

WERDE  
OBER  
BILL  
WERDER

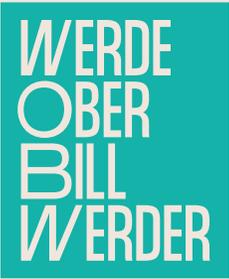
# Oberbillwerder 2022 – Jahres-Pressekonferenz

→ Innovation, Urbanität und Nachhaltigkeit

30. November 2022

# Agenda

- 1 → Überblick und Stand des Projektes
- 2 → Nachhaltiges Oberbillwerder
- 3 → Ausblick



# 1 → Überblick und Stand des Projektes

# Zahlen und Fakten aktuell



**118 ha**  
Fläche



**6.000-7.000 Wohneinheiten**  
in unterschiedlichen Bautypologien



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



**4 Schulen**  
Stadtteilschule, Gymnasium, Grundschulen



**mind. 14**  
Kitas



**14**  
soziale Einrichtungen



**ca. 4.000**  
Bäume

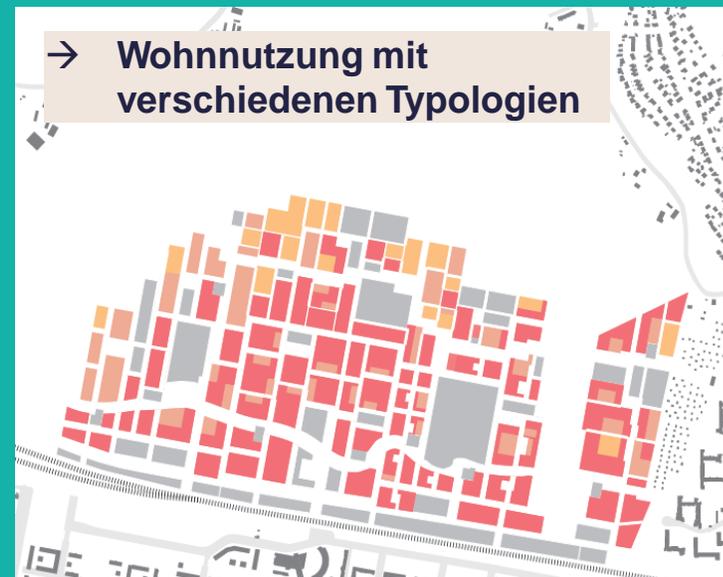
→ Grüner Loop als zentraler Freiraum



→ Einteilung in fünf Quartiere



→ Wohnnutzung mit verschiedenen Typologien



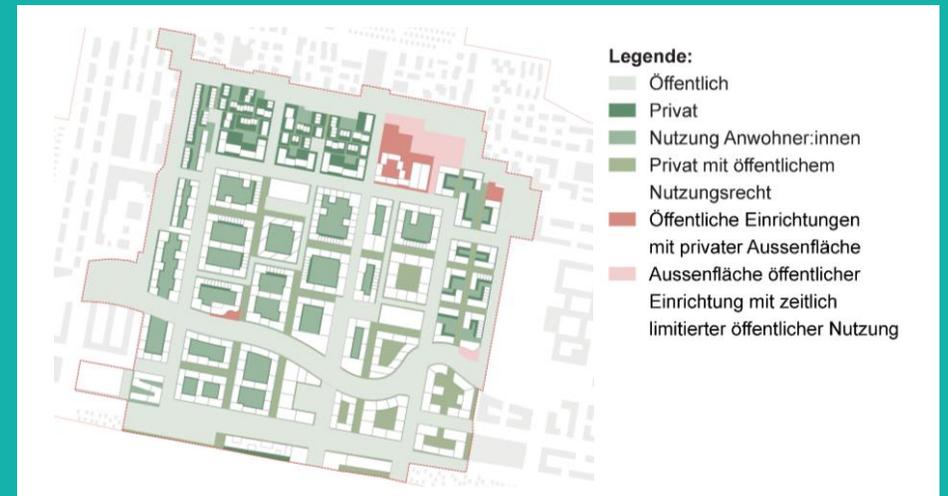
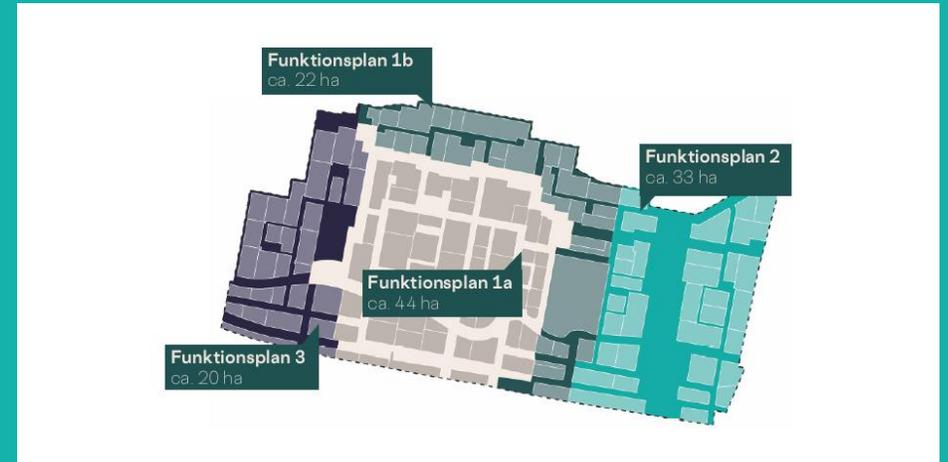
→ Zentrale Achse und Quartiersplätze

