



Oberbillwerder – Projektdialog am 3.7.23

→ Bericht zum Planungsstand, Rückblick und Ausblick

Christian Faber

Projektkoordinator Oberbillwerder, IBA Hamburg GmbH

Agenda

- 1 → Rückblick
- 2 → Einblick in die aktuellen Planungen
- 3 → Ausblick 2023/24

1 → Rückblick

- Prozess zum Masterplan
- Masterplan Oberbillwerder Stand 2023



Prozess zum Masterplan



Auftrag zur Entwicklung eines Masterplans für Oberbillwerder

→ 2016 wurde die IBA Hamburg GmbH 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



Verfahren

Wettbewerblicher Dialog



12

Planungsteams



10

öffentliche Veranstaltungen



Mehr als 3.000

Besucherinnen und Besucher



Onlinebeteiligung



Schülerbeteiligung



Aufsuchende Befragungen

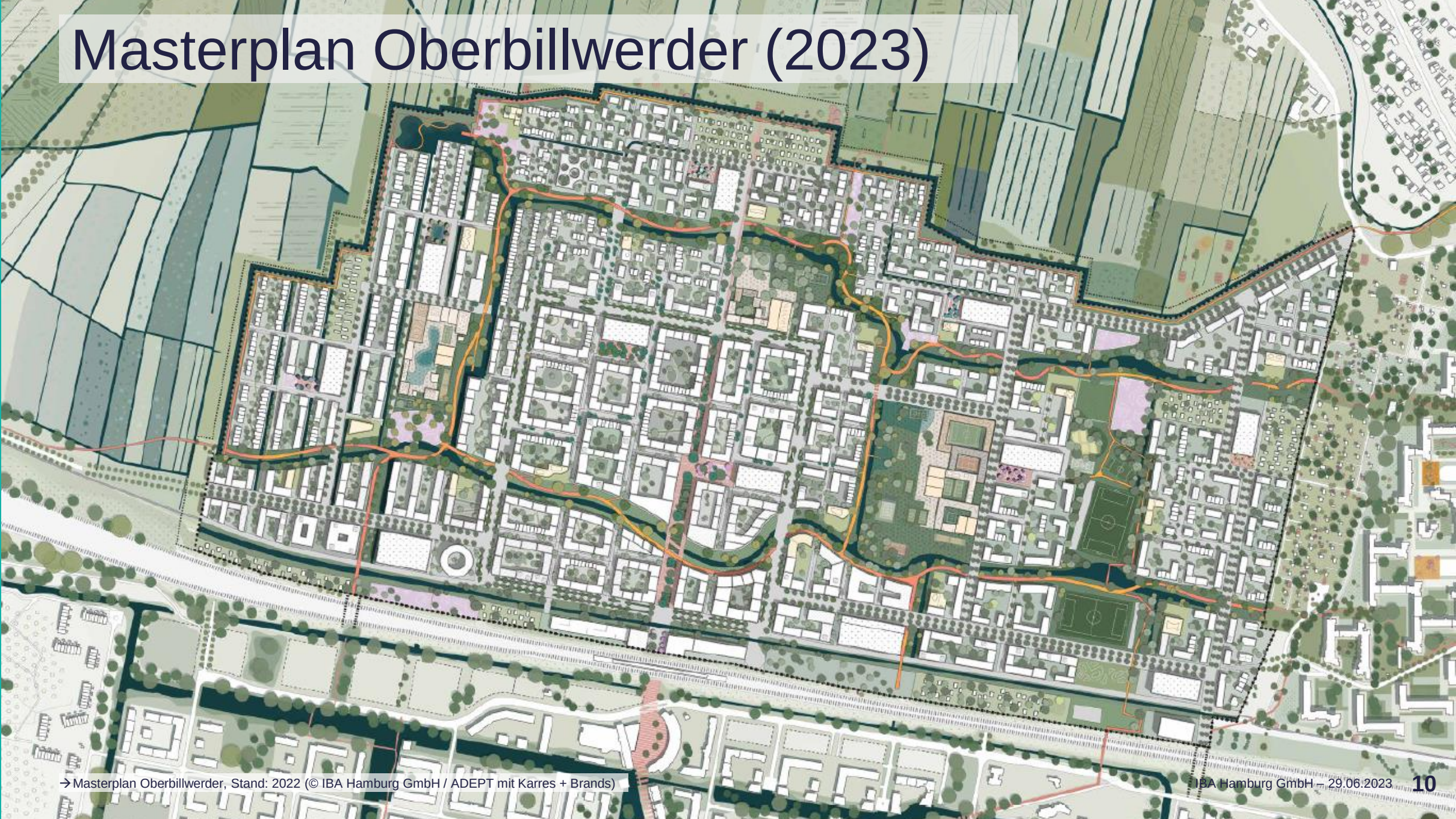


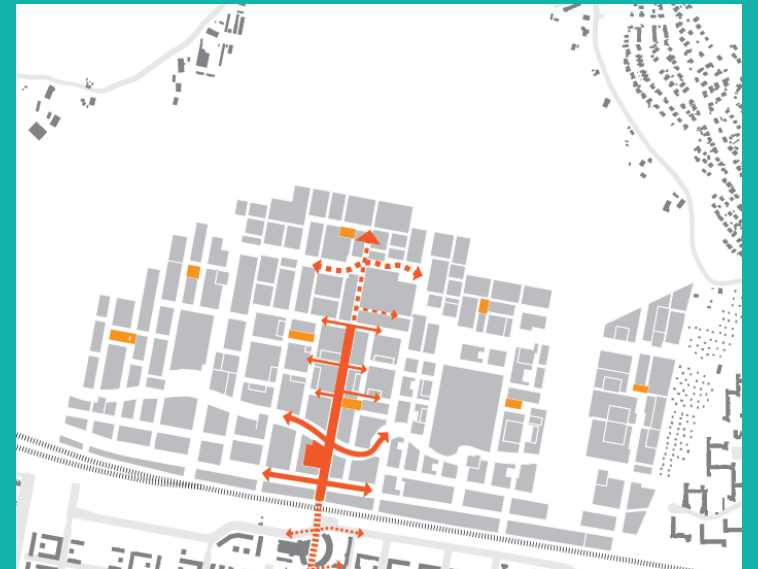
- Anfang 2018: **Gründung IPEG:** IBA Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
- Mai 2018: Auswahl des Siegerentwurfs „**The Connected City**“ vom int. Planungsteam ADEPT mit Karres + Brands und Transsolar Energietechnik GmbH
- **Feb. 2019:** **Senatsbeschluss Masterplan Oberbillwerder (Drucksache 21/16361)**
- April 2019: Start **Bebauungsplanverfahren, Bezirksamt Bergedorf**
- Juni 2019: **DGNB-Vorzertifikat** in Platin für nachhaltige Stadtquartiere



Masterplan Oberbillwerder Stand 2023

Masterplan Oberbillwerder (2023)





