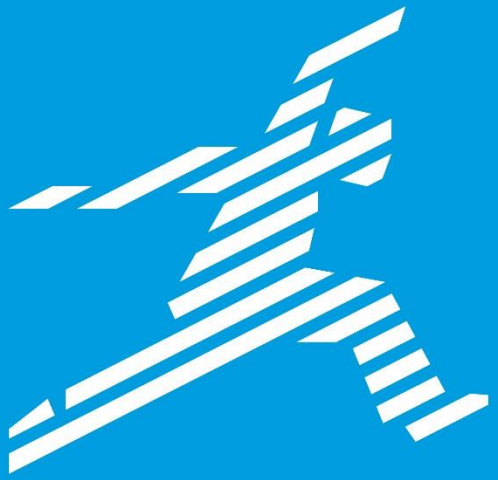


IBA_HAMBURG Stadt neu bauen

Projektdialog Oberbillwerder

Karen Pein, Geschäftsführerin IBA Hamburg GmbH
Mittwoch, 20.11.2019

IBA_HAMBURG

Programm Projektdialog Oberbillwerder 2019

18.30 Uhr	**Begrüßung**	**Karen Pein,** Geschäftsführerin IBA Hamburg
18.35 Uhr	**Grußwort**	**Arne Dornquast,** Bezirksamtsleiter Bezirk Bergedorf
18.40 Uhr	**Wie geht es weiter mit der Planung?** (15 Min.)	**Sabine de Buhr,** IBA Hamburg
18.55 Uhr	**Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz** (15 Min.)	**Volker Dinse,** Behörde für Umwelt und Energie
19.10 Uhr	**Wie geht es weiter mit der Beteiligung?** (10 Min.)	**Arne Dornquast,** Bezirksamtsleiter Bezirk Bergedorf **Sabine de Buhr**, IBA Hamburg
19.20 Uhr	**Rückfragen und Diskussion im Plenum** (20 Min.)	**Arne Dornquast,** Bezirksamtsleiter Bezirk Bergedorf **Sabine de Buhr**, IBA Hamburg *Moderation: Karen Pein*
19.40 Uhr	**Thementische** Wie geht es weiter mit der Planung? Wohnen, Arbeiten & Nachbarschaften Mobilität & Verkehr Freiraum, Naturschutz & Entwässerung	 Birte Grabow, Merle Voskuhl Britta Arends, Sabine de Buhr Lars Rosinki Volker Dinse, Philipp Jahnke, M. Rühle
20.10 Uhr	Ende der Veranstaltung	

Rückblick

Ende Mai 2018	Auswahl des Siegerentwurfs „The Connected City“ vom internationalen Planungsteam ADEPT mit Karres + Brands und Transsolar Energietechnik GmbH
Juni – Dez. 2018	Überprüfung der Machbarkeit des Siegerentwurfs
22. November 2018	Vorstellung Masterplan Oberbillwerder
26. Februar 2019	**Senatsbeschluss** Masterplan Oberbillwerder (Drucksache 21/16361)
25. April 2019	**Start Bebauungsplanverfahren:** Beschluss der Bezirksversammlung Bergedorf zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens
Juni 2019	DGNB-Vorzertifikat in Platin für nachhaltige Stadtquartiere
Ab 2019	Fachgutachten, Funktionspläne

Mobile Ausstellung

April/Mai:	**City Center Bergedorf** (mit Eröffnung)
Mai:	**HASPA Filiale** (Fleetplatzfest)
Juni:	**Levantehaus** (Architektursommer)
Juni/Juli:	**Zentralbibliothek**
August:	**Boberger Krankenhaus**
September:	**AIT ArchitekturSalon**
September:	**Handelskammer Hamburg**
Oktober/November:	**Staats- und Universitätsbibliothek**

Fotos © IBA Hamburg GmbH

→ **Rund 4.800 Besucherinnen und Besucher**

Anstehende Termine:

9. – 19.12.: **HafenCity Universität**

Grußwort

Arne Dornquast, Bezirksamtsleiter Bezirk Bergedorf

Hamburg | Bezirksamt Bergedorf

Wie geht es weiter mit der Planung?

Sabine de Buhr, IBA Hamburg GmbH

IBA_HAMBURG

RÜCKBLICK: MASTERPLAN OBERBILLWERDER

Auftrag zur Entwicklung eines Masterplans für Oberbillwerder

2016 wurde die IBA Hamburg von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen mit der ersten Planungsphase beauftragt.

Diese Phase umfasst folgende Aufgaben:

- **Erstellung eines Masterplan-Entwurfs**
- **Durchführung einer intensiven Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger**
- **Erstellung eines Kosten- und Finanzierungsplans**

Auf dem Weg zum Masterplan –
Mitwirkung von Anfang an!

