aktuellen Planungen

- Animal-Aided Design
- Mobilität
- Regenwassermanagement
- Wärmeversorgung
- Sandmanagement

# Animal-Aided Design

→ **Kernidee: Integration von Tieren in die Planung und Gestaltung**

→ **Arbeitsschritte (Methodik)**

- Grundlagenermittlung/Analyse (bereits erfolgt)
- Zielartenauswahl (bereits erfolgt)
- Erarbeitung des Animal-Aided Designs/der Maßnahmen (in Bearbeitung)

→ **Verankerung der Maßnahmen in Gestaltungsleitfaden und Qualifizierungsverfahren**

## BRUT & AUFGZUCHT



— Nester:

- (1) Bodennester: in Löchern und Mulden; unter Gras und Wurzeln; in Böschungen und Abbrüchen
- (2) höher gelegene Nester: in Bodennähe; in Baumhöhlen, Mauernischen, Kletterpflanzen, tiefhängenden Halbhöhlenkästen (keine geschlossenen Nistkästen)
- (3) spezielle Nester: in umgekippten Blumentöpfen, Briefkästen, Gummistiefeln usw.



- Nistmaterial: Moos, trockene Halme und Blätter, Stängel und Wurzeln, Federn und Haare



— Nahrung der Nestlinge:

- wenig chitinisierte Wirbellose, oft ausschließlich Raupen

— Gefahren:

- Nesträub durch Beutegreifer (v.a. Hauskatzen in Gärten), sonstige Störungen

## ADULTE



— Schlafplatz in dichtem Gebüsch

— Nahrung:

- Früchte und Beeren tragende Sträucher
- Arthropoden und deren Larven in laubstreureicher Krautschicht
- verfilzende Bodenauflagen (v.a. durch Gräser) wirken nachteilig
- dichte Strauchschicht als Deckung bei der Nahrungssuche



— Gefahren:

- Nesträuber, andere Beutegreifer, sonstige Störungen



— Körperpflege:

- flache, weite Badestelle, nicht neben Deckung für Räuber; mit gut erreichbarer Fluchtmöglichkeit. In der Nähe Sitzwarten zur Trocknung



## ÜBERWINTERUNG



— Schlafplatz:

- geschützte Bereiche in dichtem Gebüsch oder an und in Gebäuden
- Nahrung:
- Futterstellen: künstliche oder natürliche (schnee- und frostfreie Bereiche mit offenem Boden)

## BALZ & PAARUNG



— geschützte Singwarte (in > 4 m Höhe)

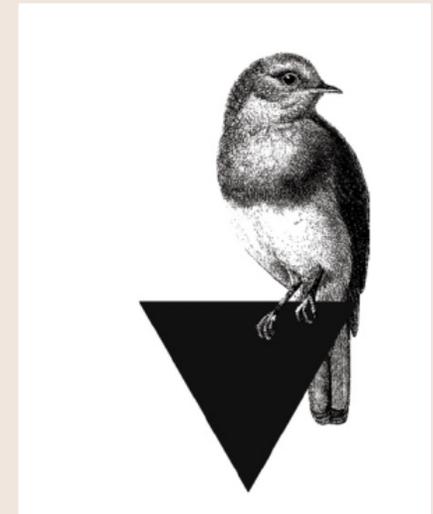
— Reviergröße: 0,2 bis 1 ha (abhängig von Nahrungsangebot)