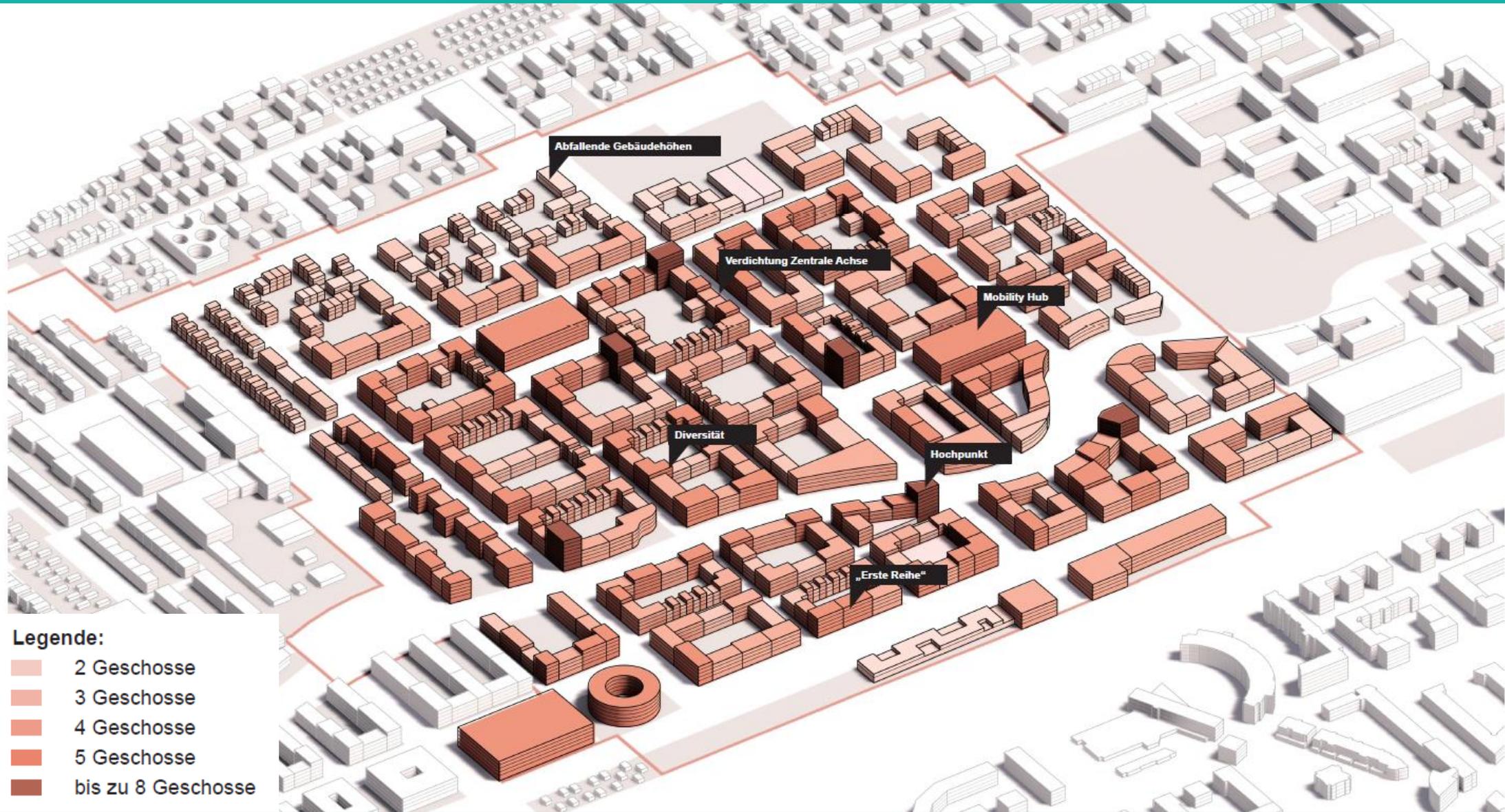


# Masterplan Oberbillwerder – 2021

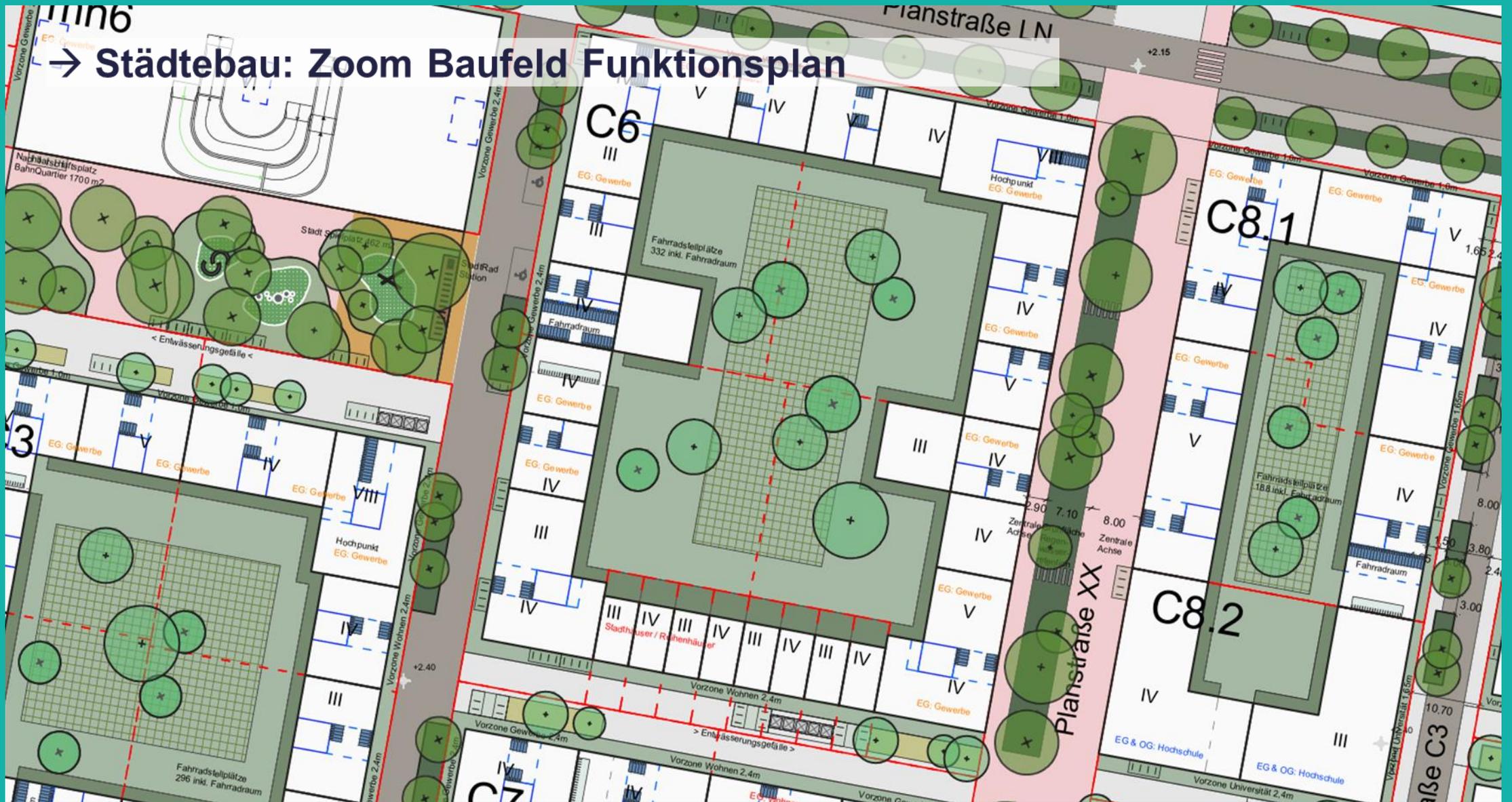


# Funktionsplan 1a

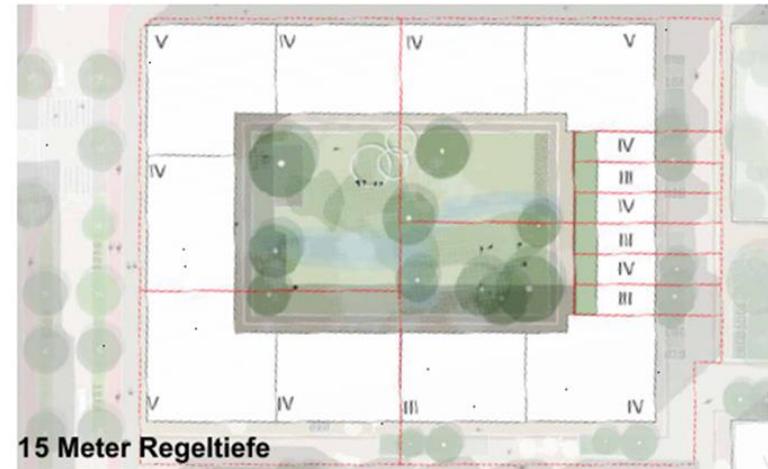
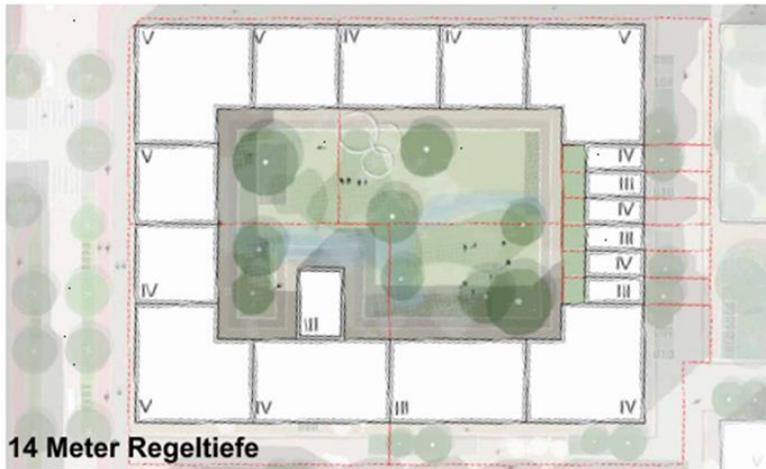
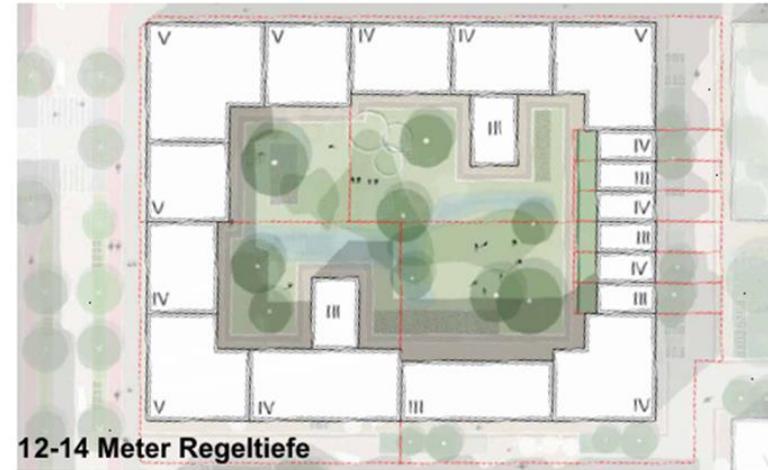




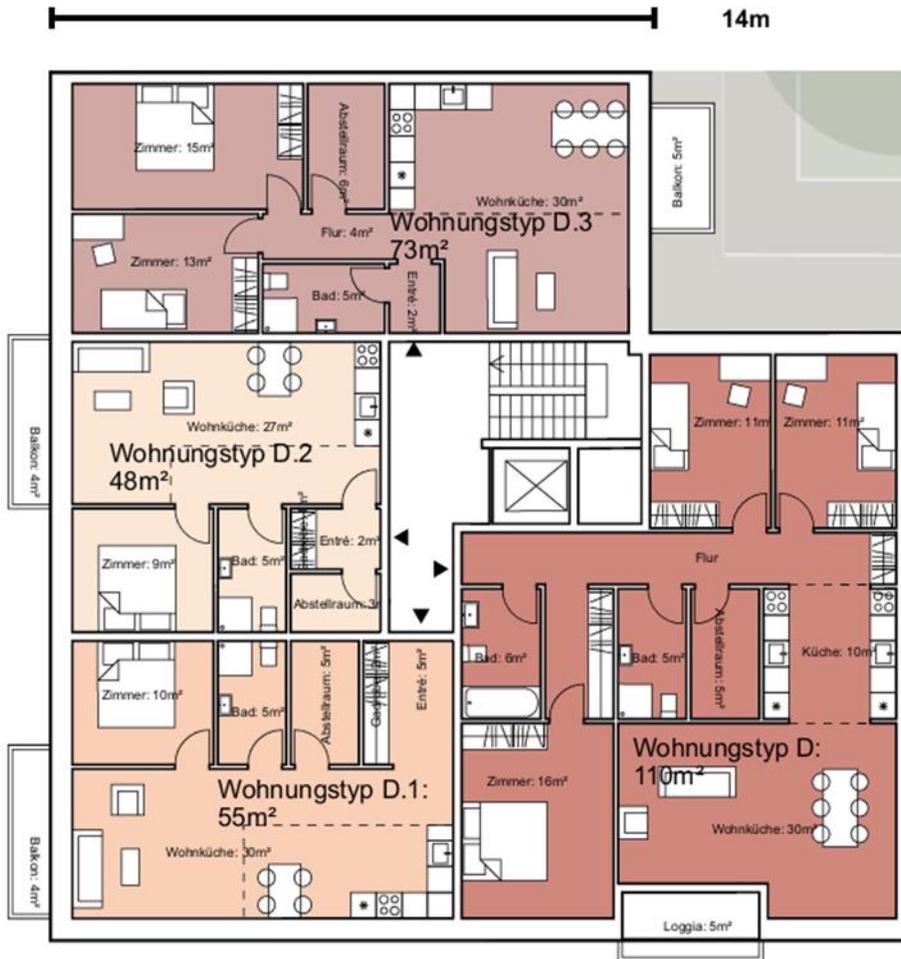
# → Städtebau: Zoom Baufeld Funktionsplan



## → Städtebau: Regeltiefen



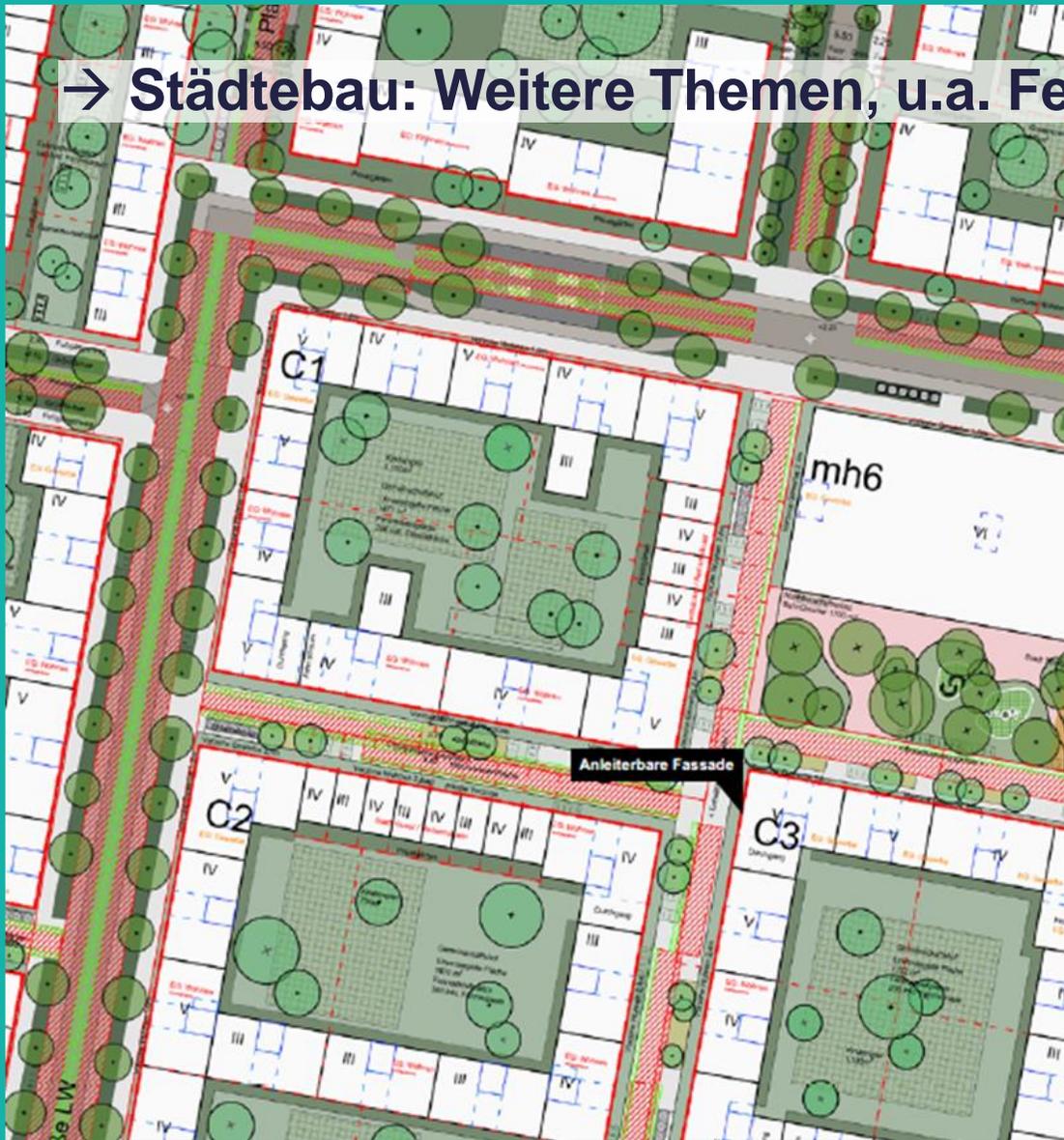
## → Städtebau: Exemplarische Wohnungstypen



