



**OBERBILLWERDER**

**DAS GEMEINWESEN**

**GANZHEITLICH GESTALTEN**

Die Empfehlungen der *AG Soziales Oberbillwerder*

# OBERBILLWERDER DAS GEMEINWESEN GANZHEITLICH GESTALTEN

---

Die Empfehlungen der *AG Soziales Oberbillwerder*



**Bezirksamt Bergedorf**  
**Freie und Hansestadt Hamburg**

# VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Mitstreiterinnen und Mitstreiter,

mit rund 118 Hektar ist Oberbillwerder nicht nur Hamburgs zweitgrößtes Stadtentwicklungsprojekt, es wird auch der 105. Stadtteil der Hansestadt Hamburg. Bis zu 7.000 Wohnungen werden entstehen und ca. 15.000 Menschen ein neues Zuhause bieten. Es ist das Ziel – und bei einem Stadtentwicklungsprojekt in dieser Größenordnung ist dies zugleich Herausforderung – einen in die Umgebung integrierten Stadtteil mit lebendigen Nachbarschaften und vielseitigen Angeboten für Bildung, Kultur, Freizeit, Sport und Erholung zu entwickeln.

Bereits im Jahr 2016 hat die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnen erkannt, dass eine qualitätsvolle städtebauliche und nachhaltige Entwicklung von Oberbillwerder ein Zusammenwirken und eine integrierte Planung mit allen am Prozess beteiligten Behörden sowie der IBA Hamburg erfordert. Hierfür wurde die *Lenkungsgruppe Oberbillwerder* eingerichtet, die sich als höchstes Entscheidungsgremium mit allen wesentlichen Belangen des Gesamtprojektes auseinandersetzt und dieses steuert. Oberbillwerder wird unter dem Leitbild der *Connected City* geplant. Die soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Infrastruktur Oberbillwerders und ihre Verzahnung mit den Nachbarstadtteilen ist der Lenkungsgruppe ein äußerst wichtiges Anliegen und trägt entscheidend dazu bei, das Leitbild der *Connected City* Realität werden zu lassen. Es braucht nicht nur eine räumliche Verknüpfung der Stadtteile und -räume, sondern lebensweltliche Brücken und Bezüge, die aktive Nachbarschaften stärken und Menschen zusammenbringen. Zur ganzheitlichen Planung der sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Infrastruktur wurde, zusammen mit der IBA Hamburg, eine behörden- und ressortübergreifende Arbeitsgruppe, die *AG Soziales Oberbillwerder* gegründet. Unterstützt wurde die AG in ihrer ersten Arbeitsphase durch ein externes Büro, das auch die Moderation des Prozesses übernommen hat.



Die innovativen Ergebnisse ihrer ersten Arbeitsphase, die die *AG Soziales Oberbillwerder* mit dieser Broschüre vorlegt, werden dazu beitragen, dass mit Oberbillwerder ein lebenswerter und attraktiver Stadtteil entsteht – mit einem ausgeprägtem kulturellen und nachbarschaftlichen Leben und einer bedarfsgerechten sozialen Infrastruktur. Die Arbeit der AG wird parallel zu den weiteren Planungen für Oberbillwerder in diesem Sinne weiter geführt. Im Entstehungsprozess von Oberbillwerder müssen für diesen Stadtteil neue Maßstäbe gesetzt werden. Dass dies auch für die soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Infrastruktur gilt, dazu leistet die *AG Soziales Oberbillwerder* einen wichtigen Beitrag. Es ist ausdrücklich zu begrüßen, wenn hierbei über Ressortgrenzen hinaus gedacht und gemeinsam neue, innovative Wege und Lösungen gesucht werden.

Für diese Arbeit möchte mich bei allen Beteiligten ganz herzlich bedanken.

Arne Dornquast, Bezirksamtsleiter Bergedorf

## Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Bergedorf  
Wentorfer Str. 38 | 21029 Hamburg  
[www.hamburg.de/bergedorf](http://www.hamburg.de/bergedorf)



## Im Einvernehmen mit

- Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration
- Behörde für Schule und Berufsbildung
- Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft
- Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
- Behörde für Inneres und Sport
- Behörde für Kultur und Medien
- Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke
- Senatskanzlei
- IBA Hamburg GmbH

**Inhalte:** Jan Smith, Fredrik Wolze, Katrin Hilpert, Birte Grabow

**Konzept, Redaktion und Layout:** SUPERURBAN Kommunikation

**Illustrationen:** Leonie Herzog

**Auflage:** 500 Stk.

**August 2021**

## Bildnachweis

Bezirksamt Bergedorf/M. Zapf (S. 5); IBA Hamburg GmbH/ADEPT mit Karres + Brands (S. 9, 12, 19-21, 22 oben, 26, 27); Impact Photography/shutterstock.com (S. 22); iStock.com/ArtistGNDphotography (S. 30); Laura L'Église (S. 29); Monkey Business Images/shutterstock.com (S. 8, 18); Radiokafka/shutterstock.com (S. 28)

# INHALT

---

## INTRO

Gemeinwohl-Infrastruktur vordenken 8

## LEITLINIEN

Integriert planen 12

## STADTTEILQUALITÄTEN

Soziales Miteinander fördern 14

## EMPFEHLUNGEN FÜR RÄUMLICHE TEILBEREICHE

Lebendiges Oberbillwerder 16

Quartierszentren 18

Grün- und Freiräume 21

Integrierte Bildungsorte 24

Nachbarschaftsräume 27

Kulturräume 29

## ESSENZ

Die 10 Kernempfehlungen der *AG Soziales Oberbillwerder* 31

# GEMEINWOHL- INFRASTRUKTUR VORDENKEN

Mit Oberbillwerder entsteht im Bezirk Bergedorf Hamburgs zweitgrößtes Stadtentwicklungsprojekt. Am 26. Februar 2019 hat der Hamburger Senat den Masterplan Oberbillwerder beschlossen: Ab Mitte der 2020er Jahre soll auf rund 118 Hektar bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzter Fläche ein urbaner, sozial gemischter Stadtteil mit circa 6.500 bis 7.000 neuen Wohnungen und 5.000 Arbeitsplätzen wachsen. Leitbild des Masterplans ist die *Connected City*, die Verbindungen mit den Nachbarquartieren und Synergien für soziale und kulturelle Angebote schafft.

Um frühzeitig die soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Infrastruktur für den neuen Stadtteil vorzudenken, befasste sich seit Oktober 2019 die behördenübergreifende *AG Soziales Oberbillwerder* mit zwei zentralen Fragen: Welche Nutzungs- und Flächenbedarfe gibt es – und wie können diese möglichst multicodiert<sup>1</sup> und mit den angrenzenden Stadtteilen vernetzt geplant werden?

Nach zehn Sitzungen legte die Gruppe im September 2020 zehn Kernempfehlungen für den weiteren Planungsprozess vor. Diese Broschüre dokumentiert den Arbeitsprozess und erste Ergebnisse der Gruppe als Impulse für die weitere Planung – und dient auch als mögliches Vorbild für vergleichbare Neubauvorhaben.

## Anlass: gestiegene Ansprüche an eine integrierte soziale Infrastruktur

Die soziale Infrastruktur für einen neuen Stadtteil zu planen ist eine enorme Herausforderung: Der Prozess vom Masterplan bis zum Bau und Bezug der ersten Quartiere dauert viele Jahre. Der Realisierungsprozess von Oberbillwerder erfolgt in mehreren Bauabschnitten über voraussichtlich rund 15 Jahre. Eine bedarfsorientierte Planung kann nur bedingt künftige Bedarfe voraussehen. Von daher muss ein agiler Planungsprozess gestaltet und gleichzeitig ein verbindlicher Gestaltungsrahmen gesetzt werden – z. B. durch Planrecht schaffende Bebauungspläne und



Die AG Soziales Oberbillwerder plant für ein künftiges lebendiges Gemeinwesen



In Oberbillwerder soll ein urbaner Stadtteil wachsen

Gestaltungsleitlinien. Eine Vielzahl von Verwaltungsstellen und Institutionen plant zudem parallel in unterschiedlichen Zuständigkeitsbereichen. Integrierte Lösungen für das künftige lebendige Gemeinwesen Oberbillwerder entwickeln – das ist der Anspruch, der an das große Neubauvorhaben gestellt wird.

## Ziele: Potenziale für multicodierte Nutzungen und Kooperationen ermitteln

Um diese anspruchsvolle Aufgabe frühzeitig anzugehen, hat die *Lenkungsgruppe Oberbillwerder*<sup>2</sup> am 21. Juni 2019 beschlossen, eine behördenübergreifende Arbeitsgruppe zur Planung der sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Infrastruktur in Oberbillwerder einzurichten. Ein Kernziel der Gruppe ist, die künftigen Flächenbedarfe frühzeitig zu

erkennen – insbesondere mit Blick auf eventuell nötige Festsetzungen im Bebauungsplan, der parallel erarbeitet wird. Die Gruppe soll Anforderungen an die räumliche Verortung sozialer, kultureller und nachbarschaftlicher Nutzungen ermitteln, Potenziale für multicodierte Lösungen sichtbar machen und die Vernetzung mit der bestehenden sozialen Infrastruktur der benachbarten Quartiere im Sinne der *Connected City* mitdenken.

