Oberbillwerder – Projektdialog am 16.11.2026

→ **Bericht zum aktuellen Planungsstand**

Christian Faber
Leiter Quartiersentwicklung Oberbillwerder
IBA Hamburg GmbH

Ablauf

18.00 Uhr: Begrüßung und Warm-up

18.10 Uhr: Bericht zum Planungsstand + Fragen

18.40 Uhr: Moderierte Thementische (Erschließung, Freiraum, Quartiersentwicklung)

19.15 Uhr: Zusammenfassung der Thementische

19.30 Uhr: Ende der Veranstaltung

Agenda

1 → Projektvorstellung

2 → Stand Rechtsverfahren

3 → Stand Quartiersentwicklung

4 → Aktuelle Planungen: Freiraum

1 → Projektvorstellung



Masterplan Oberbillwerder (2023)













→Masterplan Oberbillwerder, Stand: Januar 2019 (© IBA Hamburg GmbH / ADEPT mit Karres + Brands)

Kennzahlen



118 ha
Fläche

6.000-7.000 Wohneinheiten
in unterschiedlichen Bautypologien

Vielzahl von Arbeitsplätzen mit Schwerpunkt
in den Branchen Ernährung, Gesundheit, Bewegung

4 Schulen
Stadtteilschule, Gymnasium, Grundschulen

Vielzahl von Kitas und sozialen Einrichtungen

1 Schwimmbad

1 Hochschule
für Angewandte Wissenschaften (HAW)

Rund 28 Hektar öffentliche Grün- und Freiflächen

→Masterplan Oberbillwerder, Stand: Januar 2019 (© IBA Hamburg GmbH / ADEPT mit Karres + Brands)

1 → Masterplan Oberbillwerder / Bereich Funktionsplan 1a



→ Erster zentraler Bereich

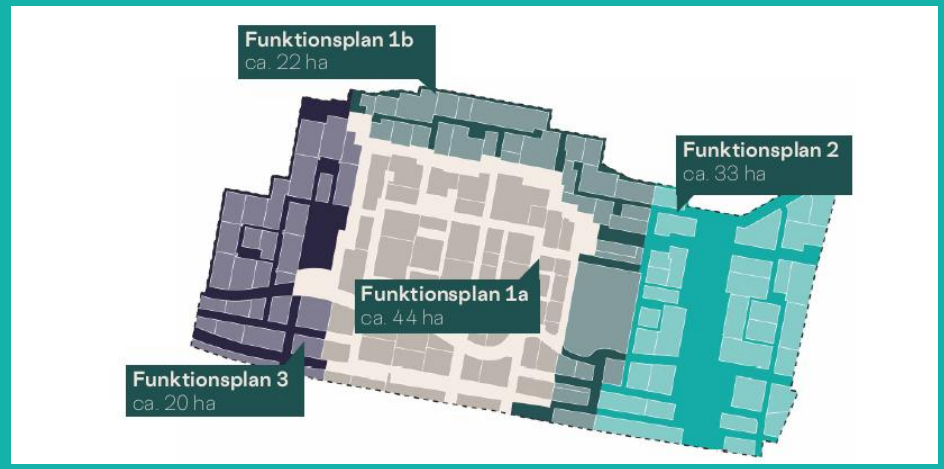
→ kleinteilig, urban, vielfältig, sozial durchmischt

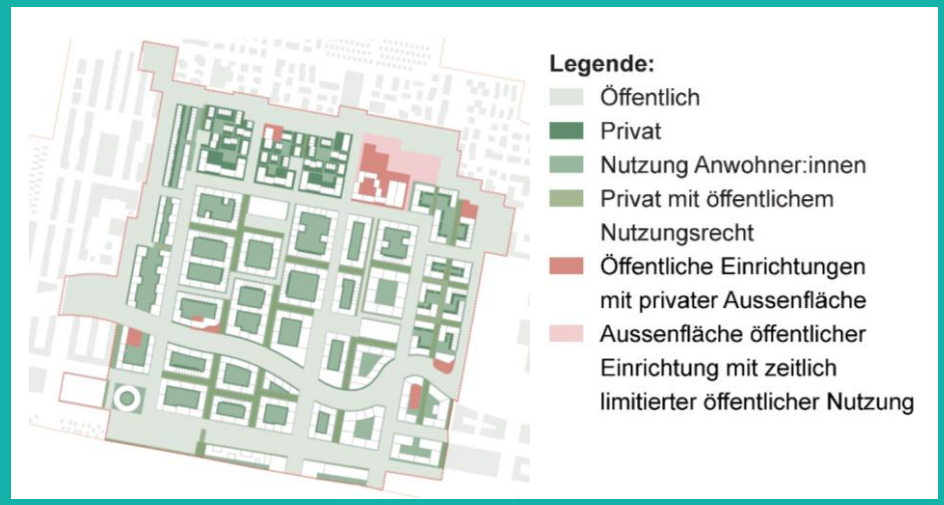
→Masterplan Oberbillwerder, Stand: Januar 2019 (© IBA Hamburg GmbH / ADEPT mit Karres + Brands)