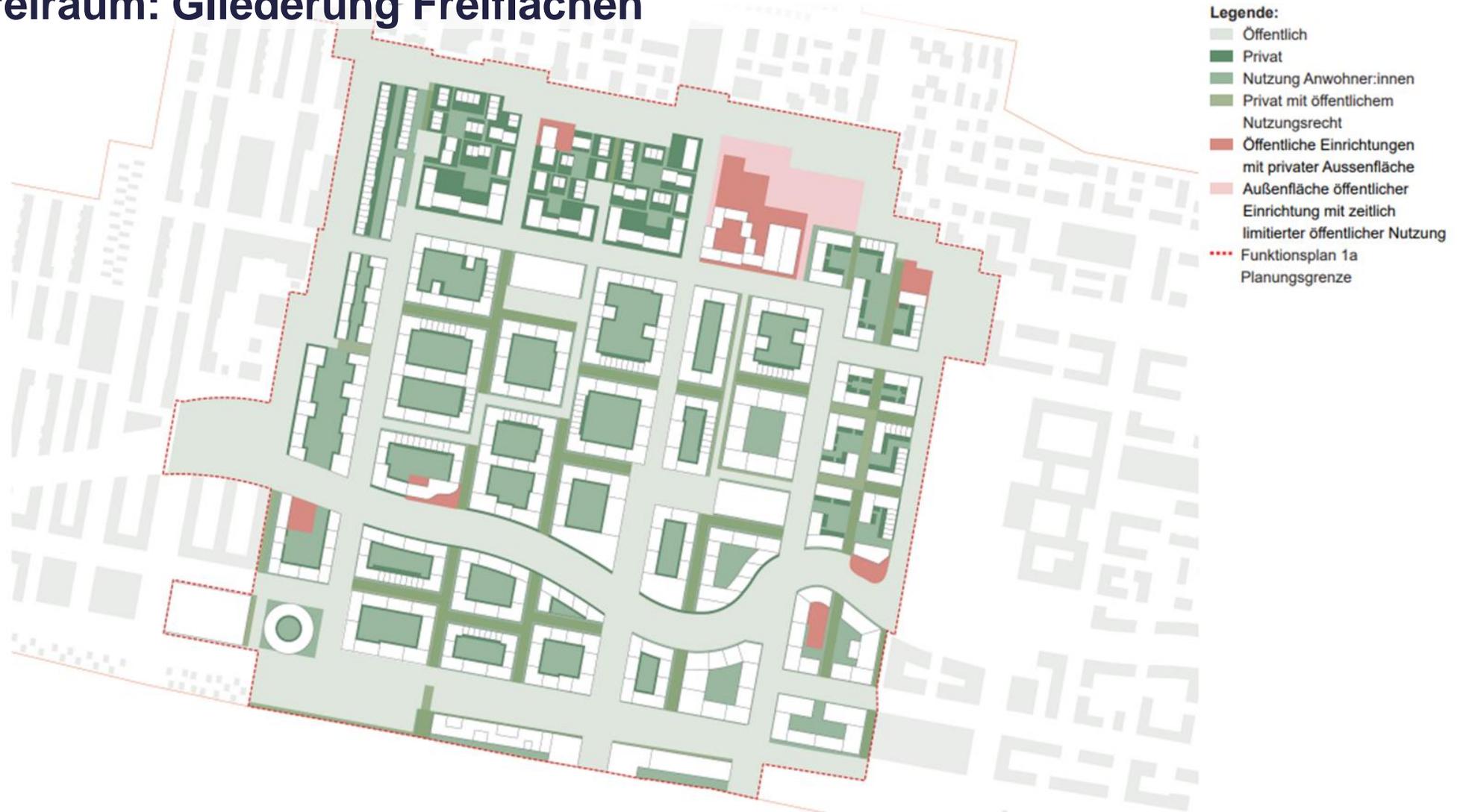
14m



→ Städtebau: Weitere Themen, u.a. Feuerwehr, Abstandsflächen



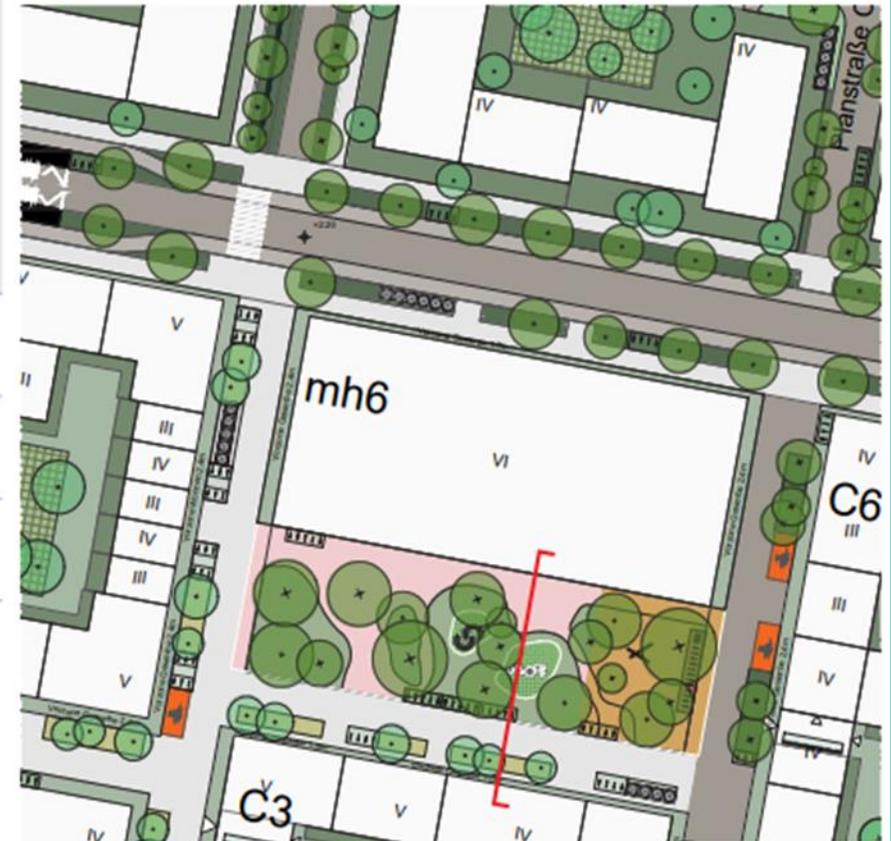
## → Freiraum: Gliederung Freiflächen



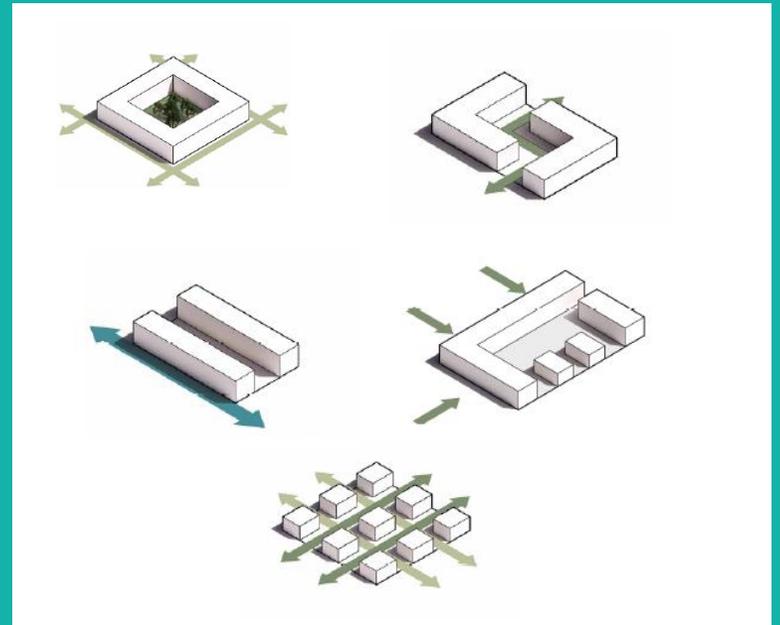
## → Freiraum: Spielplätze und Bewegungsangebote