## Arbeitsweise: Planungsworkshops, inspirierende Impulse, „Projekt-Steckbriefe“ und Abgleich mit der B-Plan-Entwicklung

In der *AG Soziales Oberbillwerder* arbeiten Vertreter\*innen des Bezirksamtes Bergedorf, des Fachamtes Bezirklicher Sportstättenbau,

<sup>1</sup> Multicodierte Flächen und Räume sind so konzipiert, dass sie unterschiedliche Funktionen erfüllen und sich für vielfältige Nutzungen anbieten.

<sup>2</sup> Die *Lenkungsgruppe Oberbillwerder* wurde auf Beschluss der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau gebildet und steuert unter dem gemeinsamen Vorsitz des Bezirksamtsleiters und des Oberbaudirektors das Gesamtprojekt.

**Mitglieder der AG Soziales Oberbillwerder**

- Bezirksamt Bergedorf (BA-B): Projektgruppe Oberbillwerder, Fachamt Sozialraummanagement, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
- Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (Sozialbehörde), Koordinierungsstelle Urbanes Leben, Amt für Familie und Amt für Gesundheit
- Behörde für Schule und Berufsbildung (BSB), Stabstelle Schulentwicklungs- und Standortplanung
- Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA), Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Abteilung Landschaftsplanung und Stadtgrün
- Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW), Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung (LP) und Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (WSB), Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung

- Behörde für Inneres und Sport (BIS), Landessportamt (LSP)
- Bezirksamt Mitte, Fachamt Bezirklicher Sportstättenbau, (M/BS)
- Behörde für Kultur und Medien (BKM), Referat Kunst und Kreativwirtschaft
- Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke (BWFG), Amt für zentrale Dienste
- Senatskanzlei (SK), Planungsstab
- IBA Hamburg GmbH

Über diese teilnehmenden Institutionen hinaus wurden themenbezogen weitere Akteur\*innen und Expert\*innen zu den einzelnen Sitzungen hinzugeladen und deren fachlichen Expertisen für die jeweiligen Themen einbezogen.

von sieben Fachbehörden, der Senatskanzlei sowie der Projektentwicklungsgesellschaft IBA Hamburg GmbH zusammen (genaue Zusammensetzung s. oben). In insgesamt zehn moderierten Sitzungen widmete sich die Gruppe jeweils einem Schwerpunktthema, z. B. „Quartierszentren“, „Bildung und Begegnung“ oder „Wohnen und Nachbarschaft“. Externe Referent\*innen brachten wichtige Impulse aus vorbildhaften Praxisbeispielen ein, in Arbeitsgruppen wurden zugespitzte Fragestellungen diskutiert. Die Arbeitsergebnisse wurden regelmäßig mit dem aktuellen Planungsstand des Projektes abgeglichen und in das laufende Planungsverfahren eingespeist.

Parallel zu den Sitzungen wurden die künftigen Bedarfe sozialer, kultureller und nachbarschaftlicher Einrichtungen ermittelt: Unter anderem anhand von rund 30 eingereichten „Projekt-Steckbriefen“ konnten für den Bebauungs- und den Funktionsplan relevante Einrichtungen (offene Kinder- und Jugendarbeit und außerschulische Nutzungen auf dem Campus des Bildungs- und Begegnungszentrums) in Abgleich zu den zu erwartenden Bedarfen berücksichtigt und deren Flächenbedarfe ebenfalls in das Bebauungs- und Funktionsplanverfahren eingebracht

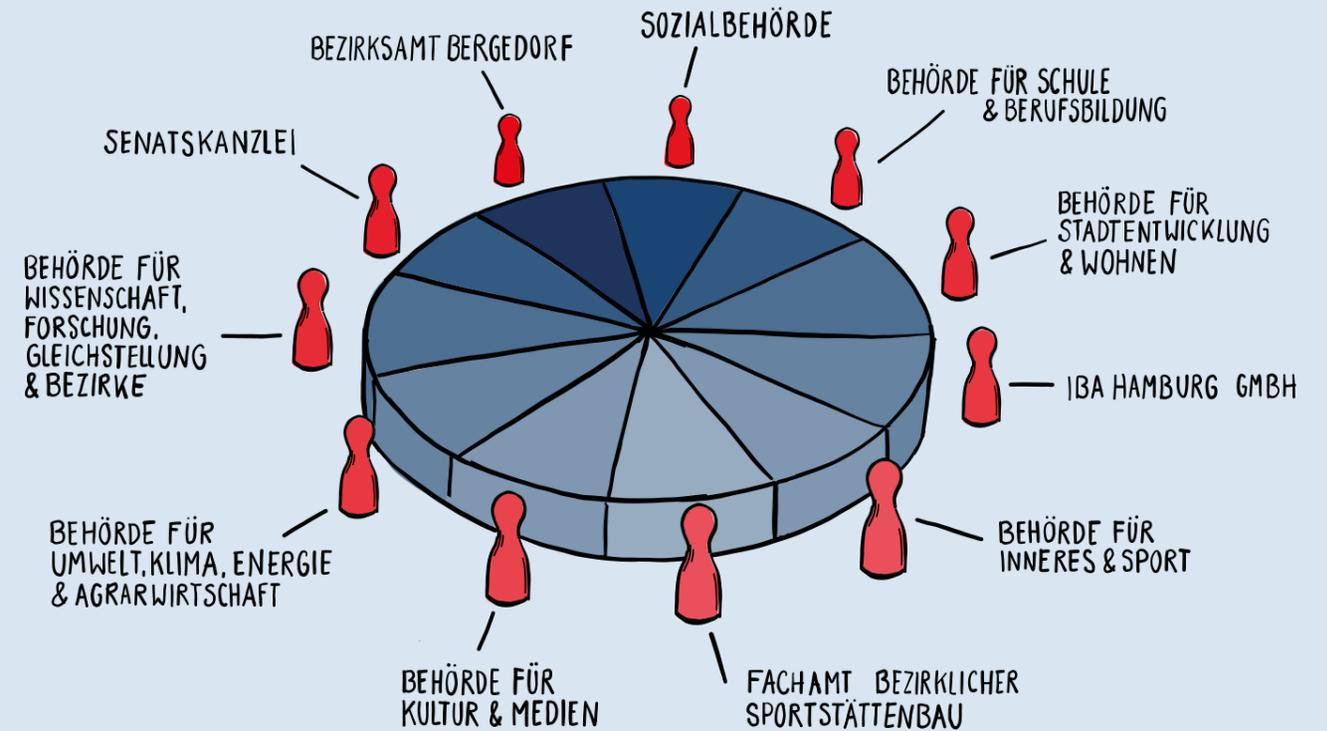
werden. Dabei wurden auch soziale Einrichtungen und Akteur\*innen aus den Nachbarstadtteilen als lokale Expert\*innen eingebunden.

**Ausblick: Die AG setzt ihre erfolgreiche Arbeit in den nächsten Jahren fort**

Der Arbeitsprozess der AG wurde von den Beteiligten nach den ersten zehn Treffen einhellig positiv bewertet: Eine überbehördliche Vernetzung sei heute absolut notwendig, um die komplexe soziale Infrastruktur integriert und ganzheitlich planen zu können. Im November 2020 beschloss die Lenkungsgruppe Oberbillwerder deshalb, dass die AG Soziales Oberbillwerder ihre erfolgreiche Arbeit fortsetzen wird. Die AG soll künftig:

- die Lenkungsgruppe bei der Planung und agilen Entwicklung der sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Infrastruktur beraten,
- im künftigen Prozess bewerten, inwieweit die Ziele für die Gestaltung der gemeinwohlorientierten Infrastruktur erreicht werden (und ggf. Maßnahmen-Vorschläge einbringen),
- die dynamische Entwicklung des Stadtteils reflektieren und Empfehlungen abgeben, wie sich die soziale Infrastruktur optimal gestalten lässt,
- eine Plattform für die überbehördliche Abstimmung der sozialen Infrastruktur bilden.

**MITGLIEDER der AG SOZIALES OBERBILLWERDER**



**THEMEN**

- 1 PLANUGSPRINZIPIEN
- 2 WOHNEN & NACHBARSCHAFT
- 3 DIE UMGEBUNG
- 4 QUARTIERSZENTREN
- 5 BILDUNG & BEGEGNUNG
- 6 GRÜN- & FREIRÄUME
- 7 KULTUR- & SONSTIGE RÄUME
- 8 KITAS, PRÄVENTIONSKETTE JUGEND- & FAMILIENHILFE
- 9 GENERATIONSGERECHTIGKEIT, GESUNDHEIT & INKLUSION
- 10 ARBEITSERGEBNISSE, FEEDBACK & AUSBLICK



# SOZIALES MITEIN- ANDER FÖRDERN

**Die Planung für Oberbillwerder muss die Lebensqualität der künftigen Bewohner\*innen und der Anwohner\*innen der angrenzenden Stadtteile im Blick haben. Wie kann der neue Stadtteil für unterschiedliche Zielgruppen mit vielseitigen Bedarfen zu einem bedarfsgerechten Zuhause werden? Die AG Soziales Oberbillwerder formuliert Qualitätsansprüche für die künftige Entwicklung:**

## **Oberbillwerder ist ein Zuhause für Menschen in allen Lebenslagen**

- ➔ Menschen in allen Lebenslagen, insbesondere Familien, Studierende, Senior\*innen, Kulturschaffende oder Menschen mit besonderen Bedarfslagen, wie Pflegebedarfen, finden in Oberbillwerder bedarfsgerechte, attraktive Wohnangebote.
- ➔ Eine kleinkörnige Verteilung unterschiedlicher Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen schafft – hinsichtlich des Einkommens, des Alters, individueller Einschränkungen und der Herkunft – die Voraussetzung für gemischte Nachbarschaften und damit für einen inklusiven Stadtteil.
- ➔ Der Hamburger Drittmix wird auf Quartiersebene umgesetzt. Durch den Bau von jeweils einem Drittel öffentlich geförderter und freifinanzierter Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen finden Menschen mit unterschiedlichen Einkommen Wohnangebote in jedem Quartier von Oberbillwerder.
- ➔ Dabei verstärkt eine bauprojektübergreifende Realisierung von Nachbarschaftsräumen den Zusammenhalt eines lebensweltübergreifenden Gemeinwesens noch weiter.
- ➔ Gemeinschaftsorientierte Wohnformen (z. B. Baugemeinschaften) unterstützen stabile Nachbarschaften und das soziale Miteinander im Stadtteil.
- ➔ Es wird inklusiv und generationengerecht geplant: Barrierearme öffentliche Räume und Wohnungen bieten insbesondere Senior\*innen und Menschen mit Einschränkungen einen inklusiven Lebensort.