WERDE OBER BILL WERDER

Funktionsplan 1a







→ Funktionsplan 1a (© IBA Hamburg GmbH / ADEPT mit Karres + Brands)

Nutzungsvielfalt

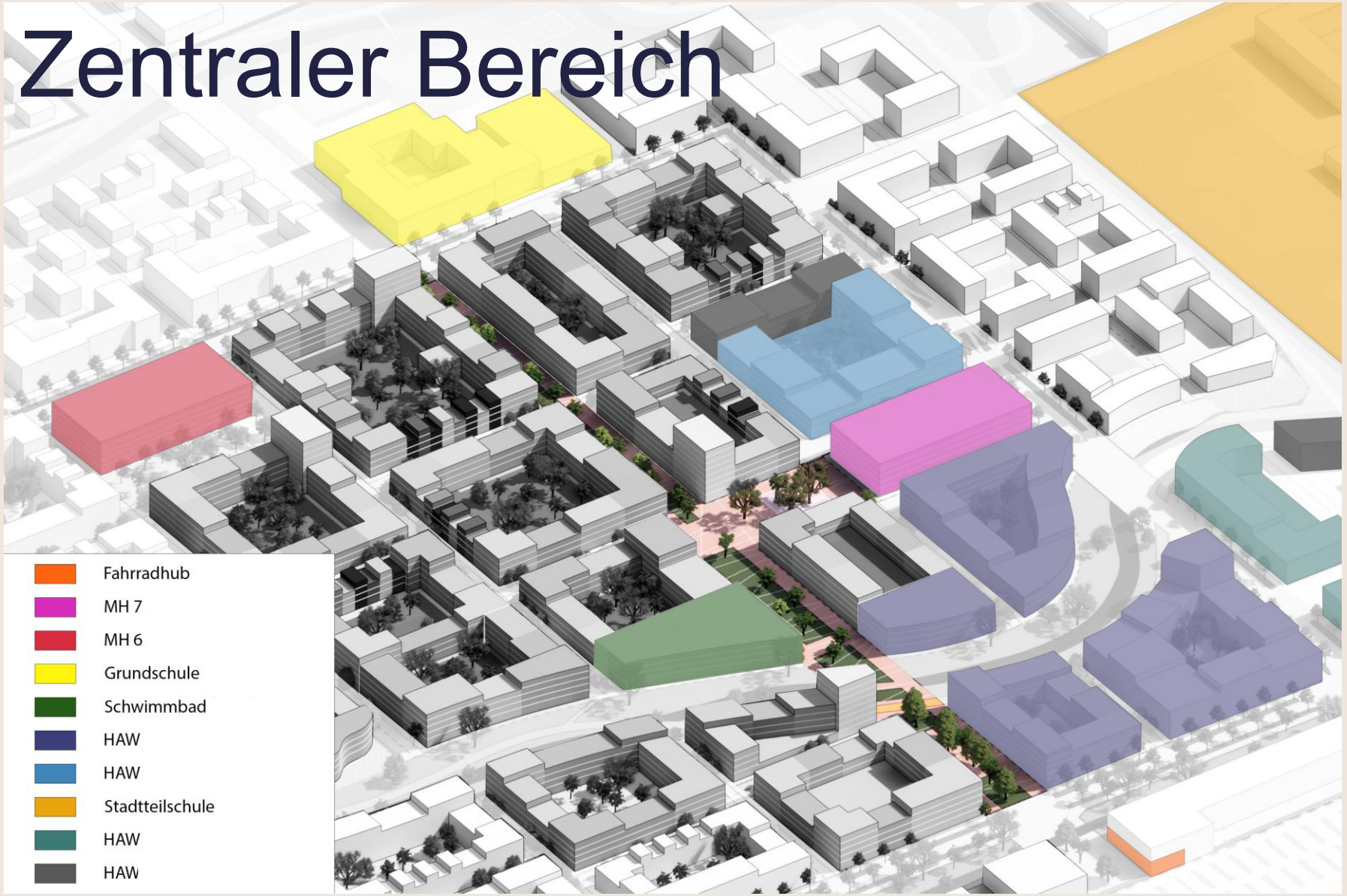