## → Freiraum: Quartiersplätze

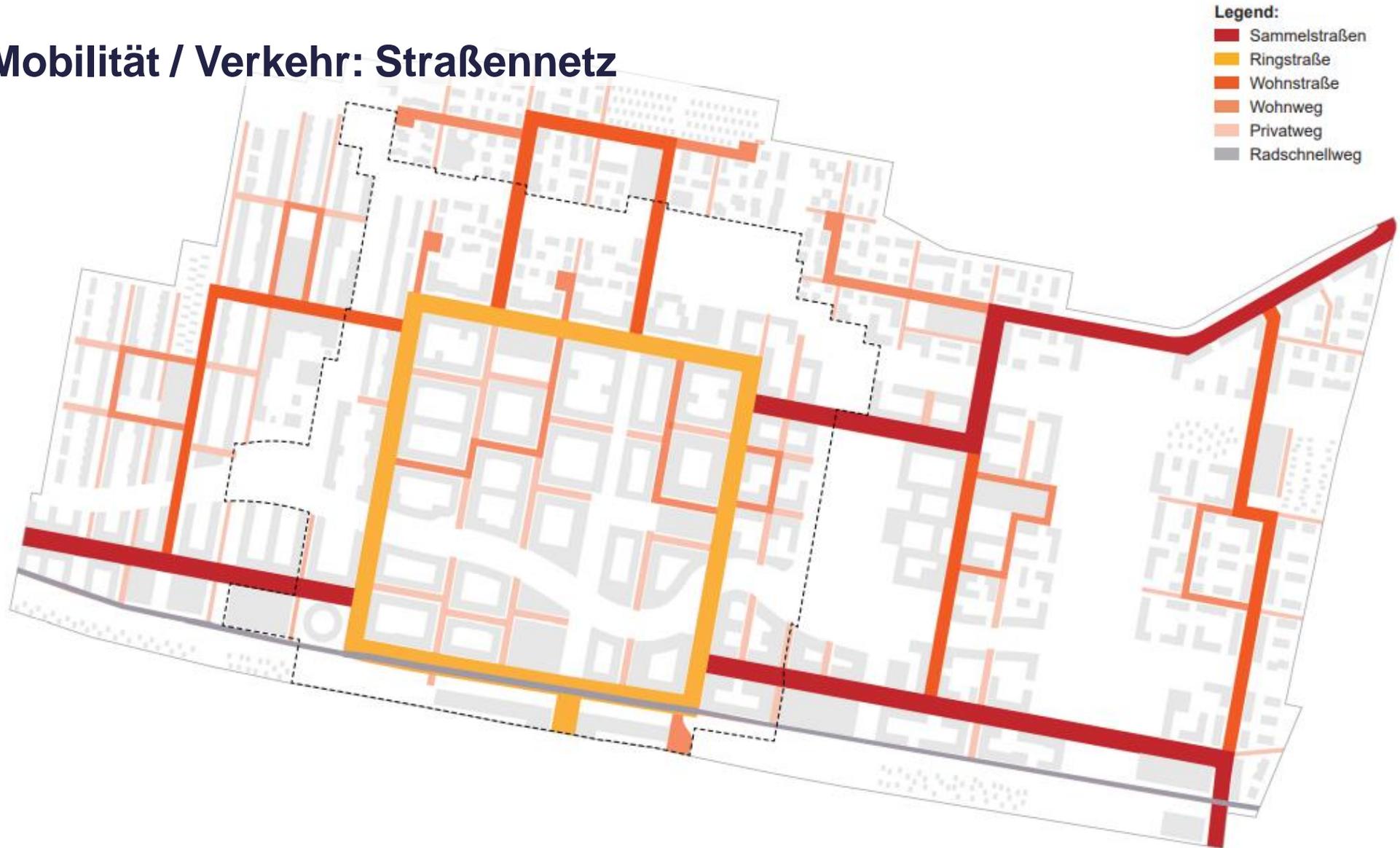


# Gestaltungsleitfaden

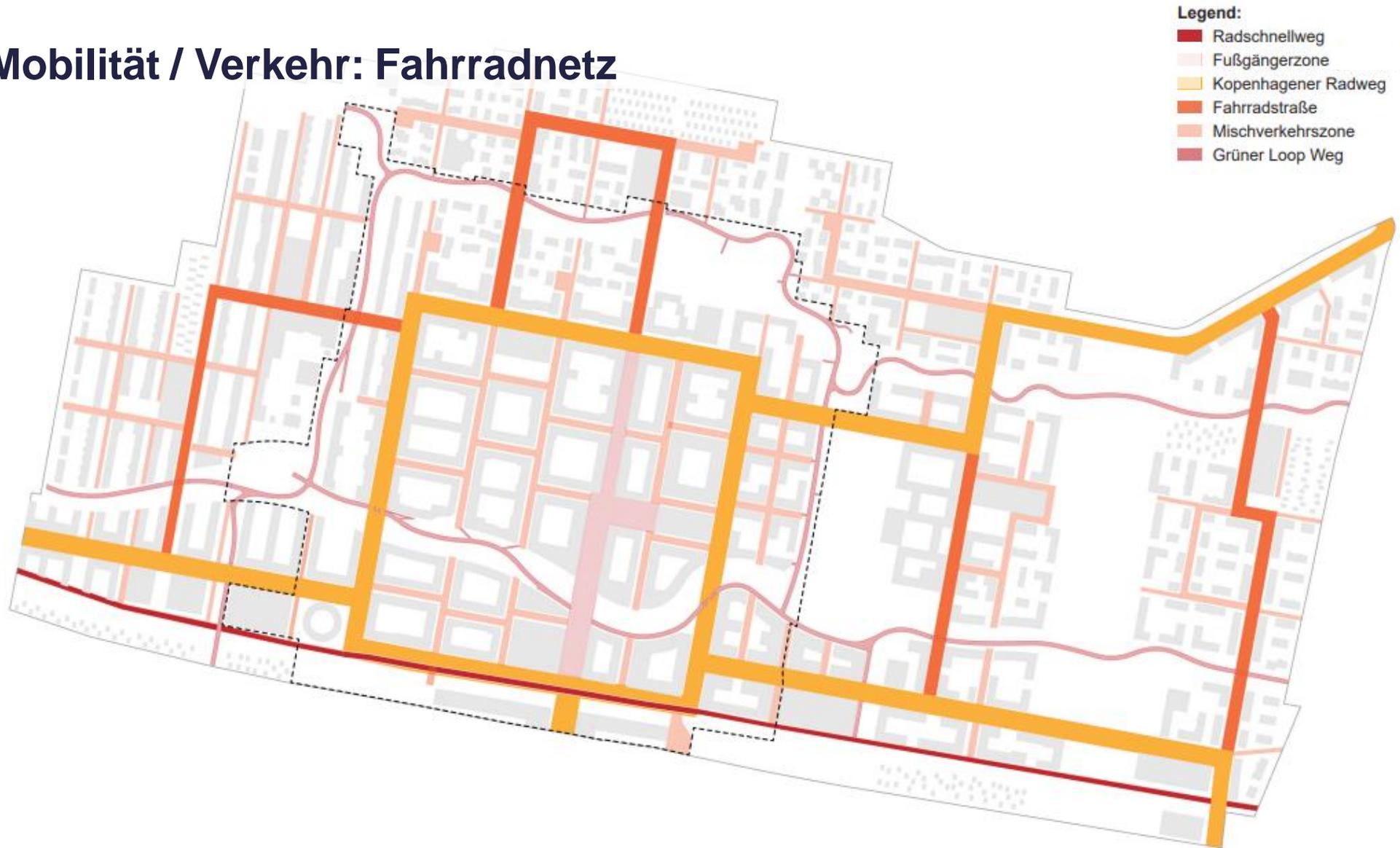


- Blaues Quartier
- GartenQuartier
- BahnQuartier
- Grünes Quartier
- ParkQuartier
- Experimentierzone

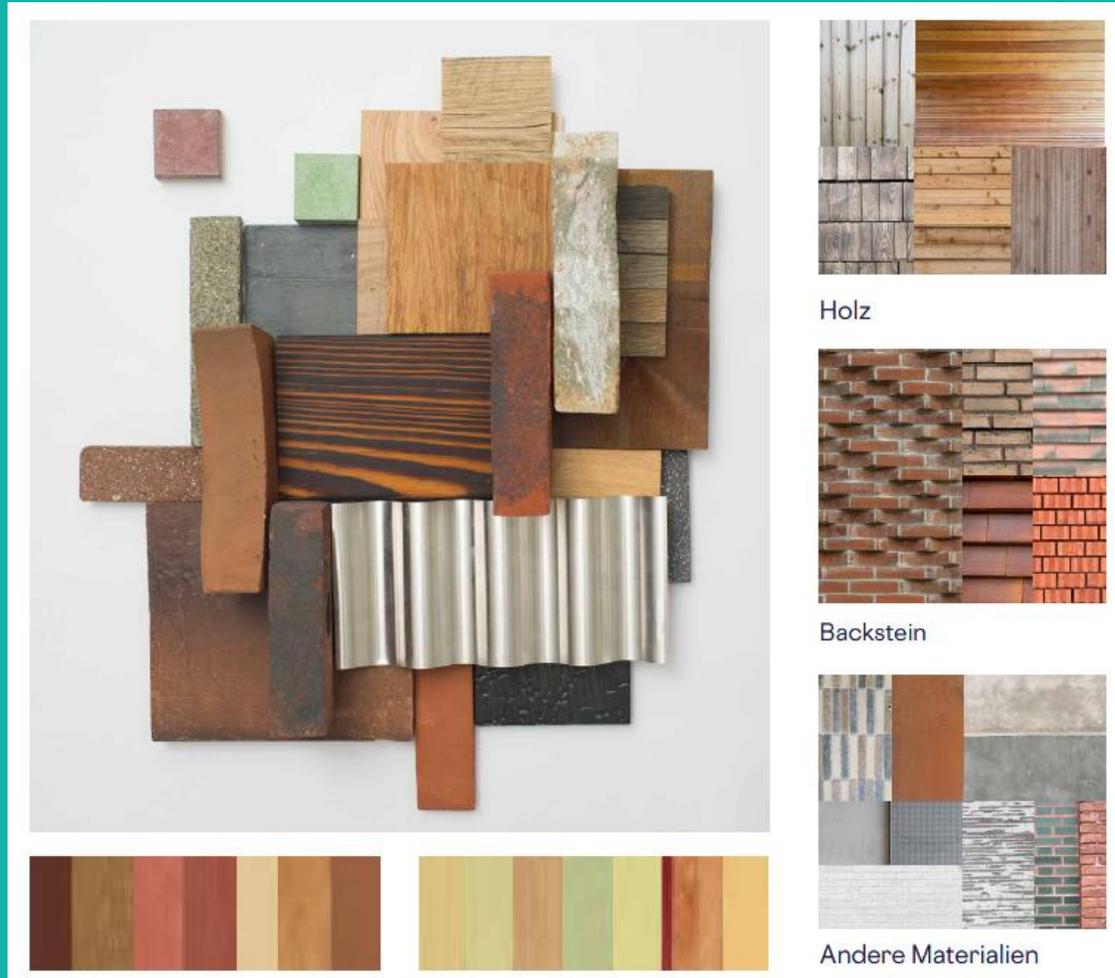
## → Mobilität / Verkehr: Straßennetz



## → Mobilität / Verkehr: Fahrradnetz



# Vertiefender Gestaltungsleitfaden 1a



## → Beispiel: Vorgabe für die Gebäude

- Baufeld und Typologien
- Gebäudetiefen
- Gebäudehöhen
- Fassaden
- Fassadenbegrünung
- Dachlandschaft und Dachbegrünung
- Erdgeschoss und Zugänge
- Balkone
- Innenhöfe
- Sonderbauten

## → Gestaltungsplan Grundregeln: Übersicht der Typologien

- Blockrandbebauung
- Hochpunkte
- Offene Blöcke und Riegel
- Reihenhäuser
- Solitäre Bebauung
- Sonderbausteine



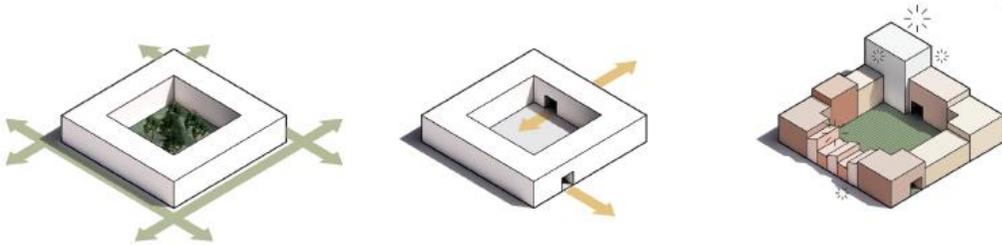
## → Gestaltungsplan Grundregeln: Übersicht der Freiräume

- Grüner Loop
- Aktivitätspark
- Kleingärten
- Grünflächen
- Wasser
- Spielflächen
- Loopweg
- Zentrale Achse
- Quartiersplätze

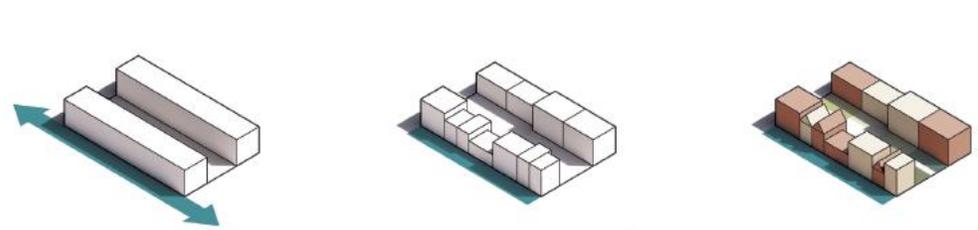


# → Städtebauliche Grundregel der Quartiere

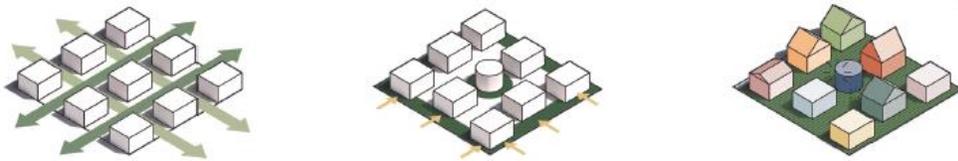
**BahnQuartier**



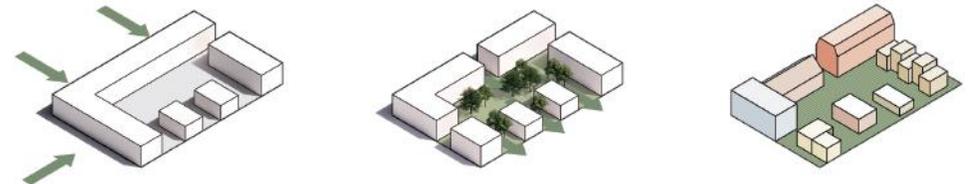
**Blaues Quartier**



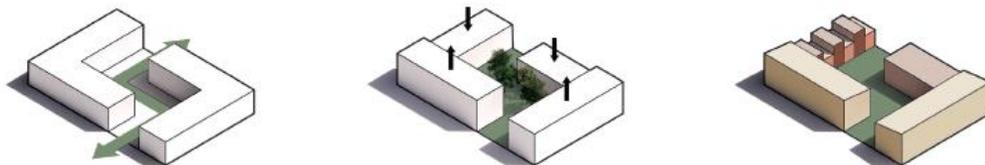
**GartenQuartier**



**ParkQuartier**



**Grünes Quartier**



# Vertiefender Gestaltungsleitfaden 1a

- Fassaden
- Fassadenbegrünung
- Dachlandschaft und Dachbegrünung
- Erdgeschoss und Zugänge
- Balkone
- Vorzonen
- Innenhöfe