Mit Ansätzen des *Universal Designs* oder des *Designs für Alle* können Menschen mit unterschiedlichen Fähigkeiten und Voraussetzungen berücksichtigt werden, um möglichst den Bedürfnissen aller Zielgruppen zu entsprechen.

- ➔ Ein inklusiv ausgerichtetes Quartiersmanagement wird eingerichtet. Es initiiert und fördert inklusive und integrative Strukturen, den Austausch zwischen Bewohner\*innen aus unterschiedlichen Milieus, Einkommens- und Altersgruppen und lebendige Nachbarschaften in den sozial gemischten, intergenerationalen Quartieren.

## **Oberbillwerder bietet urbane Angebotsvielfalt für das soziale Leben**

- ➔ Vielfältige und niedrigschwellige Angebote in den Bereichen Freizeit, (Stadtteil-)Kultur, Bildung, Gesundheit, Soziales, Sport und Nachbarschaft sowie attraktive Räume mit Aneignungs- und Teilhabemöglichkeiten machen den Stadtteil für die Menschen lebenswert.
- ➔ Oberbillwerder ist ein familienfreundlicher Stadtteil: Für Kinder und Jugendliche gibt es vielseitige Bildungs- und Freizeitangebote sowie Teilhabemöglichkeiten und attraktive Gestaltungsräume – unter anderem einen Bauspielplatz und ein Jugendzentrum.
- ➔ Eine mit den Regeleinrichtungen Kita und Schule eng verzahnte Präventionskette der Jugend- und Familienhilfe unterstützt Eltern, Kinder und

Jugendliche. Die Angebote für diese Zielgruppen liegen an gut erreichbaren und sichtbaren Standorten im Stadtteil und bieten einen niedrigschwelligen Zugang.

- ➔ Eine kleinteilige und lebendige Einzelhandelsstruktur sorgt für eine attraktive Nahversorgung sowie für Aufenthaltsqualität und einen urbanen Charakter.

## **Oberbillwerder ist ein Ort für innovatives Arbeiten, Lernen, Kreativwirtschaft und kulturelle Produktion**

- ➔ In Oberbillwerder entstehen kostengünstige Räume für moderne Arbeitsformen (z. B. Co-Working, Bürogemeinschaften etc.), kleinteilige Produktionsorte für die Kreativwirtschaft und Kultur (z. B. Ateliers, Werkstätten, Proberäume etc.) sowie eine kleinteilige und vielfältige Einzelhandelsstruktur. Innovative Wohnformen, z. B. Wohn-Ateliers und Baugemeinschaftsprojekte, bieten Raum für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten.
- ➔ Mit dem Campus der HAW Hamburg und dem Bildungs- und Begegnungszentrum verfügt Oberbillwerder über zentrale Orte des Lernens, des Austausches und der Begegnung, die im Rahmen gesonderter Angebote teilweise für die Öffentlichkeit nutzbar sind und in den Stadtteil ausstrahlen.
- ➔ Neben Wohnangeboten finden die ca. 5.000 Studierenden des HAW-Campus in Oberbillwerder auch adäquate Angebote an Arbeitsräumen und Kultur – und damit einen attraktiven Stadtteil für studentisches Leben – vor.

## **Oberbillwerder integriert Bewegung und Gesundheit in den Alltag**

- ➔ Sport, Bewegung und Gesundheit werden in Oberbillwerder in den Stadtalltag integriert: Es gibt vielseitige Angebote in den Bereichen präventive Gesundheitsversorgung und Fitness für Menschen mit unterschiedlichen Bedarfen und Voraussetzungen.
- ➔ Als Modellstadtteil der *Active City* ist Oberbillwerder eine urbane Sportstätte: Niedrigschwellige und kleinteilige Sportangebote für alle Generationen – auch im Freiraum – laden zur körperlichen Betätigung ein.
- ➔ Die Infrastruktur in Oberbillwerder ist auf eine Förderung des Fuß- und Radverkehrs ausgelegt (z. B. *Grüner Loop*) und durch sichere Straßenübergänge und eine barrierearme Gestaltung z. B. im Sinne des *Universal Designs* (Wegegestaltung,

Beleuchtungskonzept, Rastmöglichkeiten etc.) für alle, auch mobilitätseingeschränkte Menschen, gleichermaßen attraktiv.

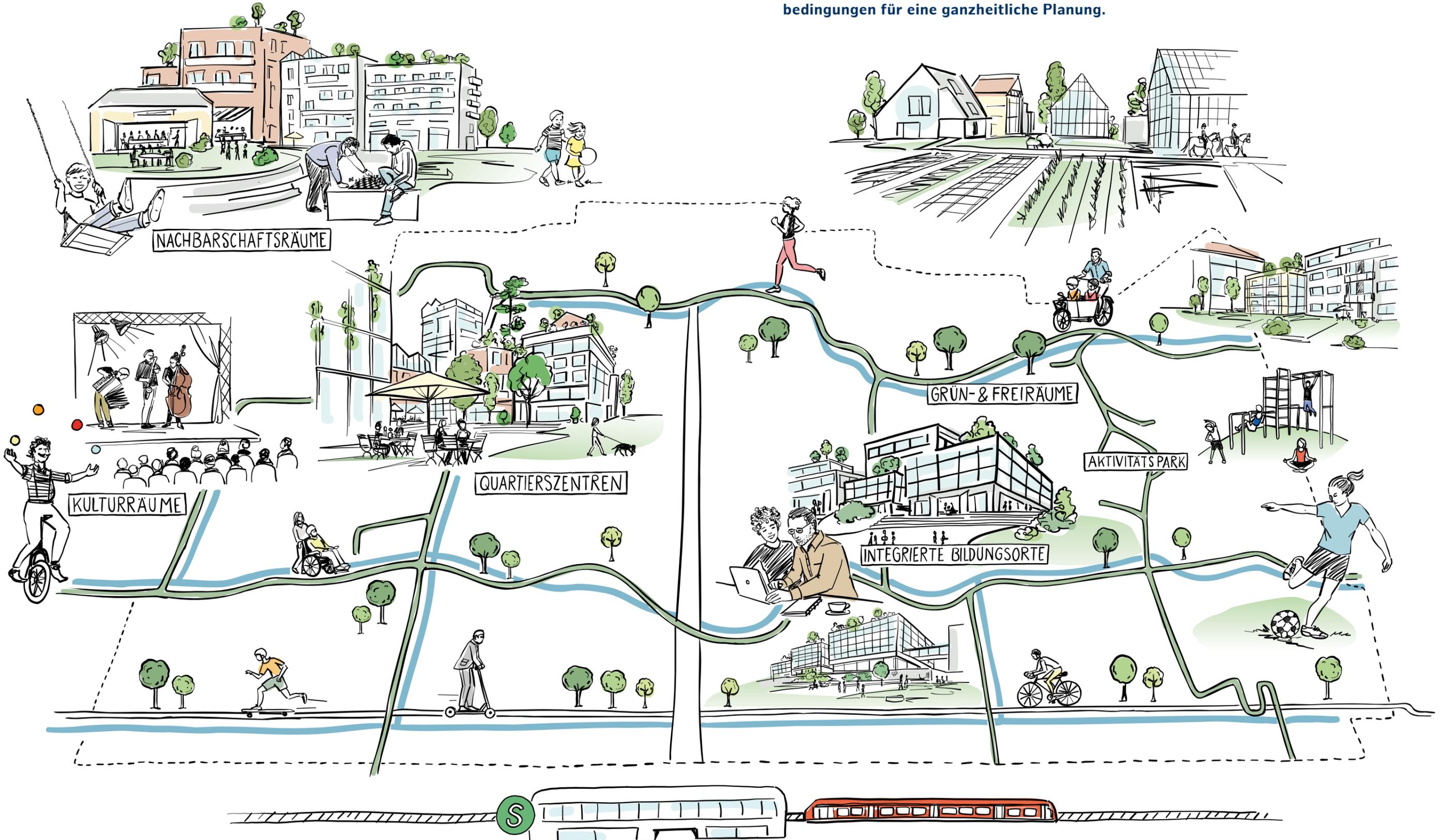
- ➔ Die öffentlichen Grün- und Freiräume bieten Aufenthaltsqualität und laden mit diversen Angeboten Menschen mit unterschiedlichen Voraussetzungen zur Erholung sowie zur körperlichen oder kreativen Betätigung ein.
- ➔ Sport und Bewegung im Alltag nehmen in Oberbillwerder eine bedeutungsvolle Funktion für das soziale Zusammenleben der Menschen ein und übernehmen darüber hinaus eine wichtige Brückenfunktion zu den benachbarten Stadtteilen mit ihren bestehenden Sportinfrastrukturen.

