

WETTBEWERBLICHER DIALOG

# OBERBILLWERDER

Dokumentation des Verfahrens vom  
27. Juli 2017 bis 24. Mai 2018



Hamburg



IBA\_HAMBURG

Stadt neu bauen





# Inhalt

<b>02</b>	<b>GRUSSWORTE</b>
<b>04</b>	<b>AUF DEM WEG ZUM MASTERPLAN OBERBILLWERDER</b>
<b>06</b>	<b>ÜBERSICHT ZUM PLANUNGSVERFAHREN</b>
<b>08</b>	<b>LEITZIELE FÜR DAS PLANUNGSVERFAHREN</b>
<b>10</b>	<b>STANDORT</b>
10	Planungsgeschichte
12	Stadträumlicher Kontext
<b>14</b>	<b>AUFGABENSTELLUNG</b>
<b>18</b>	<b>BETEILIGUNG</b>
20	Veranstaltungen vor dem Wettbewerblichen Dialog
22	Veranstaltungen während des Wettbewerblichen Dialogs
24	Stimmungsbild der Bürgerinnen und Bürger
<b>30</b>	<b>DIALOGPHASE 2 / ERGEBNIS</b>
32	The Connected City
33	Stimmen zum Entwurf
36	Beiträge der Dialogphase 2
<b>54</b>	<b>DIALOGPHASE 1</b>
56	Beiträge der Dialogphase 1
<b>68</b>	<b>AKTEURE IM VERFAHREN</b>
68	Planungsteams des Wettbewerblichen Dialogs
69	Beratungsgremium
70	Sachverständige
<b>72</b>	<b>NACHWORT ZUM WETTBEWERBLICHEN DIALOG OBERBILLWERDER</b>
<b>74</b>	<b>DEVELOPMENT OF A NEW URBAN DISTRICT (ENGLISH ABSTRACT)</b>
<b>80</b>	<b>WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN</b>
80	Abkürzungsverzeichnis
<b>81</b>	<b>IMPRESSUM/ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b>

# Grüßworte

## Dr. Dorothee Stapelfeldt, Senatorin der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Oberbillwerder wird für den Bezirk und die ganze Stadt ein großer Gewinn werden. Mit seinem zum Siegerentwurf gekürten Konzept ist es den Büros ADEPT mit Karres + Brands und Transsolar Energietechnik gelungen, die Potenziale des Planungsgebiets herauszustellen und eine Vision zu schaffen, wie ein vielseitiger und vielfältiger Stadtteil Oberbillwerder aussehen kann. Anhand dieses Entwurfs schaffen wir die Grundlage für ein gutes Stück neues Hamburg mit einzigartigen Möglichkeiten.

Wir wollen, dass Hamburg „Eine Stadt für Alle“ bleibt mit gutem, bezahlbarem Wohnen für Menschen aller Einkommensgruppen. Dieses Ziel verfolgen wir mit großem Engagement: An vielen Stellen, vor allem in Hamburgs inneren Stadtteilen, entstehen Wohnungen für Singles und Familien, für Seniorinnen und Senioren und junge Leute in Ausbildung. Gleichzeitig nehmen die großen Stadtentwicklungsprojekte Gestalt an - auch der kommende Masterplan für Oberbillwerder, wo auf 124 Hektar rund 7.000 Wohnungen und bis zu 5.000 Arbeitsplätze entstehen sollen, bis zu 14 Kindertagesstätten und ein Schulcampus mit einer Stadtteilschule, einem Gymnasium sowie zwei Grundschulen.

In dem neuen Stadtteil sollen Bauprojekte städtischer und privater Bau-träger sowie von Genossenschaften und Baugemeinschaften für eine gute Mischung aus frei finanziertem und öffentlich gefördertem Wohnungsbau sorgen.

Selbstverständlich steht nicht jedes Detail jetzt schon fest. Doch der Rahmen für einen lebendigen Modellstadtteil mit vorbildlichen Angeboten für Wohnen, Arbeiten, Bildung, Kultur, Freizeit, Sport und Erholung ist gesetzt. Lassen Sie sich von den zahlreichen innovativen Ideen, die diese Broschüre dokumentiert, inspirieren und bringen Sie sich ein in die künftige Gestaltung von Hamburgs 105. Stadtteil!

Ihre Dr. Dorothee Stapelfeldt

### Arne Dornquast, Bezirksamtsleiter Bergedorf

Der Prozess Oberbillwerder ist von vielen Meilensteinen gesäumt. Mit dem erfolgreichen Abschluss des Wettbewerblichen Dialogs und der Senatsdrucksache zum Masterplan, die Anfang 2019 beschlossen wurde, haben wir einen großen Schritt zu unserem 105. Stadtteil Oberbillwerder gemacht. Ich möchte mich ganz ausdrücklich bei allen konstruktiven und auch manchmal kritischen Beiträgen aus der Bevölkerung bedanken. Die Teilnehmerzahl bei allen öffentlichen Veranstaltungen hat gezeigt, wie wichtig die Beteiligung in diesem Prozess ist. Oberbillwerder kann und wird nur gemeinsam mit allen Bergedorferinnen und Bergedorfern eine Erfolgsgeschichte werden. Das Bezirksamt Bergedorf wird ab Senatsbeschluss den Entwurf zum Bebauungsplan erarbeiten und somit den nächsten Schritt für Oberbillwerder vorbereiten.

Generell steht Oberbillwerder für viele Chancen und Möglichkeiten für den gesamten Bezirk. Die Idee, Bergedorf gemeinsam zu entwickeln, hat sich im Bergedorfer Entwicklungskonzept manifestiert. Der Bezirk Bergedorf soll zusammen mit den Menschen vor Ort mit Augenmaß entwickelt werden. Ziel ist es, das Eigene im Bezirk zu bewahren, aber dennoch für diese Veränderungen offen zu sein und gemeinsam den Bezirk weiterzuentwickeln. Oberbillwerder bietet hierbei eine Chance, diesen Schritt gemeinsam zu gehen und später durch einen grünen, nachhaltigen und sozial durchmischten Stadtteil mit Angeboten für alle zu gehen und stolz auf das Erreichte sein zu können.

### Karen Pein, Geschäftsführerin IBA Hamburg GmbH

Viele Metropolen Europas stehen vor der Herausforderung, gesund und ohne Einschränkung der Lebensqualität zu wachsen. Oberbillwerder ist ein Beispiel, wie europäische Stadtentwicklung im 21. Jahrhundert aussehen kann.

Nicht nur die Größe des neuen Stadtteils, sondern auch seine Einbettung in die historische Kulturlandschaft, die Verbindung zu Nachbarstadtteilen oder die Frage nach der richtigen Dichte für eine lebendige Urbanität am Stadtrand waren Herausforderungen, die eine hohe Sensibilität für den Raum erforderten. Der Wettbewerbliche Dialog nach § 18 der Vergabeordnung war hier ideal, da dieses Verfahren intensive Diskussionen und Beteiligungsmodule im laufenden Prozess ermöglichte. Mehrmals präsentierten die 12 Planungsteams ihre Ideen öffentlich und konnten Rückmeldungen und Wünsche von Bürgerinnen und Bürgern in ihre weitere Bearbeitung aufnehmen. In einen über zweijährigen intensiven und ehrlichen Planungs- und Beteiligungsprozess sind die Fachexpertise von Architekten, Stadtplanern und zahlreiche Gutachten ebenso eingeflossen wie Anregungen und Ideen von Bürgerinnen und Bürgern sowie von zahlreichen lokalen Vereinen. In zehn öffentlichen Veranstaltungen haben sich über 3.000 Menschen über den neuen Stadtteil informiert und Wünsche oder Ideen formuliert.

So ist es gemeinsam gelungen, eine überzeugende Vision für Hamburgs 105. Stadtteil zu entwickeln.

# Auf dem Weg zum Masterplan Oberbillwerder

**M**it ca. 124 Hektar ist Oberbillwerder neben der HafenCity das zweitgrößte Stadtentwicklungsprojekt in Hamburg. Es wird auch der 105. Stadtteil der Hansestadt. Die Flächen dafür kaufte die Stadt bereits in den 20er Jahren des letzten Jahrhunderts.

Die IBA Hamburg GmbH, eine städtische Projektentwicklungsgesellschaft, wurde im Herbst 2016 mit der Erarbeitung eines Masterplans beauftragt, der im Herbst 2018 vorliegen soll. Gemäß den Vorgaben der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnen wurde für die Erarbeitung des Masterplans ein transparenter Planungsprozess mit vielfältigen Beteiligungsmöglichkeiten für Zivilgesellschaft, Fachexperten, Wirtschaft, Politik und Verwaltung sowie eine umfangreiche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger gewählt.

Den Weg zum Masterplan Oberbillwerder teilte die IBA Hamburg von Beginn an in vier Phasen ein: Sammeln und Informieren (1), Ideen entwickeln (2), Pläne machen (3) sowie Zukunft gestalten (4). Sammeln und Informieren umfasste eine Auftaktveranstaltung mit niedrigschwelligem Beteiligungsangebot, ergänzender Online-Beteiligung und aufsuchenden Befragungen (vgl. Seiten 20 und 21). Die Ergebnisse sind sortiert, dokumentiert und flossen u. a. in die Ideenwerkstatt ein, die Bestandteil der Phase (2) war. Die Ergebnisse der Ideenwerkstatt sind ebenfalls veröffentlicht und bildeten die Grundlage für Phase (3).

([www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads](http://www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads))

In dieser Phase wurden die Aufgabenstellung erarbeitet und der Wettbewerbliche Dialog mit öffentlichen Veranstaltungen mit einem Mix von Beteiligungsformaten zur Qualifizierung der einzelnen Entwürfe durchgeführt. Die kontinuierliche Beteiligung hatte zum Ziel, die Wünsche und Sorgen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen zu erfassen und das lokale Wissen sowie das der Expertinnen und Experten einzubinden. Es galt die Meinungsvielfalt sichtbar zu machen und zu unterstützen, dass alle Interessen ausgewogen gehört werden.

Das Planungsverfahren für Oberbillwerder sollte so transparent und bürgernah wie möglich ablaufen. Der Wettbewerbliche Dialog eignete sich besonders, da die sonst in Planungsverfahren geforderte Anonymität aufgehoben werden konnte. Vorgesaltet wurde zunächst ein EU-weiter Teilnahmewettbewerb.

Diese Dokumentation stellt die Phase (3) mit dem Planungsverfahren Wettbewerblicher Dialog Oberbillwerder zusammengefasst dar. Der Masterplan, die Dokumentation der Phase (4), erfolgt zu Beginn des Jahres 2019.

## Phase

## Zeitraum

- |          |                                |   |                             |
|----------|--------------------------------|---|-----------------------------|
| <b>1</b> | <b>Sammeln und informieren</b> | Auftaktveranstaltung<br>Onlinebeteiligung<br>Stellungnahmen<br>Einzelgespräche<br>Dokumentation | Oktober 2016 - Februar 2017 |
| <b>2</b> | <b>Ideen entwickeln</b>        | Ideenwerkstatt<br>Auswertung<br>Dokumentation   | März 2017 - Juni 2017       |
| <b>3</b> | <b>Pläne machen</b>            | Wettbewerblicher Dialog   | Juli 2017 - Mai 2018        |
| <b>4</b> | <b>Zukunft gestalten</b>       | Masterplanung   | Juni 2018 - Dezember 2018   |



# Übersicht zum Planungsverfahren

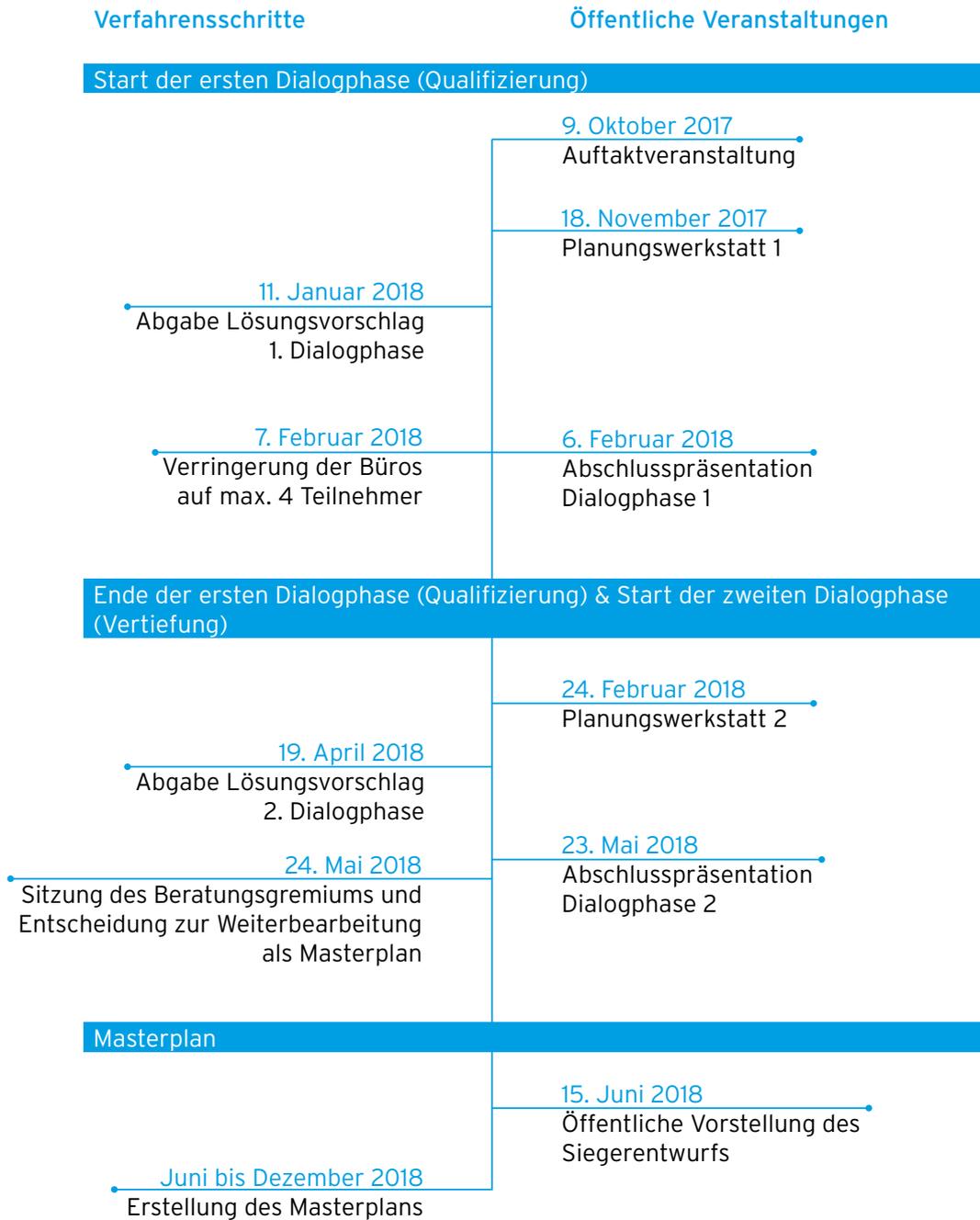
Die Transparenz und Diskursfreudigkeit der Phase des Sammelns und Informierens sollten auch im weiteren Verfahren zum Masterplan Oberbillwerder wegweisend sein. Deshalb fiel die Entscheidung auf das Verfahren des Wettbewerblichen Dialogs gem. § 18 Vergabeverordnung (VgV). Der Wettbewerbliche Dialog eröffnet die Möglichkeit eines offenen und kooperativen Planungsprozesses und des Austauschs mit den Planerinnen und Planern. Es wurde ein Beratungsgremium eingerichtet (siehe Seite 69), das von einer großen Anzahl an Sachverständigen und Experten in seiner Arbeit unterstützt wurde. Der Wettbewerbliche Dialog wird gemäß VgV in zwei Phasen durchgeführt: 1. Phase (Qualifizierung) und 2. Phase (Vertiefung).

Das zweiphasige Verfahren begann im Herbst 2017 und endete im Mai 2018. Von den 34 Planungsteams, die sich im Rahmen eines EU-weiten Teilnahmewettbewerbs bewarben, erfüllten 12 alle geforderten Kriterien und wurden zur ersten Dialogphase eingeladen. Diese startete am 9. Oktober 2017. Es folgten zwei öffentliche Präsentations- und Diskussionsveranstaltungen sowie zwei öffentliche Planungswerkstätten. Bürgerinnen und Bürger hatten in unterschiedlichen Formaten Gelegenheit, sich zu den Entwürfen zu äußern sowie Anregungen und Wünsche zu formulieren (Seiten 18-23).

Am 24. Mai 2018 sprach sich das Beratungsgremium für den Entwurf „The Connected City“ des Planungsteams ADEPT mit Karres + Brands und Transsolar Energietechnik GmbH aus.