# → Differenzierte Typologie



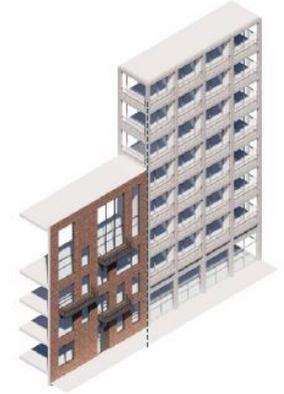
## Vertiefender Gestaltungsleitfaden 1a BahnQuartier: Fassaden



Variation im Grundgerüst



Variation der Reihenhäuser



Variation des städtebaulichen Akzents



Holz

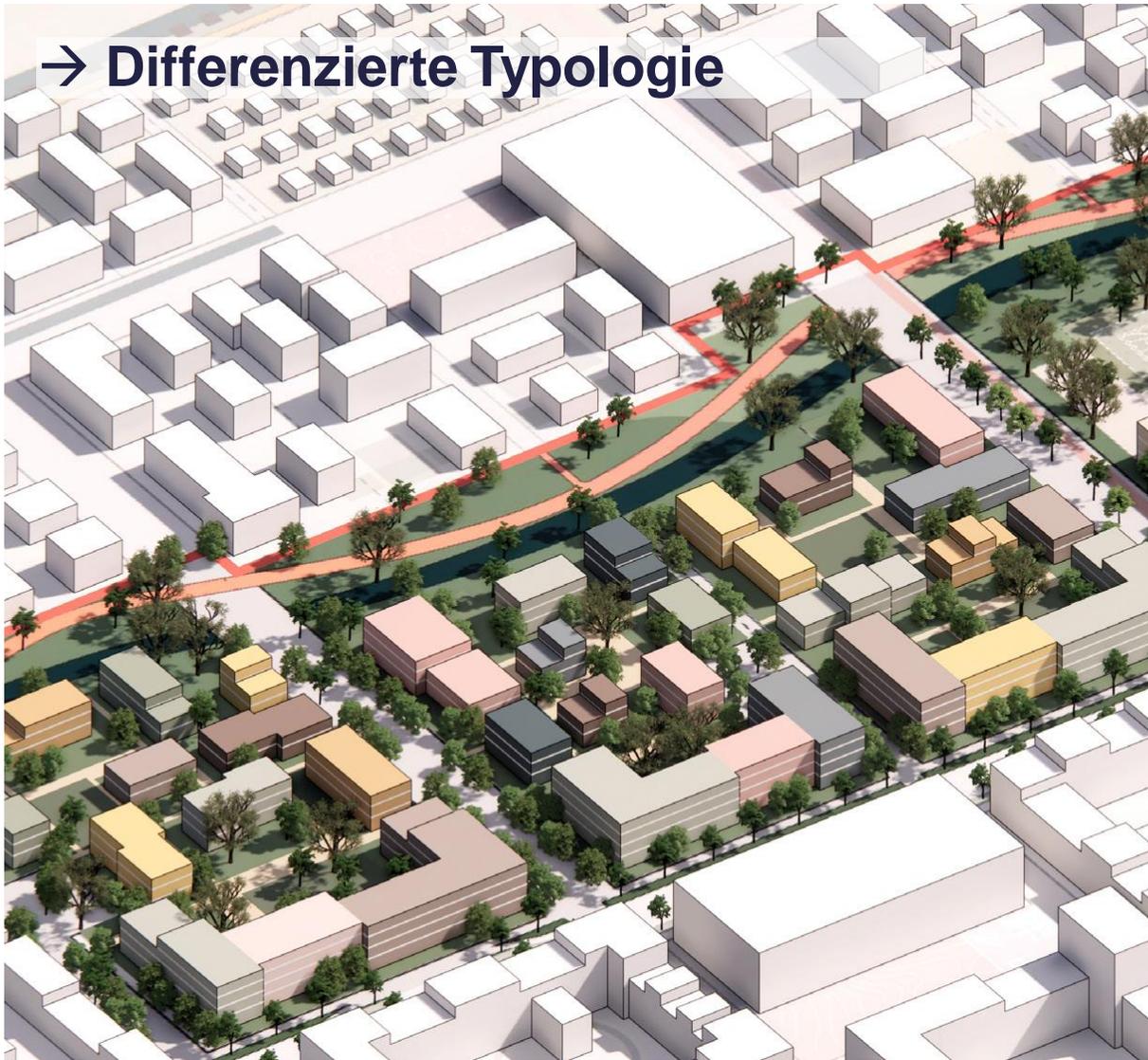


Backstein



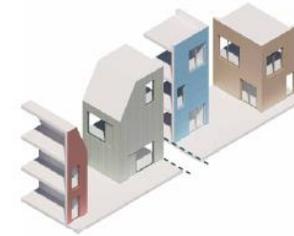
Andere Materialien

## → Differenzierte Typologie

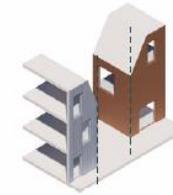


Vertiefender Gestaltungsleitfaden 1a

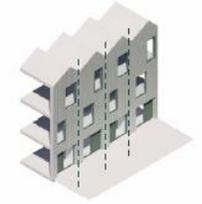
## Südliches GartenQuartier: Fassaden



Das gemischte Urbane Dorf



Unterschiedlich je  
Bauvolumen



Einheitlich bei zusammenhän-  
genden Bauvolumen



Holz

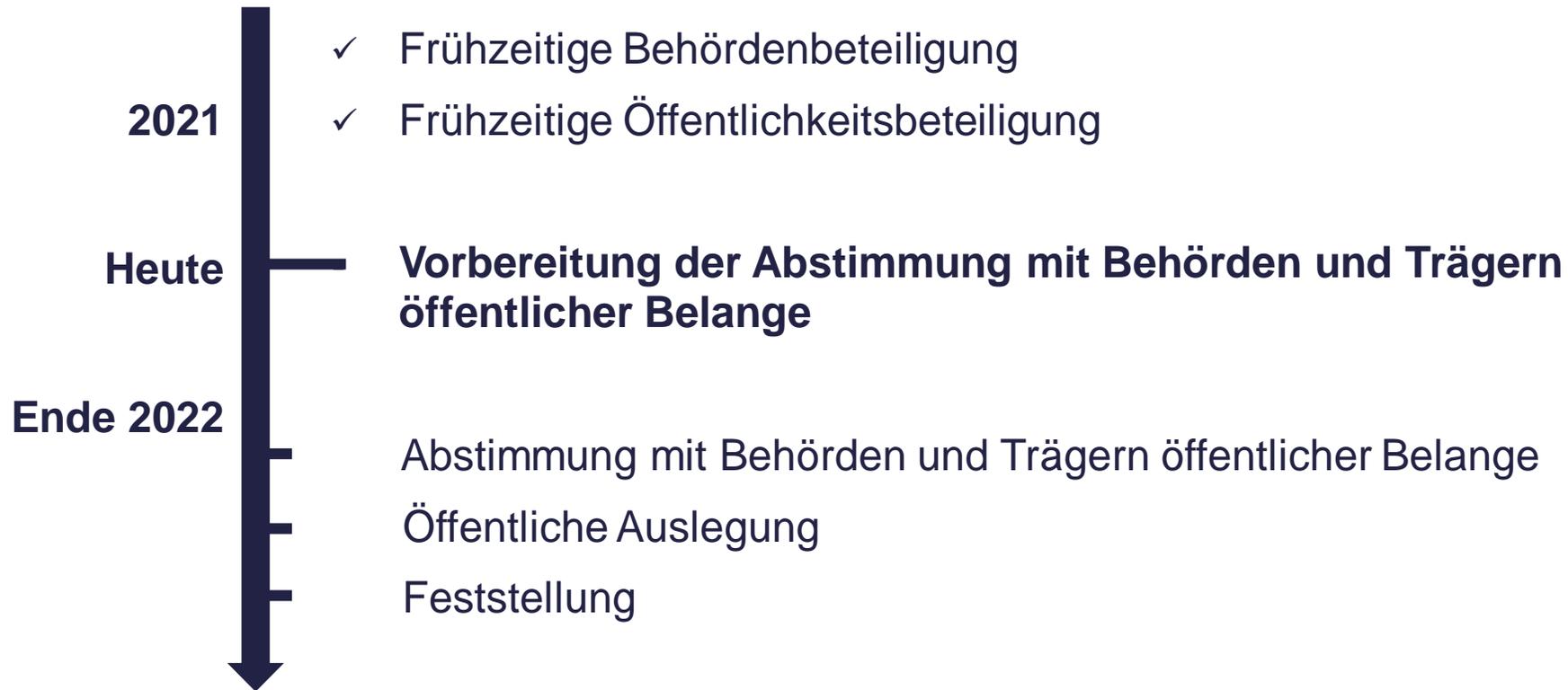


Zirkuläre Fassaden-  
materialien



weitere ökologische  
Materialien

# Bebauungsplan

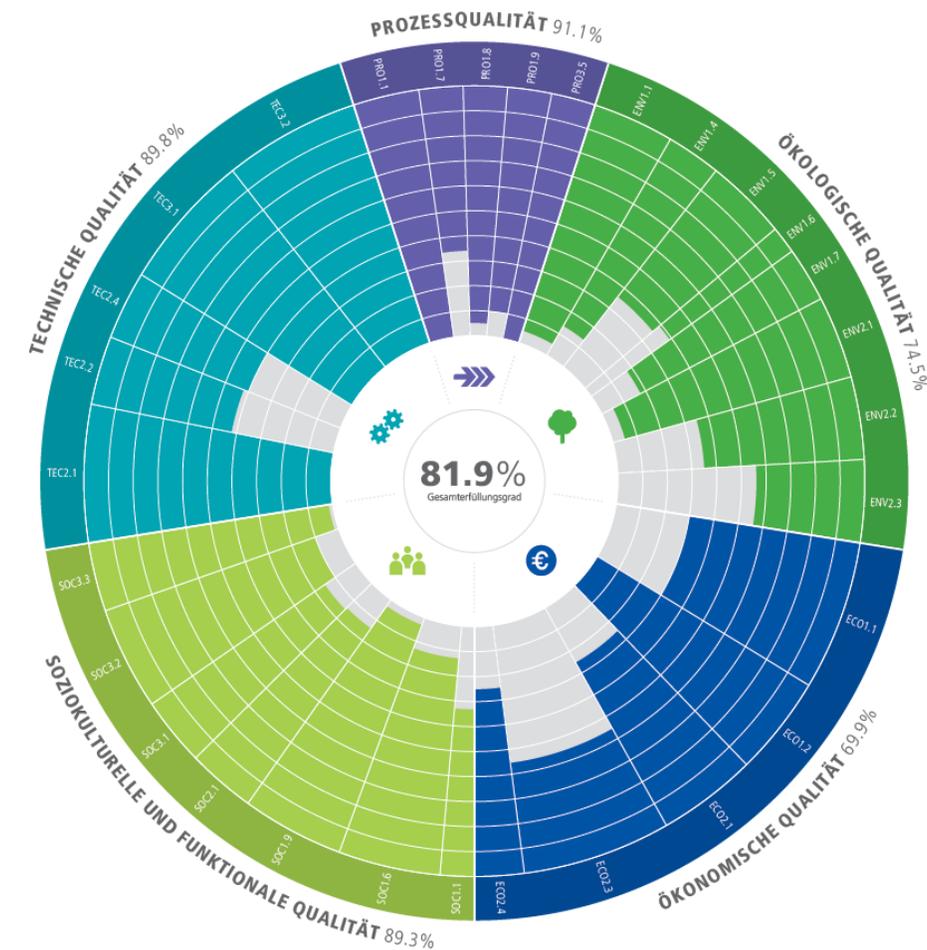


## 2 → Stadtteil mit Vorbildcharakter

### → Themen: Nachhaltiges Oberbillwerder

- Regenwasser
- Mobilität und Verkehr
- Energie
- Beteiligung
- Heterogene und durchmischte Nutzung
- Differenzierte Typologie
- Mikroklima
- Nachhaltiges Bauen