## **Oberbillwerder fördert das Miteinander durch angebotsbezogene und räumliche Vernetzung**

- ➔ Die verschiedenen Quartiere in Oberbillwerder sind durch ausdifferenzierte öffentliche Angebote und Nutzungsschwerpunkte an den Quartiersplätzen verbunden und über attraktive Wegeverbindungen miteinander vernetzt.
- ➔ Im Sinne der *Connected City* sind Oberbillwerder und die angrenzenden Nachbarstadtteile funktional verzahnt und stadträumlich verbunden: Ankernutzungen und ansprechend gestaltete Übergänge laden dazu ein, die Stadtteilgrenzen in beide Richtungen zu überqueren.
- ➔ Orte der quartiers- und stadtteilübergreifenden Begegnung schaffen Verbindungen und fördern das Miteinander. Hierfür gilt es, unter anderem in Oberbillwerder das Bildungs- und Begegnungszentrum, den *Aktivitätspark* und die *Experimentierzone*, in Neuallermöhe den Fleetplatz und die Grüne Mitte sowie in Bergedorf-West das Gemeinschaftshaus und die Sport- und Bewegungsräume (hier insbesondere die Sportanlage Sportanlage „Friedrich-Frank-Bogen“), mit attraktiven Ankernutzungen zu versehen und auf die Mitnutzung durch die Nachbarstadtteile auszurichten.

# LEBENDIGES OBERBILLWERDER

Wie kann der neue Stadtteil Oberbillwerder zu einem lebendigen Gemeinwesen entwickelt werden? Die AG Soziales Oberbillwerder hat die wesentlichen Ergebnisse ihrer Arbeit nach fünf zentralen Leitthemen strukturiert aufgearbeitet: Für die „Quartierszentren“, „Grün- und Freiräume“, „Integrierte Bildungsorte“, „Nachbarschaftsräume“ und „Kulturräume“ formuliert sie in diesem Kapitel mögliche Nutzungen und Angebote sowie Gelingensbedingungen für eine ganzheitliche Planung.



# QUARTIERS- ZENTREN

In Oberbillwerder sind acht Quartiersplätze an *Mobility Hubs*<sup>4</sup> geplant: zwei im urbanen *BahnQuartier*, einer zwischen Bildungs- und Begegnungszentrum und *Aktivitätspark* sowie fünf in den vorwiegend auf das Wohnen ausgerichteten Quartieren. Durch die Kombination von *Mobility Hubs* und Quartiersplätzen und die Bündelung verschiedener Funktionen für die im Quartier lebenden Menschen entstehen Quartierszentren. Soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Angebote in den erdgeschossnahen Zonen an den Quartiersplätzen und in den *Mobility Hubs* leisten einen zentralen Beitrag für die Entstehung und Belebung der Quartierszentren sowie für aktive Nachbarschaften und das soziale Zusammenleben auf Quartiersebene. Die *AG Soziales Oberbillwerder* formuliert Gelingensbedingungen für die Entwicklung lebendiger und gemeinwohlorientierter Quartierszentren.

## GELINGENSBEDINGUNGEN FÜR DIE ENTWICKLUNG LEBENDIGER UND GEMEINWOHLORIENTIERTER QUARTIERSZENTREN

### Flächen für soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Angebote in den Quartierszentren sicherstellen und geeignete Nutzungskonzepte entwickeln

- ➔ Gemeinschaftliche Nachbarschaftsräume – unter anderem an den Quartiersplätzen – und personelle Ressourcen („Kümmerner“) sind Voraussetzungen für die Entstehung von aktiven Nachbarschaften. Eine bauprojektübergreifende Realisierung dieser Räume ist zu prüfen.
- ➔ Die Sicherstellung von bezahlbaren Flächen für soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Angebote kann durch verbindliche Vorgaben für die Entwicklung der Flächen an den Quartiersplätzen und in den Erdgeschossen der *Mobility Hubs* (z. B. Flächenreservierung für Nutzungen über Konzeptausschreibungen) erreicht werden. Hierfür müssen



An den Quartiersplätzen sollen Räume für gemeinwohlorientierte Nutzungen entstehen

<sup>4</sup> Die *Mobility Hubs* sind zum einen Pkw-Stellplatzanlagen für das Quartier mit angegliederten Mobilitätsangeboten und beherbergen zum anderen vielfältige weitere Funktionen für das Quartier – wie soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Angebote, Serviceeinrichtungen oder Nahversorgungsangebote.



Die künftigen Bewohner\*innen sollen die öffentlichen Plätze mit ausgestalten können

im weiteren Prozess entsprechende Vorgaben erarbeitet und vereinbart werden, die sich auch immobilienwirtschaftlich darstellen lassen.

- ➔ Für eine nachhaltige Ansiedlung von sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Angeboten sind geeignete Finanzierungsmodelle für Räume und Personalressourcen (z. B. über die Beteiligung der Grundstückseigentümer\*innen wie in der Hafen-City Hamburg), Raumprogramme (ggf. Nutzungen zur Querfinanzierung) sowie Betriebs- und Verwaltungskonzepte (z. B. Quartiersgenossenschaft) zu entwickeln, die darauf zielen, die Flächennutzungen sicherzustellen.

### Anforderungen für (Mehrfach-)Nutzungen definieren und verbindlich vorgeben

- ➔ Die Gestaltung der Erdgeschossflächen (z. B. Flächengrößen, Grundrisse, Erschließung etc.) an den Quartiersplätzen und in den *Mobility Hubs* orientiert sich an räumlich-funktionalen Anforderungen für integrierte Betriebskonzepte und

Mehrfachnutzungen. Auch sollte die Möglichkeit einer späteren Umnutzung von Flächen in der Konzeption berücksichtigt werden.

- ➔ Entsprechende Gestaltungsanforderungen sind nach Möglichkeit unter Beteiligung von zukünftigen Bewohner\*innen (z. B. Baugemeinschaften, Genossenschaftsmitglieder) sowie von Träger\*innen und Betreiber\*innen künftiger sozialer, kultureller und nachbarschaftlicher Angebote frühzeitig zu definieren.
- ➔ Die Gestaltungsanforderungen sind bei Vergabe der Grundstücke und Entwicklung der Flächen an den Quartiersplätzen verbindlich und zugleich flexibel (z. B. in Konzeptausschreibungen) vorzugeben.

### Beteiligung und Aneignungsmöglichkeiten zur bedarfsgerechten Entwicklung und Nutzungssteigerung der Quartierszentren umsetzen

- ➔ Bei der Gestaltung der Quartierszentren, insbesondere der öffentlichen Räume und Freiraumangebote, sind Bewohner\*innen zwecks bedarfsgerechter



Die künftigen Quartierszentren auf einen Blick (Masterplan, Stand 2019)

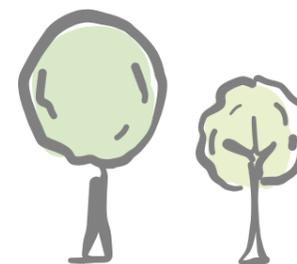
Gestaltung (z. B. Stadtmobiliar, Platzgestaltung etc.) und hiermit einhergehender Nutzungs- und Identifikationssteigerung frühzeitig und konsequent zu beteiligen.

- ➔ Institutionen gesellschaftlicher Infrastruktur (Vereine, Träger etc.) aus den Nachbarstadtteilen sind bei der Planung von Quartierszentren, auch zur Identifikation möglicher Kooperationen und Betreiber (Stakeholder-Dialog, Nutzer\*innen-Koordination und Netzwerkaufbau), frühzeitig zu beteiligen.
- ➔ Es sind Flächen in Gebäuden und in öffentlichen Räumen für Aneignungen durch Bewohner\*innen oder Stadtteilakteur\*innen (Vereine, Initiativen etc.) vorzuhalten, die temporär oder langfristig für soziale, kulturelle und nachbarschaftliche Angebote genutzt werden können.