## VERORTUNG IN OBERBILLWERDER/ GRÜNER LOOP U. LANDSCHAFTSWEG



## → Artenportrait (Beispiel) – Rotkehlchen

- Standortfaktoren nach Lebensphasen
- Verortung der Maßnahmen in Oberbillwerder

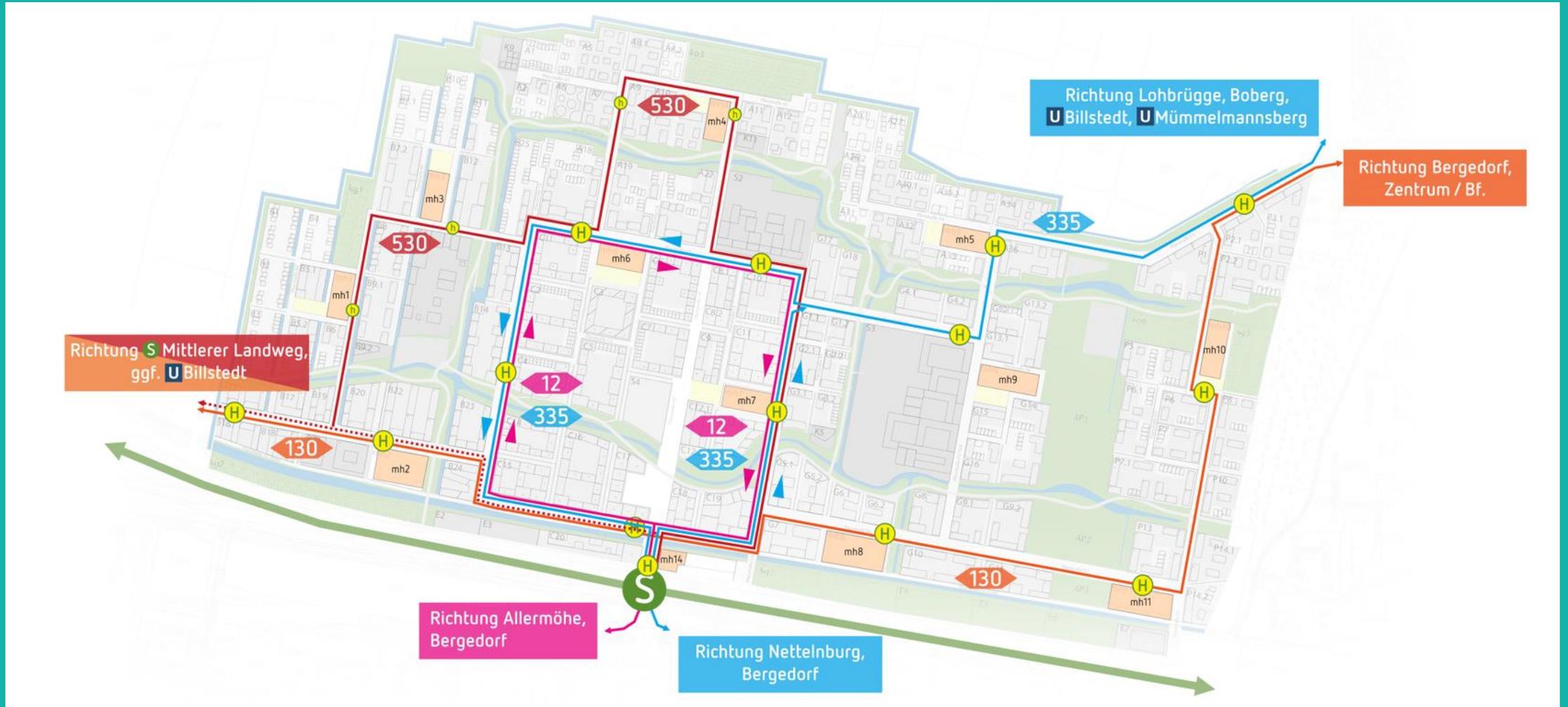




# Mobilität

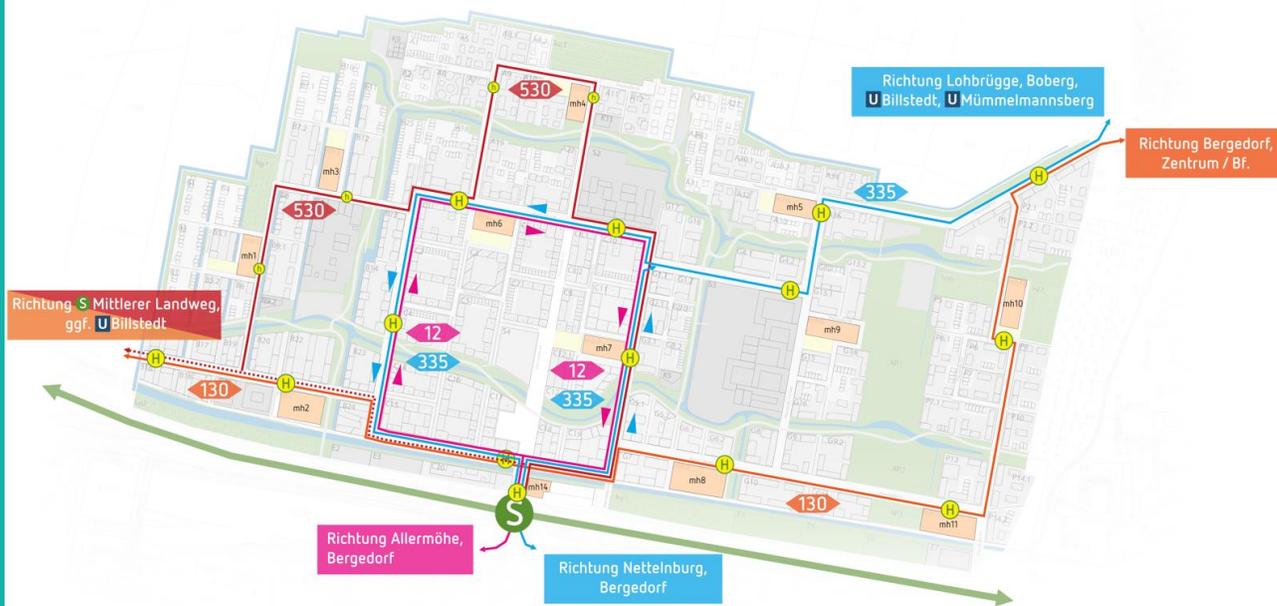
- **ÖPNV in Oberbillwerder**
- **Förderprojekt Mobility Hubs**