Die Vergabeentscheidung erfolgte nach den zuvor festgelegten und veröffentlichten Zuschlagskriterien:

Qualität des städtebaulichen Konzepts	(25 %)
Qualität des Freiraumkonzepts	(20 %)
Qualität des Nutzungskonzepts	(10 %)
Qualität des Erschließungskonzepts	(10 %)
Qualität des Entwässerungskonzepts und der Nachhaltigkeit	(10 %)
Prozessgestaltung und Wirtschaftlichkeit	(15 %)
Honorar für Planungsleistungen	(10%)



# Leitziele für das Planungsverfahren

**M**it Oberbillwerder soll auf einer Fläche von ca. 124 Hektar (ha) ein urbaner Stadtteil mit vielseitigen Angeboten für Wohnen, Arbeit, Bildung, Kultur, Freizeit, Sport und Erholung entstehen. Die Atmosphäre im neuen Stadtteil soll durch Lebendigkeit und Vielfalt geprägt sein. Es gilt, Oberbillwerder als lebenswert und attraktiv, weitestgehend inklusiv und generationengerecht, umweltfreundlich und zukunftsbeständig zu planen.

Folgende Leitziele für den 105. Hamburger Stadtteil sind entwickelt und in der Aufgabenstellung formuliert worden: Oberbillwerder schafft Raum und Heimat für alle Bevölkerungsgruppen. Vorgesehen ist ein Mix aus öffentlich geförderten Wohnungen, freifinanzierten Geschosswohnungen, Eigentumswohnungen sowie modernen, urbanen Stadt- und Einfamilienhäusern. Lebendige Nachbarschaften können mit qualitätvollen Bauprojekten von Genossenschaften, Baugemeinschaften, privaten und städtischen Bauträgern entstehen. Dabei sind die zu überplanenden Flächen angemessen auszunutzen und weitestgehend mehrfach zu nutzen. Dies gilt ebenso für das Gewerbe. Es ist vorzusehen, dass in den Erdgeschosszonen in ausgewiesenen Bereichen vorrangig publikumswirksame, gewerbliche und soziale Nutzungen untergebracht werden.

Oberbillwerder muss ein integraler Bestandteil von Bergedorf werden – eine starke Vernetzung mit den umliegenden Quartieren Bergedorf-West, Neuallermöhe, Mittlerer Landweg, Nettelnburg und dem Bergedorfer Zentrum ist ausdrücklich erwünscht, Konkurrenzen sind zu vermeiden. Zudem soll Oberbillwerder als Modellstadtteil „Active City“ bewegungs- und gesundheitsbentont für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen entwickelt werden und das Motto im Stadtraum animierend präsent sein.

Der neue Stadtteil, bei dessen Planung alle relevanten Handlungsfelder von Anfang an integriert betrachtet werden, wird klimagerecht und an den Klimawandel angepasst entwickelt. Ziel ist ein nachhaltiger, zukunftsfähiger und möglichst CO<sub>2</sub>-neutraler Stadtteil mit einem hohen Anteil an regenerativen Energien, insbesondere an Solarthermie. Des Weiteren sollen in Oberbillwerder vielfältige, an ein neues Mobilitätsverhalten angepasste, umweltfreundliche Mobilitätsangebote durch die Bündelung innovativer Strategien realisiert werden.

Kostenbewusstsein und Qualitätsanspruch in der Planung und Realisierung ergänzen die Zielformulierungen. Die angestrebte Qualität für den Städtebau bezieht sich ebenso auf den öffentlichen Raum. Oberstes Ziel bei der Entwicklung von Oberbillwerder ist die Schaffung von gutem und bezahlbarem Wohnraum in Miete und Eigentum.



# Standort

## Planungsgeschichte

Oberbillwerder gehört zum ländlich-dörflichen Ortsteil Billwerder, einem Marschbereich in der Elbtalaue, der als Teil der auch überregional bedeutsamen Vier- und Marschlande durch jahrhundertelange Landkultivierung zwischen Elbe, Elbe-Urarmen und Bille als Nebenfluss der Elbe geprägt wurde. Um 1919 entwickelte der damalige Hamburger Oberbaudirektor Fritz Schumacher ein Achsenkonzept und stellte damit die organische Entwicklung Hamburgs und seiner Nachbarstädte dar. Vor rund einem Jahrhundert erwarb die Freie und Hansestadt Hamburg systematisch alle landwirtschaftlichen Flächen entlang der Bahnstrecke nach Berlin. Die Flächen des Planungsraums Oberbillwerder befinden sich entsprechend im Eigentum der Stadt Hamburg.

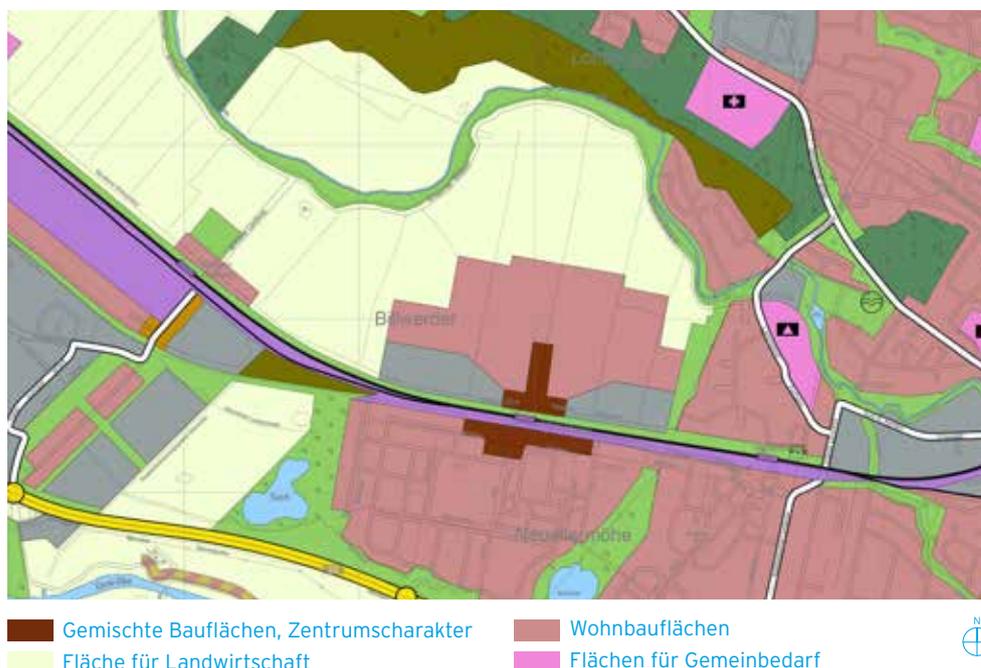
In den 1960er Jahren wurde der Raum durch die S-Bahnlinie Hamburg-Bergedorf-Aumühle öffentlich erschlossen.

Im Rahmen der folgenden Stadtentwicklungen und dem Bau von Bergedorf-West (ab 1967), Neuallermöhe-Ost (ab 1982) und Neuallermöhe-West (ab 1992) rückte auch die Entwicklung des unbebauten Areals Oberbillwerder immer wieder in den Fokus der Stadtplanung. Zuletzt erfolgte 1997 eine Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Landschaftsprogramm wurde die Darstellung der Bauflächen des Flächennutzungsplans von 1997 übernommen und entsprechend als sogenanntes Milieu Etagenwohnen, Gewerbe und verdichteter Stadtraum mit Entwicklungszielen für Natur und Grüngestaltung hinterlegt.

Das im Landschaftsprogramm integrierte Freiraumverbundsystem hat besondere Bedeutung für die Naherholung. Dies gilt sowohl für die Bille-Landschaftsachse mit der Darstellung einer grünen Wegeverbindung (Ost/West)

Flächennutzungsplan 1997



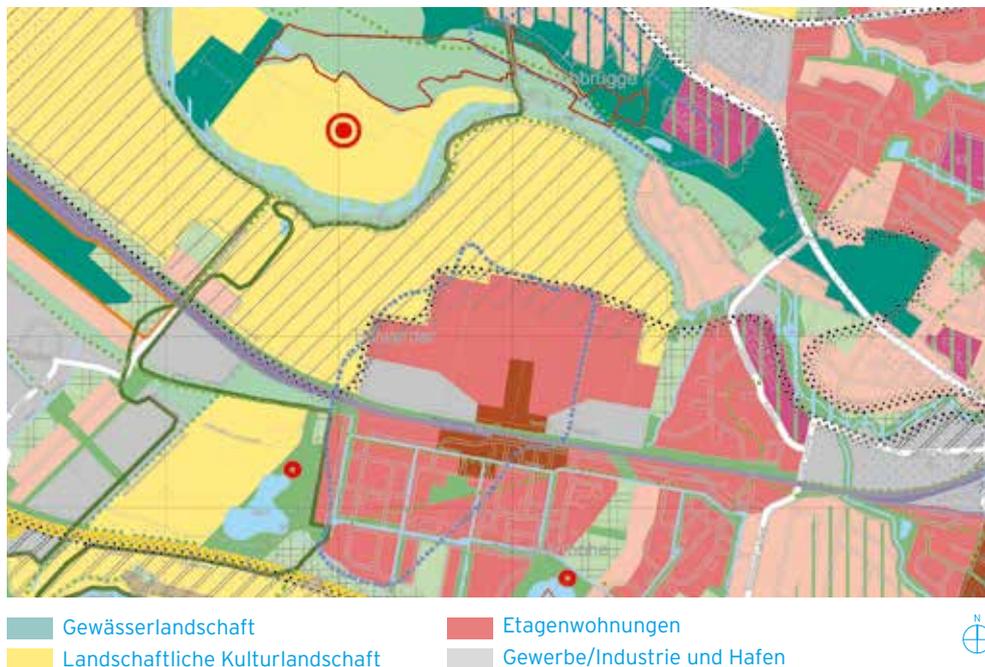
entlang des Billwerder Billdeichs als auch für den 2. Grünen Ring (Nord/Süd) entlang des Mittleren Landweges. Beide sind von gesamtstädtischer Bedeutung für das Grüne Netz Hamburgs. Die Karte mit der Darstellung der Arten und Biotope des Landschaftsprogramms konkretisiert und detailliert die Entwicklungsziele.

Mit der Feststellung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms im Juli 1997 haben sich der Senat und die Bürgerschaft zur Erhaltung des Kulturlandschaftsraums Billwerder bekannt. Mit dem Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder beschloss die Senatskommission für Stadtentwicklung und Umwelt 2001 die Leitziele für die veränderten Rahmenbedingungen und die zukünftige Entwicklung. Dazu gehören die langfristige Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung, die strukturelle Stärkung des ländlichen Raums Billwerder, die För-

derung von Eigeninitiativen landwirtschaftlicher Betriebe zur umweltverträglichen Produktion, die Steigerung der stadtnahen Erholungsmöglichkeiten und eine Einbindung der örtlichen Vereine und Akteure in die Entscheidungsprozesse für die Entwicklung des Kulturlandschaftsraums Billwerder.

Die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnen hat in ihrer Sitzung vom 28. September 2016 die Entwicklung Oberbillwerders eingeleitet und die IBA Hamburg GmbH mit der Erstellung eines Masterplans beauftragt. Die Erarbeitung sollte unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen.

Landschaftsprogramm 1997



# Standort

## Stadträumlicher Kontext

**B**ergedorf bildet den flächenmäßig größten Bezirk in Hamburg und ist zugleich mit ca. 125.000 Einwohnern der Bezirk mit der geringsten Einwohnerzahl. Mit seinem Charakter einer eigenständigen Stadt übernimmt Bergedorf auch wichtige Versorgungsfunktionen für das schleswig-holsteinische Umland. Die verdichteten Stadtteile Bergedorf-West und Lohbrügge weisen eine große städtische Vielfalt an Wohngebietstypen auf. Ergänzt werden diese durch großzügige Landschaftsräume und Freiraumverbindungen, die Bergedorf insgesamt den Charakter des Wohnens im Grünen verleihen. Bergedorf verfügt zudem über ein attraktives Zentrum mit einem hohen Anteil an historischer Bausubstanz, in der alle notwendigen Angebote des täglichen und periodischen Bedarfs vorhanden sind. In den letzten Jahren wurde das Zentrum durch vielfältige Maßnahmen, wie z. B. die Neugestaltung der Fußgängerzone, den Neubau des ZOB und des Bahnhofs sowie die Ergänzung von Einzelhandelsflächen aufgewertet. Weitere wichtige Projekte wie der Neubau des Körber-Hauses, die Aufwertung des Bergedorfer Hafens als öffentlicher Stadtraum und die Entwicklung innenstadtnaher Wohngebiete sind geplant. Insgesamt ist Bergedorf ein hochattraktiver und dynamischer Bezirk, der gesamtstädtisch betrachtet zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Der Planungsraum Oberbillwerder ist Teil des Bergedorfer Marschlandes und umfasst den Kulturlandschaftsraum Billwerder mit dem ehemaligen Marschhufendorf Billwerder. Im Osten und Süden ist der Planungsraum von drei verschiedenen Wohnsiedlungen des 20. Jahrhunderts umgeben. Daraus ergibt sich für die Entwicklung Oberbillwerders ein interessantes Spannungsfeld. Die ausführliche Darstellung der benachbarten Quartiere findet sich in den Vergabeunterlagen zum Wettbewerblichen Dialog ab Seite 18 ff.

([www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads](http://www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads))

### Das Planungsgebiet

Der Planungsraum für den neuen Stadtteil Oberbillwerder liegt auf einer un bebauten, landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die Besonderheiten des Planungsgebiets bezogen auf Lage, Topographie, Oberflächenentwässerung, Bodenverhältnisse, Landschaftsraum, Biotope, verkehrliche Infrastruktur, Schall und Erschütterung etc. sind ausführlich dargestellt in den Vergabeunterlagen zum Wettbewerblichen Dialog ab Seite 28 ff.

([www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads](http://www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads))



Naturschutzgebiet  
Boberger Niederung

Billwerder

Oberbillwerder

Bergedorf-West

**S** Allermöhe

Neuallermöhe-West

Nettelburg

**S**

Neuallermöhe-Ost

# Aufgabenstellung



Die Atmosphäre im neuen Stadtteil Oberbillwerder soll von Lebendigkeit und Vielfalt geprägt sein. Das setzt eine weitsichtige Planung voraus, sodass Oberbillwerder auch in den 2030er Jahren noch als innovativ wahrgenommen und von seiner Bewohnerschaft sowie den Arbeitnehmern und Unternehmen im Gebiet geschätzt wird. Aus der Zusammenschau und Auswertung aller Bausteine (Standort, Zielsetzung, Ideenwerkstatt, Bürgerbeteiligung etc.) wurden die Planungsaufgaben des Wettbewerblichen Dialogs in die nachfolgenden Themen aufgefächert.

An dieser Stelle wird die jeweilige Planungsaufgabe zusammengefasst dargestellt. Die vollständige Aufgabenstellung findet sich in der Publikation „Vergabeunterlagen zum Wettbewerblichen Dialog mit Aufgabenstellung und Verfahrensablauf“.

([www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads](http://www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads))

## Themenfelder der Aufgabenstellung

- Städtebauliche Qualität - Urbanität und Dichte
- Städtebauliche Qualität - Öffentlicher Raum
- Wohnen und Nachbarschaft
- Lebendige Vielfalt - Soziales, Bildung, Kultur
- Lebendige Vielfalt - Arbeitsstätten
- Nachhaltigkeit - Klima, Energie- und Wärmeversorgung
- Mobilität und Verkehr
- Naturhaushalt und Kulturlandschaft - Landwirtschaft, Naturschutz, Wasserwirtschaft
- Wirtschaftlichkeit
- Prozesskultur

### Städtebauliche Qualität - Urbanität und Dichte



- Es sollen Voraussetzungen für einen lebenswerten, stabilen Stadtteil mit lebendiger Vielfalt an Nutzungen, Wohnungsbautypologien und Arbeitsstätten für alle Bevölkerungsgruppen geschaffen werden.
- Vorgesehen sind 6.000-7.000 Wohneinheiten in differenzierten Wohnungsbautypologien mit Geschosswohnungsbau, kleinteilige Gebäudetypologien wie Townhouses, modernere Formen von Reihenhäusern, Stadthäuser und verdichtete Einfamilienhäuser.
- Der städtebauliche Entwurf muss dem Grundsatz folgen, die Eingriffe in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten. Das beinhaltet eine mittlere Dichte, im Durchschnitt 5-6 Geschosse bei einem Spannungsbogen nach unten und oben.
- Notwendig ist eine Mehrfachcodierung von öffentlichen und privaten Flächen sowie eine feinkörnige Mischung der Nutzungen.
- Gefordert wird eine starke Vernetzung mit den umliegenden Quartieren Bergedorf-West, Neuallermöhe, Mittlerer Landweg, Nettelburg und dem Bergedorfer Zentrum.

### Städtebauliche Qualität - Öffentlicher Raum



- Der öffentliche Raum bietet die Voraussetzung für Begegnung, Nachbarschaft und Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen und muss entsprechend durchdacht und konfiguriert sein.

- Ein gut strukturiertes Freiraumverbundsystem muss Wege und Sichtbeziehungen in die umgebende Kulturlandschaft erschließen und den öffentlichen Raum mit dem Wohnumfeld verknüpfen.
- Es soll zu Begegnung und Freizeit animiert werden. Besonderer Wert ist auf flächensparende Mehrfachnutzungen für Bewegung, Spiel und Sport sowie auf die Fußläufigkeit zu legen.
- Die hohen Grundwasserstände erfordern zwingend eine intelligente Oberflächenentwässerung.
- Oberbillwerder soll zu nachhaltigen Angeboten für individuelles Gärtnern anregen.