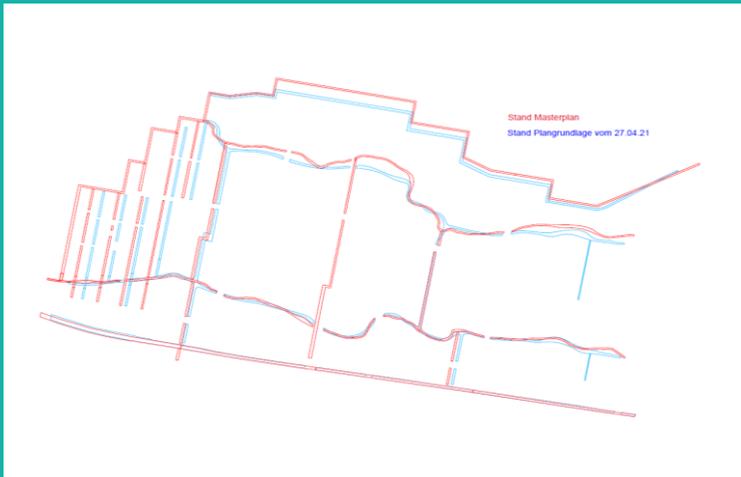
# DGNB Vorzertifikat Platin für Masterplan Oberbillwerder



Nachhaltiges Quartier  
DGNB Zertifikat in Platin

Hauptkriterium	Erfüllungsgrad
Ökologische Qualität	74,50%
Ökonomische Qualität	69,90%
Soziokulturelle und funktionale Qualität	89,30%
Technische Qualität	89,80%
Prozessqualität	91,10 %
<b>Gesamterfüllungsgrad</b>	<b>81,9%</b>
<b>Auszeichnung</b>	<b>Platin</b>

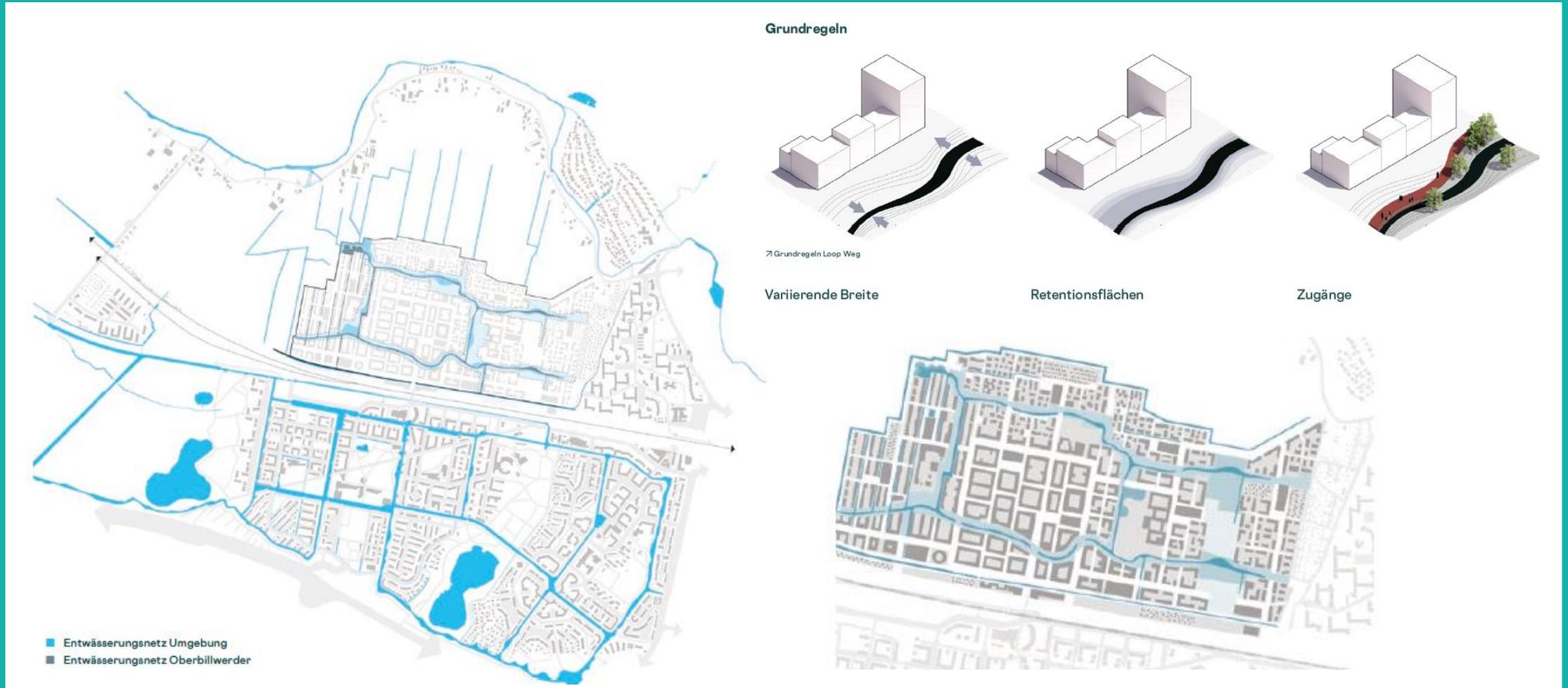
# Sensible Wasserwirtschaft



## → Entwässerungskonzept

- Separates System verbessert den Abfluss des Wassers aus der Landschaft
- Inneres Wassersystem mit erlebbaren Wasserläufen schafft Qualitäten im Stadtraum
- Leitgedanken:
  - Verminderung
  - Rückhalt
  - Nachhaltige Nutzung

# Sensible Wasserwirtschaft



# Neuartiges Mobilitätskonzept



## → Themen

- Zentrale Verkehrs- und Mobilitätsinfrastrukturen
- Mobilitätsangebote
- Mobilitätsmanagementkonzept
- Konzept für den ruhenden Kfz-Verkehr
- Konzept für das Fahrradparken
- Urbane Logistik
- Ansprüche an die Gestaltung von Straßen und Wegen in Oberbillwerder
- Umsetzung, Evaluation und Finanzierung

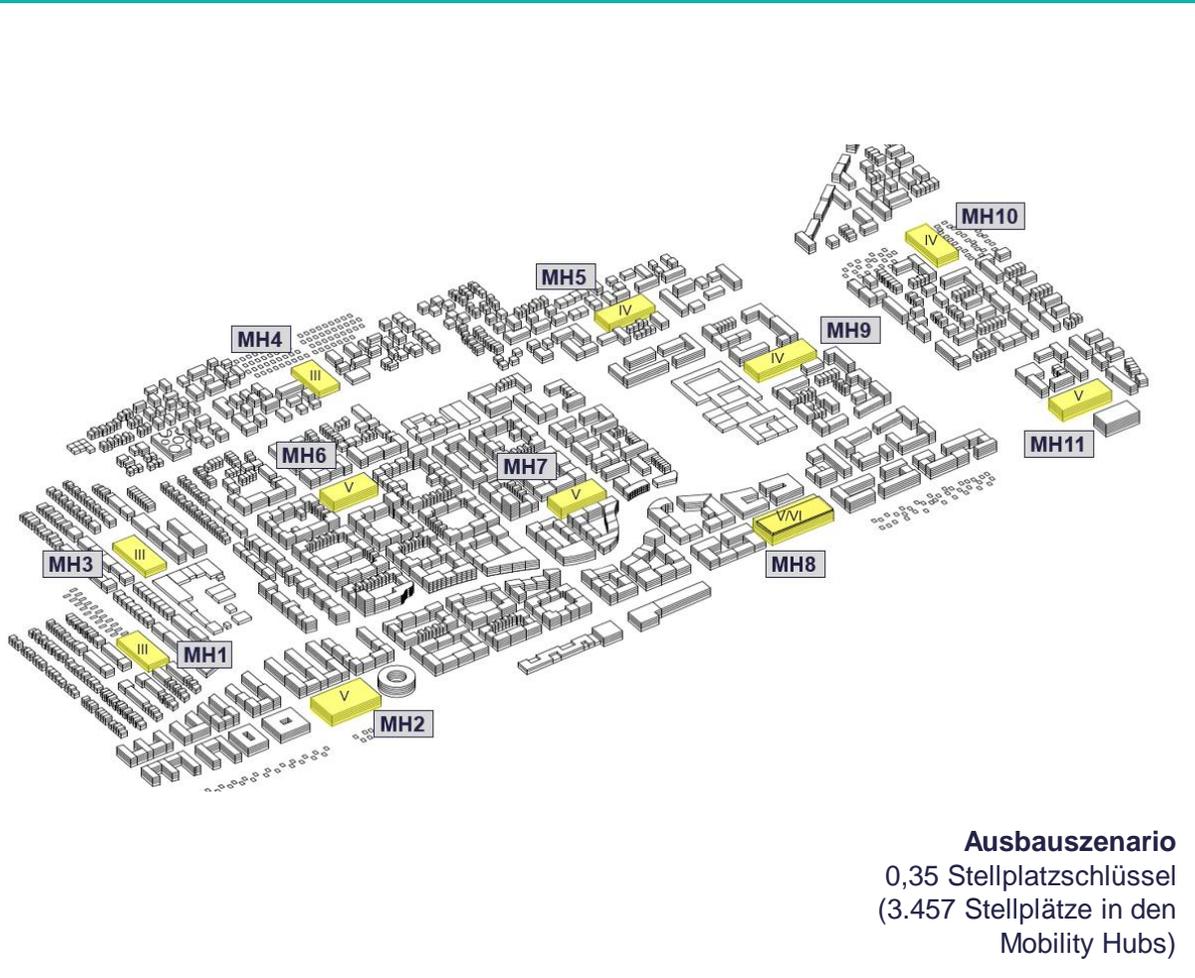
# Neuartiges Mobilitätskonzept



## → Mobilitätsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen

- Laufende Rückkopplung mit Kompetenzzentrum für barrierefreies Hamburg
- Breite Geh- und Radwege
- Fahrradparken
- Besondere Parkzonen für mobilitätseingeschränkte Personen
- Dichtes Fußwegenetz
- Stadt der kurzen Wege - Erreichbarkeit