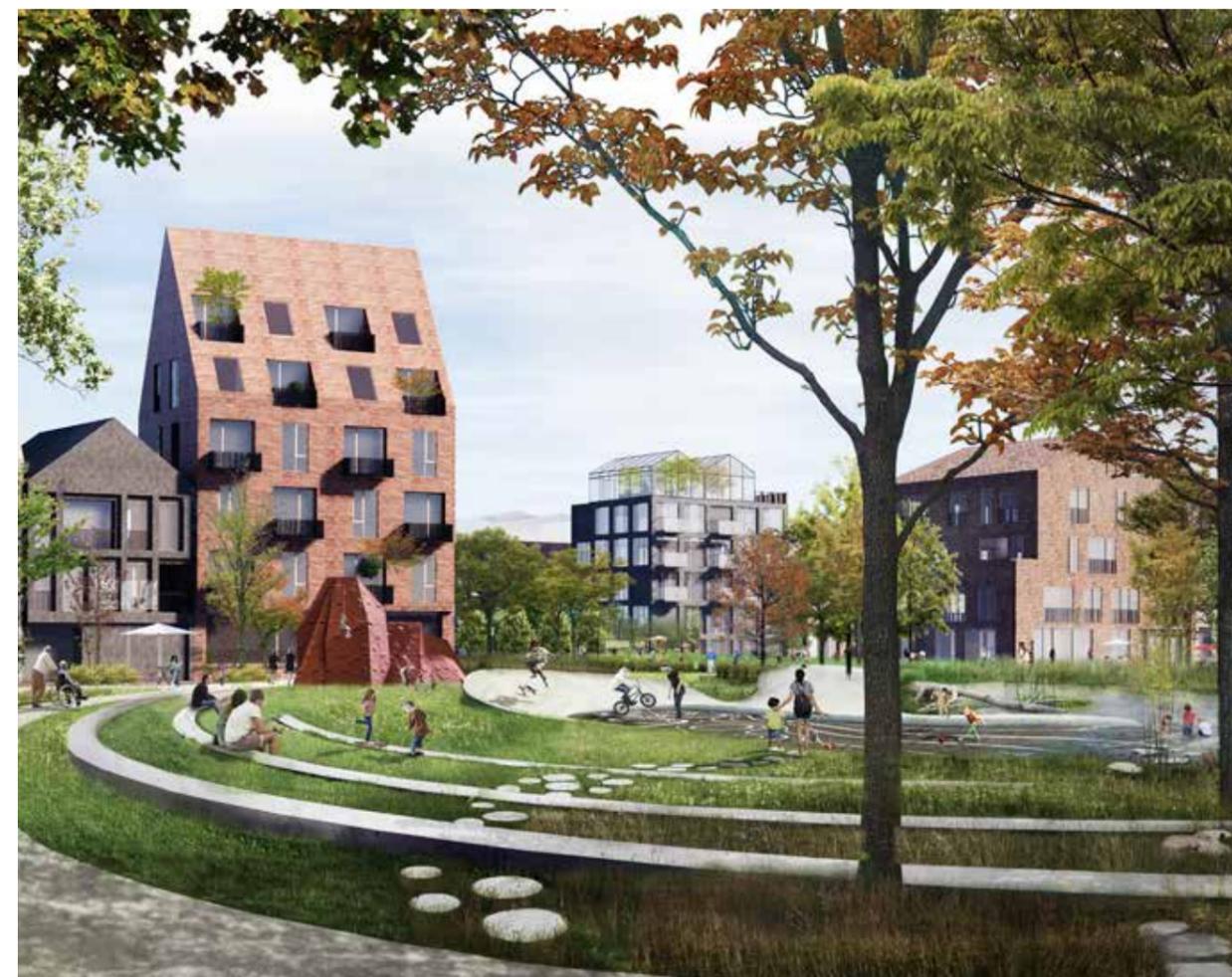
### Standort- und Angebotskonkurrenzen sowie Leerständen effektiv vorbeugen

- ➔ Die Quartierszentren in Oberbillwerder sind in ihrer funktionalen und angebotsbezogenen Ausrichtung zur Vermeidung von Standort- und Angebotskonkurrenzen strategisch aufeinander abzustimmen.
- ➔ Insbesondere in den Quartierszentren der vorwiegend auf das Wohnen ausgerichteten Quartiere ist „Trading-Down-Effekten“ (Leerstandsproblematiken) durch sensible Planung bestmöglich vorzubeugen.
- ➔ In den jeweiligen Quartierszentren sind nach Möglichkeit Anker nutzungen (z. B. Nachbarschaftsräume, Einzelhandel, Gastronomie) als Frequenzbringer anzusiedeln.
- ➔ Damit rund um die Bahnstation Allermöhe ein gemeinsames Zentrum für die Nachbarstadtteile Oberbillwerder und Neuallermöhe entsteht, sollten die kommerziellen und öffentlichen Nutzungen – nördlich und südlich der Bahngleise – aufeinander abgestimmt werden und sich ergänzen. Bei der notwendigen integrierten Entwicklung dieses gemeinsamen Zentrums ist die zusammenhängende Betrachtung der gesamten *Zentralen Achse* erforderlich, die im *BahnQuartier* von Nord nach Süd auf den S-Bahnhof zuläuft und auf dem Fleetplatz in Neuallermöhe stadträumlich abschließt.
- ➔ Weiteres Potential für eine integrierte Entwicklung bietet die Berücksichtigung der Planungen am Walter-Rudolphi-Weg in Neuallermöhe, der westlich am Fleetplatz anschließt. Es empfiehlt sich, die Ansiedlung von frequenzbringenden Anker nutzungen sowohl im Bereich der Zentralen Achse in Oberbillwerder (z. B. HAW Hamburg und Folgenutzungen der Hochschule) als auch am Fleetplatz in Neuallermöhe vorzusehen (z. B. Startups der Hochschule, Co-Working-Spaces, studentisches Wohnen, Stadtteilcafé etc.).



# GRÜN- UND FREIRÄUME

**Die Grün- und Freiräume in Oberbillwerder bilden abwechslungsreiche Orte des öffentlichen Lebens mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Einladende Angebote in den Bereichen Sport, Bewegung und Freizeit fördern das soziale Zusammenleben und tragen zur Nachbarschafts- und Gemeinschaftsbildung bei. Die AG Soziales Oberbillwerder formuliert Ideen für mögliche Angebote und Gelingensbedingungen für die Gestaltung und den Betrieb von funktionalen Grün- und Freiräumen in Oberbillwerder.**



Ein Grünzug – der *Grüne Loop* – verbindet die verschiedenen Quartiere

## MÖGLICHE ANGEBOTE IN GRÜN- UND FREIRÄUMEN

### Grüner Loop

Der *Grüne Loop* ist das verbindende Element zwischen den unterschiedlichen Quartieren. Er bietet Rad- und Fußwege, vielseitige Erholungs-, Sport- und Bewegungsangebote sowie permanent öffentlich zugängliche multifunktionale Flächen, um sich zu entspannen, zu bewegen und einander zu begegnen.

- ➔ Aufenthalts- und Erholungsflächen (zum Sitzen, Lagern, Spielen usw.)
- ➔ Bewegungsinselfen mit diversen Freizeit-, Sport- und Bewegungsangeboten (z. B. Calisthenics- oder Parkouranlage, Kletterwände, Tischtennisplatten oder ein Fitnesspfad)
- ➔ Spielplätze

### Quartiersplätze

Die Quartiersplätze eignen sich für die Angliederung einladender Verweilbereiche sowie kleinteiliger Spiel-, Sport- und Bewegungsangebote, die nachbarschaftliche Zusammenkünfte fördern und zur Belebung der Plätze beitragen. Für eine bedarfsgerechte Gestaltung der Plätze sollte diese unter Beteiligung der Nutzer\*innen und Bewohner\*innen der Quartiere erfolgen. Denkbar wären u. a.:

- ➔ kleinteilige Spiel-, Sport- und Bewegungsangebote (z. B. Boule, Schachfelder, Spielangebote für Kinder)
- ➔ Freizeitangebote (Stadtmobiliar, z. B. mobile Tische und Stühle)



Am *Grünen Loop* sollen kleinteilige Sport- und Bewegungsangebote eingebettet werden



Der *Grüne Loop* verbindet die Quartiere untereinander und schafft Wegeverbindungen in die Umgebung (Masterplan, Stand 2019)

### Landschaftsweg mit nördlichem Randgraben

Der Landschaftsweg sowie die Retentionsfläche als Grenzen zum umliegenden Marschland eignen sich u. a. für Angebote mit Naturbezug:

- ➔ Erholung, Spazieren, Landschaft genießen
- ➔ erlebnispädagogische Angebote (z. B. Naturlehrpfad, Bildungspfad, Spielepfad)
- ➔ Treffpunkte mit Aufenthaltsqualität (z. B. Picknick- und Grillplätze)
- ➔ Sportangebote (z. B. Joggingstrecke)

### Experimentierzone

Die *Experimentierzone* nördlich entlang der Bahngleise eignet sich u. a. für temporäre und ggf. geräuschintensivere Nutzungen sowie für Flächen mit Aneignungspotenzialen für die Stadtgesellschaft:

- ➔ ein Bauspielplatz am Übergang nach Neullermöhe
- ➔ temporäre Kunst- und Kulturformate (z. B. Ausstellungen, Installationen, Graffiti-Wand)
- ➔ Anschauungsmodelle zur Wissensvermittlung (z. B. zu regenerativer Energiegewinnung, ggf. in Kooperation mit der HAW Hamburg)

### Aktivitätspark

Der *Aktivitätspark* eignet sich insbesondere als öffentlicher Sport- und Bewegungsraum für die Anwohner\*innen Oberbillwerders und der umliegenden Stadtteile. Über die ermittelten Bedarfe von zwei Großsport- und mehreren Kleinsportfeldern hinaus macht die AG *Soziales Oberbillwerder* folgende Vorschläge:

- ➔ Angebote im Bereich Freizeit/Sport mit Alleinstellungsmerkmal hinsichtlich weiterer Sportanlagen in Bergedorf (z. B. Minigolf, Feldhockey) entwickeln
- ➔ Wiese mit Aneignungsflächen für öffentliche Aktivitäten gestalten
- ➔ bezirkliche Sportanlage als öffentliche Anlage mit Zugängen für die Öffentlichkeit gestalten (nicht ausschließlich für Vereins- und Schulsport)
- ➔ Funktionsräume der Sportvereine (Umkleiden, Gerätelager etc.) zur Erweiterung der öffentlichen Grünfläche nicht im *Aktivitätspark* ansiedeln, sondern in der angrenzenden Bebauung (z. B. Bildungs- und Begegnungszentrum, *Mobility Hub*)
- ➔ Angrenzend an den *Aktivitätspark* ist ein Jugendzentrum geplant, welches als Außenbereich einen Teil des öffentlichen Parks nutzen wird, ohne diesen in der allgemeinen Nutzbarkeit einzuschränken. Die Gestaltung dieses Bereichs mit Aufenthalts- und Nutzungsangeboten sollte gemeinsam mit dem Jugendzentrum und unter Beteiligung von Jugendlichen erfolgen.