# ÖPNV in Oberbillwerder

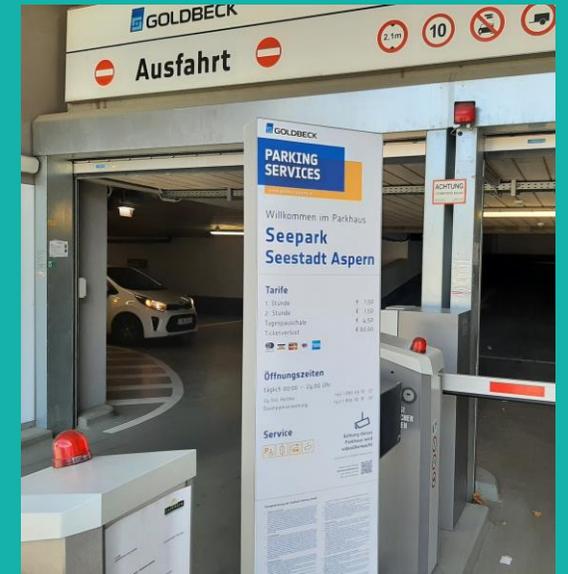
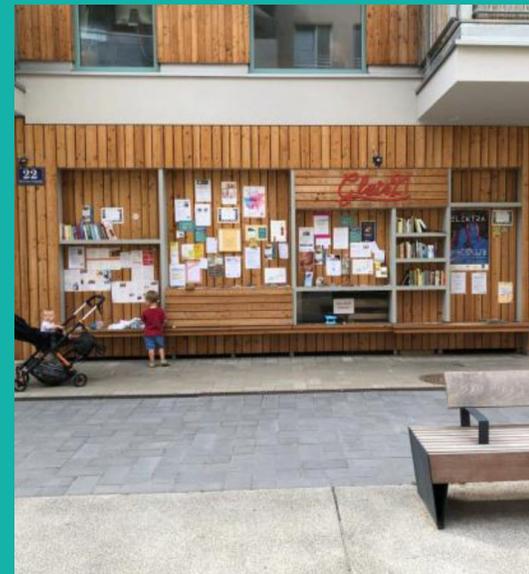


## → Verbesserung der ÖPNV-Qualität auch für die Nachbarstadtteile

- Stärkere Taktung des S-Bahn-Verkehrs
- Zwei neue Stadtbuslinien:
  1. Mittlerer Landweg – S Allermöhe – Bergedorf West – Bergedorf Zentrum
  2. Billstedt – Lohbrügge – Allermöhe – Nettelburg – Bergedorf