Verfahren
Wettbewerblicher Dialog

12
Planungsteams

10
öffentliche Veranstaltungen

Mehr als 3.000
Besucherinnen und Besucher

Online-
Beteiligung

Schüler-
Beteiligung

Aufsuchende
Befragungen

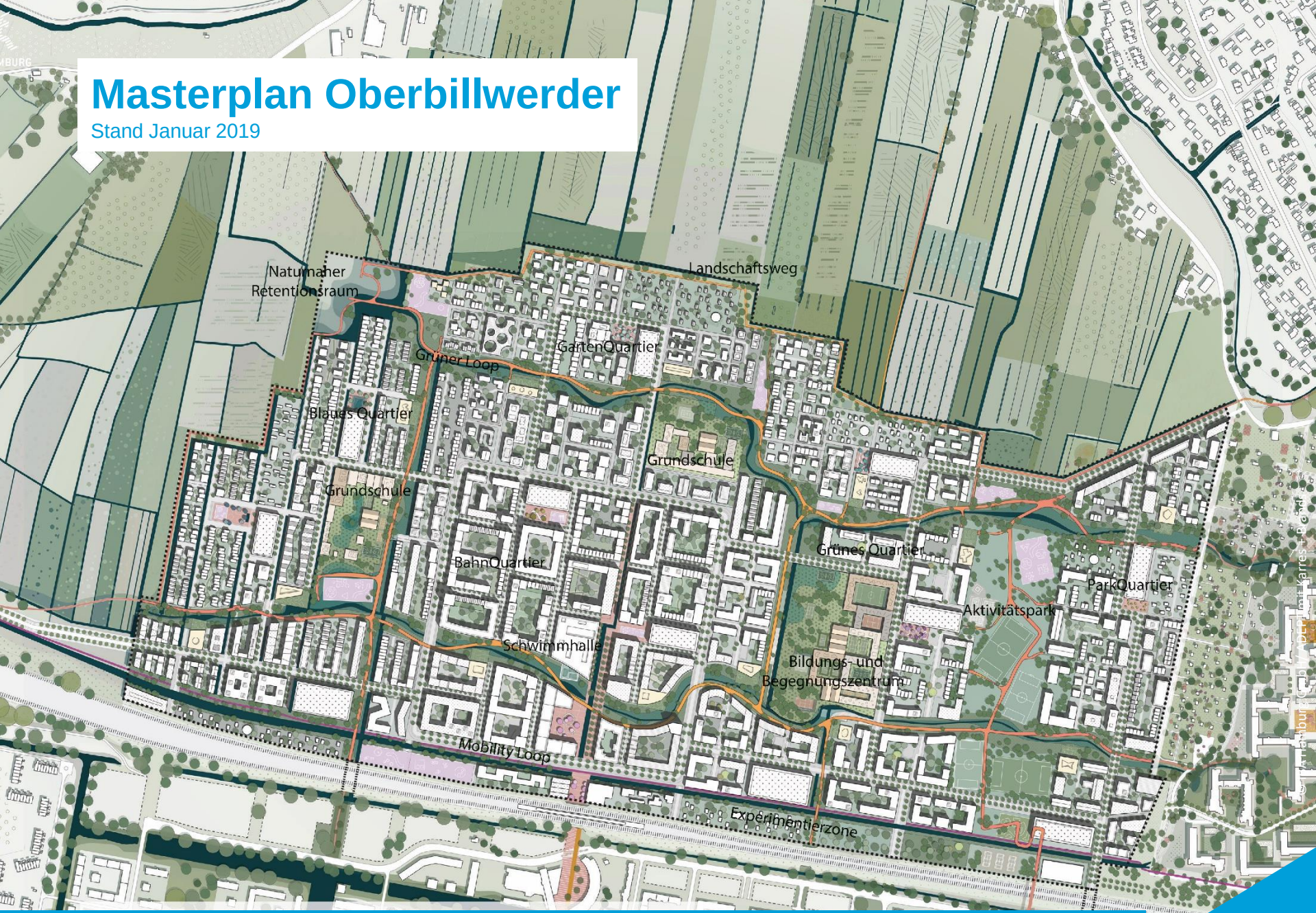
© IBA Hamburg GmbH

Vom städtebaulichen Entwurf bis zum Masterplan

Ende Mai 2018	Auswahl des **Siegerentwurfs „The Connected City“** vom internationalen Planungsteam **ADEPT** (DK) mit **Karres+Brands** (NL) und **Transsolar Energietechnik GmbH** (D)
Juni – Dezember 2018	Überprüfung der Machbarkeit des Siegerentwurfs • Abstimmungen mit Bezirk, Fachbehörden und Experten • Überarbeitung des Siegerentwurfs
Dezember 2018	Fertigstellung Masterplan

Masterplan Oberbillwerder

Stand Januar 2019



Oberbillwerder – Auf einen Blick

124 ha
Fläche

ca. **7.000 Wohneinheiten**
in unterschiedlichen Bautypologien

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

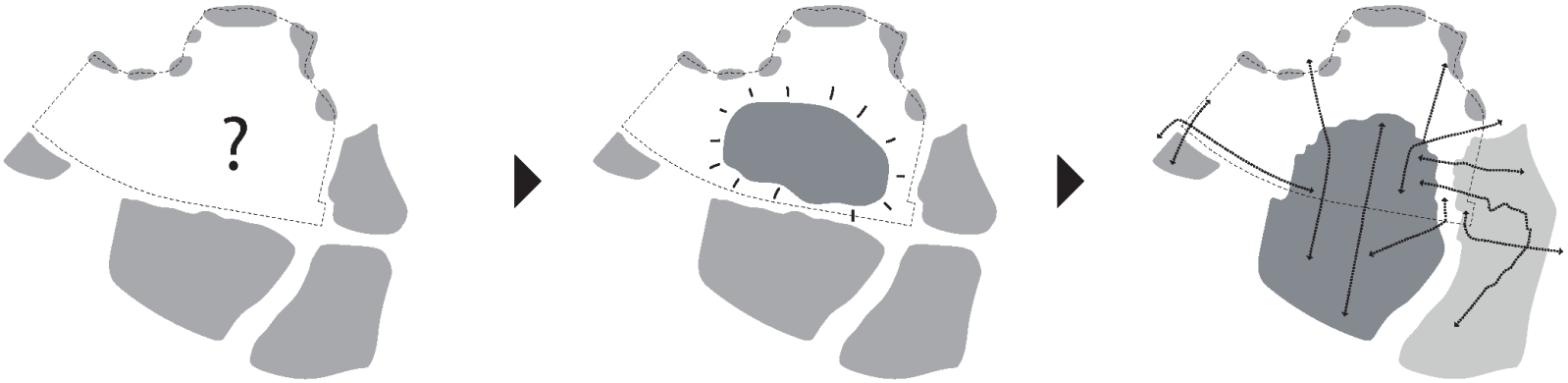
Modellstadtteil
Active City

4 Schulen
Stadtteilschule, Gymnasium, zwei Grundschulen

14
Kitas

14
soziale Einrichtungen

Oberbillwerder – The Connected City



Der landwirtschaftlich genutzte Landschaftsraum ohne Bezug zu den umgebenden Wohn-quartieren

