

OBERBILLWERDER

Rückblick & Ausblick



Die Ergebnisse der Phase 1 & 2 wurden in Dokumentationen zusammengefasst und stehen unter www.oberbillwerder-hamburg.de zur Verfügung.

Phase		Zeitraum
✓ 1	Sammeln & informieren Auftaktveranstaltung Onlinebeteiligung Stellungnahmen Einzelgespräche Dokumentation	Oktober 2016 - Februar 2017
✓ 2	Ideen entwickeln Ideenwerkstatt Auswertung Dokumentation	März 2017 - Juni 2017
→ 3	Pläne machen Wettbewerblicher Dialog	Juni 2017 - Mai 2018
4	Zukunft gestalten Masterplanung	Mai 2018 - September 2018

Phase 3: Pläne machen

WAS IST EIN WETTBEWEBLICHER DIALOG?

Aufgrund der Höhe des Auftragswerts, muss der Auftrag für die Ausarbeitung des Masterplans für die Planerinnen und Planer EU-weit ausgeschrieben werden. Ein klassischer Planungswettbewerb nach europarechtlichen Vorgaben lässt aber keine Öffentlichkeit und somit auch keine Mitwirkungsformate zu. Da aber eben dies entscheidend für den angestrebten offenen, kooperativen Prozess ist, wird der Auftrag für die Planerinnen und Planer mithilfe des „Wettbewerblichen Dialogs“ vergeben.

In diesem Verfahren lassen sich unterschiedliche Formate zur Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger und auch der Fachöffentlichkeit integrieren. Für die Entwicklung des Masterplans für Oberbillwerder wird ein zweiphasiges Verfahren durchgeführt.

Phase 4: Zukunft gestalten

WAS IST EIN MASTERPLAN?

Der Masterplan stellt die städtebaulichen und freiraumplanerischen Grundzüge dar. Er beschreibt Funktionen und Qualitäten die der neue Stadtteil aufweisen soll (Verteilung der Nutzungen, Anzahl der Wohnungen, Gebäudetypologien, öffentliche Räume und Parkanlagen, Mobilitäts- und Energiekonzept etc.).

Details wie die Architektur der Baukörper oder die Gestaltung der Freiflächen werden in einem Masterplan noch nicht festgelegt. Der Masterplan muss fortschreibungsfähig und flexibel erweiterbar sein, um sich ggf. an Veränderungen der Gesamtsituation, der Umgebung o. ä. anpassen zu können. Aus dem Masterplan werden Bebauungspläne entwickelt.

Verfahrensschritte

Öffentliche Veranstaltungen

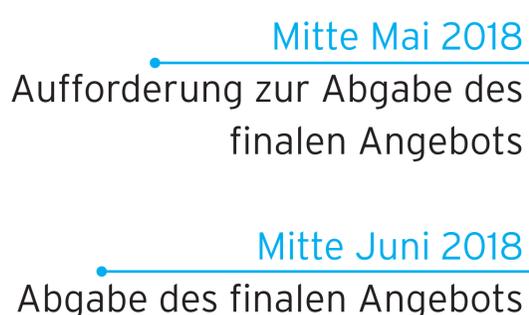
Start der ersten Dialogphase (Qualifizierung)



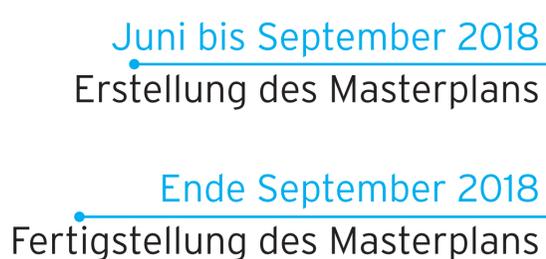
Ende der ersten Dialogphase (Qualifizierung) & Start der zweiten Dialogphase (Vertiefung)



Ende des Wettbewerblichen Dialogs



Masterplan



OBERBILLWERDER

Ideenwerkstatt März 2017



OBERBILLWERDER

Aufgabenstellung für den Wettbewerblichen Dialog (Auszüge)



Ideenwerkstatt März 2017

Städtebauliche Qualität - Urbanität und Dichte

- Klar erkennbare, charakteristische und robuste städtebaulich-freiraumplanerische Figur
- ca. 6.000 - 7.000 Wohneinheiten
- 5-6 Geschosse
- Unterschiedliche Quartiere mit eigener Identität und Themensetzungen
- Angemessener Mix von verschiedenen Gebäudetypologien mit Schwerpunkt Geschosswohnungsbau
- Besondere städtebauliche Akzente, Wohnformen und Gebäude (z. B. Stadthäuser, verdichtete Einfamilienhäuser, moderne Reihenhäuser etc.)
- Erdgeschosse teilweise mit sozialen oder gewerblichen Nutzungen
- „Joker-Flächen“ für später festzulegende, besondere Nutzungen