## GELINGENSBEDINGUNGEN FÜR DIE ENTWICKLUNG UND DEN BETRIEB FUNKTIONALER GRÜN- UND FREIRÄUME

### Flächen- und Nutzerkonkurrenzen bei Planung der multicoidierten Flächen vermeiden

- ➔ bspw. durch Anordnung der Angebote in verschiedene räumliche Funktionsbereiche (z. B. Erholung, Natur, Aktivität etc.), Beachtung von Nutzungszeiten, sowie durch Anpassung der Angebote an räumliche Qualitäten (z. B. Eignung der *Experimentierzone* für geräuschintensivere Nutzungen)

### Bedarfsgerechte Entwicklung der Angebote durch frühzeitige Teilhabe- und Aneignungsmöglichkeiten fördern

- ➔ bspw. räumliche Bereiche definieren, die für beteiligungsorientierte gemeinsame Gestaltung durch die Bewohner\*innen (z. B. Bepflanzung, Möblierung, Angebote) vorgehalten werden.

### Zugänglichkeit und Verzahnung der Angebote optimieren

- ➔ barrierefreie Wegeverbindungen sowie funktionale Schnittstellen und Übergänge zwischen Teilräumen in Oberbillwerder sowie zwischen Oberbillwerder und Nachbarstadtteilen schaffen
- ➔ funktionale Verzahnung der Angebote und Schaffung von sich ergänzenden Nutzungen (z. B. Gastronomie und Spielangebote am Quartiersplatz) zur Förderung angebots- und nutzungsbasierter Synergieeffekte und zur Frequenzsteigerung
- ➔ eine offene, attraktive, weitgehend allgemein zugängliche Gestaltung
- ➔ komplementäre Entwicklung *Grüne Mitte Neullermöhe*, Sportplatz Bergedorf-West und Verbindung der Teilräume über einen zu entwickelnden *Mega-Loop* zur stadträumlichen und funktionalen Verknüpfung von Oberbillwerder, Neullermöhe und Bergedorf-West.

### Betrieb der Anlagen und Angebote sicherstellen

- ➔ Kooperationen mit Stakeholdern (Vereine, Wohnbaugesellschaften, Stiftungen etc.) zur Finanzierung der Angebote/Nutzungen sowie der laufenden Kosten entwickeln
- ➔ Betrieb öffentlicher Sportanlagen durch Vereine sicherstellen
- ➔ Zivilgesellschaft in Instandhaltung und Freiraummanagement für räumliche Teilbereiche (z. B. für einen Quartiersplatz) einbeziehen: z. B. durch Schaffung eines Quartiersmanagements, das „Pat\*innen“ für das Kümern um bestimmte öffentliche Räume gewinnt, oder durch Vereinsgründung „Freiraum Oberbillwerder e.V.“



# INTEGRIERTE BILDUNGSORTE

**Mit zahlreichen Kitas, zwei Grundschulen, einem Bildungs- und Begegnungszentrum mit Stadtteilschule, Gymnasium und außerschulischen Angeboten für den gesamten Stadtteil sowie dem Campus der Fakultät Life Sciences der HAW Hamburg entsteht in Oberbillwerder eine breit aufgestellte Bildungslandschaft. Die Bildungseinrichtungen sollen nach Möglichkeit auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein und als Orte des informellen Lernens und Austausches vielfältig genutzt werden. Die AG Soziales Oberbillwerder formuliert mögliche Angebote und Gelingensbedingungen für die Gestaltung und den Betrieb integrierter Bildungsorte.**

## BILDUNGS- UND BEGEGNUNGSZENTRUM (BBZ)

Der Masterplan Oberbillwerder sieht für das BBZ einen großen Campus vor, der eine Stadtteilschule, ein Gymnasium und außerschulische Nutzungen für alle Menschen des Stadtteils vereint. Als denkbare außerschulische Einrichtungen werden im Masterplan eine Bibliothek, eine Elternschule und Begegnungsräume für Senior\*innen und alle anderen Bevölkerungsgruppen genannt. Ein offener Stadtteilschulhof steht Anwohner\*innen und Besucher\*innen (vor allem außerhalb des Schulbetriebs) zur Verfügung. Die AG Soziales Oberbillwerder empfiehlt eine Konkretisierung des Masterplanbausteins eines BBZ im Rahmen eines extern begleiteten Prozesses. Neben dem Profil eines BBZ als integriertem Lernort müssen Drittnutzungen konkretisiert sowie ein Raum- und ein Betriebskonzept erarbeitet werden. Auch aufgrund eines durch die AG initiierten, bundesweiten Austauschs zu integrierten Lernorten, werden folgende den Schulbetrieb ergänzende Nutzungen für denkbar erachtet:

### Mögliche Nutzungen und Angebote BBZ

- ➔ Mitnutzung der Aula als „Stadtteilfoyer“ für (Stadtteil-)Kulturangebote, Theateraufführungen, Musikveranstaltungen etc.
- ➔ Stadtteilcafé mit Intergenerationentreff oder Angeboten für Eltern
- ➔ Angebote der Erwachsenenbildung (z. B. VHS oder Migrationsberatungsstelle)
- ➔ niedrigschwellige Angebote der Frühe Hilfen<sup>5</sup>, Elternlotsen
- ➔ Angebote von Elternschule, Erziehungsberatungsstelle, Kinder-Familien-Zentrum oder Eltern-Kind-Zentrum
- ➔ schulergänzende Erziehungsangebote von Jugendhilfeträgern, wie z. B. aus den Bereichen „Rahmenvereinbarung Schule – Jugendhilfe“<sup>6</sup>, „Sozialräumliche Angebote der Jugend- und Familienhilfe“ (SAJF) sowie im Rahmen des Ganztages
- ➔ vielfältige Vereinsnutzungen, insbesondere in den Abendstunden (Sport, Kultur, Stadtteilinitiativen etc.)
- ➔ Nutzung des Schulhofes als Frei- und Bewegungsraum für alle

Die AG Soziales Oberbillwerder schlägt vor, im BBZ klar lesbare Zonierungen für die Angebote für Schüler\*innen und die Angebote für alle Bevölkerungsgruppen des Stadtteils zu gestalten.

### Gelingensbedingungen für das BBZ als lebendiger Bildungs- und Begegnungsort

- ➔ In einem extern begleiteten Prozess wird unter Beteiligung aller relevanten Akteur\*innen ein integriertes Konzept entwickelt. Die Angebotskombination der außerschulischen Nutzungen, das Betriebs- und Finanzierungskonzept sowie das Raumprogramm werden hierin festgeschrieben.
- ➔ Im Rahmen des Betriebskonzepts müssen durch die Nutzungen Deckungsbeiträge eingebracht werden.
- ➔ Zwischen den beteiligten Institutionen müssen verbindliche Kooperationsvereinbarungen getroffen werden.
- ➔ Die Zusammenarbeit sollte von der gemeinsamen Überzeugung getragen sein, dass ein integrierter Lernort Schule bereichert und das Gemeinwesen im Stadtteil stärkt.
- ➔ Die architektonische Planung muss auf die inhaltliche Konzepterstellung abgestimmt sein („Raum als dritter Pädagoge“).
- ➔ Es bedarf einer Personalressource für die Angebots- und Raumkoordination des BBZ.

### Grundschulen mit Quartiersbezug: Mögliche Angebote

- ➔ offene Schulhöfe, die außerhalb des Schulbetriebs den Stadtteil zu außerschulischen Nutzungen einladen
- ➔ an die Grundschulstandorte angegliederte Kitas, evtl. mit Angebot eines Eltern-Kind-Zentrums (EKiZ) und/oder mit schulvorbereitenden Angeboten
- ➔ außerschulische Angebote für Kinder in den Bereichen Freizeit, Pädagogik und Therapie (z. B. Musikurse, Sport- und Bewegungsangebote, Logopädie, Ergotherapie)
- ➔ Profilschwerpunkte der Grundschulen (z. B. sportbetonte Grundschulen) können weitere Angebote, auch für das Quartier, hervorbringen

### HAW Hamburg mit Quartiersbezug: mögliche Angebote

- ➔ öffentlich nutzbare Hochschulbibliothek
- ➔ eine Mensa, die sich auch an die Bewohner\*innen des Stadtteils und Gäste richtet
- ➔ Transferangebote praxisnaher Wissenschaft, z. B. Ausstellungen, öffentliche Vorlesungen, Praxisprojekte und andere Angebote von Studierenden
- ➔ Angebote für Kitas und Schulen, z. B. Forschungslabore oder Lernwerkstätten
- ➔ öffentlich zugängliches Außengelände und Gebäude



In Oberbillwerder entsteht eine breit aufgestellte Bildungslandschaft

<sup>5</sup> Landeskonzept Frühe Hilfen Hamburg 2019-2022: „Frühe Hilfen sind Angebote der Gesundheits- und Familienförderung im Rahmen des präventiven Kinderschutzes, die das Ziel haben, förderliche Entwicklungsbedingungen für Säuglinge und Kleinkinder von null bis drei Jahren in ihren Familien zu schaffen und zu stärken“ (ebd.: S. 7).

<sup>6</sup> Rahmenvereinbarung Regionale Kooperationen zwischen Schule und Jugendhilfe für die Bildung und Betreuung von Kindern und Jugendlichen mit besonders herausforderndem Verhalten.