Der Stadtteil darf keine Insel werden

The Connected City – ein integrativer Planungsansatz

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Fünf Quartiere

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Zentrale Achse und Quartiersplätze

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Der Grüne Loop

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Schulen

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Kindertagesstätten

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Active City

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Active City

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Stadtnatur

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Verkehrskonzept – Innere Erschließung

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

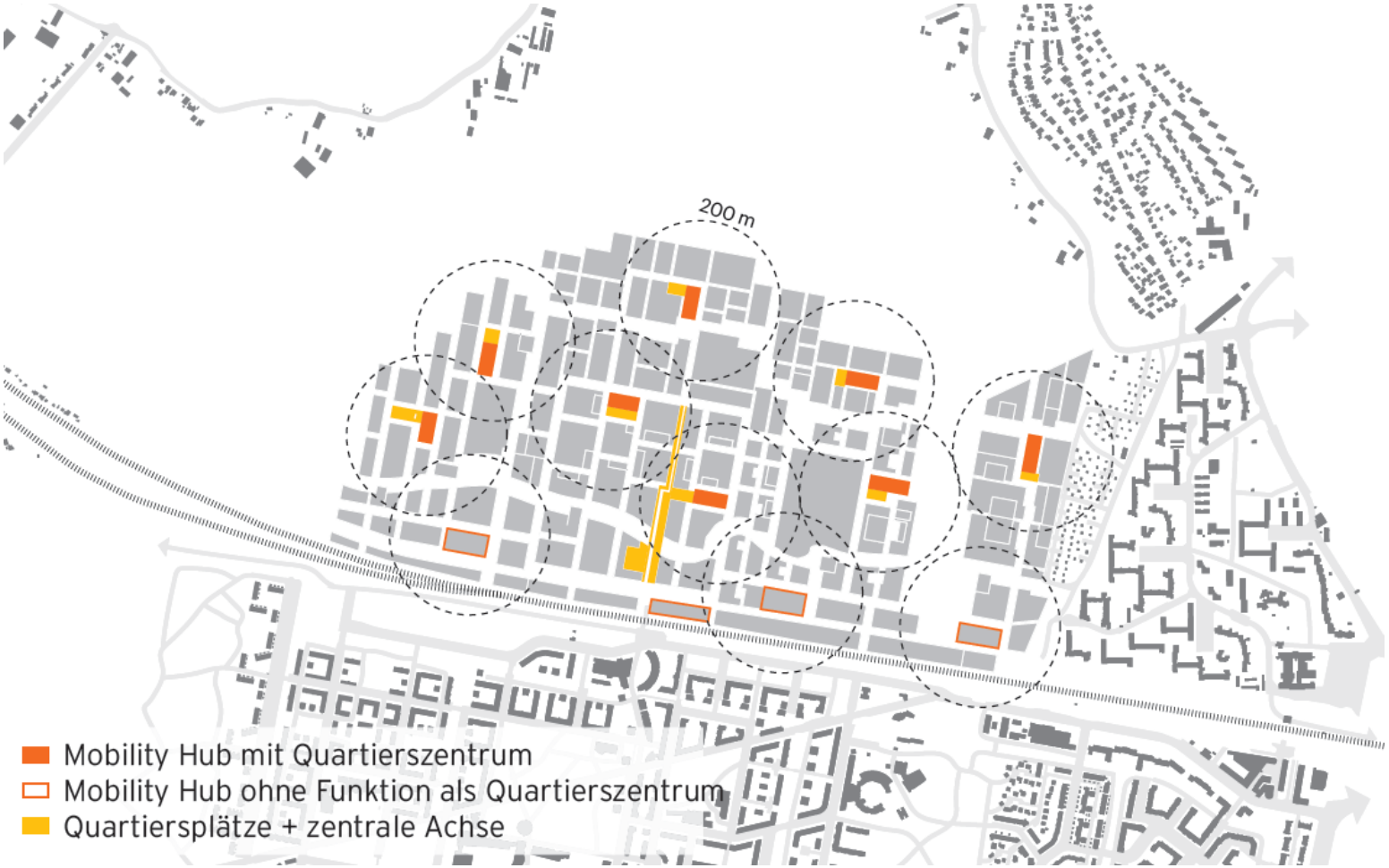
Öffentlicher Personennahverkehr

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Mobility Hubs

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Quartierszentren
Mobility Hubs und Quartiersplätze