Oberbillwerder – Kennzahlen



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, zwei Grundschulen



mind. 28
Kitas und weitere soziale Einrichtungen



1 Schwimmbad



1 Hochschule
für Angewandte Wissenschaften (HAW Hamburg)



ca. 4.000 Bäume
und rund 28 Hektar öffentliche Grün- und Freiflächen

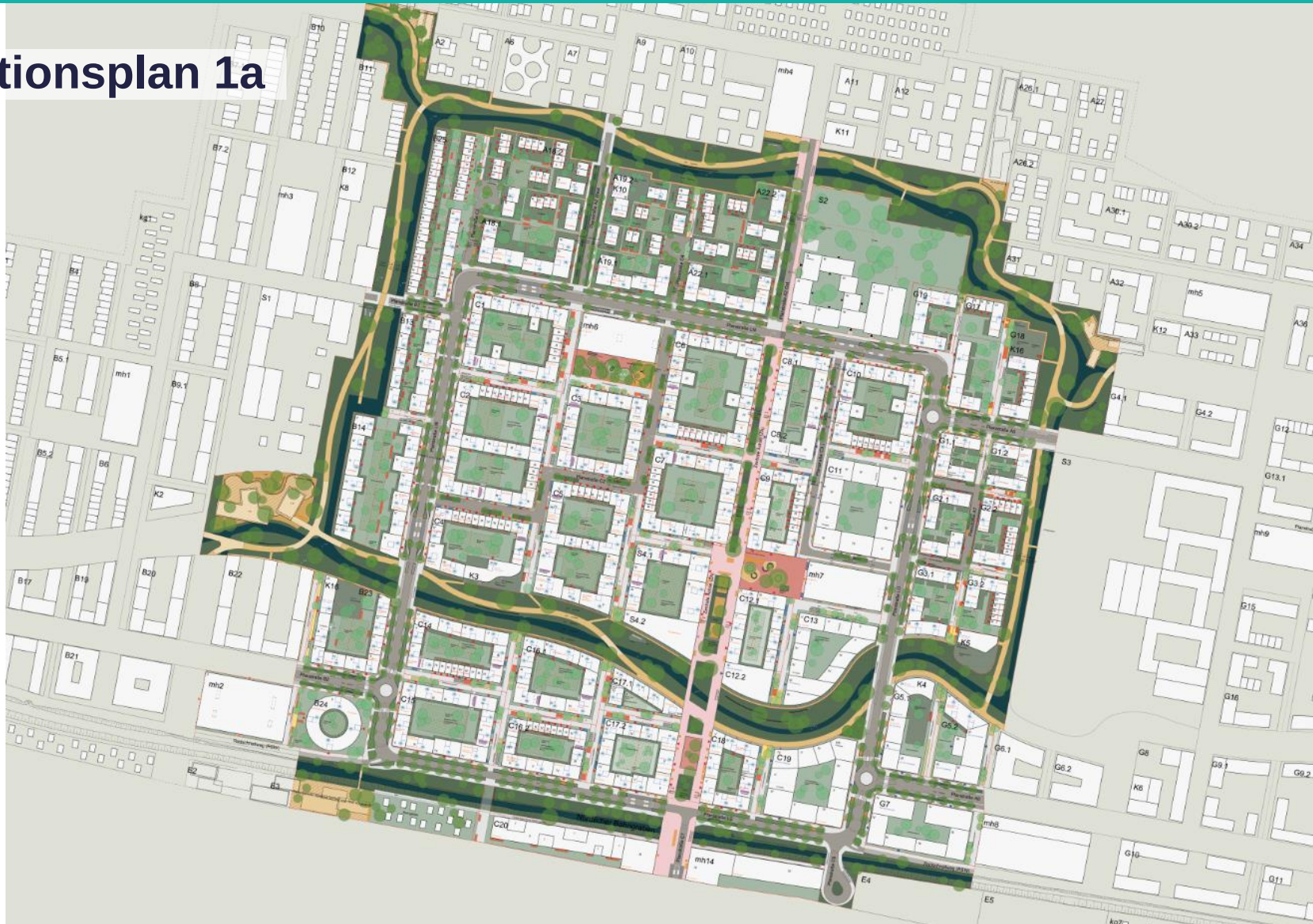
2 → Einblick in die aktuellen Planungen

- Funktionsplan F1 a
- Gestaltungsleitfaden
- Bebauungsplan
- Entwässerung
- Fahrrad-/ Fußwegeinfrastruktur
- Wettbewerbsergebnisse Mobility Hub 6 und 7
- Wettbewerb Grüner Loop und Aktivitätspark
- HAW Hamburg

