

WERDE
OBER
BILL
WERDER



Oberbillwerder – Hamburgs neuer Stadtteil

oberbillwerder-hamburg.de



Visualisierung Vogelperspektive von Süden



Verkehrskonzept Oberbillwerder

- Mobility Hubs
- Straßenverkehrsflächen
- Sammelstraßen
- Ringstraße
- Wohnstraßen
- Wohnwege (mit Pkw befahrbar)
- Fahrrad- und Fußwege
- Wohnwege (nicht mit Pkw befahrbar)
- Radschnellweg
- Weg im Grünen Loop
- Landschaftsweg
- Quartiersplätze und Zentrale Achse

Auf einen Blick:



118 ha
Fläche



6.000 - 7.000 Wohneinheiten
in unterschiedlichen Bautypologien



bis zu 5.000 Arbeitsplätze
in den Branchen Ernährung,
Gesundheit, Bewegung



4 Schulen
Stadtteilschule, Gymnasium,
Grundschulen



bis zu 14 Kitas



ca. 4.000 Bäume



Oberbillwerder

Hamburgs 105. Stadtteil

Nördlich der S-Bahnstation Allermöhe entstehen auf 118 Hektar Fläche 6.000-7.000 Wohnungen* in unterschiedlichen Typologien sowie bis zu 5.000 Arbeitsplätze. Hier entwickelt sich ein lebendiger Stadtteil, in dem innovative Mobilitätskonzepte und moderne, energieeffiziente Wohn- und Arbeitsformen verwirklicht werden. Der Masterplan für Oberbillwerder folgt dem Grundgedanken eines in die Umgebung integrierten Stadtteils mit lebendigen Nachbarschaften und vielseitigen Angeboten für Bildung, Kultur, Freizeit, Sport und Erholung.

Die städtebauliche Grundstruktur leitet sich aus der Kulturlandschaft vor Ort ab. Der Freiraum mit dem Grünen Loop verbindet die fünf unterschiedlichen Quartiere miteinander. Diese weisen jeweils einen eigenständigen Charakter auf. Dadurch und durch mehrere kleinräumliche Plätze, die in den Quartieren entstehen, entwickeln sich überschaubare, lokale Nachbarschaften. Oberbillwerder wird zudem als Modellstadtteil „Active City“ mit einem Fokus auf Sport, Gesundheit und Bewegung entwickelt.

Mobilität

In Oberbillwerder werden Fortbewegungsarten gefördert, die umweltschonender, komfortabler, schneller und günstiger sind als PKW. Bus und S-Bahn liegen direkt vor der Tür und sorgen für eine gute Anbindung. Sichere Fuß- und Radwege tragen zum Prinzip der „Active City“ bei. Autos parken in sogenannten Mobility Hubs – dadurch entstehen auf den Straßen und Quartiersplätzen neue Räume für Spiel, Begegnung, Cafés und Nachbarschaft. Die Mobility Hubs sind aber weit mehr als Stellplätze: Hier sind weitere öffentliche, gemeinschaftliche oder gewerbliche Nutzungen in Bereichen vorgesehen, die sich durch ein attraktives und einladendes Umfeld zum Verweilen und Begegnen auszeichnen – etwa für Einzelhandel, Paketstationen sowie kulturelle oder gemeinschaftliche Angebote. Aufgrund ihrer zentralen Lage und gleichmäßigen Verteilung innerhalb der Quartiere sind die architektonisch anspruchsvoll gestalteten Mobility Hubs stets gut erreichbar und bilden zusammen mit den Quartiersplätzen bedeutende Treffpunkte für die Nachbarschaft.



Visualisierung des ersten Mobility Hubs in Oberbillwerder.

* Vorgesehen ist gemäß dem Bündnis für das Wohnen der Hamburger Drittmix mit 35% gefördertem Wohnungsbau, frei finanzierten Mietwohnungen und Eigentumswohnungen.

Masterplan Oberbillwerder aus 2022

- Mobility Hubs
- Quartiersplätze und Zentrale Achse
- Aktivitätspark
- Hochschule
- Schulen und Kindertagesstätten
- Sportflächen
- Schwimmhalle und Sport
- Spielplätze



Vielfältige Stadträume

Oberbillwerder besteht aus fünf Quartieren, die sich in ihrem Charakter bewusst unterscheiden. Verschiedene Typologien, Bauherrenschaften, Freiräume und Nutzungen ermöglichen es, nahezu allen Ansprüchen gerecht zu werden: Das Stadthaus am Wasser, das Apartment im urbanen Zentrum oder die Doppelhaushälfte im Grünen sind Beispiele für das abwechslungsreiche Angebot. Trotz der Unterschiedlichkeit wird es in jedem Quartier ein vielfältiges Angebot für alle interessierten Altersgruppen geben.

An den Quartiersplätzen, die im gesamten Stadtteil verteilt sind, wird sich das nachbarschaftliche Leben Oberbillwerders entfalten: gemeinschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Angebote finden hier ihren Platz. Die Erdgeschosszonen öffnen sich mit Kleingewerbe und Gastronomie zu Straßen und Plätzen. Nachbar:innen und Menschen, die im Quartier arbeiten, treffen sich im Café, nutzen das Bewegungsangebot auf den Quartiersplätzen oder die Kinder spielen auf den hier integrierten Spielgeräten.