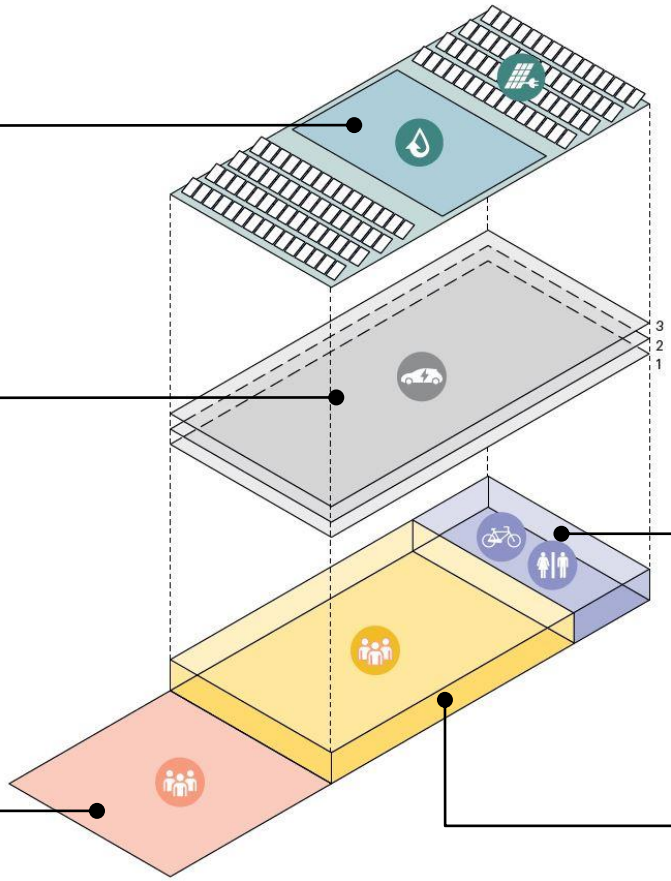
Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Frei von parkenden Autos – Die Mobility Hubs
Das Grundprinzip

Dach
Energieproduktion
Wasserretention

Zwischendecks
Parken
Ladestation

Quartiersplatz



Erdgeschoss
Fahrradstellplätze
Öffentliche Infrastruktur
Energiezentrale
Recycling

Flexible Flächen für:
Gemeinschaftliche Einrichtungen
Mobilitäts- und Serviceangebote
Nahversorgung

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

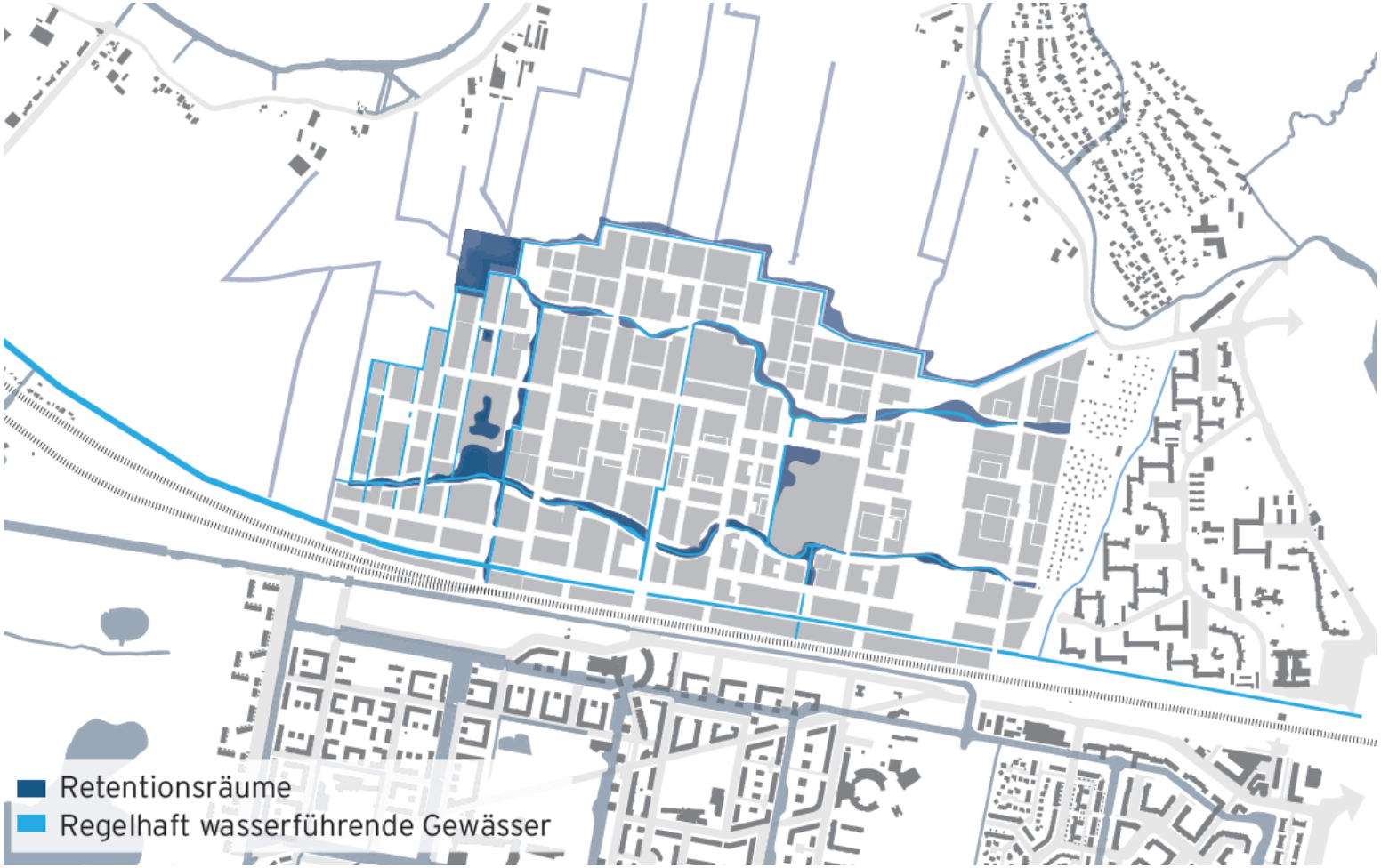
Separates System verbessert den Abfluss des Wassers aus der Landschaft