Städtebauliche Qualität - Öffentlicher Raum

- Gute Proportionen zwischen Bebauung und öffentlichem Raum
- Übergangsbereiche zwischen dem Stadtteil und der Kulturlandschaft
- Begegnungsräume mit der Landwirtschaft
- Gut strukturiertes Freiraumverbundsystem
- Öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität (barrierefrei und patinafähig)
- Mehrfachnutzung für Bewegung, Sport, Retention, etc.
- Intelligente Oberflächenentwässerung

OBERBILLWERDER

Aufgabenstellung für den Wettbewerblichen Dialog (Auszüge)



Ideenwerkstatt März 2017

Lebendige Vielfalt - Soziales, Bildung, Kultur

- Mehrfachnutzungen und Synergien im Innen- und Außenraum, insbesondere bei Schule, Bewegung, Sport und im öffentlichen Raum, zwischen den verschiedenen Einrichtungen und mit den benachbarten Stadtteilen
- Quartiersprägendes Bildungs- und Begegnungszentrum (Campus: Stadtteilschule und Gymnasium mit zwei Dreifeldhallen)
- Quartiersbezogene Nachbarschaftstreffpunkte
- Alleinstellungsmerkmal Gesundheit, Bewegung & Ernährung („Active-City“)
- 2 Grundschulstandorte mit anregenden Außenflächen
- Bis zu 14 Kindertagesstätten (Integration in die einzelnen Baukörper) sowie entsprechende Außenflächen
- Bis zu 14 soziale Einrichtungen
- Zentrale öffentliche Sportanlagen und -Flächen (unterschiedlicher Art und Größe)
- Planung eines Stadtteilzentrums (unter Einbeziehung der Stärken und Schwächen des Fleetplatzes)

Lebendige Vielfalt - Arbeitsstätten

- Schaffung von bis zu 4.000 - 5.000 Arbeitsplätzen hochqualifiziert bis niedrigschwellig: Soziales, Einzelhandel, Handwerk, Gewerbe, Existenzgründer, etc.
- Nutzung der Erdgeschosszonen für publikumswirksame, gewerbliche oder soziale Funktionen
- Entwicklung flexibler, innovativer Strukturen, u. a. Entwicklung eines stapelbaren Zentrums für Handwerk mit regionalem Bezug und ggf. mit gemeinsamer Infrastruktur
- Profilierung des Clusters Ernährung und Bewegung, ggf. Gewinnung einer wissenschaftlichen Ankernutzung
- Einplanung von dezentralen Liefer- und Verteilzentren (City Hubs)
- Restriktionen der Kfz-Anbindung beachten

OBERBILLWERDER

Aufgabenstellung für den Wettbewerblichen Dialog (Auszüge)



IBA Hamburg / Johannes Arlt

Ideenwerkstatt März 2017



Wohnen und Nachbarschaft

- Bezahlbares Wohnen für Alle
- 600.000-700.00 m² BGF
- Bis zu 20 % Baugemeinschaften
- Vielfältige Wohnungsbautypologien
- Drittelmix
- Generationsübergreifendes, inklusives Wohnen



Mobilität und Verkehr

- Leistungsfähige äußere und innere ÖPNV-Erschließung
- Zielwert Modal-Split von 20 % MIV
- Stellplatzschlüssel von 0,4 - 0,6 Stellplätze in Quartiersgaragen
- 3 Anbindungen für den Kfz-Verkehr (West, Nord-Ost, Süd-Ost)
- Einbindung von StadtRAD, Carsharing, E-Bike, Switchh- und Ladestationen
- Autoreduzierte innere Erschließung - Schwerpunkt Fuß-/Radverkehr
- Ertüchtigung/Ergänzung der Veloroute 9 zu einem Radschnellweg

OBERBILLWERDER

Aufgabenstellung für den Wettbewerblichen Dialog (Auszüge)