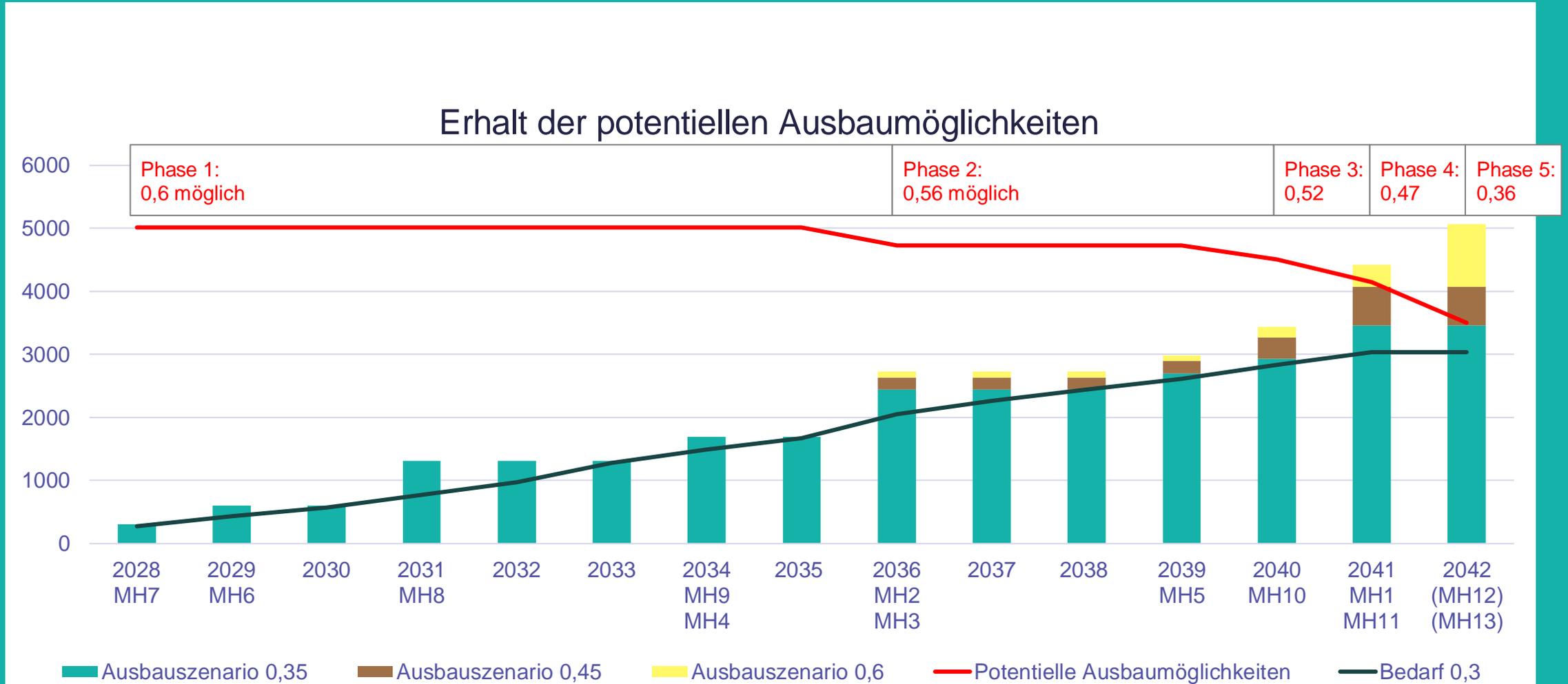
# Dynamischer Stellplatzschlüssel



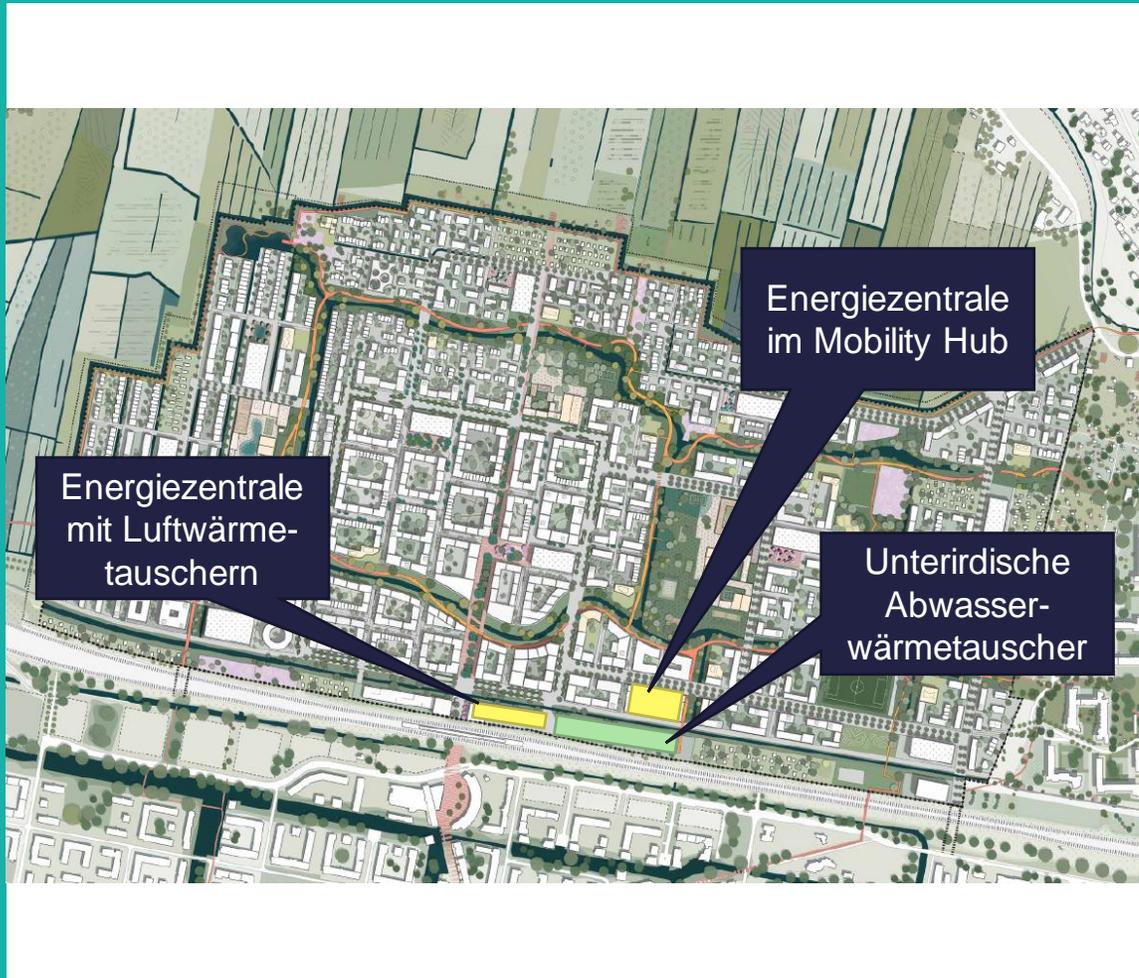
## → Unterbringung aller Stellplätze in den Mobility Hubs

- Ausgangslage: Masterplan mit 0,6 Stellplatzschlüssel
- Stellplatzschlüssel von 0,6 für Wohnen mit bis zu rd. 5.000 Stellplätzen wird im Bebauungsplan planerisch gesichert
- Alle Standorte werden als Mobilitätszentrum ausgewiesen

# Dynamischer Stellplatzschlüssel



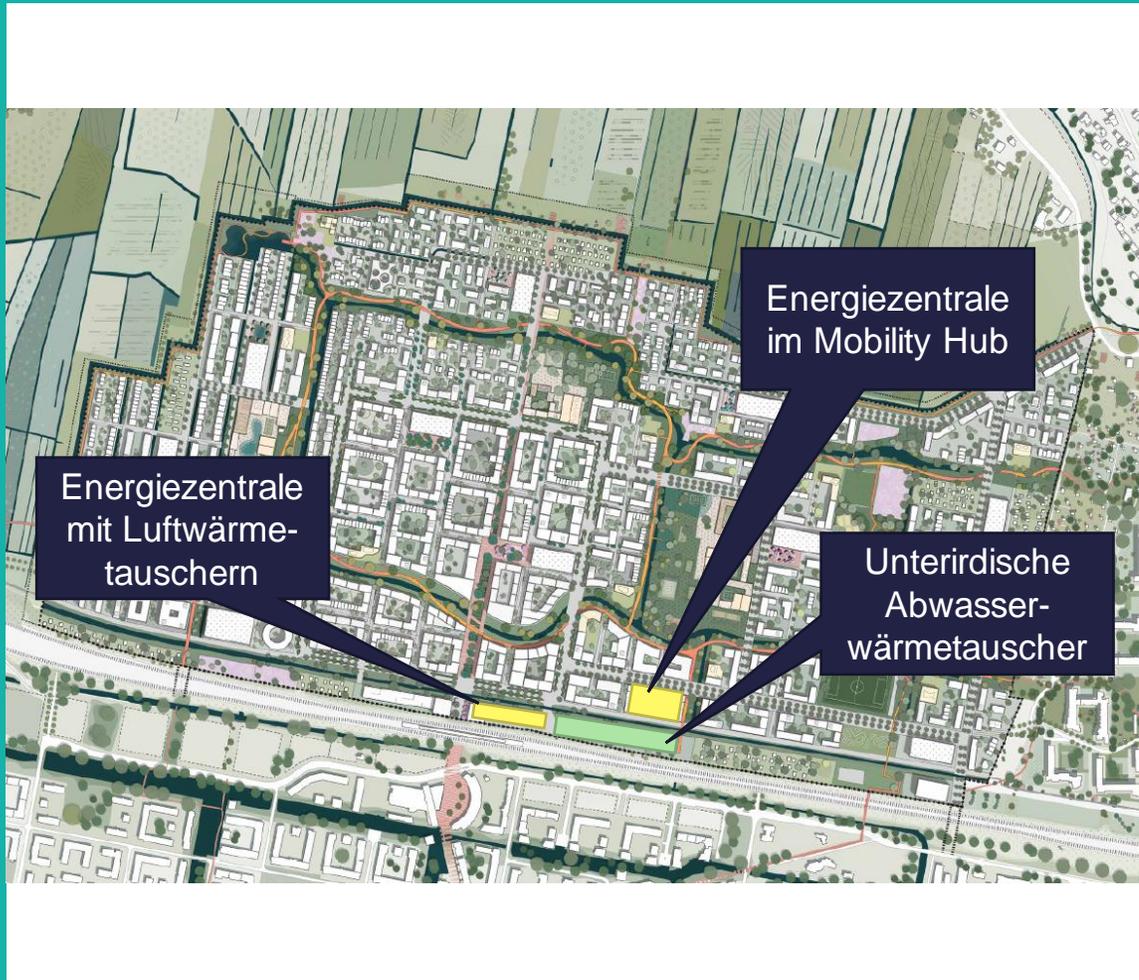
# Regenerative Energieversorgung



## → Innovatives Versorgungskonzept

- Voruntersuchungen im Masterplan mit verschiedenen Varianten
- Festlegung hoher ökologischer Ziele
- Erarbeitung des Versorgungskonzeptes durch die KpHG Kommunalpartner Hamburg GmbH
- Nutzung von Wärmepumpen mit Abwasser- und Luftwärme sowie Kopplung des Kälte- und Wärmenetzes
- Abschluss des Konzessionsvertrags im Frühjahr 2022 inklusive gemeinsamer Pressekonferenz mit BUKEA und KpHG

# Regenerative Energieversorgung



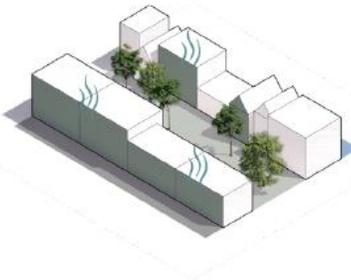
## → Innovatives Versorgungskonzept

- 100% regenerative und CO<sub>2</sub>-freie Wärmeversorgung
- Bis zu 90% vor Ort erzeugt
- Nur 10% der Wärme aus Verbrennungsprozessen
- Monatliche Wärmekosten von unter 40ct/m<sup>2</sup><sub>BGF</sub>
- Multicodierung, Versorgungssicherheit und Flexibilität gewährleistet

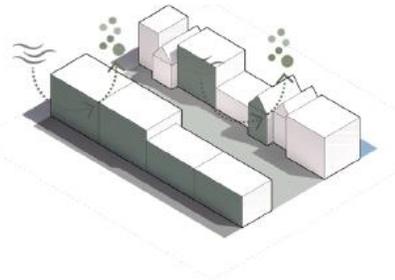
# Mikroklima: Beispiel Grünflächen Zentrale Achse