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Inneres Wassersystem mit erlebbaren Wasserläufen schafft Qualitäten im Stadtraum

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

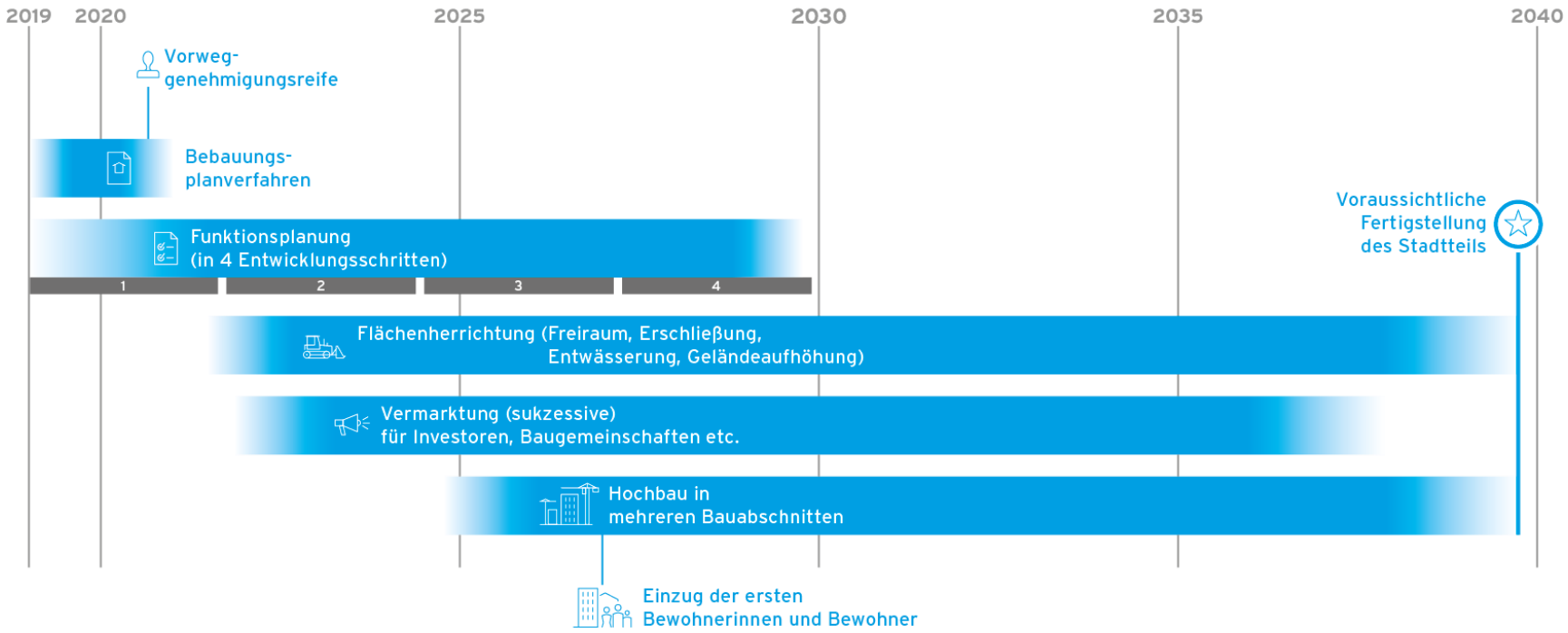
Großzügige Retentionsräume ermöglichen sicheren Rückhalt von Starkregenereignissen (100 jährliches Regenereignis)