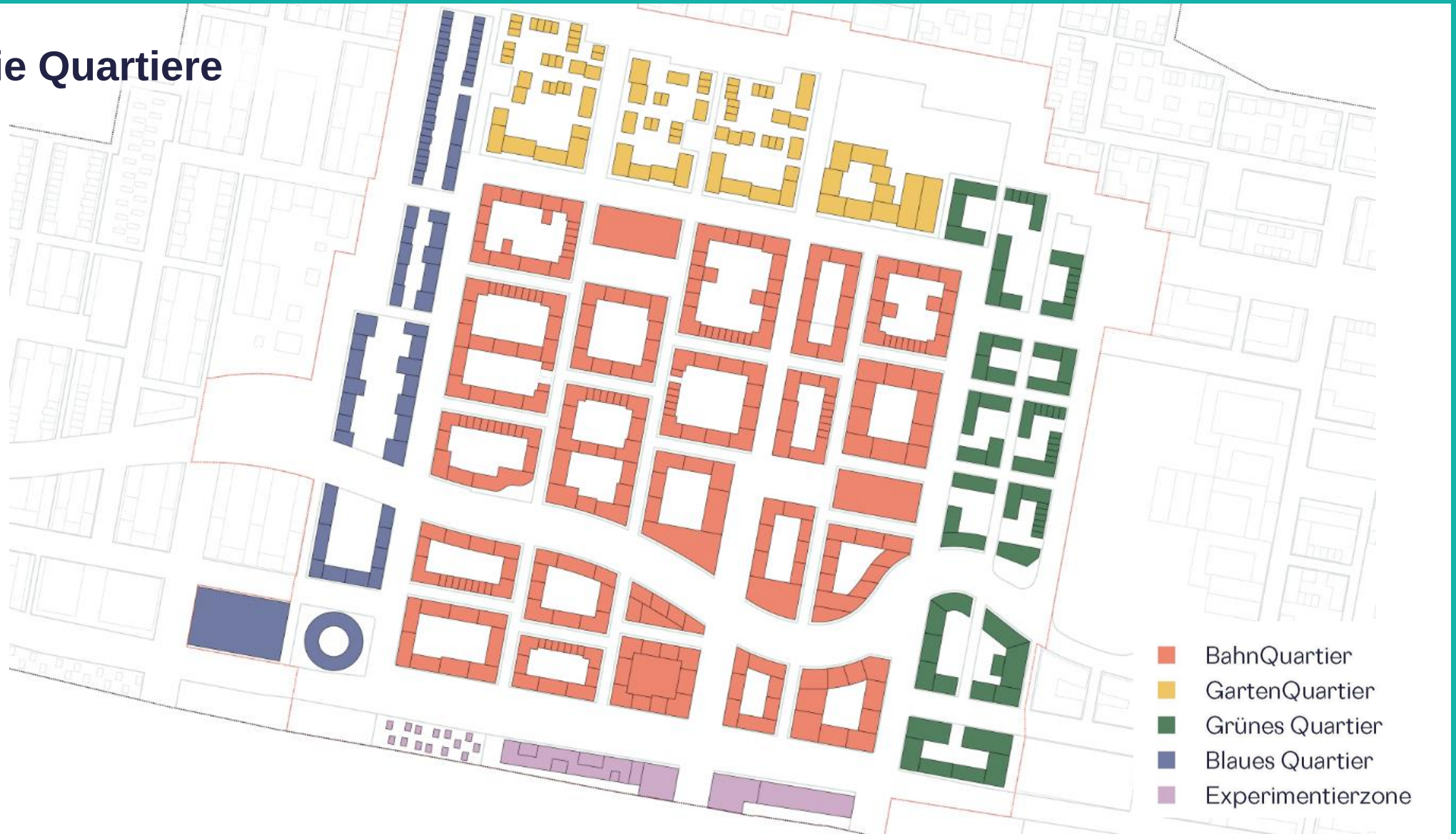
Funktionsplan F1a

→ Städtebaulich-freiraumplanerischer Vertiefungsabschnitt

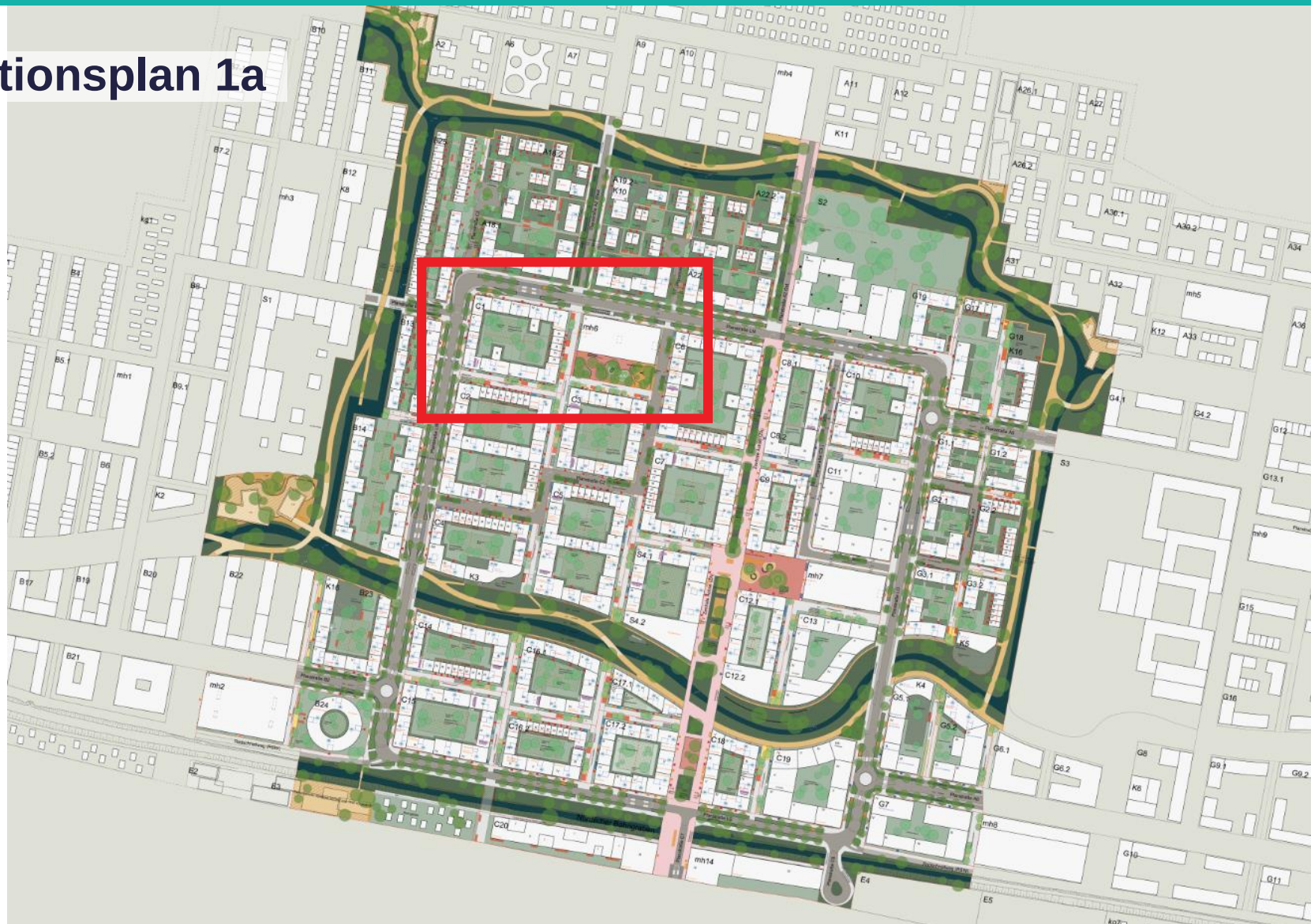
→ Funktionsplan 1a



→ Die Quartiere

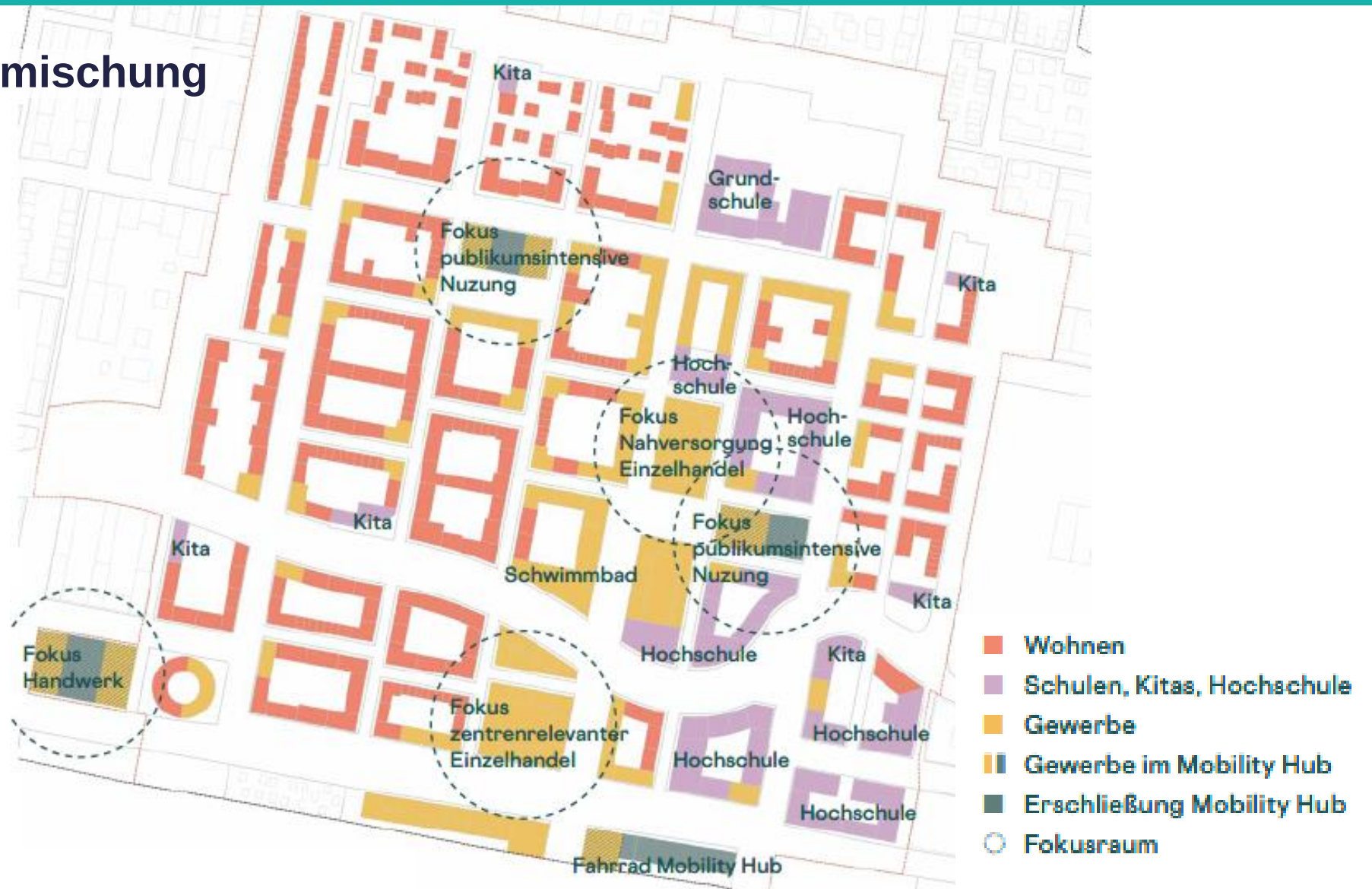


→ Funktionsplan 1a





→ Nutzungsmischung



→ Flexibilität für verschiedene Wohn- und Gebäudeformen

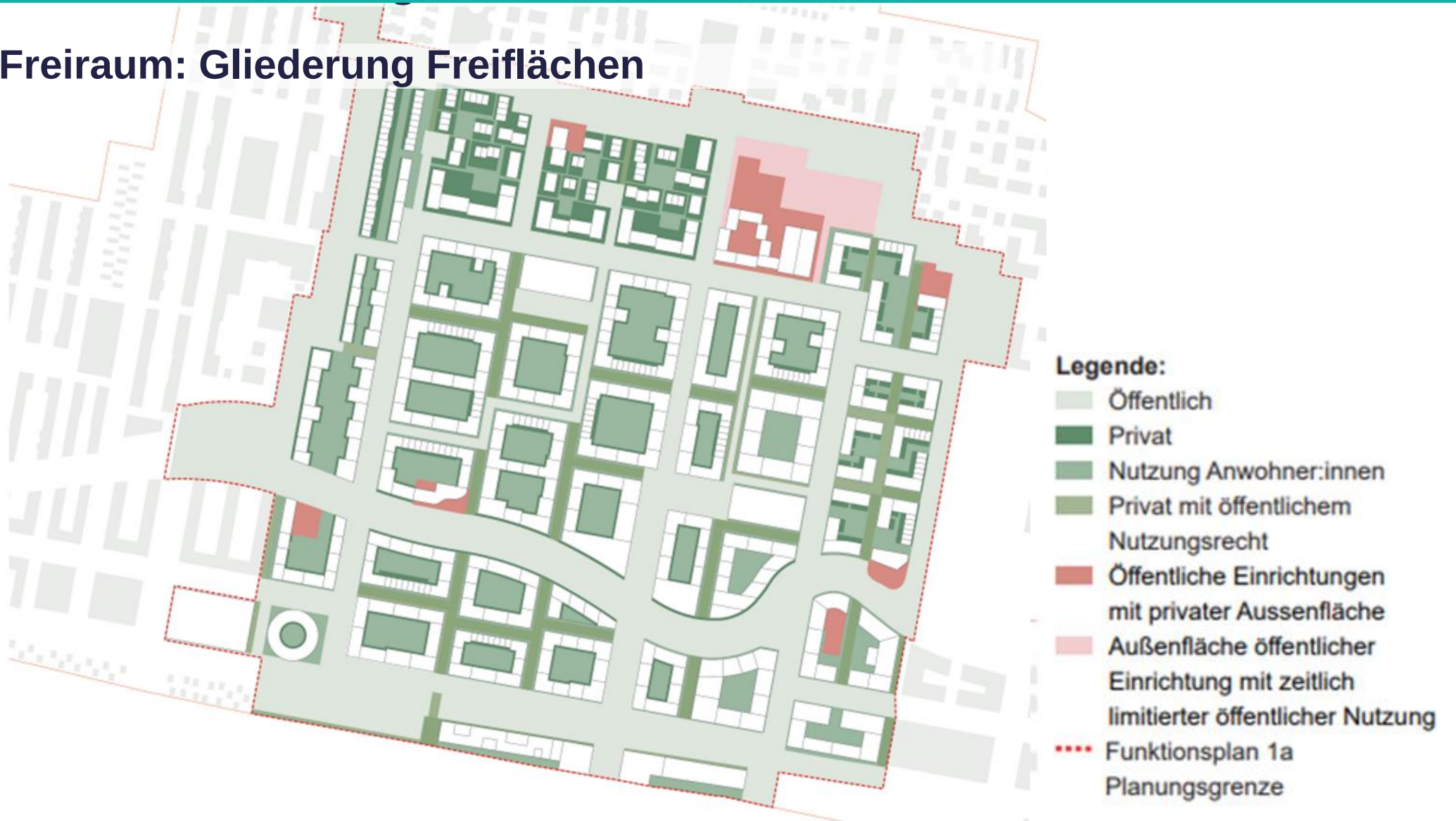


Abb.10: exemplarischer Zoom-In C1 - 12m Regeltiefe EG - 1:1000



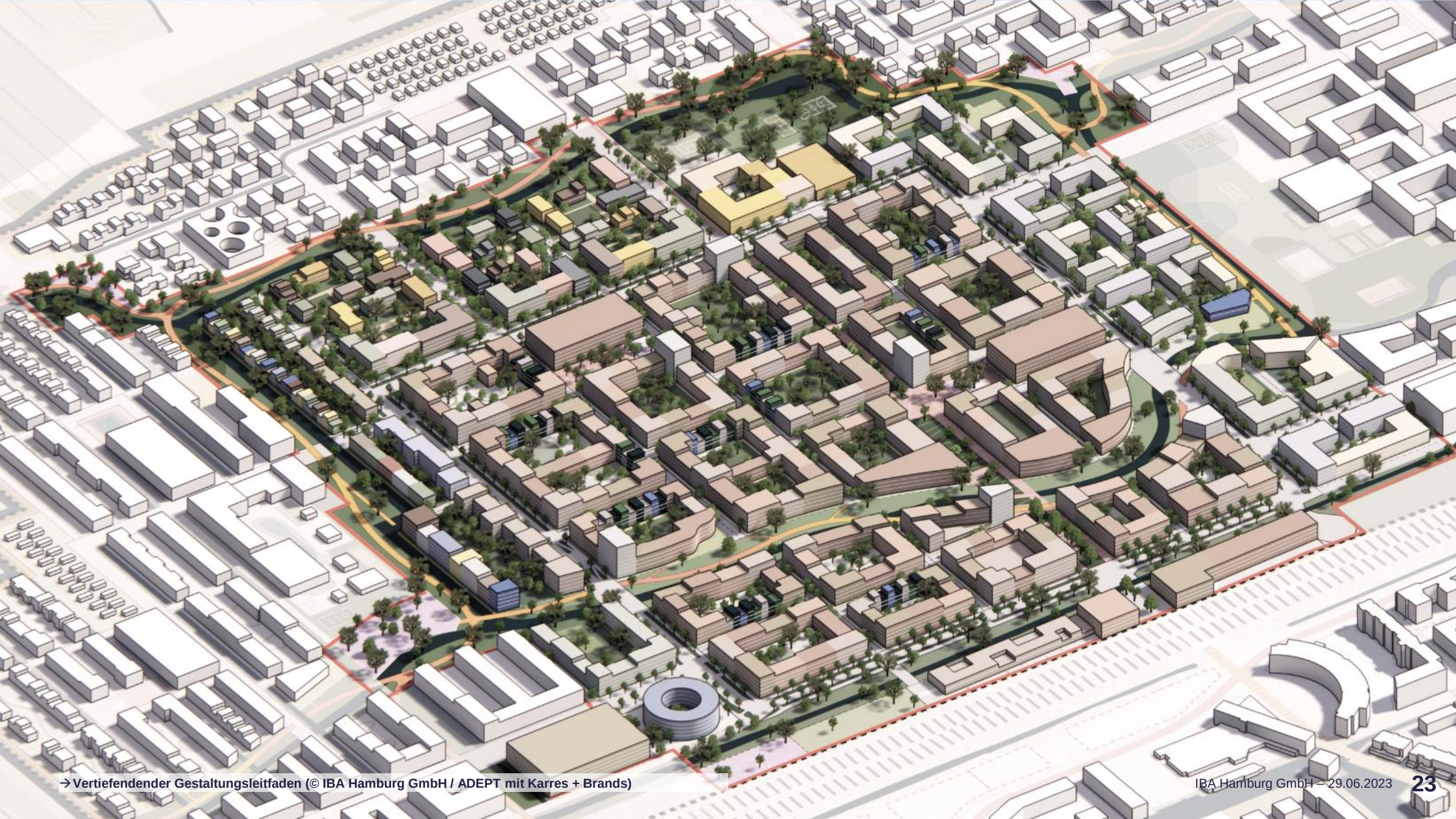
Abb.13: exemplarischer Zoom-In C1 - 14m Regeltiefe OG - 1:1000

→ Freiraum: Gliederung Freiflächen



Gestaltungsleitfaden

→ Einblicke in die Gestaltungsregeln für Hochbau und Freiraum