### Wohnen und Nachbarschaft



- Innerhalb der Quartiere ist eine feinkörnige Mischung an Typologien und Eigentumsformen vorzusehen.
- Es gilt einen weitestgehend inklusiven, gemischten und generationengerechten Stadtteil zu gestalten, der alle Bevölkerungsgruppen anspricht.
- Für alle Wohnformen soll der Hamburger Drittmix als Anhaltspunkt dienen, d. h. ca. 1/3 öffentlich geförderter Mietwohnungsbau, ca. 1/3 freifinanzierter Mietwohnungsbau und ca. 1/3 Eigentum. Vorgesehen sind bis zu 20 % Baugemeinschaften.
- In ausgewiesenen Bereichen ist auf das Wohnen in Erdgeschosszonen zugunsten publikumswirksamer sozialer und gewerblicher Zwecke zu verzichten.
- Hohe Aufmerksamkeit gilt der Zuordnung von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Räumen.

# Aufgabenstellung

## Lebendige Vielfalt - Soziales, Bildung und Kultur

- Angestrebt wird ein zentrales, quartiersprägendes Bildungs- und Begegnungszentrum mit Schulcampus. Ermittelt wurde der Bedarf an 3 Schulen, bis zu 14 Kindertagesstätten und ebenso vielen sozialen Einrichtungen.
- Oberbillwerder soll als Modellstadtteil „Active City“ bewegungs- und gesundheitsbetont für alle Bevölkerungsgruppen entwickelt werden und das Motto im Stadtraum aktivierend präsent sein.
- Vorgesehen sind eine zentrale öffentliche Sportanlage mit zwei Großspielfeldern. Alle Bewegungs- und Sportflächen im öffentlichen Raum sind animierend zu gestalten. Weitere Sportangebote, insbesondere ein Schwimmbad mit separatem REHA-Becken, kombiniert mit anderen Stadtteil-einrichtungen, sind wünschenswert.
- Flächen für religiöse sowie kulturelle Nutzungen sind einzuplanen.

## Lebendige Vielfalt - Arbeitsstätten

- Es werden 4.000 bis 5.000 vorwiegend wohnverträgliche und Mischungsfähige Arbeitsplätze angestrebt.
- Der neue Stadtteil bietet die Möglichkeit von Schwerpunktsetzungen im Bereich Ernährungswirtschaft, Gesundheit, Sport und Handwerk mit Regionalbezug.
- Gefordert sind flexible Baustrukturen für gewerbliche, kreative und soziale Nutzungen - horizontal wie vertikal durchmischt.
- Bei kleinteiligen Gewerbeflächen ist auch die Schaffung eines mehrgeschossigen Zentrums für

das Handwerk (Handwerkerhof) vorzusehen.

- Mit Blick auf die wachsende Bedeutung dezentraler Liefer- und Verteilzentren sind an verkehrsgünstig gelegenen Stellen vier bis fünf City Hubs vorzuhalten.

## Nachhaltigkeit - Klima, Energie- & Wärmeversorgung

- Oberbillwerder soll ein klimagerechter, an den Klimawandel angepasster und möglichst CO<sub>2</sub>-neutraler Stadtteil werden, bei dessen Planung alle relevanten Handlungsfelder von Anfang an integriert betrachtet werden.
- Gewünscht ist ein mitwachsendes Nachhaltigkeitskonzept mit den Bestandteilen eines zukunftsfähigen Energie- und Wärmekonzepts, welches auf fossile Energie verzichtet und einen nennenswerten Anteil an Solarenergie vorsieht.

## Mobilität und Verkehr

- Für den Kfz-Verkehr hat die Voruntersuchung die zwingende Notwendigkeit von drei zweispurigen Anbindungen für Kraftfahrzeuge ergeben: im Westen (an den Mittleren Landweg) im Nordosten (an den Ladenbeker Furtweg) und im Südosten (an den Nettelnburger Landweg).



Anbindungen Oberbillwerder

- Die Anbindung des ÖPNV, die Stellung der Kfz- und Fahrradnutzung und die Anbindung an das Straßen-, Rad- und Fußwegenetz müssen den Ansprüchen der zukünftig in Oberbillwerder lebenden Menschen sowie der Nachbarstadtteile gerecht werden.
- Gefordert ist ein multimodales Mobilitätskonzept, das auf die Förderung einer klimafreundlichen Mobilität, einen effektiven ÖPNV und ein innovatives Konzept für den MIV mit privaten und öffentlichen Mobility Hubs, einem Stellplatzschlüssel von 0,4-0,6 und einem ambitionierten MIV-Zielwert von 20 % setzt.
- Das private und öffentliche Parken soll über wohnungsnah zu erreichende Quartiersgaragen erfolgen (mit Ausnahmen für mobilitätseingeschränkte Personen).

#### Naturhaushalt und Kulturlandschaft



- Die Besonderheit des Kulturlandschaftsraums erfordert einen bedachten Umgang mit dem sensiblen Wasserhaushalt und den Erhalt eines Landschaftskorridors als Biotopverbund zwischen mehreren Naturschutzgebieten.
- Gefordert sind eine sparsame Flächeninanspruchnahme sowie ein respektvoller Abstand zum Dorf Billwerder und seinen denkmalgeschützten Einzelbauten und Ensembles.
- Erhalt der offenen, z. T. historischen Kulturlandschaft (Hufen) mit Grünland und Ackerflächen unter Beachtung der Grabenstruktur und Sicherung der Entwässerung.

#### Wirtschaftlichkeit

- Trotz vielfältiger Herausforderungen und hoher Ansprüche muss die Planung auch der Zielsetzung einer wirtschaftlichen Entwicklung erfolgen. Dies gilt vor allem für die Kosten der städtischen Infrastruktur in Herstellung und Unterhaltung.
- Oberstes Ziel bei der Entwicklung von Oberbillwerder ist die Schaffung von gutem und bezahlbarem Wohnraum in Miete und Eigentum. Das bedeutet, dass alle vorgeschlagenen Maßnahmen und Planungen auch auf die Wahrung dieses Ziels zu untersuchen sind.

#### Prozesskultur

- Das Konzept muss robust sein und dennoch Variablen zulassen. Es muss offen sein und „Joker-Flächen“ für besondere Zwecke vorhalten, die ggf. erst zu einem späteren Zeitpunkt hinzukommen.
- Der spätere Masterplan muss unter Beibehaltung der städtebaulichen Grundkonzeption flexibel auf sich ändernde Rahmenbedingungen reagieren können.
- Die einzelnen Quartiere sollen wie bei einem Puzzle ineinandergreifen, jedoch auch selbständig alle Anforderungen erfüllen und jeweils für sich autark funktionieren.

# Beteiligung



**D**ifferenzierte Formate der Mitwirkung boten Bürgerinnen und Bürgern, lokalen Akteuren sowie der Fachöffentlichkeit die Möglichkeit, sich im gesamten Planungsprozess Oberbillwerder zu informieren und zu beteiligen.

Im Folgenden werden Inhalte, Ziele und Ergebnisse dieser Beteiligung dargestellt.

1. [Auftaktveranstaltung](#)  
21. Dezember 2016
2. [Online-Beteiligung](#)  
21. Dezember 2016 bis  
22. Januar 2017
3. [Ideenwerkstatt](#)  
2. bis 4. März 2017
4. [Informationsveranstaltung](#)  
21. Juni 2017
5. [Aufsuchende Befragungen](#)  
ab Oktober 2016
6. [Schülerbeteiligung](#)  
November 2017 bis Februar 2018
7. [Öffentlicher Auftakt des Wettbewerblischen Dialogs](#)  
9. Oktober 2017
8. [Planungswerkstatt Dialogphase I](#)  
18. November 2017
9. [Öffentliche Abschlusspräsentation Dialogphase I](#)  
6. Februar 2018
10. [Planungswerkstatt Dialogphase II](#)  
24. Februar 2018
11. [Öffentliche Abschlusspräsentation Dialogphase II](#)  
23. Mai 2018
12. [Vorstellung des Siegerentwurfs](#)  
15. Juni 2018



# Veranstaltungen vor dem Wettbewerblichen Dialog

Oktober 2016 bis Juni 2017

## Auftaktveranstaltung

Mehr als 400 Personen kamen im Dezember 2016 in das Gymnasium Allermöhe. Damit bestätigte sich von Anfang an das große öffentliche Interesse an Oberbillwerder. Ziel der Auftaktveranstaltung war es, über den anstehenden Prozess zu informieren und insbesondere ein erstes Stimmungsbild von Bürgerinnen und Bürgern einzusammeln. Die Besucherinnen und Besucher waren explizit eingeladen, sich an insgesamt vier Ständen aktiv einzubringen.



Diese Leitfragen standen dabei im Mittelpunkt:

- Wie kann Oberbillwerder ein fester Bestandteil von Bergedorf werden?
- Wodurch muss sich der Stadtteil auszeichnen, damit Sie dort gerne hinziehen würden?
- Wie möchten Sie in den weiteren Beteiligungsprozess eingebunden werden?
- Was ist Ihnen für die Entwicklung Oberbillwerders besonders wichtig?

Es wurde intensiv diskutiert und viele wertvolle Anregungen, Wünsche, Sorgen und Hinweise notiert.

Die insgesamt 450 eingesammelten Bürgerstimmen wurden im Anschluss sortiert und zusammengefasst und sind in den weiteren Prozess eingeflossen.

## Online-Beteiligung

Parallel zur Auftaktveranstaltung gab es die Möglichkeit, sich auch online zu beteiligen. Vom 21. Dezember 2016 bis zum 22. Januar 2017 konnte so eine noch breitere Öffentlichkeit erreicht werden. Die digitale Beteiligungsmöglichkeit bot Bürgerinnen und Bürgern, die nicht an der Auftaktveranstaltung teilgenommen hatten, die Chance, sich zu Oberbillwerder zu äußern. Mehr als 160 Beiträge verfassten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in insgesamt 12 Kategorien. Die Beiträge der Auftaktveranstaltung und der Online-Plattform sind zusammengefasst und veröffentlicht.

([www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads](http://www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads))

## Ideenwerkstatt

Bei der Ideenwerkstatt im März 2017 kamen renommierte Expertinnen und Experten aus Planung und Wissenschaft zusammen und entwickelten zukunftsweisende Vorschläge, Ideen, Thesen und Konzepte, die den nachfolgenden Planungsschritten zugrunde gelegt wurden. In Kleingruppen arbeiteten sie zu den Themen „Städtebauliche Dichte und öffentlicher Raum“, „Wohnen und Nachbarschaft“, „Lebendige Vielfalt - Arbeitsstätten, Soziales, Bildung, Kultur, Nachbarschaft“, „Nachhaltigkeit - Energie und Wärmeversorgung, Baumaterialien“, „Mobilität - multimodale Verkehrslösungen“, sowie „Kulturlandschaft, Naturschutz,



Landwirtschaft, Wasserwirtschaft“. An beiden Abenden kamen jeweils über 100 Bürgerinnen und Bürger dazu, die sich konstruktiv und engagiert beteiligten. Ziel des innovativen Formats war es unter anderem, Expertinnen und Experten sowie Bürgerinnen und Bürger zusammen zu bringen, um auf Augenhöhe voneinander lernen zu können und erste, richtungsweisende Ideen für Oberbillwerder zu entwickeln. Die Ergebnisse der Ideenwerkstatt sind in einer Dokumentation veröffentlicht.

([www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads](http://www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads))

### Informationsveranstaltung

Die in Phase I und II gewonnenen Erkenntnisse sind in die Aufgabenstellung für den Wettbewerblichen Dialog eingeflossen. Ziel des gesamten Verfahrens war von Anfang an eine kontinuierliche und umfassende Information der Öffentlichkeit. Daher wurden im Juni, im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung, die Eckpunkte für die Aufgabenstellung vorgestellt. Rund 250 Menschen folgten der Einladung. Interessierte konnten nun sehen, welche der zuvor diskutierten Themen Eingang in das 100-seitige Papier für die Planungsteams gefunden haben und Rückfragen zu den komplexen Inhalten stellen.



### Aufsuchende Befragungen

Neben öffentlichen Veranstaltungen und Online-Angeboten ist die IBA Hamburg auch gezielt auf Initiativen, Vereine, Verbände und Einrichtungen aus dem Bezirk Bergedorf zugegangen. Ziel dieser aufsuchenden Befragungen war es, in einem persönlichen Austausch sowohl über den anstehenden Planungsprozess zu informieren und Interesse zu wecken als auch zu erfahren, welche Chancen und Risiken die Gesprächspartner mit dem neuen Stadtteil verbinden. Die Gespräche dienten somit einerseits der Ermittlung von Interessenskonflikten und Wünschen und lieferten andererseits wertvolle Informationen für die spätere Erarbeitung eines Zielbildes.

### Schülerbeteiligung

Die breite Beteiligung von verschiedenen Zielgruppen ist eine Besonderheit im Prozess dieser Masterplanentwicklung. Das Bezirksamt Bergedorf und die IBA Hamburg haben daher ein Projekt zur Beteiligung von Jugendlichen ins Leben gerufen. In einem ersten Workshop haben Schülerinnen und Schüler eines 12. Jahrgangs der Gretel Bergmann Schule ihr ideales Oberbillwerder entworfen. Mit selbst gebauten Modellen des Stadtteils und Fotocollagen zeigten sie ihre Vision von einem lebenswerten Stadtteil auf.

In einem zweiten Workshop verglichen die Schüler die eigenen Entwürfe mit denen der vier Planungsteams, die für die zweite Phase des Wettbewerblichen Dialogs ausgewählt wurden und erstellten ein Hinweispapier für die Planerinnen und Planer. Das gesamte Projekt ist dokumentiert und veröffentlicht.

([www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads](http://www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads))

# Veranstaltungen während des Wettbewerblichen Dialogs

Oktober 2017 bis Juni 2018

## Öffentlicher Auftakt des Wettbewerblichen Dialogs

Am 9. Oktober fiel schließlich der Startschuss für den Wettbewerblichen Dialog Oberbillwerder. In einer Abendveranstaltung wurden die Herausforderungen der finalen Aufgabenstellung erläutert und die zwölf teilnehmenden Planungsteams stellten sich vor. 350 Bürgerinnen und Bürger kamen und konnten im Anschluss mit den Beteiligten ins Gespräch kommen.



Die Planerinnen und Planer stellten ihre Entwurfsideen vor und beantworteten Fragen. Dieser direkte Austausch wurde von beiden Seiten geschätzt. Ziel bei dieser Veranstaltung war es auch, ein konstruktives Feedback der anwesenden Bürgerinnen und Bürgern einzusammeln. Sie gaben auch schriftliche Hinweise zu den Zwischenständen. Das gesammelte und sortierte Feedback wurde den Planungsteams für die weitere Arbeit zur Verfügung gestellt.

## Abschlusspräsentation Dialogphase I

Zum Abschluss der ersten Dialogphase stellten die 12 Planungsteams am 6. Februar ihre weiterentwickelten Entwürfe vor. Im Anschluss waren die einzelnen Entwürfe an 12 Stationen aufgebaut. Bürgerinnen und Bürger waren hier wieder eingeladen, ihre Hinweise, Zustimmung oder Kritik in Bezug auf die Entwürfe zu hinterlassen.

## Planungswerkstatt Dialogphase I

Im Rahmen des Wettbewerblichen Dialogs sollte die Öffentlichkeit immer wieder einen Blick auf Zwischenstände der Planungen werfen und ihr Feedback abgeben. Die erste öffentliche Planungswerkstatt fand am 18. November statt. In der Gretel Bergmann Schule konnten sich interessierte Besucherinnen und Besucher einer geführten Tour zu den Planungsteams anschließen und von Klassenraum zu Klassenraum ziehen.

Ausdrückliches Ziel war es, ein Stimmungsbild der Öffentlichkeit zu den zwölf Planungsvorschlägen zu erhalten. Die Teams standen dabei, ebenso wie Verantwortliche der Behörden, des Bezirksamtes sowie der IBA Hamburg, für Rückfragen und Diskussionen zur Verfügung. Die gesammelten Beiträge sind sortiert und zusammengefasst und durch die IBA Hamburg als Beitrag in die Sitzung des Beratungsgremiums



eingbracht worden, das am Ende dieser Phase vier Entwürfe für die zweite Dialogphase auswählte.

### Planungswerkstatt Dialogphase II

In einer folgenden Veranstaltung wurden die vier für die zweite Phase des Wettbewerblichen Dialogs ausgewählten Entwürfe rund 250 Besucherinnen und Besuchern noch einmal im Detail vorgestellt. Das Besondere: diesmal erläuterten Mitglieder des Beratungsgremiums die Entwürfe. Es galt, die getroffene Auswahl nachvollziehbar zu machen. Sie legten die Stärken sowie die Gründe für die Entscheidung für die vier unterschiedlichen Ansätze dar und erläuterten die Überarbeitungshinweise, welche den Planungsteams zur weiteren Bearbeitung mitgegeben wurden. Im Plenum wurden Fragen von Bürgerinnen und Bürgern beantwortet sowie Hinweise gesammelt.