→ Erster zentraler Bereich

→ kleinteilig, urban, vielfältig, sozial durchmischt

WERDE OBER BILL WERDER

Zentraler Bereich

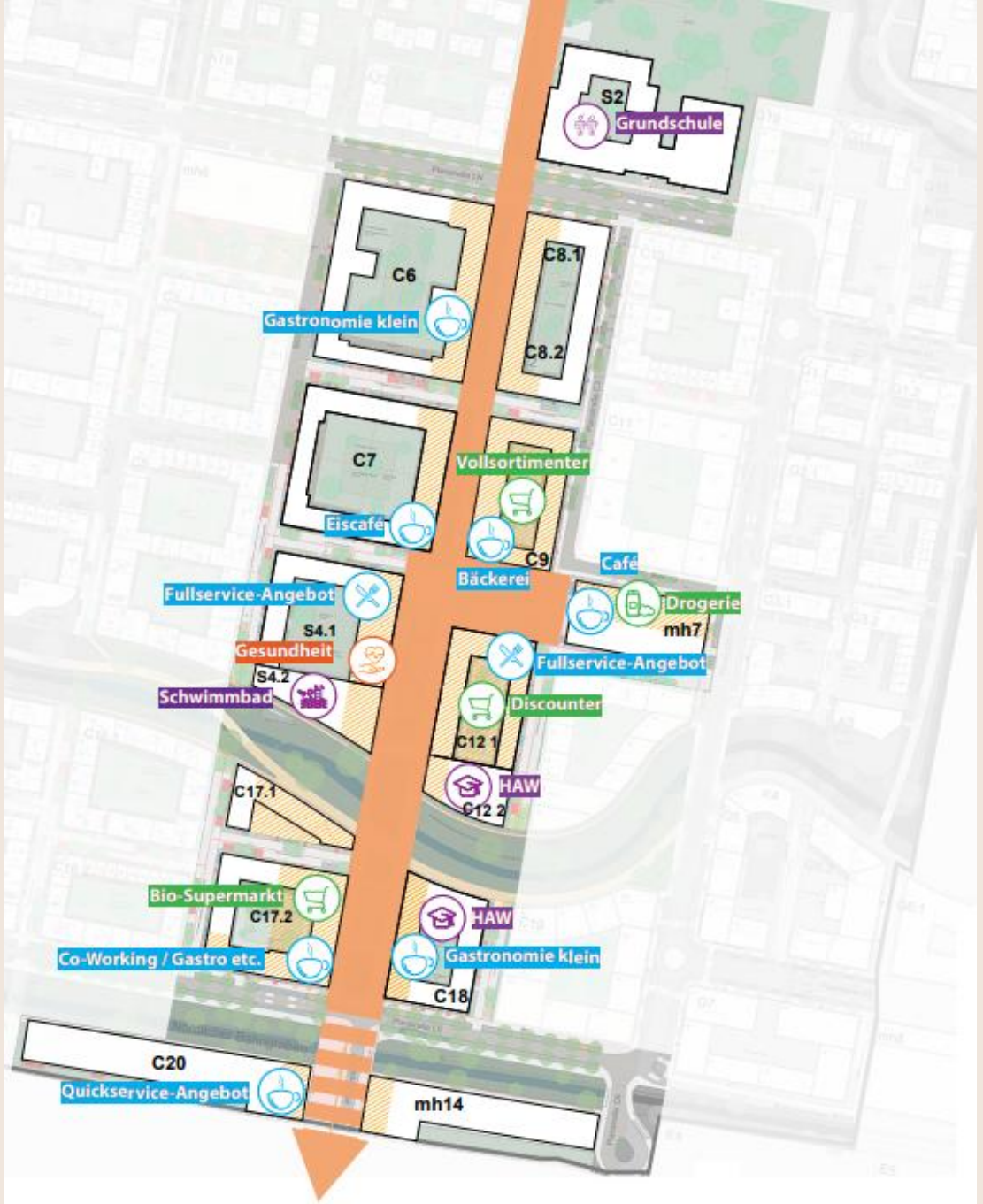


Quelle (© IBA Hamburg GmbH)