→ Differenzierte Typologie

Vertiefender Gestaltungsleitfaden 1a
BahnQuartier: Fassaden



Variation im Grundgerüst



Variation der Reihenhäuser



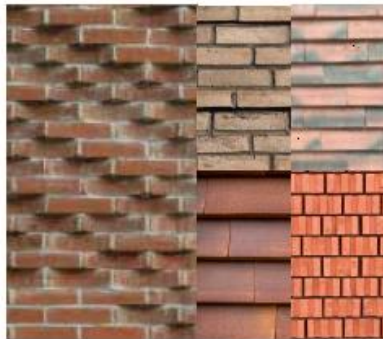
Variation des städtebaulichen Akzents

→ Differenzierte Typologie

Vertiefender Gestaltungsleitfaden 1a BahnQuartier: Fassaden



Holz



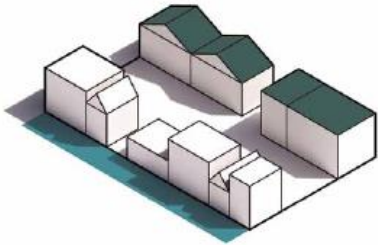
Backstein



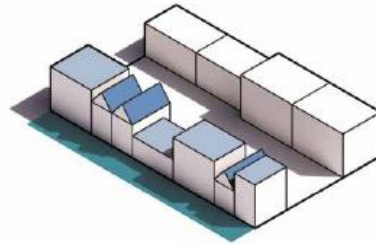
Andere Materialien



→ Eine vielfältige Dachlandschaft



Die Dachform variiert zwischen den Baufeldern



Ein Mix an unterschiedlichen Dachformen entlang der Kanäle

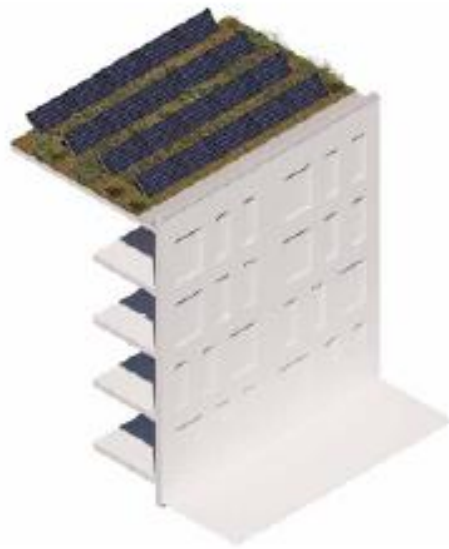
Vertiefender Gestaltungsleitfaden 1a Blaues Quartier: Dachlandschaft