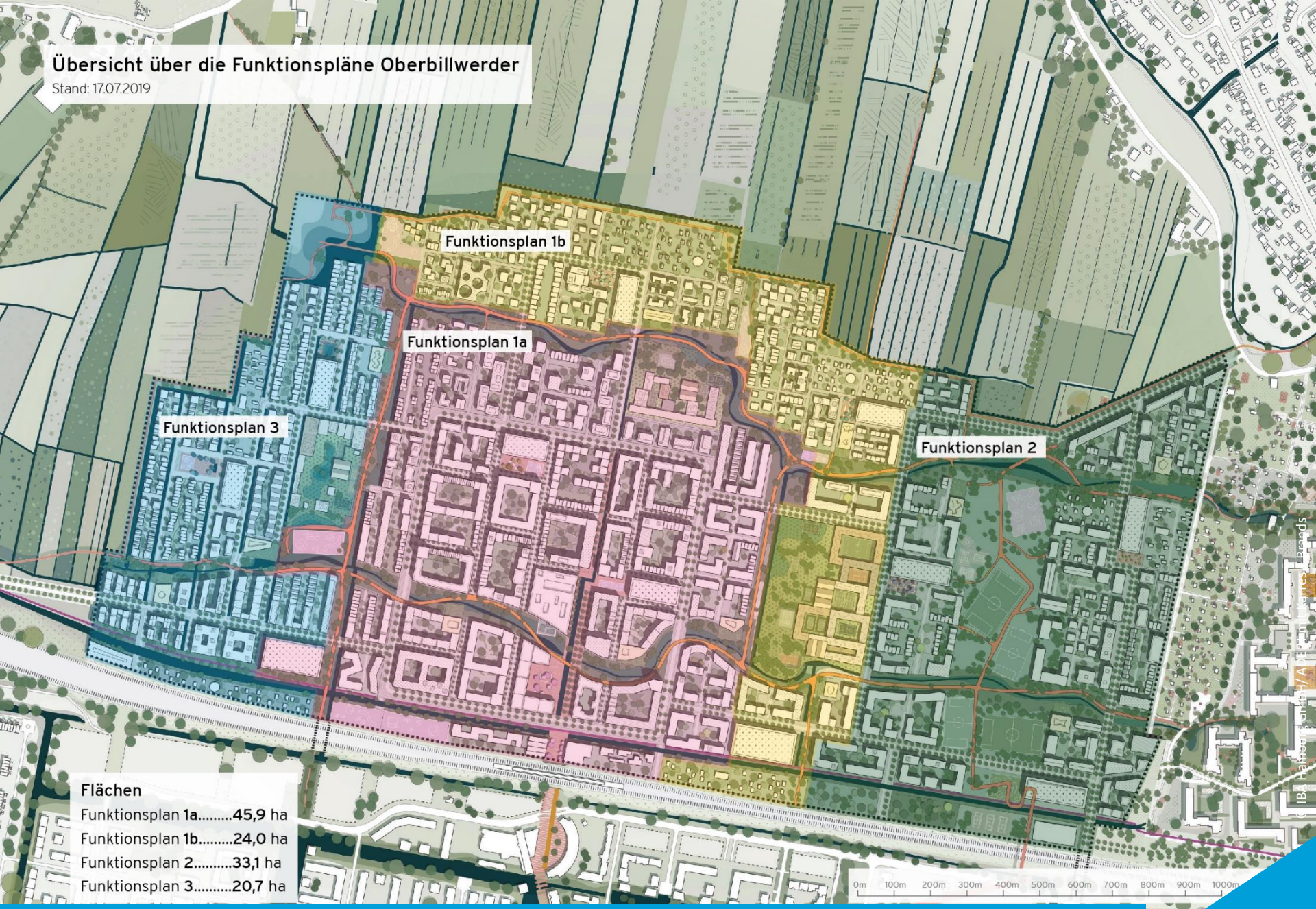
Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

AUSBLICK:
SO GEHT ES WEITER

Entwicklung Oberbillwerder
Meilensteine



Stand: November 2019


Übersicht über die Funktionspläne Oberbillwerder
Stand: 17.07.2019
Funktionsplan 1b
Funktionsplan 1a
Funktionsplan 3
Funktionsplan 2
Flächen
Funktionsplan 1a.....45,9 ha
Funktionsplan 1b.....24,0 ha
Funktionsplan 2.....33,1 ha
Funktionsplan 3.....20,7 ha
0m 100m 200m 300m 400m 500m 600m 700m 800m 900m 1000m

Entwicklungsstrategie Oberbillwerder
Funktionsplanung

Erstellung Funktionspläne

- Sicherung der Qualitäten aus dem Masterplan
  - Vertiefung Städtebau und Freiraum (M 1:1.000)
  - Regeln für stadträumliche Qualitäten
  - Regeln für die einzelnen Baublöcke
- Interdisziplinärer Arbeitsprozess: Städtebau, Freiraumplanung, Fachplanungen (Verkehr, Wasserwirtschaft, Erdbau…), Gutachten (Energiekonzept, Mobilität…)

Entwicklungsstrategie Oberbillwerder
Funktionsplanung

Beispiel:

Wilhelmsburger Rathausviertel

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

Baufeld 17-18

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

Abb. 67 | Isometrische Darstellung Baufeld 17-18

Abb. 68 | Ausschnitt des Funktionsplanes

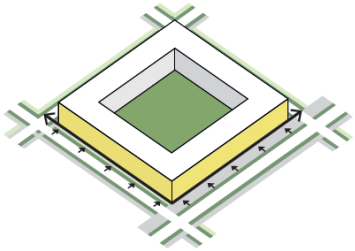
FLÄCHEN – NEUBAU GRUNDSTÜCK IBA | **NUTZUNGEN**

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

Entwicklungsstrategie Oberbillwerder
Funktionsplanung

Begleitend: Erstellung **Gestaltungsleitfaden**

- Charakteristik der Quartiere vertiefen
- Gestalterische Regeln für Hochbau und öffentlicher Freiraum für die einzelnen Funktionsplanabschnitte

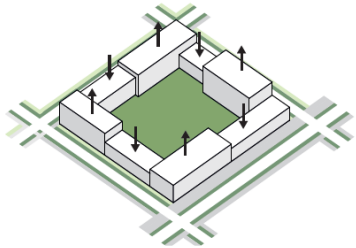


Block character

Clearly defined perimeter block aligned to the streets

Closed block

Entrances from the street



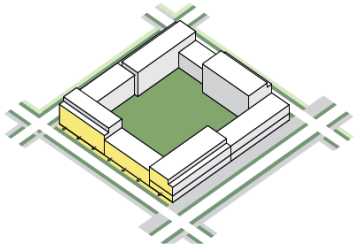
Heights and silhouette

Average 4 floors
Minimum 3 floors

Maximum 5 floors towards the north and east
Lower towards the west and south
High-rise at specifically defined spots

Compact urban silhouette with a few high-rise accents

Dominated by flat roofs



Public private transition

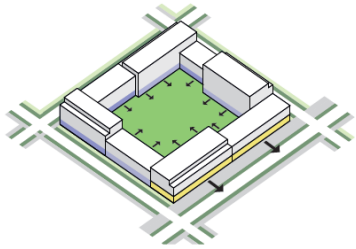
Elevated groundfloors towards the street (1m) to provide privacy when residential functions are directly on the groundfloor