Die Standorte der beiden Grundschulen sowie des Bildungs- und Begegnungszentrums (Masterplan, Stand 2019)

### ALLGEMEINE GELINGENSBEDINGUNGEN FÜR INTEGRIERTE BILDUNGSORTE IN OBERBILLWERDER

#### Belastbare Kooperationen aufbauen, maßgeschneiderte Leitbilder und bewegliche Nutzungskonzepte entwickeln

- ➔ Es müssen unter Beteiligung der relevanten Akteur\*innen maßgeschneiderte Nutzungskonzepte (inkl. Profilschwerpunkte, außerschulische Nutzungsmöglichkeiten, Angebotskombinationen, Synergieeffekte für das Quartier etc.) im Einvernehmen erarbeitet werden.
- ➔ Außerschulische Nutzungen und Angebote müssen mit dem alltäglichen Betrieb in den Bildungseinrichtungen vereinbar sein.
- ➔ Nutzungskonzepte müssen in der praxisbezogenen Ausgestaltung Spielraum für Adaptionen durch spätere Betreiber\*innen erlauben, damit diese bestmöglich auf die Bedarfe der zukünftigen Nutzer\*innen ausgerichtet werden können (Offenheit für bedarfsgerechte Ausgestaltung ermöglichen).
- ➔ Vor Umsetzung von Kooperationen müssen Vereinbarungen zwischen den Institutionen schriftlich fixiert werden, die neben den Regelungen zur Finanzierung der Investitionen auch den weiteren Betrieb finanziell wie organisatorisch sicherstellen.

#### Anforderungen an bauliche Gestaltung integrierter Bildungsorte definieren und verbindlich vorgeben

- ➔ Die bauliche Gestaltung muss ermöglichen, dass außerschulische Angebote und Besucher\*innen die Räume außerhalb des Schulbetriebs nutzen können, etwa indem abtrennbare Bereiche bei Bedarf getrennt voneinander betrieben werden können.
- ➔ Die zu definierenden gestalterischen Kriterien für integrierte Bildungsstandorte – wie die stadträumliche Öffnung zum Stadtteil, ein einladender Stadteilschulhof und bauliche Anforderungen an Mehrfachnutzungen – sind in städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerben verbindlich vorzugeben.

#### Vernetzung der Bildungsstandorte in Oberbillwerder

- ➔ Durch eine vernetzte Bildungslandschaft und Kooperationen der einzelnen Bildungseinrichtungen können Übergänge und Bildungsbiografien (Übergänge: Kita – Grundschule, Grundschule – weiterführende Schule, weiterführende Schule – Ausbildung/Studium) bewusster gestaltet werden.
- ➔ Kooperationen zwischen den verschiedenen Akteur\*innen der Bildungslandschaft auch in die angrenzenden Stadtteile sollten konzeptionell in den Leitlinien der einzelnen Bildungseinrichtungen verankert werden.
- ➔ Ein integrierter Ansatz geht mit der Schaffung von konkreten Vernetzungsmöglichkeiten und Formaten der Zusammenarbeit einher (z. B. ein institutionenübergreifender „Bildungsverbund Oberbillwerder“, virtuelle Plattformen, Runde Tische, Veranstaltungen etc.).w

# NACHBARSCHAFTSRÄUME

**In Oberbillwerder werden zur Förderung des Zusammenlebens vielseitige Angebote geschaffen. In Nachbarschaftsräumen können Nachbar\*innen das Gemeinwesen aktiv mitgestalten. Die AG Soziales Oberbillwerder formuliert mögliche Funktionen und Qualitäten von Räumen für die Nachbarschaft und schlägt mögliche Finanzierungs- und Betreibermodelle vor.**



Quartiersplätze sind ideale Orte für die flexibel nutzbaren Nachbarschaftsräume

#### Funktionen und Qualitäten von Nachbarschaftsräumen

- ➔ nicht-kommerzielle Treffpunkte zur Stärkung der Nachbarschaft (Aufenthalts- und Informationsort, Raum für Versammlungen und Initiativen, Feierlichkeiten etc.)
- ➔ soziale und kulturelle Angebote für unterschiedliche Zielgruppen (z. B. Senior\*innen-Treff, Familien-Café, generationsübergreifende Angebote, Beratungsangebote, Workshops etc.)
- ➔ Stärkung des sozialen Zusammenlebens unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und Förderung



Durch Beteiligungen der Grundstückseigentümer\*innen könnten Nachbarschaftsräume finanziert werden

gesellschaftlicher Teilhabe

- ➔ Teilhabe an Gestaltung der Nachbarschaft und ehrenamtliches Engagement (z. B. bedarfsgerechte Angebote von Bewohner\*innen für Bewohner\*innen)

#### Empfehlungen zur Verortung und Zugänglichkeit

Die Nachbarschaftsräume in Oberbillwerder sollten nach Möglichkeit für alle Bewohner\*innen zugänglich und nutzbar sein und sich nicht nur an die jeweiligen Mieter\*innen richten.

- ➔ Als zentrale Orte für Nachbarschaftsräume in den jeweiligen Quartieren bieten sich Standorte an Quartiersplätzen an. Ergänzend können Nachbarschaftsräume dezentral realisiert werden.
- ➔ Nachbarschaftsräume sollten für die Allgemeinheit über den öffentlichen Raum zugänglich und wahrnehmbar sein.

#### Gelingensbedingungen für bauliche Realisierung

Die AG Soziales Oberbillwerder empfiehlt, dass Nachbarschaftsräume bauprojektübergreifend für soziale, nachbarschaftliche, kulturelle und sportliche Nutzungen für das Gesamtquartier bedarfsorientiert geplant und aufeinander abgestimmt werden. Die Raumbedarfe für Nachbarschaftsräume in Oberbillwerder sind frühzeitig zu identifizieren. Es sind darüber hinaus

verbindliche Rahmenbedingungen für deren bauliche Realisierung anzustreben. Die AG Soziales Oberbillwerder schlägt folgende Möglichkeiten zwecks verbindlicher Realisierungsperspektiven von Nachbarschaftsräumen vor:

- ➔ Die Ermittlung des quantitativen Bedarfs an Nachbarschaftsräumen könnte sich an der Förderrichtlinie der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg)<sup>7</sup> für den Neubau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern orientieren. Von der IFB Hamburg werden beim 1. Förderweg 3 m<sup>2</sup> für Begegnungsräume je Wohneinheit als förderfähige Fläche anerkannt.
- ➔ Mittels Konzeptausschreibungen sind bei der Grundstücksvergabe ausreichend Flächen für Nachbarschaftsräume sicherzustellen.

#### Mögliche Finanzierungs- und Betreibermodelle

Voraussetzungen für die Entstehung von aktiven Nachbarschaften sind gemeinschaftliche Nachbarschaftsräume und personelle Ressourcen („Kümmerer“). Die AG Soziales Oberbillwerder empfiehlt, eine kontinuierliche Finanzierung von Nachbarschaftsräumen und Quartiersmanagement (zentral gelegene Räume und Personal). Mögliche Modelle hierfür sind z. B.:

- Grundstückseigentümer\*innen-Beteiligungen: Durch regelmäßige verbindliche Beteiligung der Grundstückseigentümer\*innen könnten Nachbarschaftsräume finanziert werden (z. B. Finanzierungsmodell der Nachbarschaftshäuser in der HafenCity Hamburg).
- Quartiersgenossenschaften: Durch verbindliche Abgaben der Bauherr\*innen und Eigentümer\*innen ließen sich laufende Kosten (Gehälter, Miete) decken. Durch die Ausgabe von Genossenschaftsanteilen, die von Bewohner\*innen erworben werden können, könnten Investitionen (z. B. Verleih-Pool) finanziert werden, die dem Quartier zur Verfügung stehen. Erlöse aus angebotenen Dienstleistungen tragen ebenfalls zur Kostendeckung bei.

Ein geeignetes Finanzierungs- und Betreibermodell ist für Oberbillwerder im weiteren Prozess zu entwickeln.



<sup>7</sup> Hamburgische Investitions- und Förderbank: Neubau von Mietwohnungen – 1. Förderweg. Förderrichtlinie für Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern in Hamburg. Gültig ab 1. Januar 2021

# KULTURRÄUME

**Mit spannenden und vielseitigen Kulturräumen entsteht in Oberbillwerder ein lebendiger und urbaner Stadtteil. Stadtkultur in Oberbillwerder bringt Menschen zusammen, stabilisiert Nachbarschaften, lädt zur kreativen Gestaltung und sozialen Teilhabe ein und steigert die Lebensqualität im Stadtteil. Die AG Soziales Oberbillwerder formuliert mögliche Qualitäten und Funktionen von Kulturräumen und Gelingensbedingungen zur Förderung und Entwicklung dieser wichtigen Räume.**



Vorbild Alster-Bille-Elbe-Grünzug: Mit Kulturprojekten können Räume gemeinschaftlich gestaltet und künftige Nutzungen erprobt werden



Im *BahnQuartier* könnten Werkstätten und Ateliers für Künstler\*innen entstehen

**Funktionen und Qualitäten von Kulturräumen**

- ➔ Arbeitsräume für die Kultur- und Kreativwirtschaft (Werkstätten, Ateliers, Tonstudios etc.), insbesondere im *BahnQuartier* oder an den Quartiersplätzen, beleben den Stadtteil und leisten einen wichtigen Beitrag zu einem urbanen Charakter.
- ➔ Kulturangebote bereichern das Stadtteilmarketing und die Imagebildung: Z. B. werden Zielgruppen für besondere Wohnangebote (z. B. Atelierwohnungen) durch diese angesprochen (Kultur als „Pull- und Standortfaktor“).
- ➔ Kulturformate eignen sich auch zur Verschränkung mit Stadtentwicklungsprozessen und Beteiligungsverfahren (z. B. Vor-/Zwischennutzungen als Instrument zur Ermittlung von Bedarfen, „Testen“ und Evaluierung von Nutzungen und längerfristigen Realisierungsperspektiven).
- ➔ Kulturangebote fördern die Stadtteilidentifikation der Bewohner\*innen und tragen zur Vernetzung von Oberbillwerder mit den umliegenden Stadtteilen bei.