→ Eine vielfältige Dachlandschaft



**Gründach und
Retention**



Energiegewinnung



**Das nutzbare Dach -
Dachgärten**



Dachterrassen

→ Exkurs Mikroklima: Beispiel Fassadenbegrünung und Innenhöfe

Fassadenbegrünung:

- zur Luftbefeuchtung und -reinigung
- zur Abkühlung
- als Lebensraum und Nahrungsquelle



Innenhöfe:

- als Gemeinschaftsorte
- als Grünfläche
- als Retentionsraum



Zielbild Masterplan



→ Masterplan und Vertiefender Gestaltungsleitfaden (© IBA Hamburg GmbH / ADEPT mit Karres + Brands)

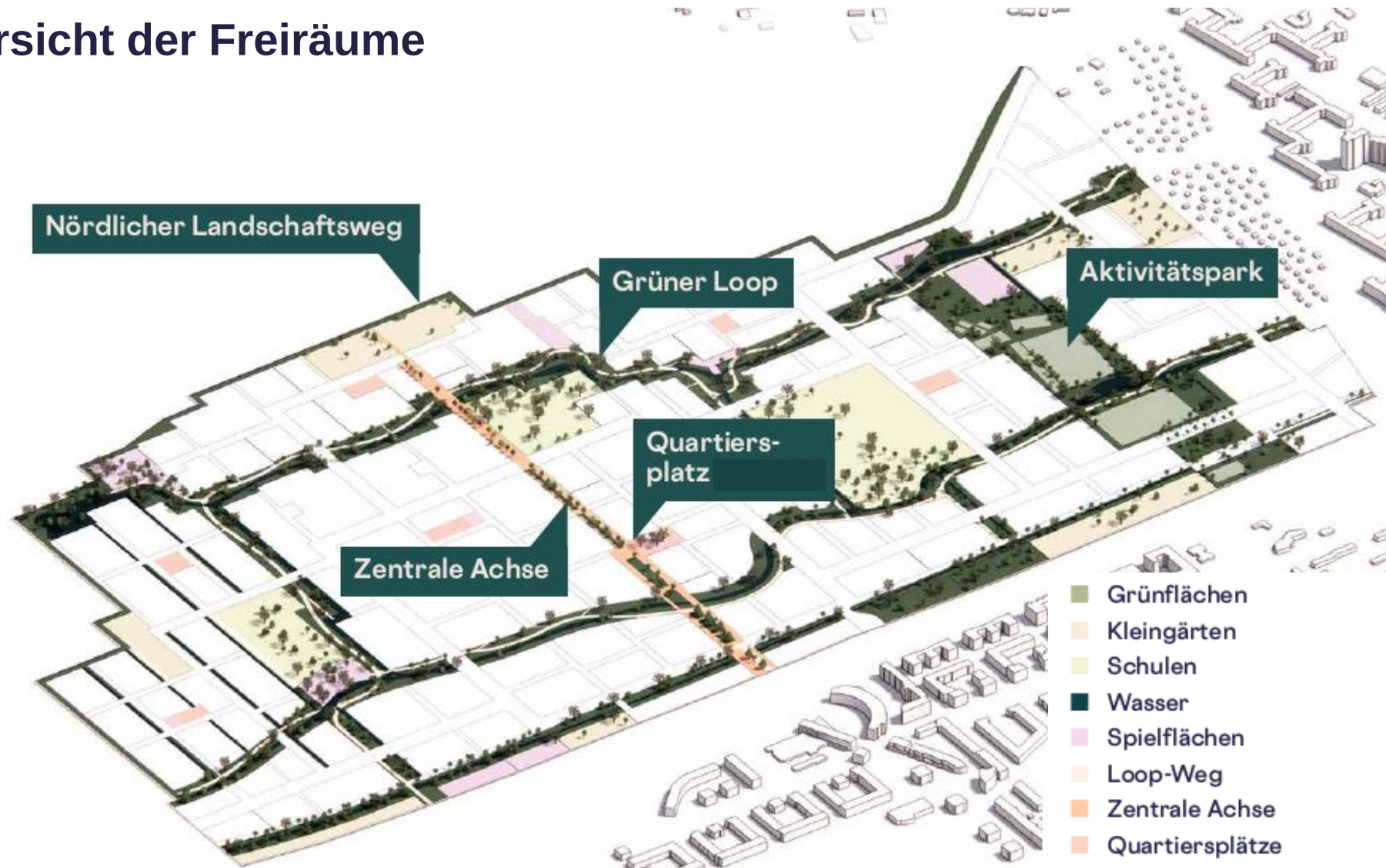
Gestaltungsregel: Wohnen am Wasser



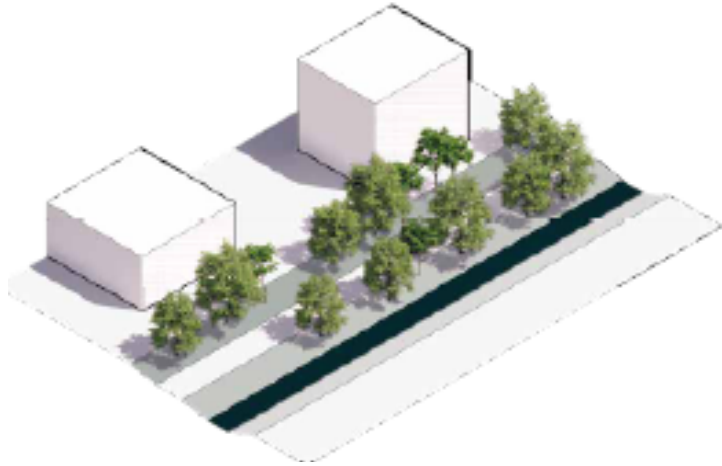
→ Weitere öffentliche Freiräume im Stadtteil



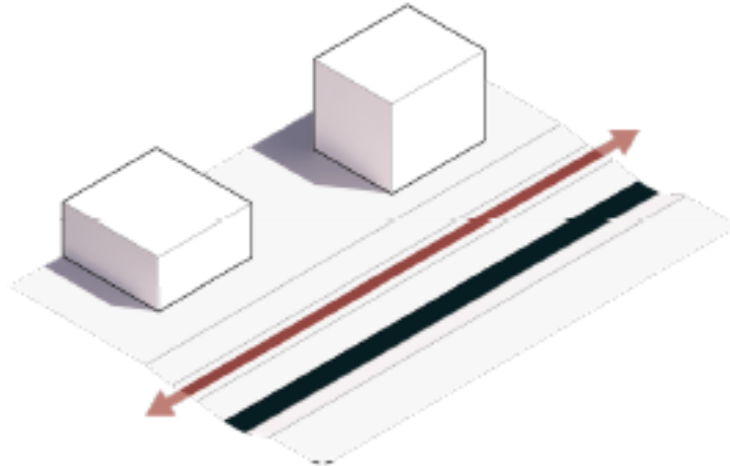
→ Übersicht der Freiräume



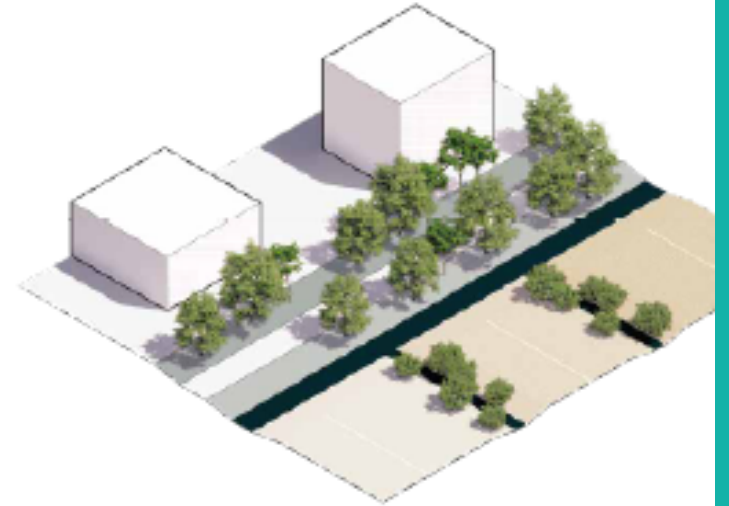
→ Beispiel: Nördlicher Landschaftsweg



Grüner Siedlungsrand



Wegeverbindung



Integration in die Kulturlandschaft

Zeit für den Dialog:

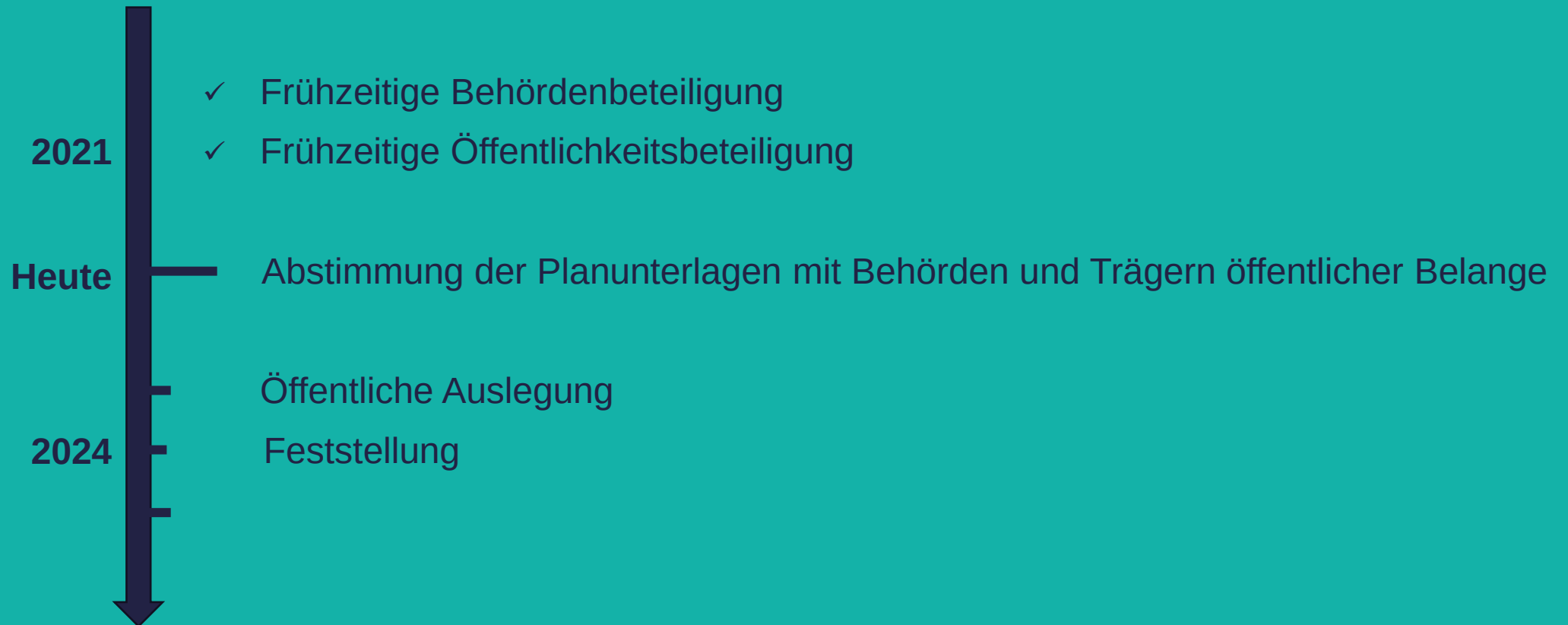
Haben Sie bislang Verständnisfragen?



Bebauungsplan

→ Verfahrensstand

Bebauungsplan: Stand Verfahren

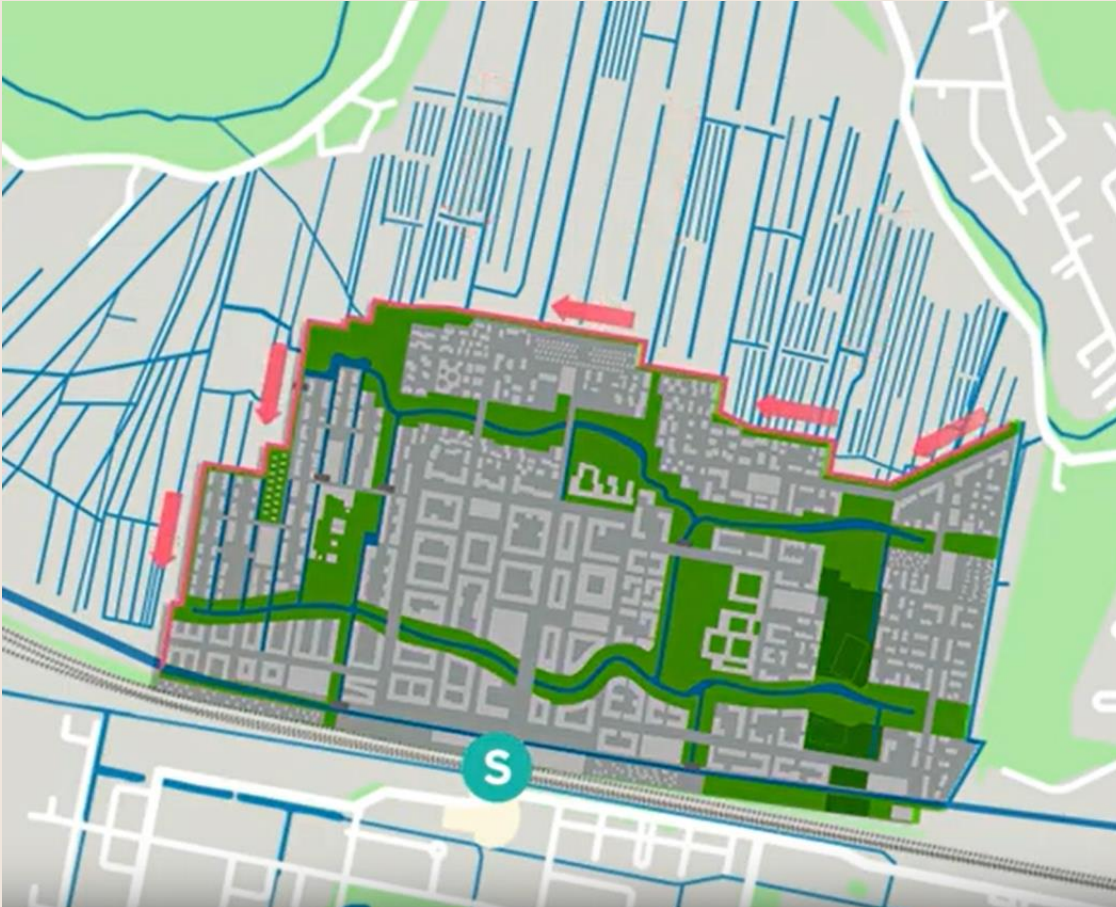




Entwässerung

Film: So funktioniert die Entwässerung

<https://www.oberbillwerder-hamburg.de/so-funktioniert-die-entwaesserung-in-oberbillwerder/>



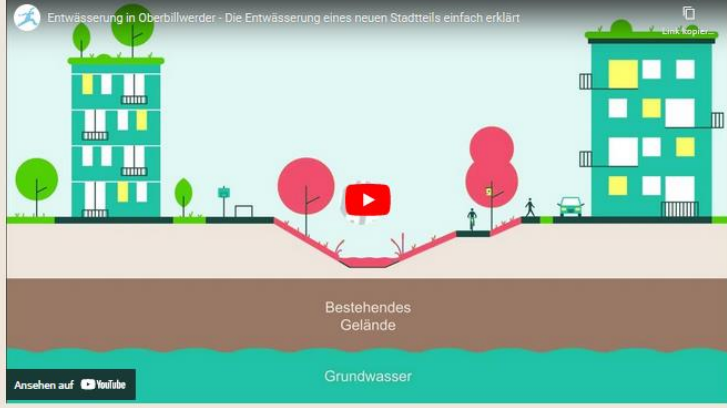
WERDE
OBER
BILL
WERDER

[Home](#)[Projekt](#)[Menschen & Nachbarschaft](#)[Service](#)[Kontakt](#)

So funktioniert die Entwässerung in Oberbillwerder

Wie der Umgang mit Regenwasser in Oberbillwerder künftig funktionieren wird, zeigt die IBA Hamburg jetzt in einem kurzen Erklärfilm.