### Abschlusspräsentation Dialogphase II

Das öffentliche Finale dieses großen Meilensteins fand am 23. Mai 2018 statt. Einen Tag vor der Sitzung des Beratungsgremiums wurden die vier finalen Entwürfe der zweiten Dialogphase vorgestellt. Nach einem Rückblick auf den 1,5 Jahre andauernden Prozess präsentierten die Planungsteams die Planungen und Details ihrer Arbeit. Im Anschluss waren auch diesmal

Bürgerinnen und Bürger eingeladen, Feedback zu den Arbeiten abzugeben. Noch am selben Abend wurde dieses dokumentiert und als Stimmungsbild am nächsten Tag in die entscheidende Sitzung des Beratungsgremiums eingebracht. Durch die kontinuierliche Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger konnte bis zuletzt gewährleistet werden, dass Hinweise, Kritik und Zustimmung der Öffentlichkeit den Prozess begleiteten.

### Vorstellung des Siegerentwurfs

Eine öffentliche Informationsveranstaltung markierte den Abschluss des Wettbewerblichen Dialogs. Im Juni stellte das Planungsteam den Siegerentwurf mit allen Details vor.



# Stimmungsbild der Bürgerinnen und Bürger

In den auf Seite 18 bis Seite 23 dargestellten Veranstaltungen sollte die Öffentlichkeit inhaltliches Feedback u. a. zu den Themen Mobilität, Städtebau, Kulturlandschaft, Bildung und Soziales abgeben. Daraus entwickelte sich ein Stimmungsbild zu den 12 bzw. 4 Entwürfen, das den jeweiligen Planungsteams übermittelt wurde. Die Hinweise auf den Abschlusspräsentationen sind in die beiden entscheidenden Sitzungen des Beratungsgremiums mündlich eingebracht worden.

Im Folgenden wurde eine Clusterung der Hinweise der Bürgerinnen und Bürger nach Themenbereichen vorgenommen. Dabei handelt es sich um eine Auswahl, die auch die Häufigkeit der Nennung mit beachtet. Bei der Wortwahl und Stichwortwahl ist auf eine sprachliche Nähe zu den tatsächlichen Kommentaren geachtet worden. Kommentare, die sich auf den einzelnen Entwurfsgedanken bzw. die individuelle Planung eines Teams beziehen, sind hier nicht aufgeführt.

## Städtebau, Wohnen und Arbeiten

### Positive Wahrnehmung und Lob für

- kompakte Entwürfe mit wenig Flächenverbrauch
- (gute) Anbindung an die Nachbarstadtteile Bergedorf-West und Neu-Allermöhe
- gemischte Gebäudehöhen
- Planung von Quartieren mit unterschiedlichem Charakter
- Vernetzung mit Bergedorf-West
- (angemessene) Geschossigkeit und Dichte
- Umgang mit Landschaftsraum
- Lebendigkeit: zentrale Straßen mit belebten Erdgeschossen
- Entwürfe, die Verbindungen betonen
- Wohnen am Wasser
- (gute) Anbindung an den S-Bahnhof

### Negative Wahrnehmung und Kritik für

- Entwürfe mit großem Flächenverbrauch
- Oberbillwerder in Insellage
- Hochhäuser mit mehr als 15 und 20 Stockwerken
- schachbrettartige Entwürfe
- (zu hohe) Geschossigkeit und Dichte
- (schlechte) Anbindung an den S-Bahnhof
- (wenig) durchmischte Quartiere
- (harter) Übergang von Stadt zur Landschaft

### Fragen oder Hinweise

- Was passiert, wenn die Ansiedlung von Gewerbe nicht gelingt?
- Hinweis, dass in Entwürfen eine starke Grundidee fehle
- Entstehung von 5.000 Arbeitsplätzen unrealistisch

## Freiraum, Kulturlandschaft

### Positive Wahrnehmung und Lob für

- klar definierter Abschluss zur Landschaft im Norden
- Entwürfe mit Wasserräumen bzw. Wasserflächen und damit Wohnen an Wasserlagen
- Landschaftskorridore /Landschaftsachsen
- (deutlicher) Abstand zum Billwerder Billdeich
- definierte (große) Grünachsen
- (großzügige) Flächen für Sport
- neue Kleingartenanlagen

### Negative Wahrnehmung und Kritik für

- Angsträume durch (zu) große Freiräume
- (zu hohe) Versiegelung des Landschaftsraums
- Verlagerung von Kleingärten
- Entwürfe mit Wasserserräumen und Wasserflächen: Sorge um Qualitäten von Wasser bezogen auf Tiefe, Reinheit, Mücken sowie Unterhaltungskosten oder Funktionalität

### Fragen oder Hinweise

- Forderung zum Schutz von landwirtschaftlichen Flächen
- Sorge um funktionierendes Entwässerungskonzept auch für die Nachbarstadtteile
- Frage nach Grundwasserschutz

## Mobilität, Verkehr

### Positive Wahrnehmung und Lob für

- Wegeverbindungen zu Nachbarstadtteilen zur Vernetzung
- insgesamt drei Verkehrsanbindungen
- (wenig) Wege durch die Kulturlandschaft zum Schutz der Landwirtschaft
- neue Durchbrüche durch Bahndamm
- Naherholungswege für Fußgänger und Reiter
- neue Radwegeverbindungen
- autoarm und verkehrsberuhigt

### Negative Wahrnehmung und Kritik für

- Sorge um Anbindungen - Verkehrsbelastungen für Nachbarstadtteile
- (mögliche) Schleichwege durch Verkehrskonzeption
- Ablehnung von Wegen durch die landwirtschaftlichen Flächen
- autoarm und verkehrsberuhigt
- Mangel an Parkplätzen (Bewohner/Besucher)

### Fragen oder Hinweise

- übergeordneter Zweifel an Verkehrskonzeption
- schon heute Handlungsbedarf bei überlasteter S-Bahn
- geforderter Stellplatzschlüssel ist unrealistisch
- Wie ist das Mobilitätskonzept in ganz Bergedorf?
- Wie wird den zukünftigen Bewohnern der weitgehende Verzicht auf das Auto schmackhaft gemacht?
- ÖPNV muss ertüchtigt werden

# Stimmungsbild der Bürgerinnen und Bürger

## Soziales, Bildung, Kultur

### Positive Wahrnehmung und Lob für

- (gute) Erreichbarkeit durch zentrale Lage von Schul- und Sportstandorten
- kurze Wege zu Kitas
- neues Schwimmbad

### Negative Wahrnehmung und Kritik für

- Randlagen von Schulen
- religiöses Leben: fehlende Standorte für Kirchen oder Moscheen
- (große) Entfernung zwischen Sportflächen und Schule

### Fragen oder Hinweise

- Demografischen Wandel beachten: Planung auch für Menschen über 60-80 Jahre (Alten-WGs/Demenz-WGs)

## Nachhaltigkeit, Klima & Energie

### Positive Wahrnehmung und Lob für

- Planung von Gründächern
- nachvollziehbare Energiekonzepte

### Negative Wahrnehmung und Kritik für

- fehlende CO<sub>2</sub>-Neutralität
- Aufschüttung von Flächen

### Fragen oder Hinweise

- Mangel an nachhaltigen Innovationen
- Störung und Missachtung von Landwirtschaft und Naturschutz

## Sonstiges

### Positive Wahrnehmung und Lob für

- (mutige) Konzepte
- Vielfalt und Charakter

### Negative Wahrnehmung und Kritik für

### Fragen oder Hinweise

- notwendiger Lärmschutz für Oberbillwerder und Neuallermöhe





**URBAN FARMING**

- > Selbstversorger
- > Community supported agriculture CSA
- > Picknick / Gemeinschaft
- > Picknick



**WOMEN FOR ALL**

vernetzte Räume  
Tische & Stühle  
-> 2 E. Kollaboration  
-> El. Queen / Pop  
-> Gemeinschaft

mit Qualität  
-> lokale E.  
-> Inklusiv



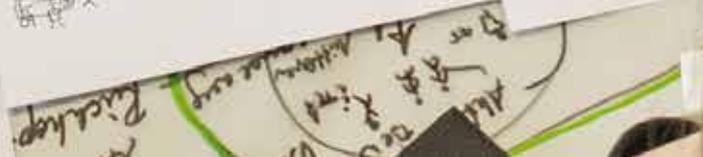
**QUARTIERMANAGEMENT**

- > moderne Beziehung
- > Mediation / Konflikt
- > Einbindung
- > Information
- > Workshops
- > Selbstorganisation
- > Start-Up



**GEWERBERAUM**

- > für Alltags
- > für Abende
- > Support
- > Start-Up
- > flexible



LEPTE

ganz schön!



### AUSWAHL / SCHWIERIGKEIT

- > Baumstruktur
- > Struktur / Netz
- > Einbindung
- > Einbindung
- > Einbindung

Plan für Nacharbeit!

- > Falsch / Unvollständig
- > Unklarheit
- > Unklarheit



### LAUFSTRECKE

- > Aufnahme / Freigabe
- > Vor die Tore!
- > Naturbezug
- > verbindet die Punkte



# Dialogphase 2 / Ergebnis

Februar bis Mai 2018

**D**iese Dokumentation präsentiert die Ergebnisse des Verfahrens nicht chronologisch, sondern stellt den Siegerentwurf sowie die Entwürfe der drei weiteren ausgewählten Teams aus Dialogphase 2 an den Anfang.

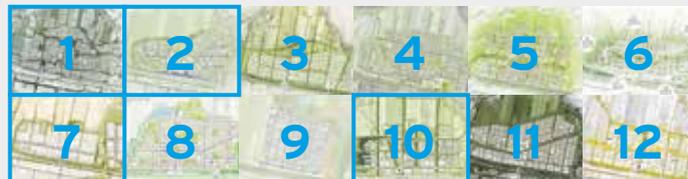
Ab Seite 56 finden sich alle Entwürfe aus Dialogphase 1. Auf den Seiten 68 bis 71 werden alle Akteure im Verfahren genannt.

## Struktur Wettbewerblicher Dialog:

Vertiefungsphase  
4 Planungsteams



Qualifizierungsphase  
12 Planungsteams



### Sachverständige Verwaltung

- Bezirksamt Bergedorf
- Fachbehörden (BSW, BUE, BWVI, BSB, LIG, BIS, ...) (siehe Seite 80)

### Beratungsgremium (Stimmrecht)

- Fachberatung (BSW, Bezirksamt, IBA, Externe)
- Sachberatung (S-BSW, S-BUE, S-BWVI, Kommunalpolitik, Bürgervertretung)

### Sachverständige Immobilien-Gremium

- Wohnungsbauverbände, Wohnungsbauunternehmen, Genossenschaften, Baugemeinschaften
- Gewerbeunternehmen

### Informationspool Fachgutachter

- Verkehr
- Entwässerung
- Lärm
- Landschaftsplanung
- Energie

### Sachverständige Vereine und Initiativen

- Sport
- Kirchengemeinde
- Lokale Wirtschaft
- Landwirtschaft
- Kleingärten
- Naturschutz

Öffentlichkeit

## Teams der Dialogphase 2:

**ADEPT ApS**  
mit Karres + Brands und  
Transsolar Energietechnik GmbH

**Ammann Albers Stadtwerke GmbH**  
mit HinnenthalSchaar Landschafts-  
architekten GmbH

**De Zwarte Hond**  
mit RMP Stephan Lenzen Land-  
schaftsarchitekten

**KCAP Architects & Planners**  
mit Kunst+Herbert\_Büro für  
Forschung und Hausbau und  
gmp International und  
WES LandschaftsArchitektur und  
Arup Deutschland



Feedback der Bürgerinnen und Bürger



Siegerentwurf während der Abschlusspräsentation

# The Connected City

## ADEPT mit Karres + Brands und Transsolar

### Das Team

#### ADEPT

Martin Laursen, Martin Krogh, Anders Lonka, Jens Peter Nielsen, Tatyana Eneva, Michala Lietavova, Nanna Müller Schneider, Simon Lyager Poulsen, Eva Hviid-Nielsen, Krasimir Krumov, Sylvester Ellekær Michaelsen, Rikuro Sakaushi, Christina Suarez Conciauro

#### Karres + Brands

Bart Brands, Darius Rezek, Paola Salviano de Souza, Inga Zielonka, Ken Spangberg, Ida Pedersen, Crispijn van Sas, Davor Dusanic, Mark Vergeer, Kasper Neeleman

#### Transsolar

Thomas Auer, Tommaso Bitossi, Christian Frenzel, Christoph Stetter

### Der Siegerentwurf

Der Entwurf „The Connected City“ stellt eine Vielfalt an Vernetzungen und Verbindungen auf unterschiedlichen Ebenen her. Im Entwurf greift die neue Stadtstruktur die bestehende Landschaftsstruktur aus linearen, von Norden nach Süden verlaufende Entwässerungsgräben auf, die in Verbindung mit von Osten nach Westen schlängelnden Altarmen der Bille den Grünen Loop bilden: das Herz des neuen Stadtteils. Alle öffentlichen Funktionen wie Schulstandorte und Kitas sind entlang des Grünen Loops angeordnet und können auch ohne Auto problemlos erreicht werden, des Weiteren finden sich hier Spiel- und Freizeitflächen. Im Sinne einer Multicodierung der Flächen kommt dem Loop auch eine zentrale Rolle beim Regenwassermanagement zu.

Die Bebauungsdichte ist im zentralen Quartier am höchsten und nimmt zum landschaftlich geprägten Stadtrand deutlich ab. Hier entstehen neue Kleingartenanlagen, Townhouses und naturnahe Spielplätze. Der Übergang in den Kulturlandschaftsraum Billwerders wird durch ein Gewässer mit flankierendem Rundweg markiert.

In Oberbillwerder werden fünf gemischte Quartiere unterschiedlicher Prägung entstehen, wodurch eine feinkörnige Mischung und Milieubildung möglich wird. Zugleich behält der Entwurf die notwendige Flexibilität, um auf zukünftige Entwicklungstendenzen reagieren zu können. Oberbillwerder soll kein gänzlich autofreier, sondern ein von parkenden Autos befreiter Stadtteil sein. Zur deutlichen Reduzierung des Verkehrs sind über den Stadtteil verteilt Mobilitätsstationen und City Hubs zur Anlieferung von Waren sowie mehrere Quartiersgaragen für privates und öffentliches Parken vorgesehen. Der Fokus auf Fußgänger- und Radverkehr sowie neue Sportparks und viele Bewegungsangebote im öffentlichen Raum sollen die Grundlage für einen Modellstadtteil „Active City“ bilden. Darüber hinaus verfolgen die Planerinnen und Planer das Ziel, Oberbillwerder aus erneuerbaren Energien zu versorgen und damit auch in puncto Klimaschutz neue Maßstäbe zu setzen.