**Gelingensbedingungen für die Entwicklung von Kulturräumen**

Kulturräume bzw. Stadtteilkultur sind kein klassischer Planungsgegenstand. Statt abgeschlossener Konzepte gilt es, Möglichkeitsräume und Anreize für eine ergebnisoffene Entfaltung kultureller Nutzungen und Angebote zu schaffen und resultierende Erfahrungswerte aus Nutzungen mit Stadtentwicklungsprozessen zu verbinden, z. B. durch:

- Schaffung dauerhaft kostengünstiger Arbeits- und Produktionsräume für die Kultur- und Kreativwirtschaft
- frühzeitige Sicherstellung von zentralen, kostengünstigen temporären und auch permanenten Gestaltungsräumen (z. B. *Experimentierzone*) zur Förderung der Kulturräumentwicklung in Oberbillwerder (z. B. Räume für Vor- bzw. Zwischennutzungen, für die Umsetzungs- und Verstetigungsperspektiven definiert werden). Geeignete Finanzierungsmodelle sind unter Berücksichtigung von Fördermöglichkeiten im weiteren Prozess zu entwickeln
- frühzeitiger Aufbau von gestaltenden Akteursnetzwerken (unter Beteiligung von Akteur\*innen der Bergedorfer und Hamburger Kulturszene) zur Entwicklung, Finanzierung und Bespielung von Kulturräumen
- Bereitstellung von ausreichend Ressourcen: u. a. für Prozessgestaltung, Konzeptentwicklung, Finanzierung und Evaluation von Nutzungen/Formaten etc.
- Berücksichtigung von kulturellen Aneignungspotenzialen, z. B. bei der Gestaltung von öffentlichen Räumen (Quartiersplätze, Grün- und Freiräume): Einbindung von Kulturschaffenden, Künstler\*innen und Bewohner\*innen in Gestaltungsprozesse der räumlichen Umwelt (z. B. Fassadengestaltung, Platzgestaltung etc. als Inhalte der Stadtteilkultur betrachten)



10 KERNEMPFEHLUNGEN der AG SOZIALES OBW

Nach zehn Arbeitssitzungen formulierte die *AG Soziales Oberbillwerder* im Konsens die zehn aus ihrer Sicht wichtigsten Handlungsempfehlungen für den weiteren Planungsprozess – um Oberbillwerder zu einem lebendigen urbanen Gemeinwesen zu entwickeln.

**1 GEMISCHTE QUARTIERE**

Die gewünschte soziale Mischung im Stadtteil wird erreicht, indem 30 Prozent der Neubauten als geförderter Mietwohnungsbau auf Nachbarschafts- und Quartiersebene realisiert werden. Dies muss sich auch in der Vielfalt der sozialen, nachbarschaftlichen und kulturellen Angebote widerspiegeln.



**2 NACHBARSCHAFTSRÄUME**

In den Quartieren stehen Nachbarschaftsräume bauprojektübergreifend für soziale, nachbarschaftliche, kulturelle und sportliche Nutzungen zur Verfügung (u. a. in *Mobility Hubs*), die für das Gesamtquartier bedarfsorientiert geplant und aufeinander abgestimmt werden („Sozialflächen-Koordination“).



**3 GRÜN- & FREIRÄUME**

Die Grün- und Freiräume werden als Bewegungs-, Aufenthalts-, Kommunikations-, Treff- und Verknüpfungsraum entwickelt und mit den Nachbarstadtteilen verknüpft.

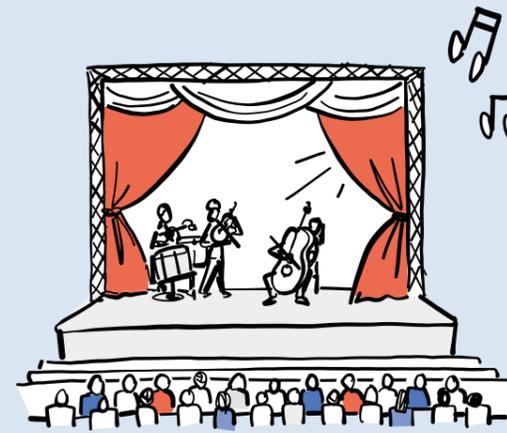


**4 ACTIVE CITY**

Unter dem Leitbild der *Active City* entstehen in Oberbillwerder vielfältige niedrigschwellige Sport- und Bewegungsangebote. Die benachbarten Stadtteile werden dabei konzeptionell einbezogen.

## 5 BILDUNGS- & BEGEGNUNGSZENTRUM

Damit das Masterplan-Versprechen des Bildungs- und Begegnungszentrums als lebendiger Bildungs- und Begegnungsort eingelöst werden kann, muss im Rahmen eines extern begleiteten Prozesses – unter Beachtung der zeitlichen Erfordernisse des Schulbaus – ein entsprechendes Konzept konkretisiert werden.



## 8 KULTURELLE ZWISCHENNUTZUNG

In der Planungsphase werden temporäre kulturelle Vor- und Zwischennutzungen ermöglicht, um kreative Aneignungsprozesse anzuregen, Zielgruppen zu aktivieren, kulturelles Engagement wachsen zu lassen und das Stadtteilmarketing zu unterstützen. Dafür sind kleinteilige, dauerhaft kostengünstige Räume für kulturelle sowie kreativwirtschaftliche Produktion und Interaktion erforderlich.

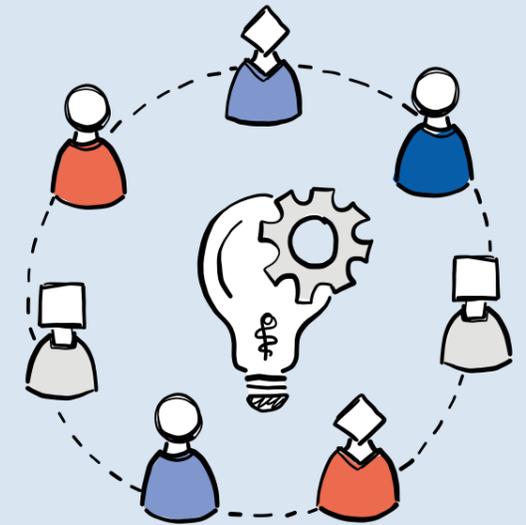


## 6 OFFENE HOCHSCHULE

Die HAW Hamburg steht als *offene Hochschule* stadtteilorientierten Angeboten offen und stärkt so sowohl den urbanen Charakter des Stadtteils als auch die öffentliche Wahrnehmung eines innovativen und zeitgemäßen Hochschulstandortes mit stadtteilbezogener (programmatischer und funktionaler) Ausrichtung.

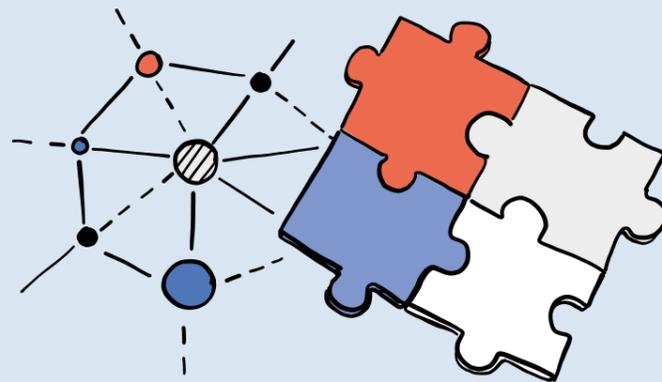
## 9 QUARTIERSMANAGEMENT

Für die komplementäre Entwicklung einer stadtteilübergreifenden Angebotslandschaft wird frühzeitig ein Quartiersmanagement eingerichtet, das bereits in der Planungsphase zukünftige Stakeholder aus Oberbillwerder und den Nachbarstadtteilen vernetzt. Nach Realisierung erster Bauabschnitte wird die Unterstützung der Nachbarschaftsbildung und stadtteilübergreifenden Koordination von gemeinwohlorientierten Angeboten durch die Verfestigung eines dauerhaften Quartiersmanagements fortgesetzt.



## 7 CONNECTED CITY

Die *Connected City* wird durch stadträumliche Vernetzung von aufeinander bezogenen Funktionen und Angeboten forciert. Dieser Prozess muss mit zielgerichteten Schlüsselprojekten gestärkt werden (z. B. Stärkung Gemeinschaftshaus und Sportplatz Bergedorf-West, *KulturA* und Grüne Mitte Neuallermöhe, Entwicklung eines gemeinsamen Zentrums um die S-Bahn-Station Allermöhe).



## 10 AG SOZIALES OBERBILLWERDER

Um eine übergeordnete integrierte Sozialplanung zu gewährleisten, wird die ressort-übergreifende *AG Soziales Oberbillwerder* künftig fester Bestandteil der Planungs- und Steuerungsstrukturen für Oberbillwerder werden.