Entwässerung in Oberbillwerder - Die Entwässerung eines neuen Stadtteils einfach erklärt



Ansehen auf YouTube

Der Film erläutert das Entwässerungskonzept nach der Bebauung und anschaulich wird die zentrale Rolle des Grünen Loops sowie der Entwässerungsgräben in Oberbillwerder beschrieben. Speziell der Umgang mit Starkregenereignissen wird in dem Film thematisiert sowie die kontrollierte Speicherung des wertvollen Wassers für Flora, Fauna und das einmalige Erholungsgebiet der künftigen Bewohner:innen.

IBA Hamburg GmbH – 29.06.2023

37

Fahrrad-/Fußwegeinfrastruktur

Innovatives 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

Radverkehrsqualitäten in Oberbillwerder

- Hauptnetz Ost-West:
Veloroutenstandard
- Hauptnetz innerhalb
OBW: baulich
abgesetzter Radweg
- Nebennetz innerhalb
OBW: Grüner Loop,
Radfahrstreifen,
Verkehrsberuhigte
Bereiche

Empfehlungen zur Führung des Radverkehrs

- Radschnellweg
- baulich abgegrenzter Radfahrstreifen, Typ „Kopenhagener Radweg“
- Radfahrstreifen, ggf. sonst. Infrastruktur (z.B. eigener Radweg)
- Fahrradstraße
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Zentrale Achse: Fußgängerzone, Radverkehr frei
- Grüner Loop: Getrennter Fuß- und Radweg
- Landschaftsweg (z.B. Gehweg, Radverkehr frei)

→ Fahrradstellplätze im Funktionsplan 1a

● Stellplätze für Lastenräder (Erschließungskern)

Fahrradstellplätze:

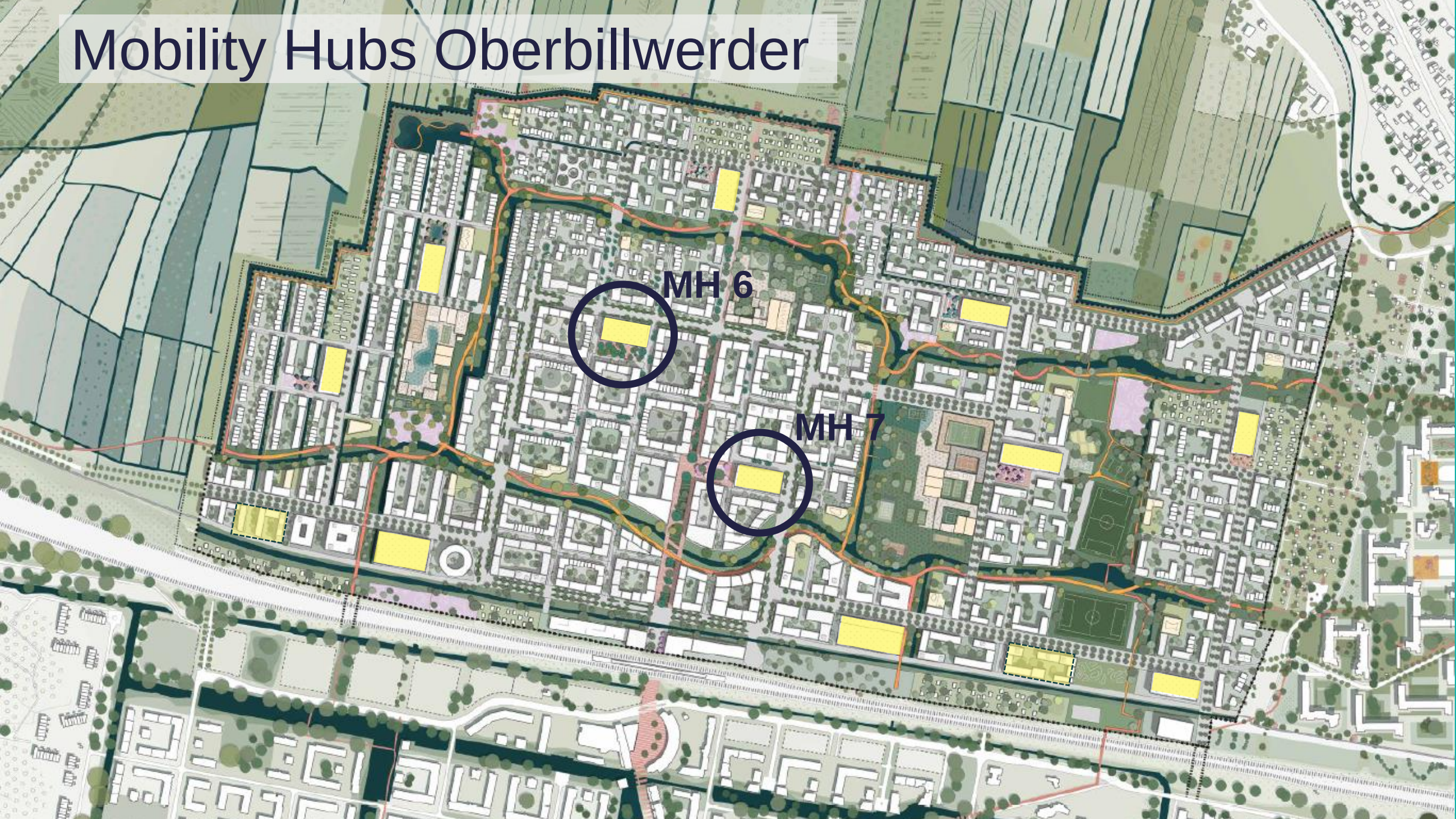
■ Privatwege	767
■ private Vorzonen für Besucher:innen	362
■ Durchgänge	506
■ Sondernutzung: private Stellplätze auf öffentlichen Straßen	64
■ Stadtrad	78
■ Sonderkontingent	709
Räder im Freiraum total	2.486



Wettbewerbsergebnisse Mobility Hubs 6 und 7

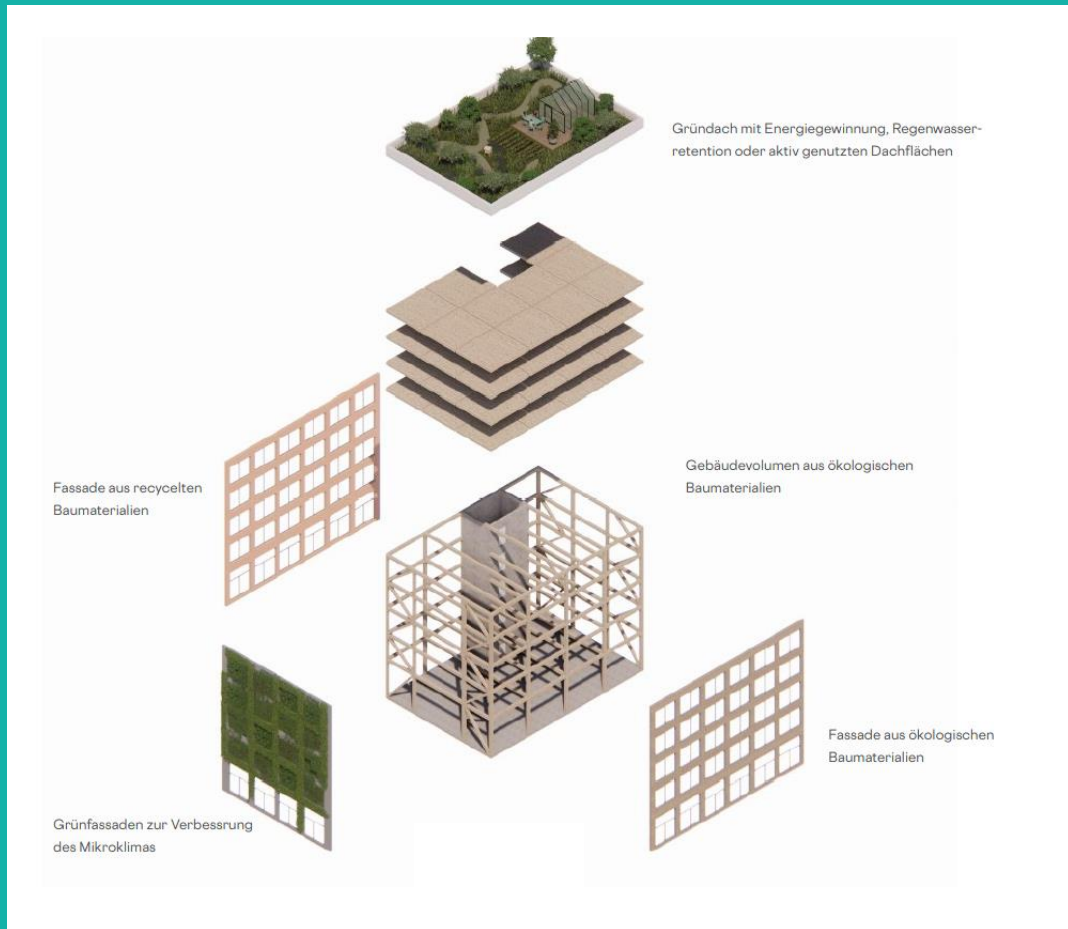
→ Wettbewerbsergebnisse

Mobility Hubs Oberbillwerder





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



→ Ansätze zur Optimierung des ökologischen Fußabdrucks

- Dach- und Fassadenbegrünung, Regenwasserretention
- CO₂-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)