Straßenansicht Grünes Quartier



Der Grüne Loop bietet Naherholung vor der Haustür



- Privat**
- Geschosswohnungsbau
 - Stadthäuser
 - Einfamilienhäuser
 - Kleingärten / urbanes Gärtnern
 - Schwerpunkt Handwerk
 - Schwerpunkt Handel und gemischtes Gewerbe
 - Soziale, kulturelle, religiöse und Bildungseinrichtungen
- Öffentlich**
- Grünflächen
 - Quartiersplätze und Zentrale Achse
 - Straßen

Der Grüne Loop

Das Herzstück von Oberbillwerder bildet der Grüne Loop, der dem Konzept der „Connected City“ folgend die fünf Quartiere miteinander verbindet und den neuen Stadtteil mit der bestehenden Nachbarschaft in Bergedorf West und Neuallermöhe vernetzt.

In einem freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb wählte eine Jury im Juli 2023 nach einer vorausgegangenen Öffentlichkeitsbeteiligung das Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin mit seinem Entwurf „Neue Gemeinschaften“ zum 1. Preisträger. Der Entwurf vereint Bewegung, Erholung und Natur. So erhält Oberbillwerder einen identitätsstiftenden Park, der Menschen zusammenbringt und vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Begegnung bietet.

Multifunktionalität:



Starkregenvorsorge mit Grabensystem und überflutbaren Flächen

Ökosystem für die **lokale Flora und Fauna**

Sichere Wege verbinden Quartiere, Schulen und Kitas

Orte für **Ruhe und Entspannung**

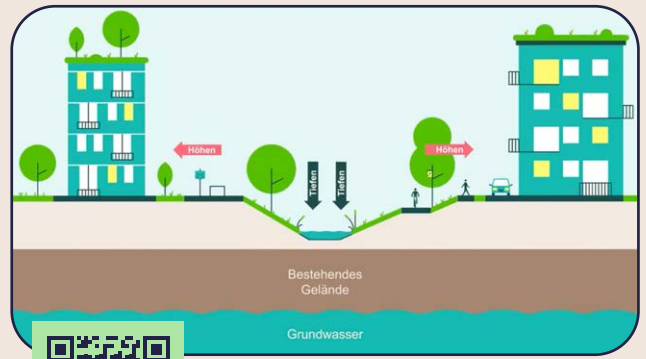
Bewegung, Spiel und Spaß für jedes Alter



Erklärfilme



**Oberbillwerder -
Vom Plan zum Stadtteil**



**Entwässerung in
Oberbillwerder einfach erklärt**

Planung und Realisierung

Der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg hat am 26. Februar 2019 den Masterplan für Hamburgs 105. Stadtteil beschlossen. Die einzelnen Fachthemen des Masterplans Oberbillwerder werden seitdem weiter konkretisiert. Der Bebauungsplan als planungsrechtliche Grundlage des Projekts wurde im Februar 2025 per Senatsbeschluss festgestellt.

Der Planungshorizont für die Realisierung des lebenswerten, vitalen, bezahlbaren und zukunftsfähigen Stadtteils Oberbillwerder liegt bei weit mehr als einem Jahrzehnt. Eine der wichtigsten Stellschrauben für die Planbarkeit der ambitionierten Ziele ist die frühzeitige Einrichtung einer kontinuierlichen und ganzheitlichen Steuerung des Entwicklungsprozesses. Dafür hat der Hamburger Senat Anfang 2018 eine neue Entwicklungsgesellschaft, die IBA Projektentwicklungs GmbH & Co. KG (IPEG), eingerichtet.

Mit den Erschließungsarbeiten wird 2026/2027 begonnen. Der Hochbau kann im Anschluss starten. Parallel setzt die IBA Hamburg auch die prozessbegleitende Kommunikation und Beteiligung fort.

Über Grundstücksangebote für interessierte Investor:innen, Wohnungsbaugesellschaften und Baugemeinschaften wird u. a. auf www.iba-hamburg.de informiert.

Impressum

HERAUSGEBERIN
IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg
+49 (0)40.226 227 0
info@iba-hamburg.de

GESCHÄFTSFÜHRUNG
Kay Gätgens

STAND
Juli 2026

GESTALTUNG
brandESTATES

DRUCK
Dürmeyer Print Media
GmbH

Haftungsausschluss

Die in dieser Publikation enthaltenen Informationen sind für die Allgemeinheit bestimmt; sie erheben weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Richtigkeit. Sie dürfen nicht zur Beurteilung von Risiken von Anlage- oder sonstigen geschäftlichen Entscheidungen in Zusammenhang mit der IBA Hamburg oder Teilen davon verwendet werden.



ABBILDUNGSNACHWEISE

Cover: IBA Hamburg / bloomimages
Visualisierungen Oberbillwerder, Masterplan: IBA Hamburg / ADEPT mit Karres en Brands
Siegerentwurf Wettbewerb Grüner Loop: Atelier Loidl
Landschaftsarchitekten Berlin GmbH
Visualisierung Mobility Hub: IBA Hamburg / bloomrealities / STLH Architekten
Illustration: Măra Drozdova