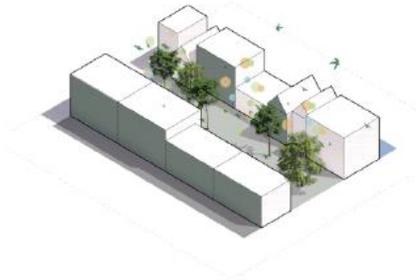
# Mikroklima: Beispiel Fassadenbegrünung und Innenhöfe



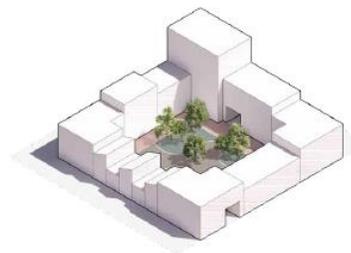
Fassadenbegrünung trägt durch Luftbefeuchtung zur Abkühlung bei



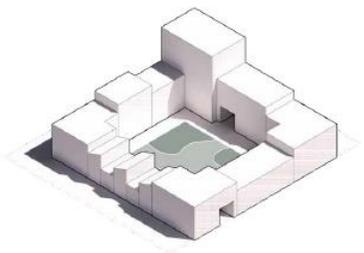
Fassadenbegrünung ist ein sehr wirksamer Luftreiniger



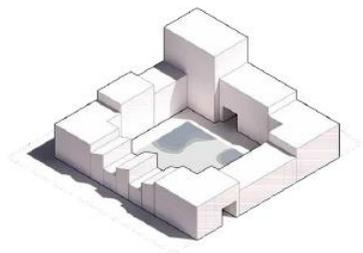
Fassadenbegrünung dient als Lebensraum und Nahrungsquelle für Fledermäuse und Vögel



Innenhöfe als Gemeinschaftsorte



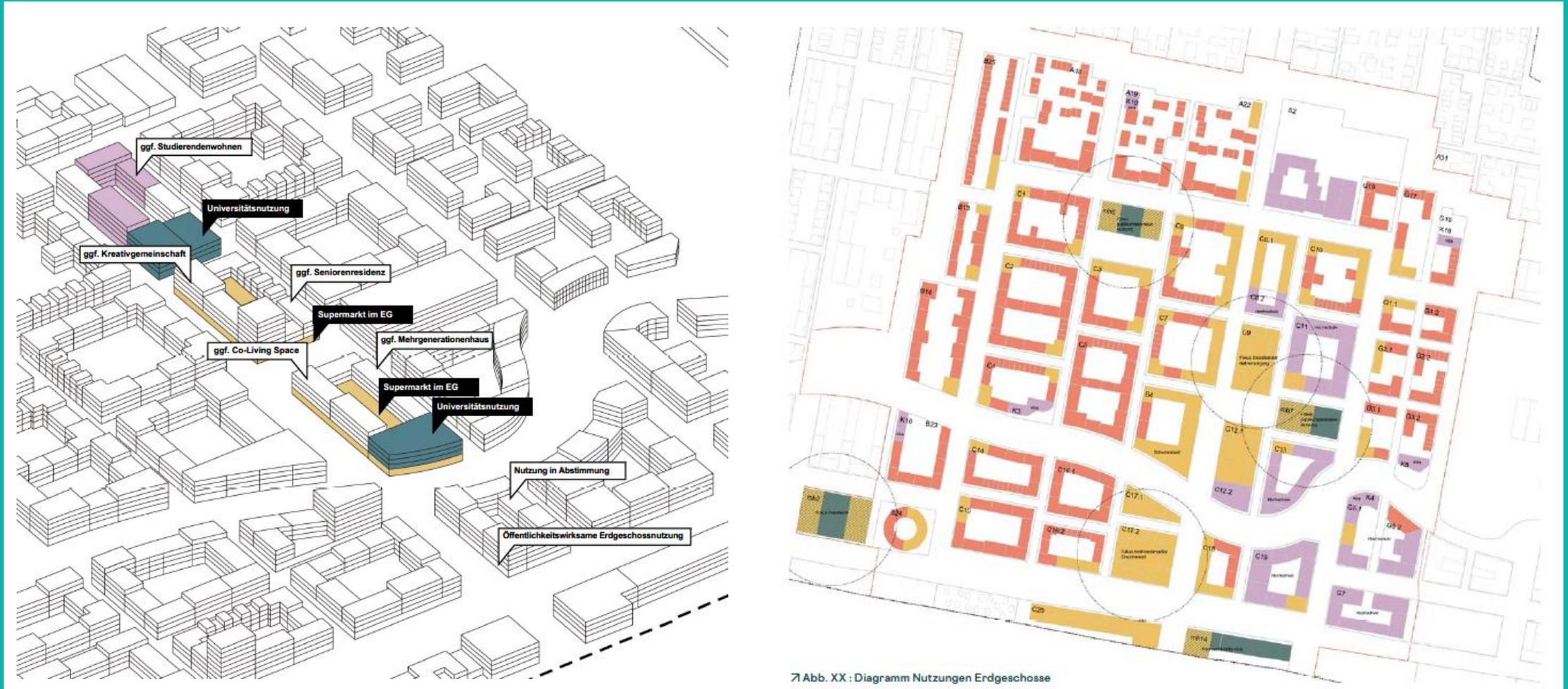
Innenhöfe als Grünfläche



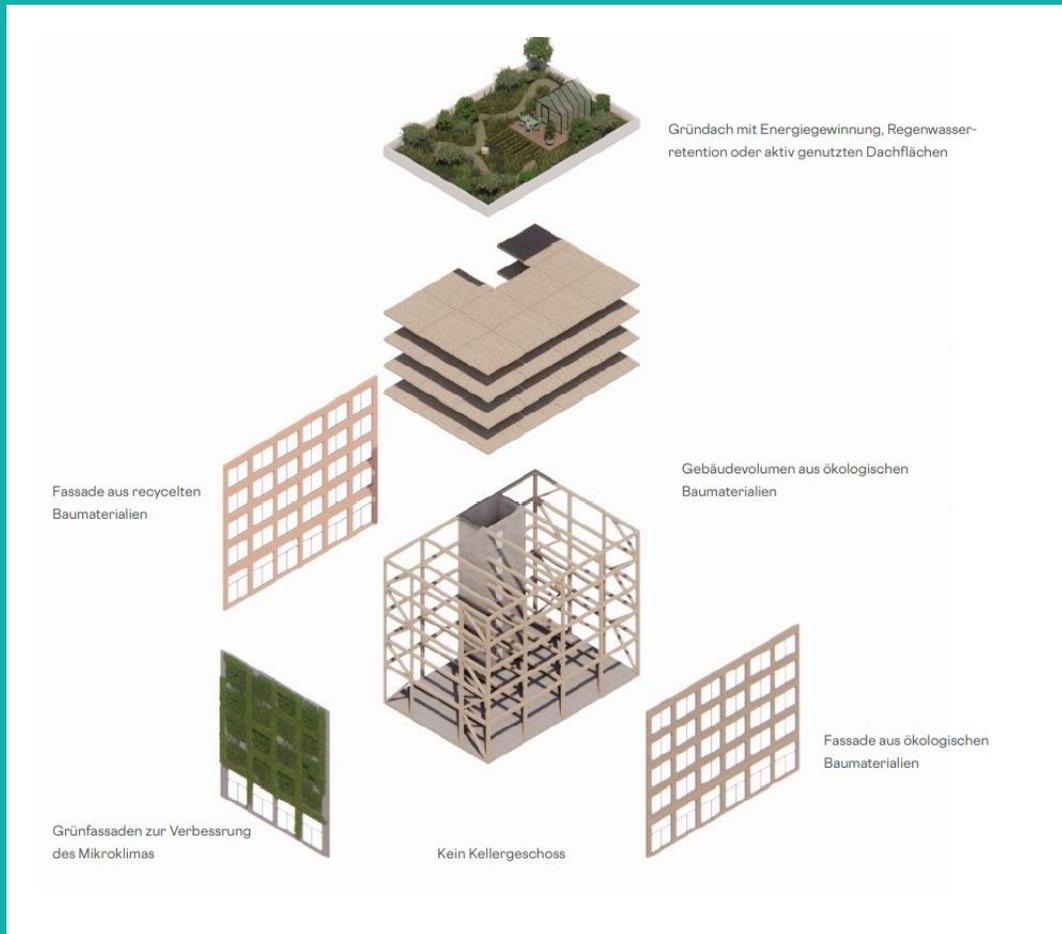
Innenhöfe als Retentionsraum



# Heterogene und durchmischte Nutzung



# Nachhaltiges Bauen: Beispiel Auslobung Wettbewerb Mobility Hubs 6 und 7



## → Ansätze zur Optimierung des ökologischen Fußabdrucks

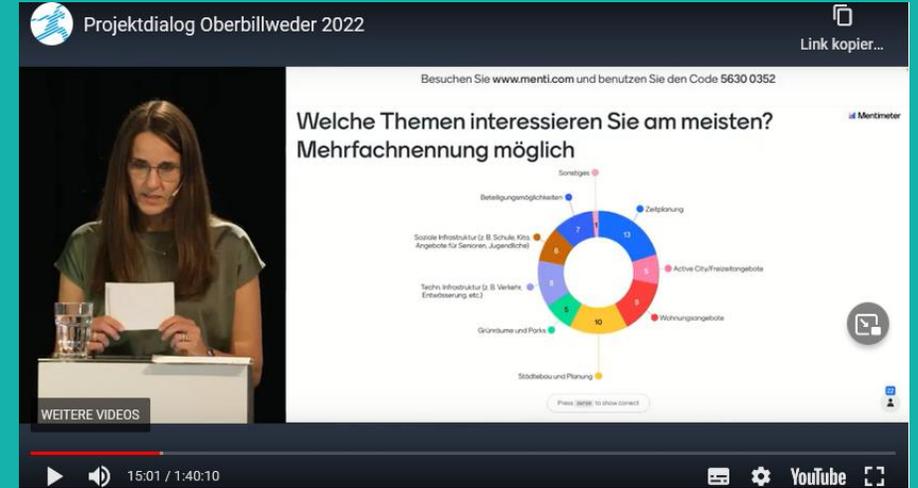
- Dach- und Fassadenbegrünung, Regenwasserretention
- CO<sub>2</sub>-neutrale Energieproduktion (min. 50% PV-Dachfläche)
- Grauwasserrecycling
- Optionen zur Nutzungsänderung
- Minimierung der grauen Energie
- Wahl von ökologischen und zirkulären Materialien
- Einsatz von Lebenszyklusanalysen (Material-Datenbank)

# Beteiligung und Information 2022



- **Monatlicher Infostand auf einem Wochenmarkt** in Bergedorf zwischen März bis Juli 2022
- **Fachtag Infrastruktur 20. Aug. 2022:** Infoveranstaltung mit Thementischen zu Entwässerung, Freiraum, Mobilität für vertiefende Fragen von Bürger:innen
- **Ideenparcours 13.11.2022:** Vorgeschaltete Beteiligung zum freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahren „Grüner Loop“
- **Ausblick: Mobiles Dialogbike** für Beteiligung vor Ort

# Projektdialoge und digitale Infoveranstaltungen



## 3 → Ausblick 2023

### → Perspektive Entwicklung

- Wettbewerb Mobility Hubs
- Wettbewerb und Beteiligung Grüner Loop & Aktivitätspark
- Nachhaltigkeitsstrategie IBA Hamburg
- Start der ersten Qualifizierungsverfahren (Grundschule, Zentrale Achse, etc.)

# Perspektive Oberbillwerder



**Bebauungsplanverfahren**  
2019-2024

---



**Funktionsplanung in vier Entwicklungsschritten**  
2019-2030

---



**Flächenherrichtung ab Vorwegenehmigungsreife**  
Ab Mitte 2024

---



**Vermarktung**  
Ab 2024

---



**Hochbau**  
Ab 2026

---



**Einzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner**  
Ab 2028

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

WERDE  
OBER  
BILL  
WERDER