Mobility Hub 7 – 1. Preis:
→ STLH Architekten Thauer Höffgen PartGmbH, Hamburg



Mobility Hub 6 – 1. Preis: → Spengler Wiescholek, Hamburg



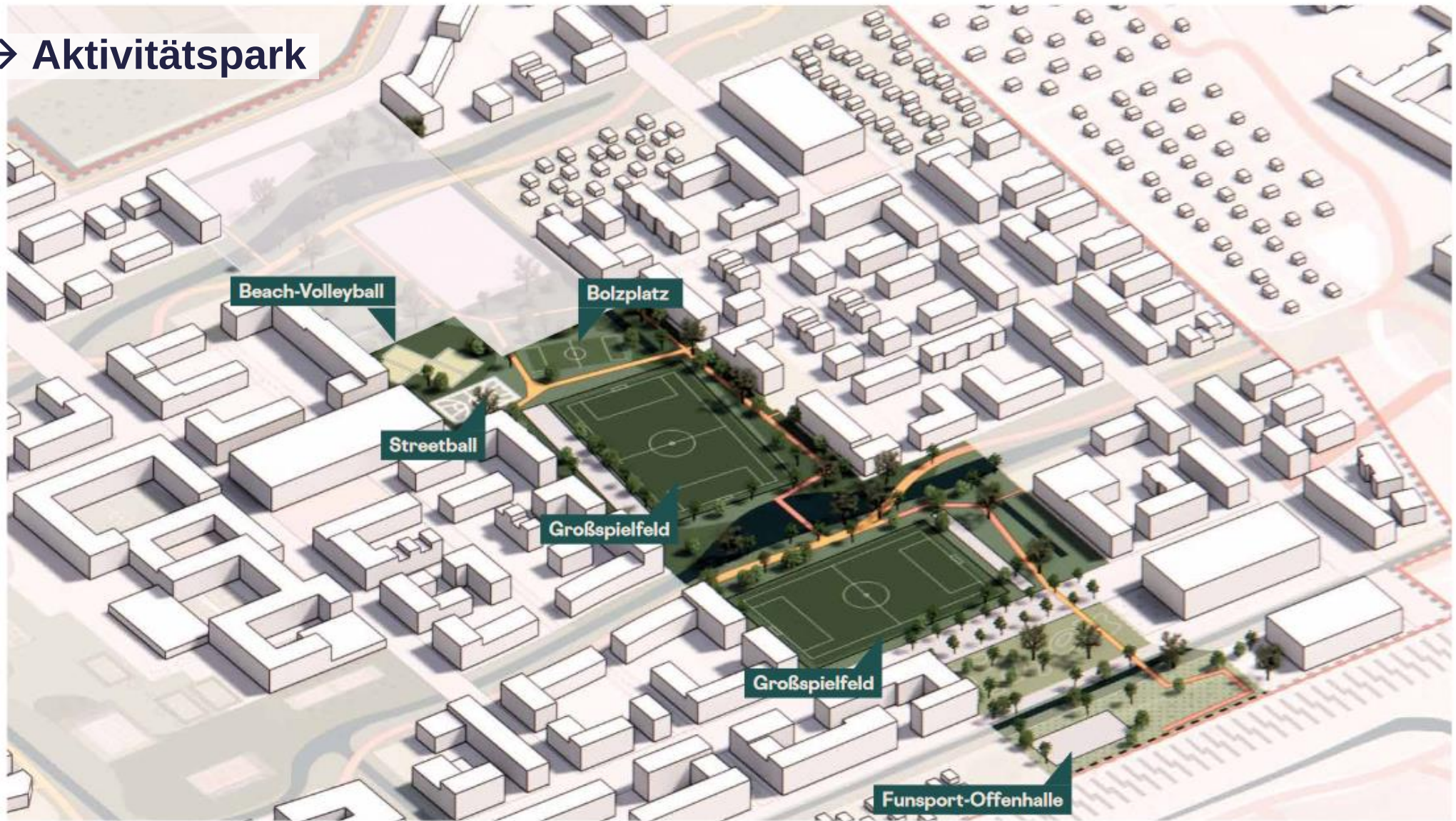


Wettbewerb Grüner Loop und Aktivitätspark

→ Wettbewerb Grüner Loop und Aktivitätspark



→ Aktivitätspark





Ideenparcours und Onlinebeteiligung zum Wettbewerb Grüner Loop

- Vorlaufende Bürger:innenbeteiligung am 13. November 2022 sowie einer parallelen Online-Beteiligung
- Ideen wurden in die Aufgabenstellung für den Wettbewerb aufgenommen





Einladung Bürger:innenbeteiligung

**Wettbewerb Grüner Loop
und Aktivitätspark Oberbillwerder**



**10. Juli 2023, 14-20 Uhr
→ KörperHaus, Holzhude 1**

Mehr Infos unter: oberbillwerder-hamburg.de

**WERDE
OBER
BILL
WERDER**



→ Ausstellung auf dem IBA DOCK: Ende Juli
Ankündigung Datum und Uhrzeit auf der Website



HAW Hamburg



- neuer Campus der HAW Hamburg in Oberbillwerder
- Unterzeichnung des Letter of Intent

3 → Ausblick

- Ausblick 2023/24
- Information und Dialog

Ausblick 2023/24

- Bebauungsplanverfahren – Öffentliche Auslegung
- Fachplanerische Vertiefung
 - Verkehrsplanung
 - Logistik
 - Wasserwirtschaftliche Planung
 - ...
- Wettbewerbsentscheidung Freiraum-Wettbewerb Grüner Loop
- Fertigstellung Konzept Bildungs- und Begegnungszentrum
- Konzeptionelle und technische Vorbereitung Grundstücksvermarktung
- Vertiefende Bedarfsermittlung soziale Infrastruktur

Perspektive Oberbillwerder



Bebauungsplan, Wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren

2019-2024

2024-2026



Flächenherrichtung ab Vorweggenehmigungsreife

2024-2027



Vermarktung (auch Baugemeinschaften)

Ab 2024



Hochbaubeginn (Wohnen, Gewerbe, Schule)

Ab 2027



Einzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner

Ab 2029



Information und Dialog

Information und Dialog

→ Fortsetzung von bewährten Veranstaltungsformaten, z.B.:

- Jährlicher Projektdialog
- Aktualisierte OBW-Ausstellung an zentralen Orten in Hamburg und Bergedorf, seit 2023 mit dem Dialogbike
- Regelmäßiger OBW-Newsletter, aktuelle Infos auf www.oberbillwerder-hamburg.de
- Podcast „Hallo Hamburg! Stadt neu bauen“



→ Oben: Dialogbike im Einsatz in Bergedorf, Foto: Bergedorfer Zeitung 25.02.2023
Unten: IBA Hamburg 2022

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

→ Zeit für den Dialog!



WERDE OBER BILL WERDER

Oberbillwerder digital

- Besuchen Sie unsere Internetseite unter www.oberbillwerder-hamburg.de
- Hören Sie unseren Podcast „Hallo Hamburg! Stadt neu bauen“ unter: www.oberbillwerder-hamburg.de/podcast/
- Abonnieren Sie auch unseren Newsletter unter www.oberbillwerder-hamburg.de/
- Und folgen Sie uns auf Instagram @oberbillwerder