Atelier housing combining living and working

2.25m zone with for terraces and integrated bike parking

Open views towards the street

Privacy trough the design of the street and planting

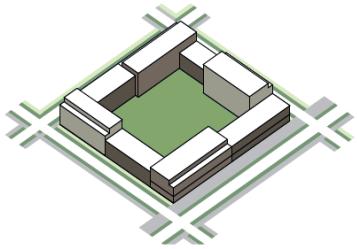


Usage

Flexible ground-floors of 4.5m height

Active program towards the plaza's,
Rambla and Mobility Loop

Shared courtyards with collective and play functions



Architectural Character

Relatively unitary and compact urban character

Dominating typology - apartments

Unity in materiality, colour or architectural representation

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Entwicklungsstrategie Oberbillwerder
Funktionsplanung

Anschließend: Wettbewerbe

- Wettbewerb Grüner Loop
- Hochbauliche Wettbewerbsverfahren, u. a. für:
  - Mobility Hubs
  - Bildungseinrichtungen: Grundschule, Bildungs- und Begegnungszentrum, HAW – Life Science Fakultät
  - Markthalle
  - Schwimmbad
- Ideenwettbewerbe mit Öffentlichkeitsbeteiligung

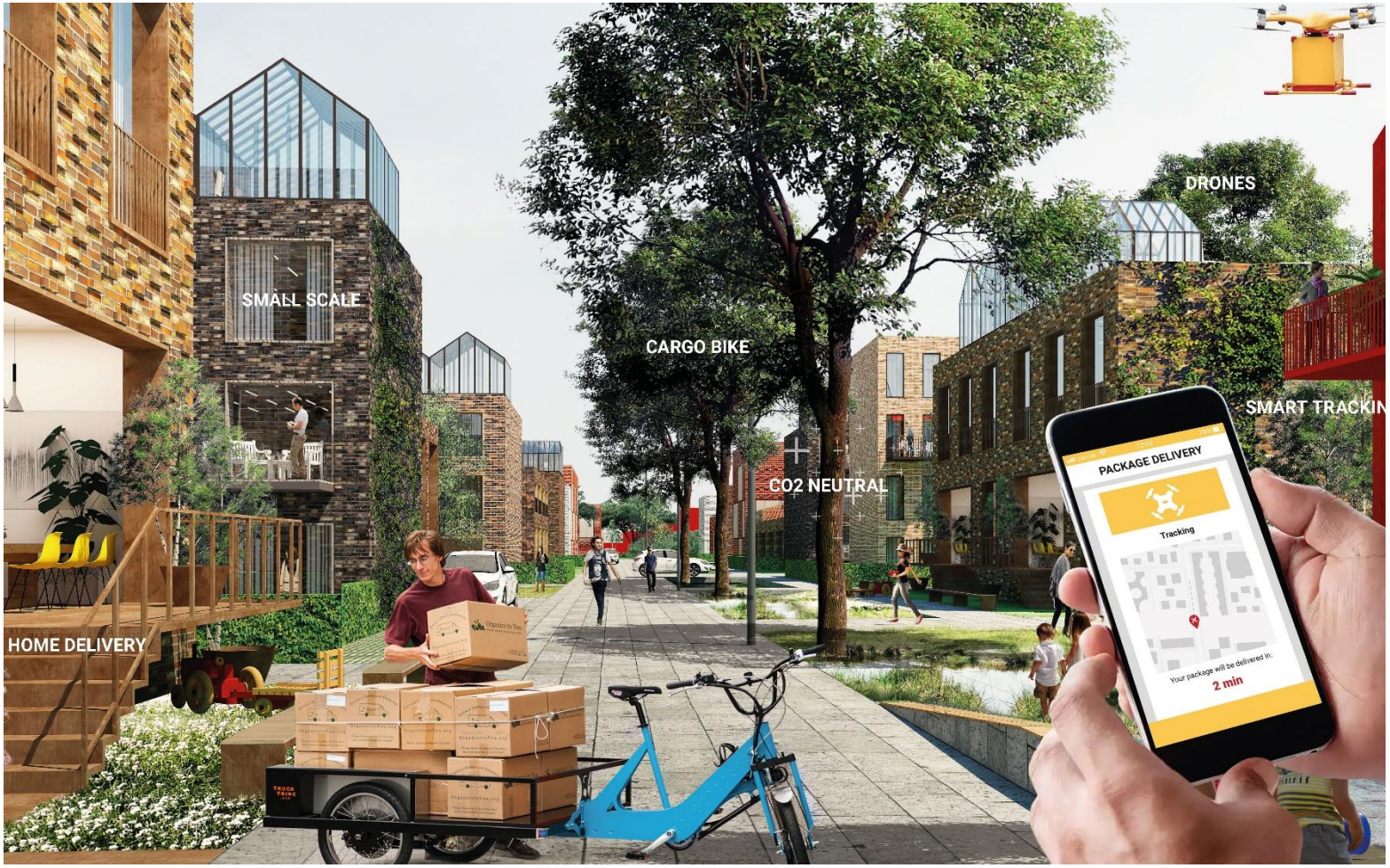
Fachplanung Oberbillwerder
Beispiel: Mobilitätskonzept

- Fragestellungen:
  - Wie viele Carsharing Autos werden benötigt?
  - Wo liegen die Bushaltestellen?
  - Wie werden Pakete / der Einkauf transportiert?
  - Wo und wie werden Fahrräder abgestellt?
  - Wann werden welche Mobilitätsangebote benötigt?
  - etc.
- Maßnahme:
  - Erstellung eines innovativen Mobilitätskonzepts für den gesamten Stadtteil inkl. Mobilitätsmanagement und Umsetzungsstrategie
- Bearbeitungszeitraum bis Ende 2020