IBA Hamburg / Johannes Ait

Ideenwerkstatt März 2017

Nachhaltigkeit - Klima, Energie- und Wärmeversorgung

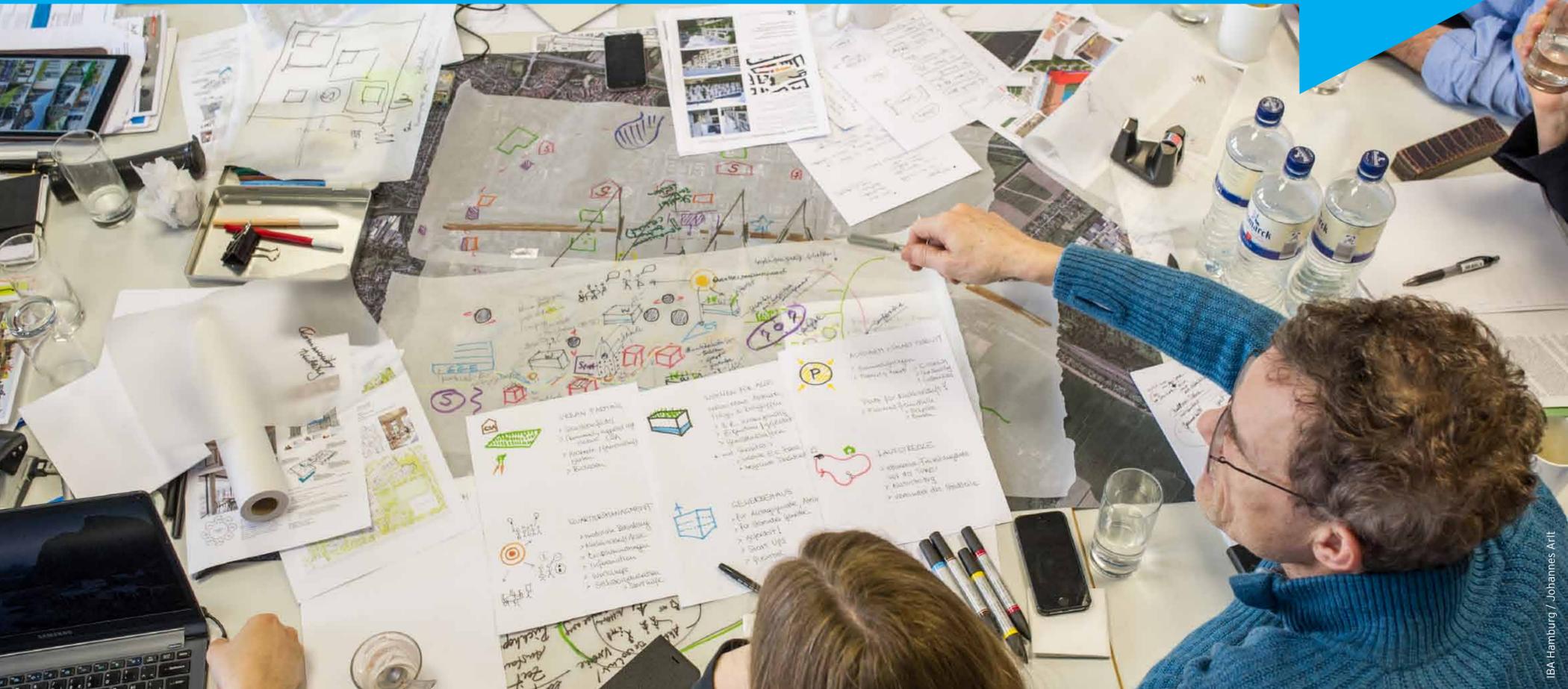
- Grundsatz: Lokale Wärmeproduktion vor lokaler Stromproduktion
- Wärmenetz als wichtige Infrastruktur für die verschiedenen Energieversorgungs-lösungen
- Flächenvorhaltung für Erdwärmequellen
- Günstige solare Ausrichtung (passive Solarnutzung)
- Hocheffiziente Gebäude
- Kombination versch. Wärmequellen (z. B. Solarenergie, Schmutzwassersiel, Frischwasser-Hauptleitung in Kombination mit Wärmepumpe, ggf. Nutzung industrieller Abwärme)

Naturhaushalt und Kulturlandschaft - Landwirtschaft, Naturschutz, Wasserwirtschaft

- Sparsame Flächeninanspruchnahme
- Respektvoller Abstand zum Dorf Billwerder und seinen denkmalgeschützten Einzelbauten und Ensembles
- Erhalt der offenen, z. T. historischen Kulturlandschaft (Hufen) mit Grünland und Ackerflächen
- Beachtung der Grabenstruktur und Sicherung der Entwässerung
- Erhalt hofnaher Agrarflächen
- Rücksichtnahme auf wertvolle Arten- und Biotope, insbesondere im Landschaftskorridor
- Erhalt und Schaffung von Blick- und Wegebeziehungen
- Nutzung und Ergänzung der bestehenden Freizeitangebote
- Wasser als gestaltendes und verbindendes Element (ökologisch und gestalterisch)
- Entwicklung neuer Angebote für urbane Formen des Gärtnerns

OBERBILLWERDER

Aufgabenstellung für den Wettbewerblichen Dialog (Auszüge)



IBA Hamburg / Johannes Arit

Ideenwerkstatt März 2017

Besondere Herausforderungen

- Multicodierung zur Lösung von Flächenkonkurrenzen:

- keine parallele Anordnung der Funktionen
- intelligente Mehrfachnutzungen der Flächen, ggf. auch mit temporärer Dominanz einzelner Nutzungen
- angemessene Flächenausnutzung

- Lebendige Vielfalt als Garant für zufriedene Bewohnerinnen und Bewohner:

- angemessener Mix von verschiedenen Gebäudetypologien und Nutzungen durch geeignete städtebauliche Strukturen vorausschauend angelegt und zu einem späteren Zeitpunkt durch Steuerungsinstrumente ergänzt

- Alleinstellungsmerkmal zur Schaffung eines positiven Standortimages:

- Entwicklung eines Alleinstellungsmerkmals als Identitätsmerkmal und Ausgangspunkt für eine zielgruppenspezifische Vermarktung
- Modellstadt „Active City“