## Stimmen zum Entwurf

### **DR. DOROTHEE STAPELFELDT, SENATORIN FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN:**

„Die Jury hat mit dem Entwurf von ‚The Connected City‘ des Büros ADEPT mit Karres + Brands und Transsolar ein zukunftsweisendes Konzept für Oberbillwerder ausgewählt. Der Wettbewerbliche Dialog ist damit abgeschlossen, wir können nun den Masterplan für Oberbillwerder entwickeln.“

Das Besondere an dem Entscheidungsprozess war die aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, die sich mit Anregungen, Ideen und Kritik eingebracht haben. Oberbillwerder soll ein attraktiver Stadtteil für alle werden, mit bezahlbaren Wohnungen mitten im Grünen und gut angebunden. Wir wollen einen Stadtteil schaffen, der uns zeigt, wie das Hamburg der Zukunft aussehen soll. Oberbillwerder soll für die Lust am Gestalten stehen, mit der Möglichkeit, einen lebendigen und urbanen, in die Zukunft gerichteten Stadtteil im Rahmen unserer Strategie ‚Mehr Stadt an neuen Orten‘ in einer schönen Natur- und Kulturlandschaft zu entwerfen.“

### **FRANZ-JOSEF HÖING, OBERBAUDIREKTOR:**

„Der jetzt ausgewählte Entwurf bietet eine exzellente planerische Grundlage. Das Konzept geht sehr präzise auf die sensible Kulturlandschaft ein und entwickelt daraus einen sehr spezifischen Beitrag für diesen Ort. Er hat ein gutes Gespür für den richtigen Maßstab, schafft ein vielfältiges Angebot unterschiedlichster Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten und macht mit den ersten Vorschlägen zu möglichen Architekturvorstellungen große Lust.“

### **KAREN PEIN, GESCHÄFTSFÜHRERIN IBA HAMBURG GMBH:**

„Der Entwurf stellt nicht die Gebäude in den Mittelpunkt, sondern die Menschen und das Lebensgefühl. Gesundheit, Ernährung, Sport sind die Leitlinien für Hamburgs 105. Stadtteil, für den uns nun ein vielseitiges Grundkonzept vorliegt, welches zugleich dynamisch auf zukünftige Entwicklungstendenzen im Städtebau reagieren kann. In Oberbillwerder werden lebendige und gemischte Quartiere unterschiedlicher Prägung und viele kleine Perlen entstehen, sodass sich jeder hier wohlfühlen kann.“

### **ARNE DORNQUAST, BEZIRKSAMTSLEITER BERGEDORF:**

„Der Siegerentwurf zeichnet für Oberbillwerder eine Vision von hoher Qualität für die Zukunft Bergedorfs. Er zeigt, dass sich der Bezirk mit Augenmaß und in all seiner Vielfalt weiterentwickeln und in die wertvolle Landschaft einbetten kann, ohne sie zu zerstören. Die Erfordernisse der besonderen Marschlandschaft wurden genauso berücksichtigt wie die Verbindung zu den benachbarten Quartieren. Diese Vision des Siegerentwurfs zeigt, dass ein Zusammenspiel von städtischer Struktur in einem landschaftlich hochwertigen Gebiet sehr gut gelingen kann. In Oberbillwerder entsteht nun ein Quartier der Zukunft mit Strahlkraft für Bergedorf und die Stadt Hamburg.“





The Connected City von Adept mit Karres + Brands und Transsolar



# ADEPT MIT KARRES + BRANDS UND TRANSOLAR



Verbindung der umliegenden Stadtteile



Entwurfsleitende Idee



Zentrum von Oberbillwerder



Erschließungskonzept - Individualverkehr



Erschließungskonzept - Fahrradwegenetz



Erschließungskonzept - Öffentlicher Verkehr

# ADEPT MIT KARRES + BRANDS UND TRANSSOLAR



Ankunft im neuen Stadtteil



Schulstandorte und Schwimmhalle



Nutzungsmischung



Wassersystem im Landschaftsraum



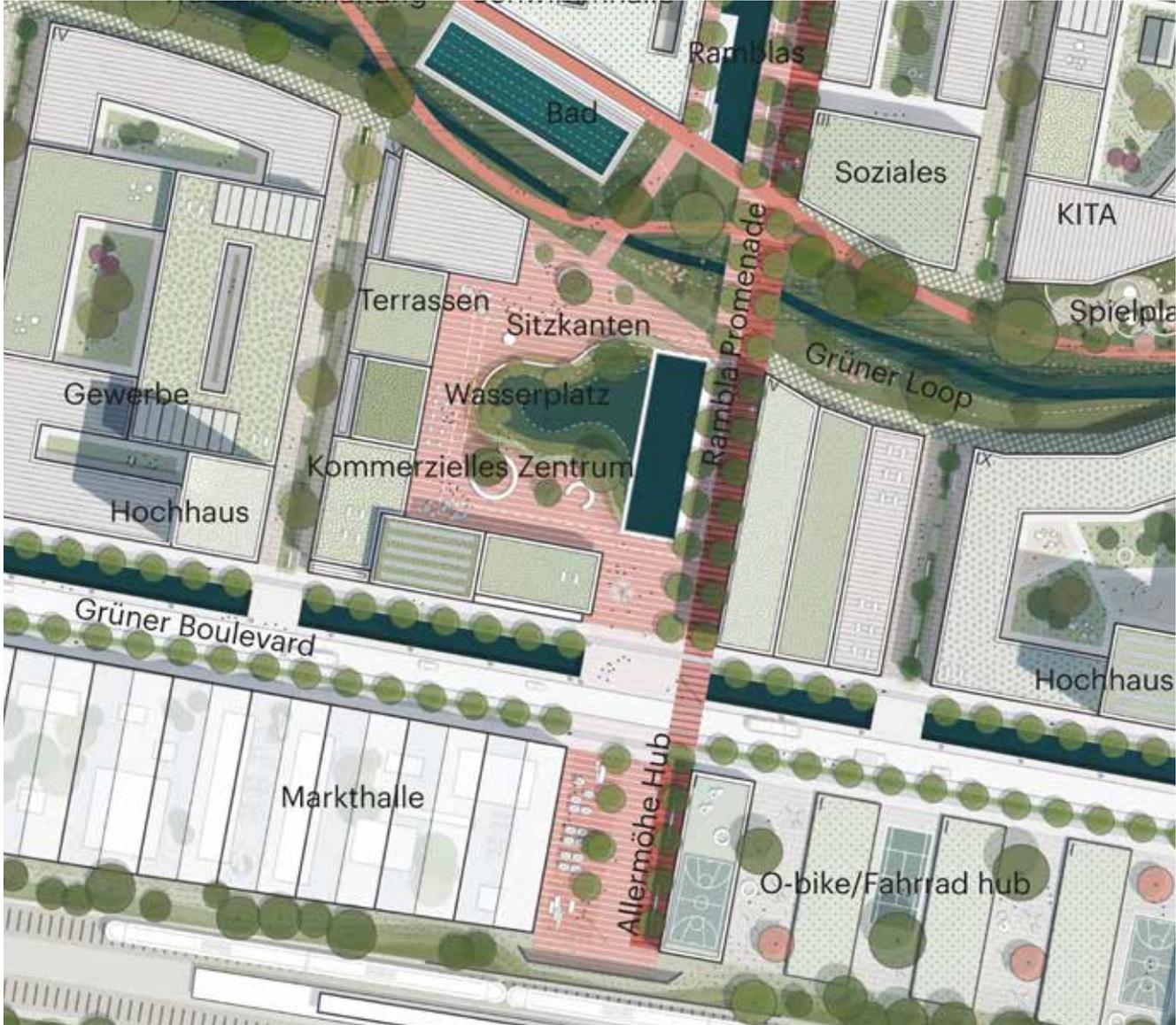
Wassersystem im städtischen Gebiet



Landschaftsloop



Grünblaue Adern verbinden Stadt und Landschaft



Lageplan „Bahn-Quartier“ und Stadteingang

# ADEPT MIT KARRES + BRANDS UND TRANS SOLAR



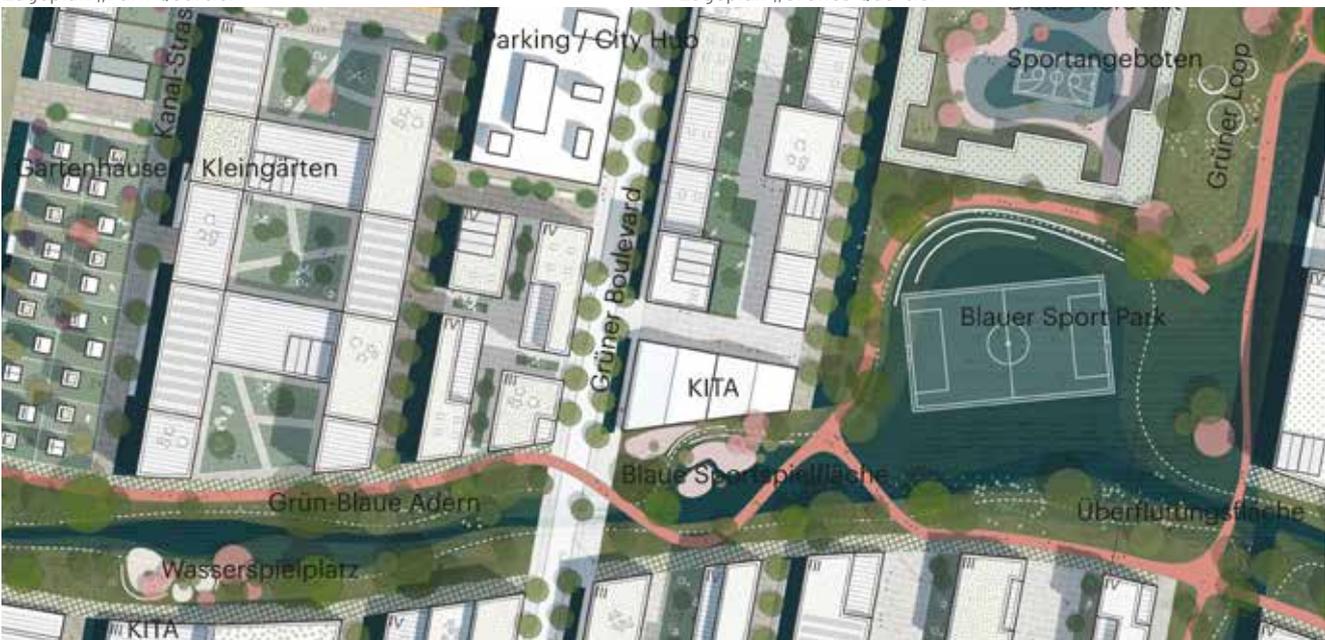
Blick auf den „Grünen Loop“



Lageplan „Park-Quartier“



Lageplan „Grünes Quartier“



Lageplan „Blaues Quartier“



Das „Agri-Quartier“ am Übergang von Stadt und Landschaft



Lageplan „Agri-Quartier“

# AMMANN ALBERS STADTWERKE MIT HINNENTHALSCHAAR



Lageplan

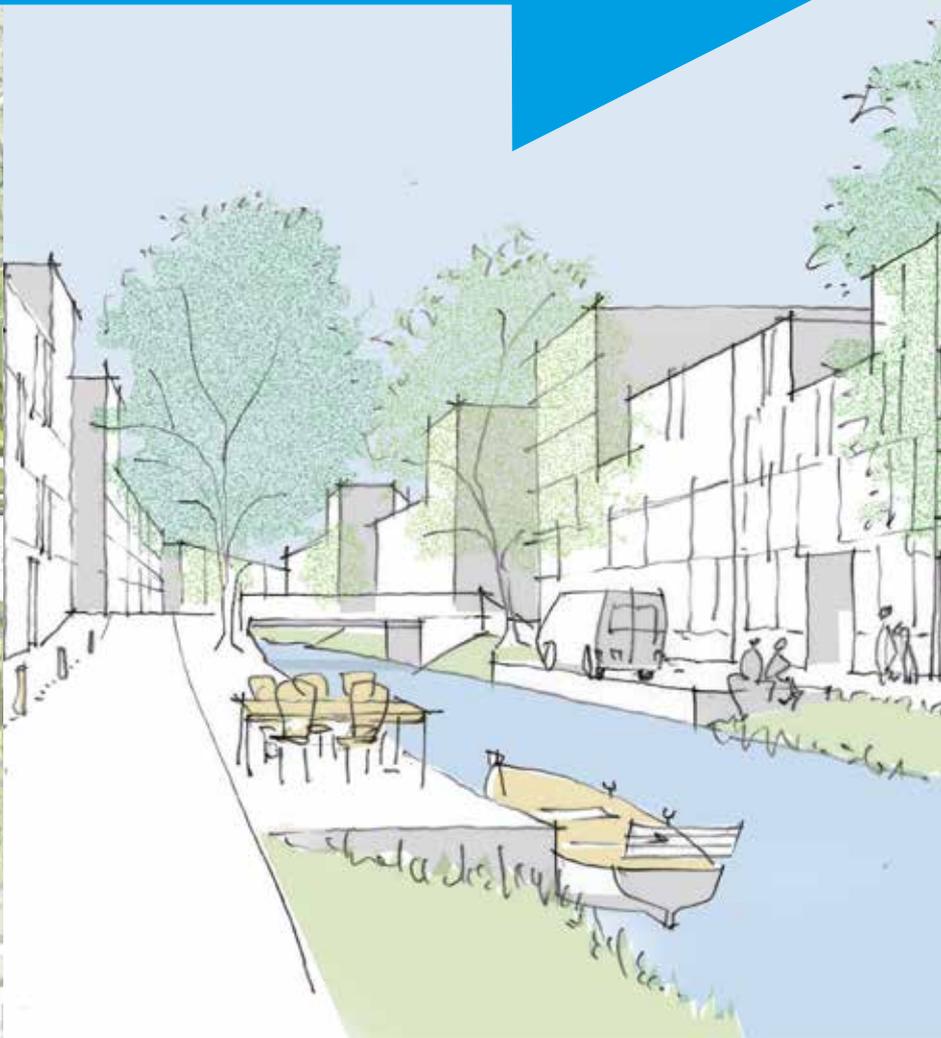
**AMMANN ALBERS STADTWERKE** Martin Albers, Priska Ammann, Riccardo Martins Pereira, Maria Giulia Fermani, Caterina Viguera  
**HINNENTHALSCHAAR** Daniel Schaar, Christopher Hoetter

**D**er Stadtkörper hält größtmöglichen Abstand zum alten Dorf und formt mit ihm das freie Marschland als weite, von öffentlichem Grün gefasste Arena. Die Baukörper am Stadtrand sind niedrig gehalten und durch Baumschleier gefasst.

Raum und Körper werden als einander ergänzende Medien begriffen - im Großen in der Polarität zwischen der ruhigen Weite des Landschaftsraums und einem dichten und intensiv belebten Stadtkörper und im Kleinen in der Polarität zwischen dem öffentlichen

Raum der Straße und dem privaten, von der Straße abgewandten Raum der Höfe und Gärten.

Das neue Quartier besteht vor allem aus aufgelockerter Blockrandbebauung mit geschützten Innenhöfen. Von Hof zu Hof können sich ganz verschiedene funktionale und soziale Kulturen entwickeln. Das ermöglicht auch die Mischung von Wohnen und Arbeiten sowie reine Wohnhäuser neben reinen Gewerbehäusern ebenso wie Häuser mit Mischnutzung.



Quartiersstraßen prägende Fleete



Entwurfsleitende Idee

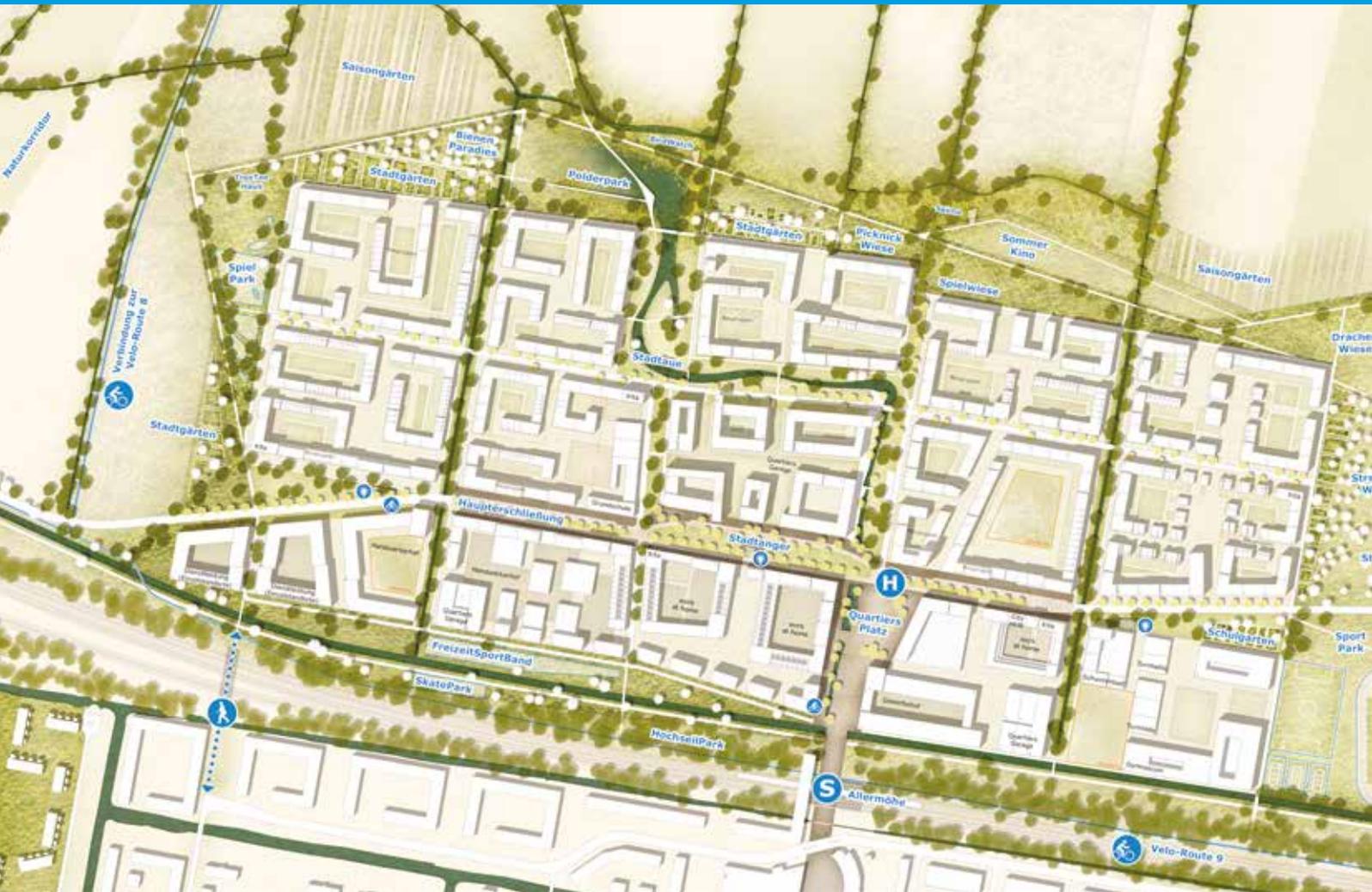


Erschließungskonzept





# DE ZWARTE HOND MIT RMP



Lageplan

**DE ZWARTE HOND Matthias Rottmann, Thomas Diehl, Marlen Sartorius, Mu Chen, Vincent Scheffelen, Richard Vrijland  
RMP Stephan Lenzen, Sabelo Jeebe, Kristine Isahakyan, Vera Öztürk, Antonina Varisella**

**O**berbillwerder bildet die individuelle Ergänzung und programmatische Weiterentwicklung von Neuallermöhe-West, Bergedorf-West und der neuen Siedlung am Mittleren Landweg. Adressbildung der drei Teilquartiere entsteht am freigehaltenen Landschaftsraum der Bille.