Zukunftsweisende Mobilität

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

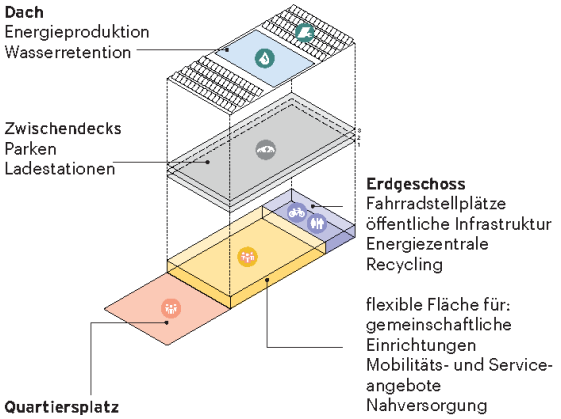
Zukunftsweisende Logistik



Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Mobility Hubs
Herausforderungen

- **Funktionalität**
  - Parken (Lang- und Kurzzeitparken, Sharing)
  - Weitere Nutzungen (Erdgeschoss, Dachflächen)
  - Betriebskonzept
  - Wirtschaftlichkeit
  - Parkraummanagement
- **Flexibilität**
  - Nach- und Umnutzung
- **Funktionale und räumliche Einbindung**
  - Architektonische Gestaltung



Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Förderprojekt Mobility Hubs
Baustein für eine nachhaltige Quartiersentwicklung

Maßnahmen

- Fachexkursion und Fachtagung (2020 bis 2021)
  - Identifizierung vergleichbarer und übertragbarer Ansätze
  - Auseinandersetzung mit aktuellen Mobilitätsanforderungen und Herausforderungen
- Konzeptstudie für elf Mobility Hubs (2021)
  - Gebäudekonzept inkl. Raumprogramm für die Erdgeschosszonen
  - Betreibermodell
  - Gestalterisches Konzept (Fassade und Kubatur)
- Wettbewerb für drei Mobility Hubs (2022)
  - Anschließend: Hochbauliche Planung eines Mobility Hubs bis zur Genehmigungsplanung
- Dokumentation

Nationale Projekte des Städtebaus

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

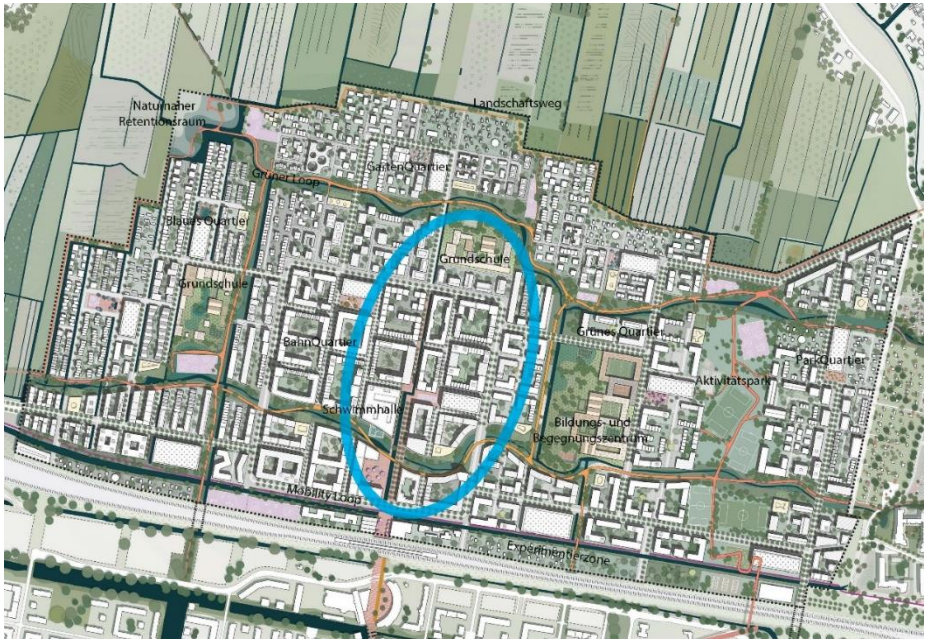
Realisierung Oberbillwerder
Hochbau

Ab 2025: Beginn Hochbau im Bahnquartier

- Wohnungsbau
- Mobility Hubs
- Kitas

Ab 2026: Beginn Hochbau

- Schwimmbad
- Grundschule
- **HAW**



Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Hochschule für Angewandte Wissenschaften (HAW)

Umzug nach Oberbillwerder

HAW am Standort Oberbillwerder

Die Fakultät Life Sciences der HAW wird …

… Oberbillwerders Profil als Active City und Standort für Ernährung, Gesundheit und Sport schärfen!

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

HAW am Standort Oberbillwerder

Die Fakultät Life Sciences der HAW wird …

… den Stadtteil beleben und Angebote mitbringen, die von allen Nachbarn genutzt werden können (Mensa, Bibliothek, Versammlungsräume)

Pläne und Visualisierungen © IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands

Ausblick 2020

Daran arbeiten wir im nächsten Jahr:

- Bebauungsplan
- Funktionsplan mit Gestaltungsleitfaden
- Fachgutachten (Mobilität, Energie, Einzelhandel,...)
- Förderprojekt zu den Mobility Hubs
- Drei Workshops zu den Leitthemen:
  - Sport und Bewegung
  - Gesundheit und Ernährung
  - Soziales

Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit!

www.oberbillwerder-hamburg.de

© IBA Hamburg GmbH/ ADEPT mit Karres + Brands