# Förderprojekt Mobility Hubs: Fachexkursion



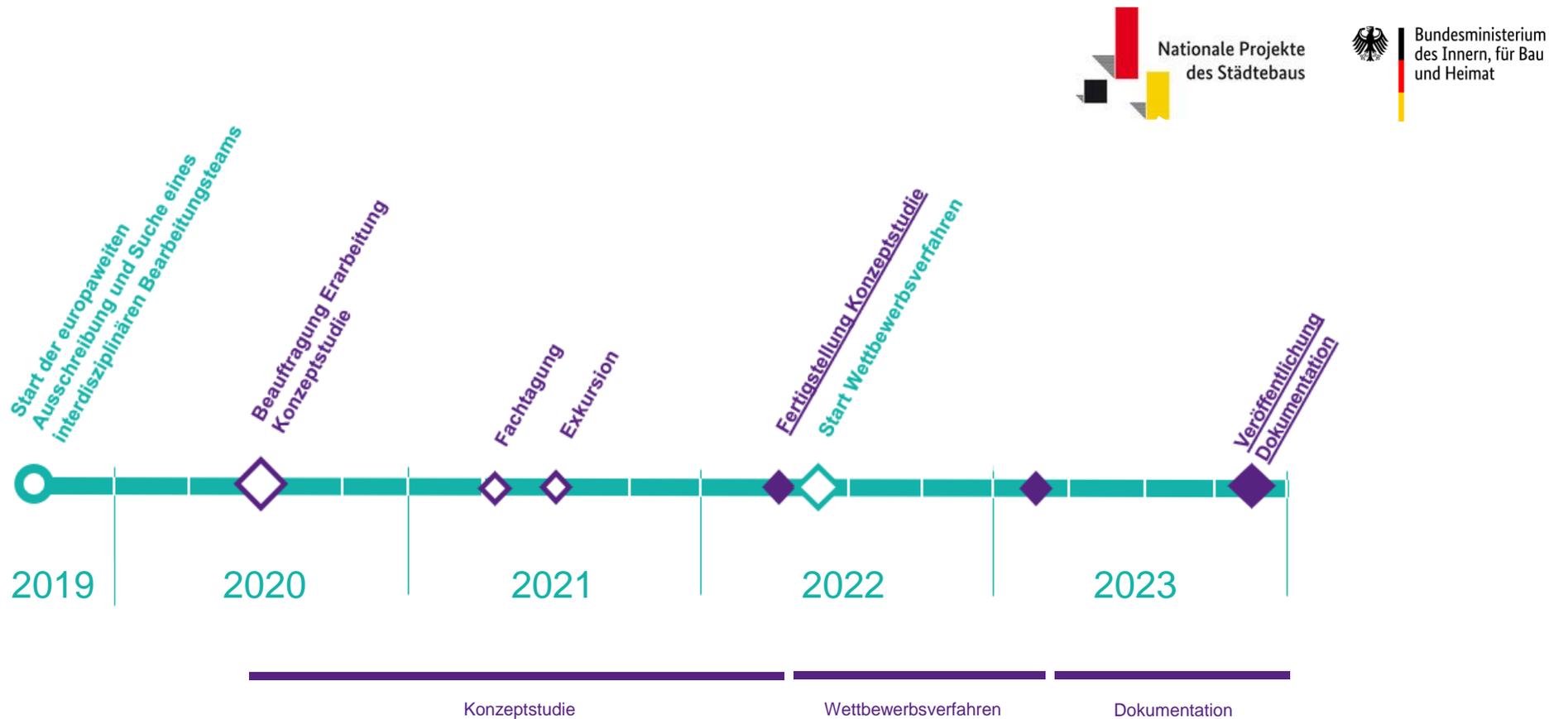
# Konzeptstudie Mobility Hubs

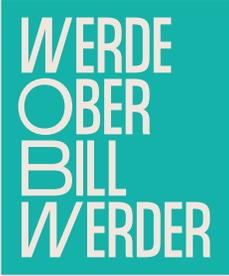


## → Inhaltliche Schwerpunkte in Bearbeitung

- Wirtschaftlichkeitsberechnung und Betreibermodell
- Überprüfung der Dimensionierung
- Erarbeitung von Anforderungen für Architektur / Gestaltung

# Bundesförderprojekt Mobility Hubs: Ausblick





# Regenwassermanagement

# Regenwasser / Starkregen

## → Getrennte Systeme Außengebiet und Projektgebiet

- Außengebietszufluss wird gesichert abgeleitet
- Starkregenereignisse (vgl. 2018) können aufgefangen und gepuffert abgeleitet werden
- Inneres System dient gleichzeitig dem städtebaulichen Bild
- Retentionsräume und Kippwehre sorgen für gedrosselte Ableitung und Entlastung für das Pumpwerk Allermöhe