Durch die Hierarchisierung und Nutzungsdefinierung der Freiflächen werden unterschiedliche Raumqualitäten geschaffen, einerseits belebte urbane Plätze, andererseits erholungswirksame Grünflächen. Durch zeitversetzte

Nutzung und offene Raumgestaltung ergeben sich Nutzungssynergien, die die Ausnutzung der Freiräume fördern und vielfältige Verwendungen ermöglichen.

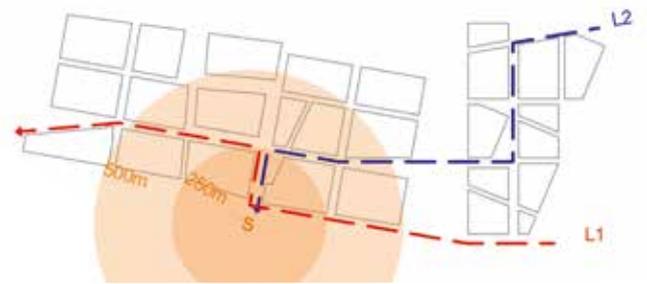
Durch eine maximale Nähe und Verknüpfung im Bestand kann dieser von den programmatischen Ergänzungen profitieren. So entsteht eine „kritische Masse“ für eine urbane gewerbliche Ökonomie entlang der „Stadtmeile“. Entlang der Bahntrasse entstehen thematische Gewerbe-Cluster in Hofform.



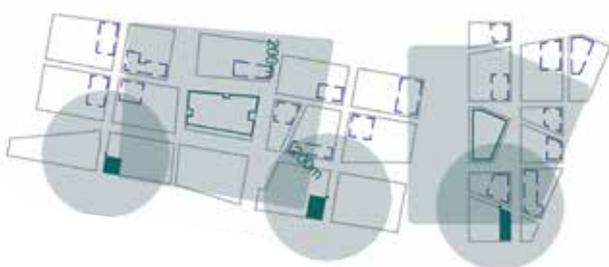
Übergang von Stadt- zu Landschaftsraum



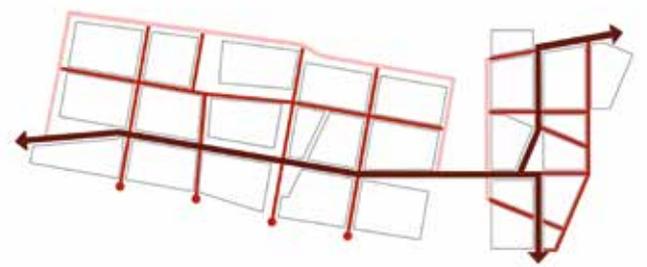
Entwurfsleitende Idee



Erschließungskonzept - Öffentlicher Verkehr



Erschließungskonzept - Ruhender Verkehr



Erschließungskonzept - Individualverkehr

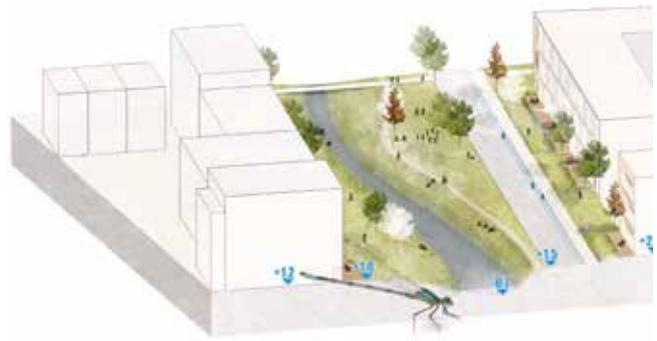
# DE ZWARTE HOND MIT RMP



Vogelflug Gesamtgebiet



Stadtmeile



Grünes Herz



S-Bahn und Sportareal



Lageplan mit Stadtaue, Quartiersplatz und Stadtkante



Innerstädtischer Grünzug



Blick auf die Stadtleile



- Urbane Landwirtschaft
- Sport und Spiel
- Landschafts Erlebnis
- Stadtlandschaft
- 📍 City-Hubs
- + Joker Flächen

Freiräume



- Phase I
- Phase II
- Phase III/IV

Bauphasen

# KCAP MIT KUNST+HERBERT UND GMP UND WES UND ARUP



Lageplan

KCAP Ute Schneider, Michael Trinkner, Zofia Piotrowska,  
Emmanouil Prinianakis KUNST+HERBERT Bettina Kunst, Ana  
Bottermund GMP Nikolaus Goetze, Evelyn Pasdzierny, David  
Meurer WES Michael Kaschke, Maxie Strauch, Andreas Kachel,  
Vikram Jeet Singh ARUP Rudi Scheuermann

**D**er Masterplan orientiert sich maximal an den vorhandenen Qualitäten der Marschlandschaft. Der große gebogene Landschaftsraum - der Billebogen - bleibt intakt, indem die Bebauung sich von der Bahntrasse aus nicht weiter als bis zur Hälfte dieses Raums ausbreitet.

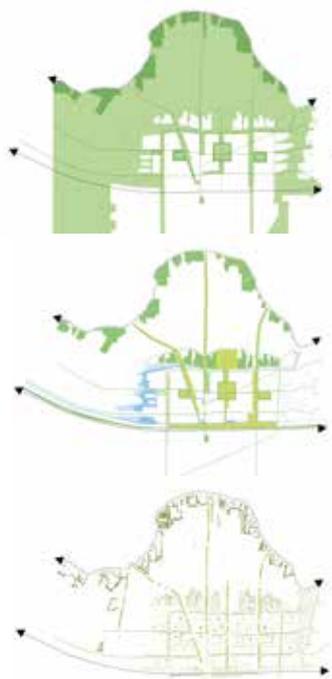
Die robuste Grünstruktur, bestehend aus ortstypischen Baumreihen, Baumpaketen und Strauchreihen verbindet Landschaft und Stadt, organisiert und strukturiert das Areal. Der umgebende

Landschaftsraum fügt sich behutsam in die städtebauliche Umgebung Oberbillwerders ein und erzeugt dabei ein eigenes, zukunftsweisendes Stadtbild.

Die Mischung von Wohnen und Arbeiten/Gewerbe ist als „produktive Stadt“ erstrebenswert. Es gibt ein Angebot an verschiedenen Gewerbegrößen, Gewerbehöfe an der südlichen Ringstraße, Nahversorgung am Bahnhof und öffentliche Funktionen an den Landschaftsfingern.



Blick in die Marschflur



Entwurfsleitende Idee



Erschließungskonzept

# KCAP MIT KUNST+HERBERT UND GMP UND WES UND ARUP



Vogelflug Gesamtgebiet



Spaziergang im Erlenstieg



Wohnen und Arbeiten



Wohnen und Gewerbe



Wohnen/Arbeiten und Gewerbehof



Quartiersgarage am Energiepark



Wohnen am Wasser



Wohnen am Felde



Lageplan Bahnhofplatz



Blick vom Bahnsteig zum Bahnhofplatz



Bauphase 1



Bauphase 2



Bauphase 3



Bauphase 4

# Dialogphase 1

Oktober 2017 bis Februar 2018

Im Oktober 2017 startete der Wettbewerbliche Dialog mit den zwölf Planungsteams. Drei Monate hatten die Büros Zeit, ein erstes Konzept für Oberbillwerder zu erarbeiten. Bereits im November 2017 präsentierten die zwölf Teams aus Stadt- und Landschaftsplanern sowie Architekten ihre aktuellen Zwischenstände öffentlich. Am 6. Februar 2018 folgte die Abschlusspräsentation der Dialogphase 1. Das Beratungsgremium wählte aus den 12 Entwürfen, die auf den folgenden Seiten abgebildet sind, vier für die Dialogphase 2 des Wettbewerblichen Dialogs aus.

Maßgeblich für diese Auswahl waren die städtebaulich-freiraumplanerischen Entwürfe, die leitende Grundidee, Art und Anordnung der Nutzungen sowie überzeugende Nachhaltigkeits-, Entwässerungs- und Verkehrskonzepte.

## Teams der Dialogphase 1:

### ADEPT ApS

mit Karres + Brands und Transsolar Energietechnik GmbH

### Ammann Albers Stadtwerke GmbH

mit HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten GmbH

### ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH

mit Ramboll Studio Dreiseitl

### BDP Rotterdam

### bjp | Bläser Jansen Partner GbR

mit Kraft.Raum Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung

### coido architects / Cordsen Ipach + Döll GmbH

mit Elbberg Stadtplanung / Kruse und Rathje Partnerschaft mbB und Bruun & Möllers GmbH & Co. KG und urbanista OHG

### De Zwarte Hond

mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten

### EDDEA Arquitectura y urbanismo S.L.P.

### ISA Internationales Stadtbauatelier

mit WGF Objekt Landschaftsarchitekten und BAEK Architekten

### KCAP Architects & Planners

mit Kunst+Herbert\_Büro für Forschung und Hausbau und gmp International und WES LandschaftsArchitektur und Arup Deutschland

### Machleidt GmbH | Städtebau+Stadtplanung

mit sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH

### UmbauStadt GbR

mit yellow z und häfner jimenez betcke jarosch landschaftsarchitektur

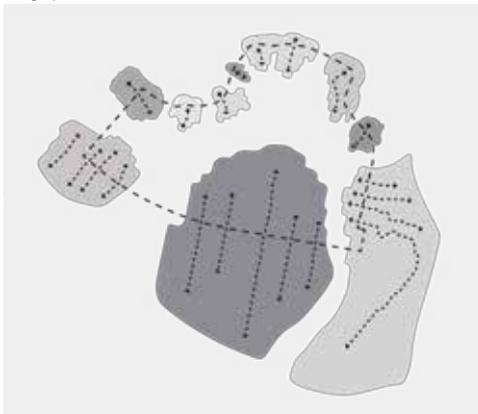


# Beiträge der Dialogphase 1

ADEPT ApS  
mit Karres + Brands und Transsolar Energietechnik GmbH



Lageplan



Entwurfsleitende Idee



Erschließungskonzept



Grünblaue Adern als verbindendes Element



Lokaler Platz im Bahnquartier

**Ammann Albers Stadtwerke GmbH  
mit HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten GmbH**



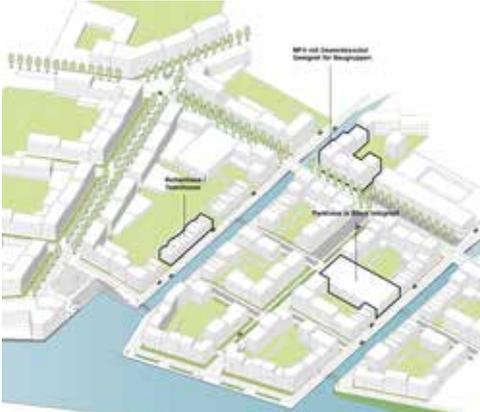
Lageplan



Entwurfsleitende Idee



Erschließungskonzept



Axonometrische Ansicht Teilquartier

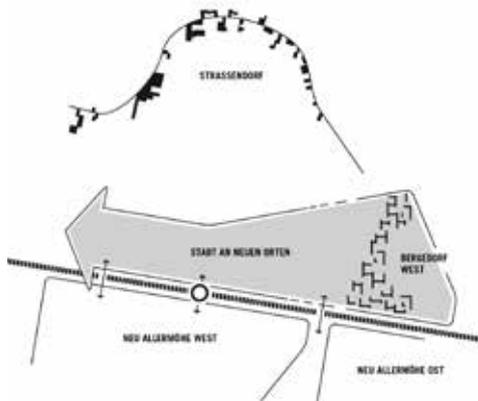


Quartiersstraßen prägende Fleete

ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH  
mit Ramboll Studio Dreiseitl



Lageplan



Entwurfsleitende Idee



Erschließungskonzept



Axonometrische Ansicht Teilquartier

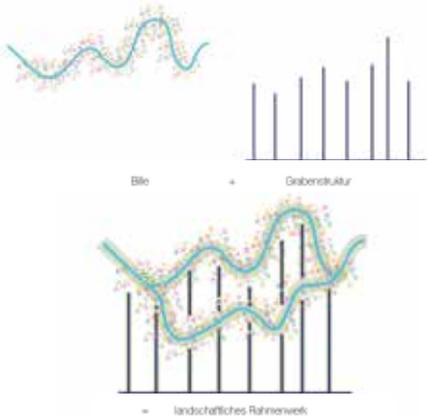


1. Entwicklungsstufe auf Quartiersebene

BDP Rotterdam



Lageplan



Entwurfsleitende Idee



Erschließungskonzept



Axonometrische Ansicht Bausteine



Landschaftspark an der Bille

bjp | Bläser Jansen Partner GbR  
mit Kraft.Raum Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung



Lageplan



Entwurfsleitende Idee



Erschließungskonzept



Darstellung Teilquartier



Fußgängerperspektive in das Aktiv-Band

coido architects / Cordsen Ipach + Döll GmbH mit ELBBERG Stadtplanung / Kruse und Rathje Partnerschaft mbB und Bruun & Möllers GmbH & Co. KG und urbanista OHG



Lageplan



Vernetzte Stadtteile



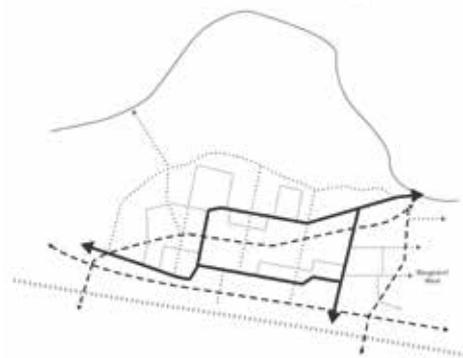
Vernetzte Freiräume



Landschaft und Urbanität



Vernetzte Quartiere



Entwurfsleitende Idee



Axonometrische Ansicht Teilquartier

Erschließungskonzept

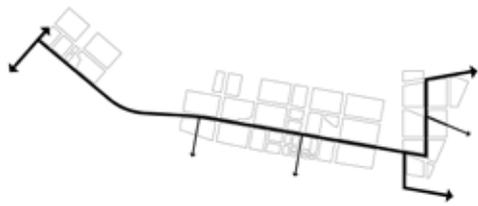


Billwerder-Band: Grün im Innern

De Zwarte Hond  
mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten



Lageplan



Entwurfsleitende Idee



Strukturkonzept



Entwässerungskonzept



Vogelflug Gesamtgebiet

EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.



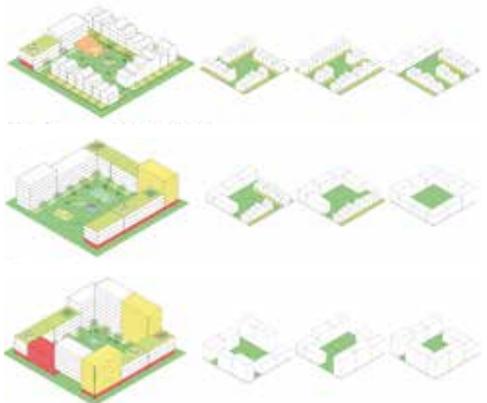
Lageplan



Entwurfsleitende Idee - Der Superblock



Erschließungskonzept



Axonometrische Ansicht Wohnblöcke



Urbaner Wohnblock

ISA Internationales Stadtbauatelier  
mit WGF Objekt Landschaftsarchitekten und BAEK Architekten



Lageplan



Entwurfsleitende Idee



Erschließungskonzept



Axonometrische Ansicht Quartiersplatz

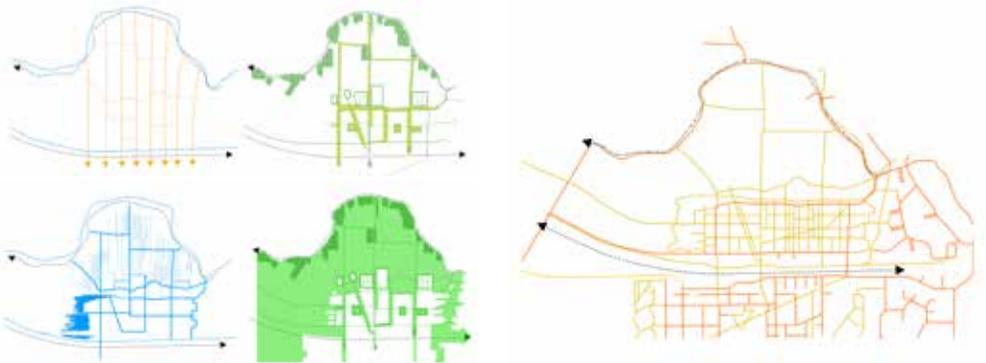


Vogelflug Gesamtgebiet

KCAP Architects & Planners mit Kunst+Herbert\_Büro für Forschung und Hausbau und gmp International und WES LandschaftsArchitektur und Arup Deutschland

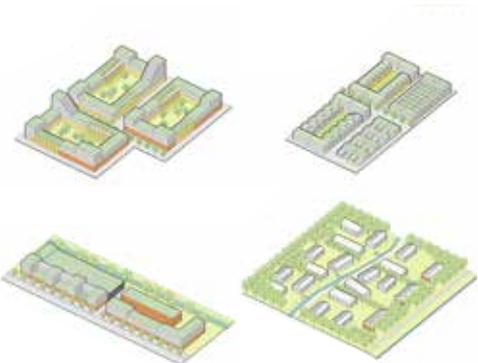


Lageplan



Entwurfsleitende Idee

Erschließungskonzept



Axonometrische Ansicht Typologien

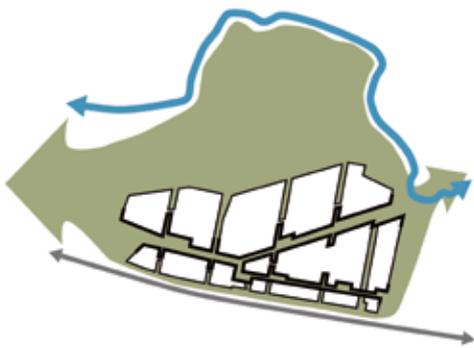


Stimmungsbild Erlenstieg

Machleidt GmbH | Städtebau+Stadtplanung  
mit sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH



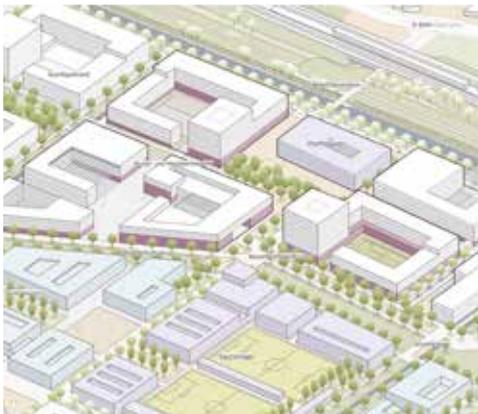
Lageplan



Entwurfsleitende Idee



Erschließungskonzept



Axonometrische Ansicht Teilquartier



Vogelflug Gesamtgebiet

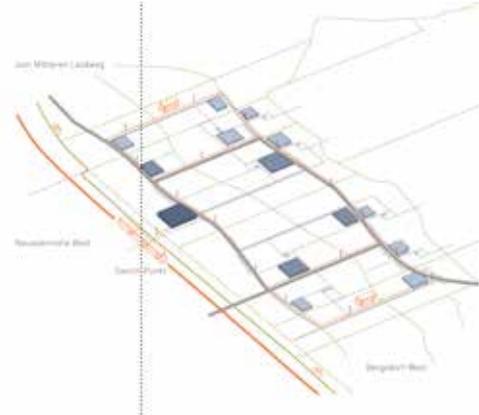
UmbauStadt GbR  
mit yellow z und häfner jimenez betcke jarosch landschaftsarchitektur



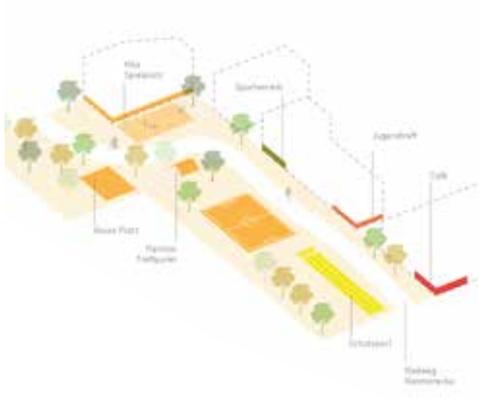
Lageplan



Entwurfsleitende Idee



Erschließungskonzept



Axonometrische Ansicht Aktivband



Zentraler Campus

# Akteure im Verfahren

**G**roßer Dank gilt der sehr engagierten Teilnahme aller Akteure im Wettbewerblichen Dialog zur Entwicklung des neuen Stadtteils Oberbillwerder in Hamburg. Das Verfahren des Wettbewerblichen Dialogs war für viele Beteiligte Neuland. Insbesondere dank des Ideenreichtums, der konstruktiven Entwürfe und der lebendigen Prä-

sentationen der Planungsteams ist es gelungen, in den zahlreichen öffentlichen Veranstaltungen Bürgerinnen und Bürger, Vertreterinnen und Vertreter von Vereinen und Initiativen aus Wirtschaft und Wissenschaft umfassend zu beteiligen und zu vielfältigen Formaten zur Meinungsäußerung einzuladen.

## Planungsteams

### ADEPT ApS

mit Karres + Brands und  
Transsolar Energietechnik GmbH

### Ammann Albers Stadtwerke GmbH

mit HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten GmbH

### ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH

mit Ramboll Studio Dreiseitl

### BDP Rotterdam

### bjp | Bläser Jansen Partner GbR

mit Kraft.Raum Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung

### coido architects / Cordsen Ipach + Döll GmbH

mit Elbberg Stadtplanung / Kruse und Rathje Partnerschaft mbB und Bruun & Möllers GmbH & Co. KG und urbanista OHG

### De Zwarte Hond GmbH

mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten

### EDDEA Arquitectura y urbanismo S.L.P.

ISA Internationales Stadtbauatelier  
mit WGF Objekt Landschaftsarchitekten und BAEK Architekten

### KCAP Architects & Planners

mit Kunst+Herbert\_Büro für  
Forschung und Hausbau und  
gmp International und  
WES LandschaftsArchitektur und  
Arup Deutschland

### Machleidt GmbH | Städtebau+Stadtplanung

mit sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH

### UmbauStadt GbR

mit yellow z und  
häfner jimenez betcke jarosch landschaftsarchitektur

## Beratungsgremium



Mitglieder der Fach- und Sachberatung

### Fachberatung

Franz-Josef Höing, Oberbaudirektor der Freien und Hansestadt Hamburg | Arne Dornquast, Bezirksamtsleiter Bergedorf | Karen Pein, Geschäftsführerin IBA Hamburg GmbH | Uli Hellweg, Hellweg Urban Concept Berlin | Christoph Elsässer, Freier Stadtplaner, Rotterdam | Anne Kaestle, Duplex Architekten Düsseldorf, Zürich | Karin Loosen, LRW Architekten, Hamburg, Vertretung: Ingrid Spengler, spengler-wiescholek architekten und stadtplaner, Hamburg | Mirjana Markovic, MRLV Architekten Hamburg | Sonja Moers, Raumwerk, Frankfurt | Martin Rein-Cano, Topotek 1 Berlin - Landschaftsarchitektur | Jan Störmer, Störmer und Murphy, Hamburg | Prof. Günther Vogt, Case studio VOGT, Zürich

### Sachberatung

Dr. Dorothee Stapelfeldt, Senatorin der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (Staatsrat Matthias Kock) | Jens Kerstan, Senator der Behörde für Umwelt und Energie (Staatsrat Michael Pollmann) | Frank Horch, Senator der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (Staatsrat Dr. Torsten Sevecke) | Christoph Holstein, Staatsrat der Behörde für Inneres und Sport (Gast) | Paul Kleszcz, SPD-Fraktion | Heinz Jarchow, SPD-Fraktion | Thorsten Scharnke, Fraktion Die Grünen | Helmuth Sturmhoebel, Fraktion Die Linke | Katrin Spychalla, Stadtteilbeirat | Jan Diegelmann, Billwärder an der Bille e. V.

# Akteure im Verfahren

## Sachverständige

### **Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen**

Michael Rink, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung | Michaela Gebhard, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung | Bendix Bürgener, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (WSB) | Angela Hansen, WSB | Dr. Judith Böttcher, WSB

### **Behörde für Umwelt und Energie**

Volker Dinse, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie (NGE), Naturschutz | Klaus Hoppe, NGE, Landschaftsplanung | Werner Steinke, NGE, Landschaftsplanung | Detlef Moldmann, NGE, Energie | Stefanie Schäfermeier-Gomm, Amt für Umweltschutz, Wasserwirtschaft | Antje Lassahn, NGE, Energie | Hans-Georg Tornow, Amt für Umweltschutz, Bodenschutz/Altlasten

### **Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation**

Carola Adel, Amt für Verkehr | Kerstin Liborius, Amt für Verkehr | Heiko Pawelczyk, Amt für Landwirtschaft | Gabriele Thiering, Amt für Wirtschaft

### **Behörde für Kultur und Medien**

Christoph Bartsch, Denkmalschutzamt

### **Behörde für Inneres und Sport**

Gerhold Hinrichs-Henkensiefken, Landessportamt

### **Behörde für Schule und Berufsbildung**

Andrea Störmer, Schulentwicklung und Standortplanung

### **Finanzbehörde Hamburg**

Emilie Kulewicz, Schulbau Hamburg

### **Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration**

Iris Braaker, Abteilung für Familie und Kindertagesbetreuung | Petra Stahlkopf, Abteilung für Familie und Kindertagesbetreuung | Gerhard Behrens, Amt für Familie

### **Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz**

Nina Gust, Amt für Gesundheit

### **Bezirksamt Bergedorf**

Axel Schneede, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL), übergeordnete Planung | Birte Grabow, SL, übergeordnete Planung | Juliane Hildebrandt, SL, übergeordnete Planung | Mona Rühle, Management des Öffentlichen Raumes | Regine Schilde, Sozialraummanagement / Integrierte Stadtteilentwicklung | Stefan Stitz, SL, Landschaftsplanung

### **Bezirksamt-Mitte, Fachamt Bezirklicher Sportstättenbau**

Klaus Windgassen, Abteilung Verwaltung, Haushalt und Bauleitplanung

#### **IBA Hamburg GmbH**

Gerti Theis | Merle Pscheidl | Ken Stahncke | Philipp Jahnke | Sabine de Buhr

#### **Fachgutachter**

Lutz Krob, BWS GmbH (Oberflächenentwässerung) | Dr. Philip Engler, AR-GUS Stadt und Verkehr Partnerschaft mbB (Verkehr) | Oliver Riek, Lärmkontor GmbH (Schall, Verschattung und Erschütterung) | Philipp Lieberodt, Averdung Ingenieure (Energie) | Gunnar Harms, Sweco GmbH

#### **Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen**

Gerd Bielenberg, Referat Entwicklung großer Areale | Ute Witt, Referat Entwicklung großer Areale

#### **Weitere Sachverständige**

Dr. Carola Bühler, Landwirtschaftskammer Hamburg | Frank Gaster, Hamburger Wirtschaftsförderung | Melanie Mierau, Handwerkskammer | Niels Weidner, Handwerkskammer | Markus Montag, Stadtreinigung Hamburg | Sven Plake, Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein | Joachim Wiucha, Hamburger Verkehrsverbund

#### **Immobilienwirtschaftliches Gremium**

Dr. Tobias Behrens, Stattbau Hamburg GmbH | Dr. Iris Beuerle, VNW Landesverband Hamburg e.V. | H.-R. Jonas Ernst, HIT (Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co.) | Sabine Hecklau, BUWOG | Dr. Ulf Hellmann-Sieg, Grundeigentümergeverein im Bezirk Bergedorf e. V.

| Dr. Verena Herfort, BFW Landesverband Nord e. V. | Christian Kadow, BUWOG Bauträger GmbH | Marko Lohmann, Konsortium Wohnungsbau: Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG | Lars Meyer, Hans E. H. Puhst Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG | Jörg Munzinger, Konsortium Arbeitsstätten: ECE Office Industries G.m.b.H. | Oliver Panz, SAGA Unternehmensgruppe | Joachim Reinig, Plan-R-Architekturbüro Brüdigam + Reinig | Kurt Reinken, STEG Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH | Kurt-Ove Schroeder, FEWA Grundstücksgesellschafts GmbH // PGH Planungsgesellschaft Holzbau mbH | Peter-Georg Wagner, Immobilienverband Deutschland

#### **Vereine und Initiativen**

Dr. Christian Gerbich, Referent für Naturschutz, NABU Bergedorf | Corinna Harms, Ev.-Luth. Kirchengemeinde Bergedorfer Marschen | Werner Kleint, Stadtteilkonferenz Bergedorf-West | Bernhard Kössler, Hamburger Sportbund e. V. | Ilka Mischker, Hamburger Sportbund e. V. | Alexandra Quast, Stadtteilbüro Neuallermöhe | Boris Schmidt, TSG Bergedorf | Stefanie Schreck, KulturA Kulturzentrum Neuallermöhe | Dirk Sielmann, Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e. V. | Dorothee Stolzenburg, Kirchengemeinde St. Nikolai zu Hamburg-Billwerder | Dr. Annette Vollmer, Bürgerhaus Allermöhe | Marc Wilken, WSB Wirtschaft und Stadtmarketing für die Region Bergedorf e. V.

# Nachwort zum Wettbewerblichen Dialog Oberbillwerder

Franz-Josef Höing,  
Oberbaudirektor der Freien und Hansestadt Hamburg

**H**amburg wächst seit einigen Jahren in spürbarer Geschwindigkeit und das Wachstum dieser Stadt findet mittlerweile an vielen, vielen Orten parallel statt. Es sind eben nicht mehr nur die wenigen großen Brachen, die ihre angestammte Rolle verloren haben und jetzt kraftvolle Reserve der Stadtentwicklung sind. Gleichzeitig hat sich die Stadt vor einigen Jahren ein Konzept - ein Leitprogramm - vorgegeben, welches mit dem fast schon schlichten Titel überschrieben ist: „Grüne, gerechte, wachsende Stadt am Wasser“. Um Hamburg auch in Zukunft für alle Bewohnerinnen und Bewohner bezahlbar zu gestalten, kann nicht mehr ausschließlich das Ziel „Mehr Stadt in der Stadt“ die Planung leiten, sondern es muss in Einzelfällen - dort wo möglich und verträglich - auch „Stadt an neuen Orten“ entstehen.

Die heutige Generation der Planer muss dabei beweisen, dass sie unter den derzeitigen Rahmenbedingungen in der Lage ist, feinsinnig, überzeugend und ansehnlich die Stadt weiterbauen zu können. Dazu braucht es technischen Sachverstand und planerische Kompetenz - auch weil es eben keine einfachen Standorte und Aufgaben mehr gibt. Wir bauen auf schwierigem Gelände, am Wasser, auf Altlasten, dort, wo es laut ist und in einigen Fällen auch dort, wo es bisher grün ist. Um dennoch eine Akzeptanz und einen Mehrwert für die Nachbarschaft zu erreichen, bedarf es neben dem Sachverstand der Fachleute auch dem der angrenzenden Wohnerschaft und interessierter Bürgerinnen und Bürger der Stadt.

Das neue Stadtentwicklungsprojekt Oberbillwerder ist nach der HafenCity mit 124 ha das zweitgrößte Stadtentwicklungsprojekt der Stadt, bis zu 7.000 Wohnungen sollen hier entstehen.

Neben einigen verdichteten Stadtteilen ist Bergedorf mit seinen ca. 125.000 Einwohnern bisher geprägt von großzügigen Landschaftsräumen und auch das Plangebiet ist derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Die Komplexität des Vorhabens erahrend, war es der Stadt umso wichtiger, eine breite Öffentlichkeit bei diesem notwendigen Weiterbau der Stadt mitzunehmen, die Relevanz zu erklären, die Vielschichtigkeit in einem transparenten Verfahren handhabbar zu machen, für das Mittun zu werben und die Expertise der Bürgerinnen und Bürger für die Stadtentwicklung zu nutzen. Ein umfangreiches Dialogverfahren mit einer Dauer von fast zwei Jahren wurde erarbeitet, um die Erfahrungen, Interessen und Vorbehalte der Wohnerschaft mit der notwendigen Ernsthaftigkeit in die Planung einfließen zu lassen. Die stetige Abfolge aus Information, Beteiligung, Rückkopplung und direkter Teilhabe an der Bearbeitung der Entwürfe während der Entstehungsphase zeigte der interessierten Öffentlichkeit, dass sie den zukünftigen Stadtteil aktiv mitgestalten konnte.

Dieser umfangreiche Wettbewerbliche Dialog war für den neuen Stadtteil Oberbillwerder ebenso richtig und wichtig wie für die bestehenden, angrenzenden Stadtteile. Trotz der Dauer des Verfahrens hat sich die Bevölkerung in Bergedorf in beeindruckender Weise bis zur letzten Veranstaltung eingebracht, mit großem Engagement ihre Ziele platziert und damit die Fachplaner unterstützt, einen passgenauen neuen Stadtteil für Bergedorf zu entwerfen.

Wie in jedem Beteiligungsverfahren konnten längst nicht alle Konflikte gelöst werden und natürlich ersetzt ein Wettbewerblicher Dialog auch nicht die

bewährten demokratischen Praktiken und Entscheidungswege. Aber nach diesem erkenntnisreichen Dialog mit den interessierten Bürgerinnen und Bürgern liegt sei Ende 2018 der Masterplan für einen neuen, innovativen Stadtteil vor. Dieser bietet sowohl ein tragfähiges Grundgerüst als auch genügend Flexibilität für neue, zukünftige Entwicklungen und muss nun schrittweise und plausibel mit Leben gefüllt werden.