# Wärmeversorgung

# Energiefachplan

- Energiefachplan zur Untersuchung von drei verschiedenen Varianten zur klimagerechten Energieversorgung wurde erstellt
- Aktuell Direktvergabeverfahren



# Wärmeversorgung

## → Ziele:

- 100 % Regenerative Wärmeversorgung
- Minimaler CO<sub>2</sub>-Ausstoß
- hoher Anteil an vor Ort erzeugter Energie

## → **Vorzugsvariante:** **Wärmeerzeugung mit Nutzung von Abwasserwärme**



# Sandmanagement

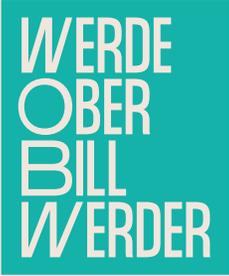
## → Sandbedarfe

- Gebietserhöhung aus technischen Gründen
- Überlastschüttung zur Verbesserung des Untergrundes
- Unterbau von Straßen und Infrastrukturflächen
- Ca. 1.000.000 Kubikmeter Sand
- Markterkundung zur Materialbeschaffung und Lieferwegen
- Markterkundung
  - Gespräche werden momentan ausgewertet
  - Im Anschluss wird ein Vergabeverfahren auf Grundlage der ermittelten Information vorbereitet



## → Fazit

- Die Markterkundung hat vielfältige Varianten erbracht, die sich vor allem in ihren ökologischen Effekten unterscheiden und die nun aufgearbeitet werden
- Das Verfahren wird im **Frühjahr 2022** formal abgeschlossen sein



## 3 → Ausblick 2022

- Beteiligung
- Information
- Planung



# Beteiligung

→ Beteiligung an konkreten Planungsprozessen, z.B.:

- Konkrete Mitwirkungs- und Beteiligungsformate in der Freiraumplanung
- Weitere Informationsveranstaltungen
- Bezirksamt (gemeinsam mit IBA): Informationsveranstaltung zu Verkehrsthemen
- Bezirksamt: Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes



# Information

## → Fortsetzung von bewährten Veranstaltungsformaten, z.B.:

- Jährlicher Projektdialog, Austausch mit benachbarten Stadtteilen
- Aktualisierte OBW-Ausstellung an zentralen Orten in Hamburg und Bergedorf
- Monatlicher OBW-Newsletter, Mitmacherserie, aktuelle Infos auf [www.oberbillwerder-hamburg.de](http://www.oberbillwerder-hamburg.de)
- Podcast „Hallo Hamburg! Stadt neu bauen“

# Ausblick 2022: Planung

- Abschluss Funktionsplanung F1a, Gestaltungsleitfaden, Start Funktionsplanung F1b
- Fachplanerische Vertiefung, u.a. Verkehrsplanung und Wasserwirtschaftliche Planung
- Vorbereitung Freiraum-Wettbewerbe
- Mobility Hubs: Fertigstellung Konzeptstudie, Wettbewerb
- Erarbeitung Konzept Bildungs- und Begegnungszentrum

# Perspektive Oberbillwerder



## **Bebauungsplanverfahren**

2019-2023

---



## **Funktionsplanung in vier Entwicklungsschritten**

2019-2030

---



## **Flächenherrichtung ab Vorwegenehmigungsreife**

2023-2026

---



## **Vermarktung**

Ab 2024

---



## **Hochbau**

Ab 2026

---



## **Einzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner**

Ab 2027/2028

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!



# WERDE OBER BILL WERDER

# Oberbillwerder digital

- Besuchen Sie unsere Internetseite unter [www.oberbillwerder-hamburg.de](http://www.oberbillwerder-hamburg.de)
- Hören Sie unseren Podcast „Hallo Hamburg! Stadt neu bauen“ unter: [www.oberbillwerder-hamburg.de/podcast/](http://www.oberbillwerder-hamburg.de/podcast/)
- Abonnieren Sie auch unseren Newsletter unter [www.oberbillwerder-hamburg.de/](http://www.oberbillwerder-hamburg.de/)
- Und folgen Sie uns auf Instagram @oberbillwerder