Die Grundlage für diesen Prozess ist die Schaffung von neuem Planrecht, womit unter Federführung des Bezirksamts Hamburg-Bergedorf in den kommenden Monaten begonnen wird. In diesem Zusammenhang wird auch über die Notwendigkeit weiterer städtebaulicher, freiräumlicher und hochbaulicher Qualifizierungsverfahren für Teilbereiche oder Einzelbauwerke gesprochen sowie eine ganze Reihe flankierender Herausforderungen behandelt. Hierzu zählen im Planungsgebiet selber zum Beispiel die Weiterentwicklung des Mobilitätskonzepts, die Aktivierung von Erdgeschosszonen oder die Ansiedlung von zukünftigen, wohnverträglichen Arbeitsplätzen. Außerhalb oder am Rande des Plangebietes müssen zum Beispiel die notwendigen Verbesserungen der Infrastruktur konkretisiert werden, Wegeverbindungen neu geschaffen oder ertüchtigt werden sowie im Laufe des langjährigen Realisierungszeitraumes sukzessive umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen zur Aufwertung der naturräumlichen Umgebung umgesetzt werden.

Nach gegenwärtigem Stand werden diese planerischen Arbeiten und erste, grundlegende Baumaßnahmen zur Erschließung und Baureifmachung noch einige Jahre in Anspruch nehmen, sodass ab Mitte der 20er Jahre mit den ersten Hochbauten voraussichtlich im

zentralen Bereich des neuen Stadtteils gerechnet werden kann. Es werden dann wohl noch weitere 10 Jahre vergehen, bis der Stadtteil in Gänze seine Form angenommen hat und mit Leben gefüllt sein wird.

Mit dem vorliegenden Konzept für Oberbillwerder verfolgen wir schon jetzt einige ambitionierte Ziele insbesondere im Hinblick auf Mobilität, den Umgang mit Starkregenereignissen oder die Mehrfachnutzung von Flächen und es können durchaus noch weitere dazukommen. Hier gilt es, in den nächsten Jahren sicherlich noch vielfach Überzeugungsarbeit zu leisten, an der einen oder anderen Stelle Neuland zu betreten und vielleicht auch mal etwas Ungewöhnliches zu wagen. Doch wo, wenn nicht in der Metropole können Innovation und zukunftsorientierte Stadtentwicklung in die Praxis umgesetzt werden. Die großen Städte waren schon immer ein wichtiger Rahmen für Innovation und Kreativität.

Wenn wir über Stadt reden, dann meinen wir nicht nur eine möglichst intelligent organisierte bauliche Dichte, sondern auch eine lebendige Mischung und die Entfaltung schöner Lagen. Das Leitziel der Planungen war es immer, dass in diesem neuen Stadtteil unterschiedlichste Arbeits- und Wohnvorstellungen verwirklicht werden können. Eine möglichst differenzierte Sozialstruktur und unterschiedliche Einkommensgruppen bilden die Voraussetzung für Vielfalt. Wir müssen überlegen, was das für die Parzellenstruktur und nächsten Entwicklungsschritte bedeutet. Interessant wird es immer an den Orten, wo es kleinteilig und vielfältig ist. Dazu braucht es einen klugen Prozess, in dem auch weiterhin die Beiträge der Bürgerinnen und Bürger einen hohen Stellenwert haben werden.

# Development of a new urban district

## English summary

### Oberbillwerder - development of a new urban district

Vibrant, diverse and vital - that is supposed to be the feeling of the new Oberbillwerder district. The first residents will move in during the mid-2020s and the last ones at least a decade later.

Planning a new, mixed and innovative district that is also as energy self-sufficient as possible in 2018 is a responsible task and a very complex challenge. How do we want to live in 30 years? How will the way we work change and what will we want to do in our spare time? How important will health and exercise be to each age group? What value will we attach to nature, landscape and food production? How innovative will future energy and heat supply developments be and how will our mobility behaviour change? With a development period of at least 20 years, we are unable to fully answer all future questions today. That is precisely why we consider the design of Oberbillwerder to be a learning organism that will grow along with the planning process.

IBA Hamburg GmbH, in close coordination with the Ministry for Urban Development and Housing as well as the Bergedorf district, is developing a new district, i.e. Oberbillwerder, that will not only set new urban development standards in Hamburg but also in Europe. IBA Hamburg is a subsidiary of the city of Hamburg and was tasked in the autumn of 2016 to develop a master plan that is supposed to be completed in the autumn of 2018, together with a cost and financing plan, a timetable and an action plan.

### Reason and objective

Like all major urban centres, Hamburg is growing: The Senate of the Free and Hanseatic City of Hamburg has approved the annual construction of 10,000 flats. Hamburg is pursuing a dual strategy when it comes to the question of where these flats are supposed to be built. ‚More City within the City‘ is the motto for the increased utilisation of the interior parts of the city. Due to the high demand for flats, the project ‚More city in new Places‘ was initiated in 2016. It is linked to the challenge of urbanistically developing exterior areas without affecting Hamburg's green character. These and other parameters provide the framework for the development of the new district.

Oberbillwerder is located in the Hamburg marshlands - just 15 minutes outside of Hamburg's inner city and only two suburban railway stops away from the centre of Bergedorf. The land was purchased by the city all the way back in the 1920s and has only been used for agricultural purposes until now. With a size of approximately 124 ha and trailing only the HafenCity, Oberbillwerder is the city's second largest urban development. It will become Hamburg's 105th district. Oberbillwerder will offer space and a home for various social groups. It will create lively neighbourhoods through high quality construction projects spearheaded by cooperatives, joint building ventures as well as private and urban developers. This does not just include flats but also diverse employment, social, educational and recreational opportunities. The mobility and energy concepts are supposed to be sustainable and future-oriented.

### Key points for Oberbillwerder

The area is part of a cultivated landscape known as Billwerder. Adjacent to it are three large housing estates built in the 1960s, 1980s and 1990s, which feature a combined 13,000 housing units but no significant share of employment opportunities. The zoning plan from 1997 has earmarked 88 ha for residential areas, 28 ha for commercial areas and 7 ha for a mixed area. The reinterpretation, which is guided by the participation process, various expert opinions (in particular regarding traffic and drainage), round tables with the factions of the district administration, and the coordination between the technical authorities, established the following parameters for the further procedure:

- Because the cultivated landscape is unique, it requires a careful handling of the sensitive water balance, maintaining the landscape corridor as a biotope network between multiple nature reserves, a respectful distance to the town of Billwerder and an appreciation for the agricultural tenants.
- The amount of space used for the new district is supposed to be appropriate, which is why a medium density is estimated - an average of 5-6 storeys with some flexibility up and down.
- The construction of 6,000 - 7,000 housing units in different types of residential buildings is planned - up to 20 per cent of those for joint building ventures.
- Hamburg's so-called „rule of thirds“ is supposed to serve as a reference point for all forms of housing, which means that approx. 1/3 will be publicly subsidised rental units, approx. 1/3 privately financed rental units and approx. 1/3 owner-occupied flats.
- In addition, the ambitious goal of creating a mixture of 4,000 to 5,000 mainly resident-friendly jobs is being pursued.
- It was determined that there is a need for 3 school sites, up to 14 day care centres and just as many social institutions.
- The requirement of an appropriate use of space implies the necessity



# Development of a new urban district

## English summary



to ensure that public and private areas have multiple uses.

- The district needs a future-oriented sustainability concept that includes the components of an energy and heating concept that, for the most part, does not rely on fossil fuels and in which solar power provides a significant share of the energy.
- A multimodal mobility concept is needed that focuses on effective public transportation and incentives to walk or use bicycles. At the core is an ambitious concept for motorised private transport, which is supposed to level out at 20 per cent with a parking space rate per unit of 0.5.

This can only be achieved through convenient mobility opportunities that are bundled in mobility hubs - both for private and visitor parking spots. They will assume the function of district car parks as well as district centres, which means, e.g., car sharing, charging stations for electric vehicles or „packstations“, but also social institutions or those for local supplies on the ground floors.

### Participation from the beginning

A transparent process was chosen for the development of the master plan that provided many opportunities for participation for civil society, experts, the business community, political leaders and administrative entities as well as a comprehensive participation of citizens.

Correspondingly, many events have been held since the end of 2016 to support active participation. That includes the kick-off event in December 2016, which attracted more than 400 attendees, as well as a supplementary online initiative and a public information event on the further process in June 2017. Another important component was a two-day ideas workshop in March 2017, in which around 50 external experts in the fields of urban planning, landscape design and architecture participated alongside various specialist planners. It also included a joint exchange with citizens. In addition, IBA Hamburg had many personal conversations with clubs, initiatives and institutions. The results of these events have been documented at [www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads](http://www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads) (in German).



# Development of a new urban district

## English summary

The 12 planning teams and the four teams that were selected for the 2nd phase (in bold).

1. ISA Internationales Stadtbauatelier with WGF Objekt Landschaftsarchitekten & BAEK Architekten
2. UmbauStadt GbR with yellow z & häfner jimenez betcke jarosch landschaftsarchitektur
3. ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH with Ramboll Studio Dreiseitl
4. **KCAP Architects & Planners with Kunst+Herbert\_Büro für Forschung and Hausbau & gmp International GmbH & WES LandschaftsArchitektur & Arup Deutschland**
5. Machleidt GmbH | Städtebau+Stadtplanung with sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH
6. EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P
7. **Ammann Albers StadtWerke GmbH with HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten GmbH**
8. coido architects / Cordsen Ipach + Döll GmbH with ELBBERG Stadtplanung / Kruse und Rathje Partnerschaft mbB & Bruun & Möllers GmbH & Co. KG & urbanista OHG
9. **ADEPT ApS with Karres + Brands & Transsolar Energietechnik GmbH**
10. BDP Rotterdam
11. **De Zwarte Hond with RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten**
12. bjp | Bläser Jansen Partner GbR and Kraft.Raum Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung

The second public planning workshop with the four selected planning teams took place on 24th February. It was followed by an intensive dialogue between the advisory board, the respective teams and the experts for surface drainage, traffic and noise, as well as energy and heat supply. This dialogue provided the planning teams with the opportunity to reflect on the suggested revisions and outline initial solution suggestions.

On 23rd May 2018, the revised designs of the team were introduced to the public, which provided input before the advisory board made a recommendation following its debate. The design of the Danish-Dutch-German planning team ADEPT ApS with Karres + Brands and Transsolar Energietechnik was chosen.

### The selected design

The design 'The Connected City' does not just focus on the buildings but also on the people and the sense of life. It creates connections on different levels. In the design, the new urban structure will pick up on the existing structure of the landscape, which consists of linear drainage channels that run from north to south. Together with the backwaters of the river Bille, which meander from east to west, they form the so-called 'Grüne Loop' (Green Loop) - the heart of the new district. All public institutions, such as school sites and child care centres, are arranged alongside the 'Grüne Loop' and can be accessed effortlessly without a car. This area also includes play and recreational areas. In line with the concept of multiple uses for spaces, the loop also plays a central role with regard to rainwater management.

The building density is highest in the central quarter and decreases significantly toward the outskirts, which have a more rural character. Allotment gardens, townhouses and near-natural playgrounds are being built here. The transition to the Billwerder cultural landscape will be marked with a body of water flanked by a circular trail.

In Oberbillwerder, five mixed quarters with different characters will be created. They will allow a fine mix as well as the formation of milieus. At the same time, the design also features the flexibility needed to be able to react to future development trends. Oberbillwerder is not supposed to be a district that is entirely car-free but rather one in which there are no parked cars. In order to significantly reduce traffic, mobility stations and city hubs for the delivery of goods are distributed across the district along with multiple district car parks for private and public parking. The focus on pedestrians and bicycle traffic, as well as new sports parks and many public exercise opportunities, is supposed to lay the foundation for a new ‚Active City‘ model district. In addition, the planners also want to supply Oberbillwerder entirely with renewable energy, and therefore set new standards with regard to climate protection.

Based on the design, the master plan for the Oberbillwerder district has been in development since June 2018.

### What's next

The planning horizon for the implementation of a liveable and future-oriented district goes well beyond one decade. One of the most important elements for planning the defined goals is the early establishment of a continued and holistic management of the development process. To that effect, the Senate has established a new development company - IBA Projektentwicklung GmbH & Co. KG (IPEG) - and thereby paved the way for the next step toward the implementation of Hamburg's second largest urban development project. In this context, the company was also provided with initial capital, e.g. for purchasing land but also for the costs for the purchase of areas for the compensatory measures under Germany's nature conservation laws and their implementation.

The core function of the new company is the completion of a new district. This includes development and marketing tasks, quality and cost management as well as coordinating the timing and content of the many technical aspects and the stakeholders that represent them. In addition, systematic monitoring will accompany the individual planning steps and also include options for making corrections. Furthermore, a transparent PR campaign throughout the process will keep seeking exchanges with the civil society. The development of Oberbillwerder will continue to be documented at:

[www.oberbillwerder-hamburg.de](http://www.oberbillwerder-hamburg.de)

# Weiterführende Informationen

Auf der Website [www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads](http://www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads) sind u. a. zu finden:  
Stand: Februar 2019

## Aufgabenstellung

- Aufgabenstellung Wettbewerblicher Dialog
- Aufgabenstellung Wettbewerblicher Dialog Oberbillwerder - alle Anlagen

## Gutachten und Untersuchungen

- Potenzialabschätzung Naturschutz und Landschaftsplanung
- Sozialraumbeschreibungen Neuallermöhe-Ost und -West
- RISE Problem- und Potenzialanalyse Neuallermöhe
- Agrarwirtschaftliches Gutachten
- Untersuchung Wasserwirtschaft
- Verkehrsuntersuchung
- Untersuchung Schall- und Erschütterung
- Vorstudie Energiekonzept (Energie- und Wärmeversorgung)
- Ergebnisse Sonderausschuss Naturschutz

## Dokumentationen

- Dokumentation Ideenwerkstatt Oberbillwerder 2017
- Oberbillwerder Dokumentation Phase I
- Dokumentation Jugendbeteiligung OBW

## Präsentationen

- Abschlusspräsentation23052018\_ Adept\_KenB\_ Entwurf
- Präsentation Infoveranstaltung 21. Juni 2017

## Ausschreibungen

- EU-Ausschreibung Wettbewerblicher Dialog Masterplan

## Abkürzungsverzeichnis

BGF	Bruttogrundfläche
BHKW	Blockheizkraftwerk
B-Plan	Bebauungsplan
BSB	Behörde für Schule und Berufsbildung
BSW	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (seit 1. Juli 2015)
BUE	Behörde für Umwelt und Energie (seit 1. Juli 2015)
BWVI	Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation
CO <sub>2</sub>	Kohlenstoffdioxid
ha	Hektar
LIG	Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
MIV	Motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
WE	Wohneinheit

# Impressum

## **Auftraggeberin**

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen



## **Im Einvernehmen mit**

Bezirksamt Bergedorf



## **Projektentwicklung**

### **Oberbillwerder**

IBA Hamburg GmbH  
Am Zollhafen 12  
20539 Hamburg  
Tel: +49 (0)40 / 226 227 - 0  
Fax: +49 (0)40 / 226 227 - 315  
info@iba-hamburg.de  
www.iba-hamburg.de  
www.oberbillwerder-hamburg.de



**Geschäftsführerin:** Karen Pein  
**Städtebauliche Leitung:** Sabine de Buhr  
**Projektkoordinatorin:** Gerti Theis  
**Projektmanager:** Merle Pscheidl, Ken Stahncke

**V.i.S.d.P:** Anke Hansing

**Datum:** Februar 2019

### **Projektleitung und Redaktion**

Anke Hansing, IBA Hamburg

### **Texte**

Anke Hansing, Franz-Josef Höing, Daniela Hoffman, Gerti Theis

### **Gestaltung**

büro lucherhandt

## **Abbildungsnachweis**

Alle Abbildungen zu den Entwürfen sind Darstellungen des jeweiligen Planungsteams.

ADEPT Aps: Titel, Rückseite

IBA Hamburg GmbH (Datengrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung): S. 10, 11, 13, 75

ARGUS Stadt und Verkehr Partnerschaft mbB: S. 16

Johannes Arlt/IBA Hamburg GmbH: Titel (innen), S. 2, 5, 14, 20, 22, 23, 27, 28/29, 31, 55, 69, 77

Bente Stachowske/IBA Hamburg GmbH: S. 9, 18, 19, 20, 22, 76

Andreas Bock: S. 21

Teilnehmer Dialogphase 2: S. 33-53

Teilnehmer Dialogphase 1: S. 56-67

Alle weiteren Abbildungen: Eigene Darstellung



IBA Hamburg GmbH  
Am Zollhafen 12 | 20539 Hamburg  
Telefon +49 (0) 40 226 227 - 0  
[info@iba-hamburg.de](mailto:info@iba-hamburg.de)  
[www.iba-hamburg.de](http://www.iba-hamburg.de)  
[www.oberbillwerder-hamburg.de](http://www.oberbillwerder-hamburg.de)



**IBA\_HAMBURG**  
Stadt neu bauen