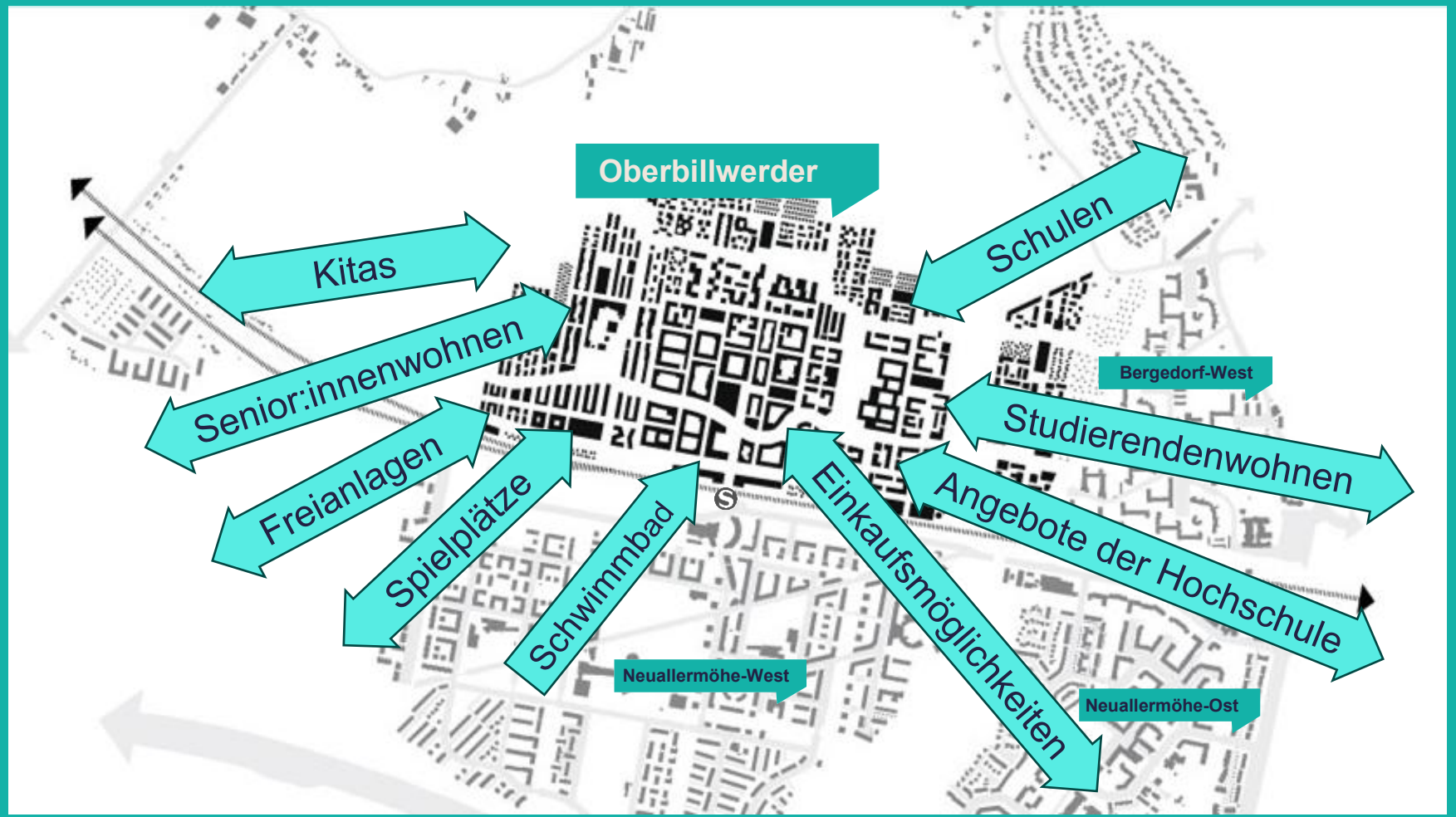
Zentrale Achse

- → Höchste Dichte an Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen Frequenzen zwischen S-Bahn-Station und Quartiersplatz

- → Baufelder der ersten Bauabschnitte entlang der Zentralen Achse



Neue Angebote für die Umgebung



→ Die umgebende Gebietsstruktur (© IBA Hamburg GmbH)

2 → Stand Rechtsverfahren

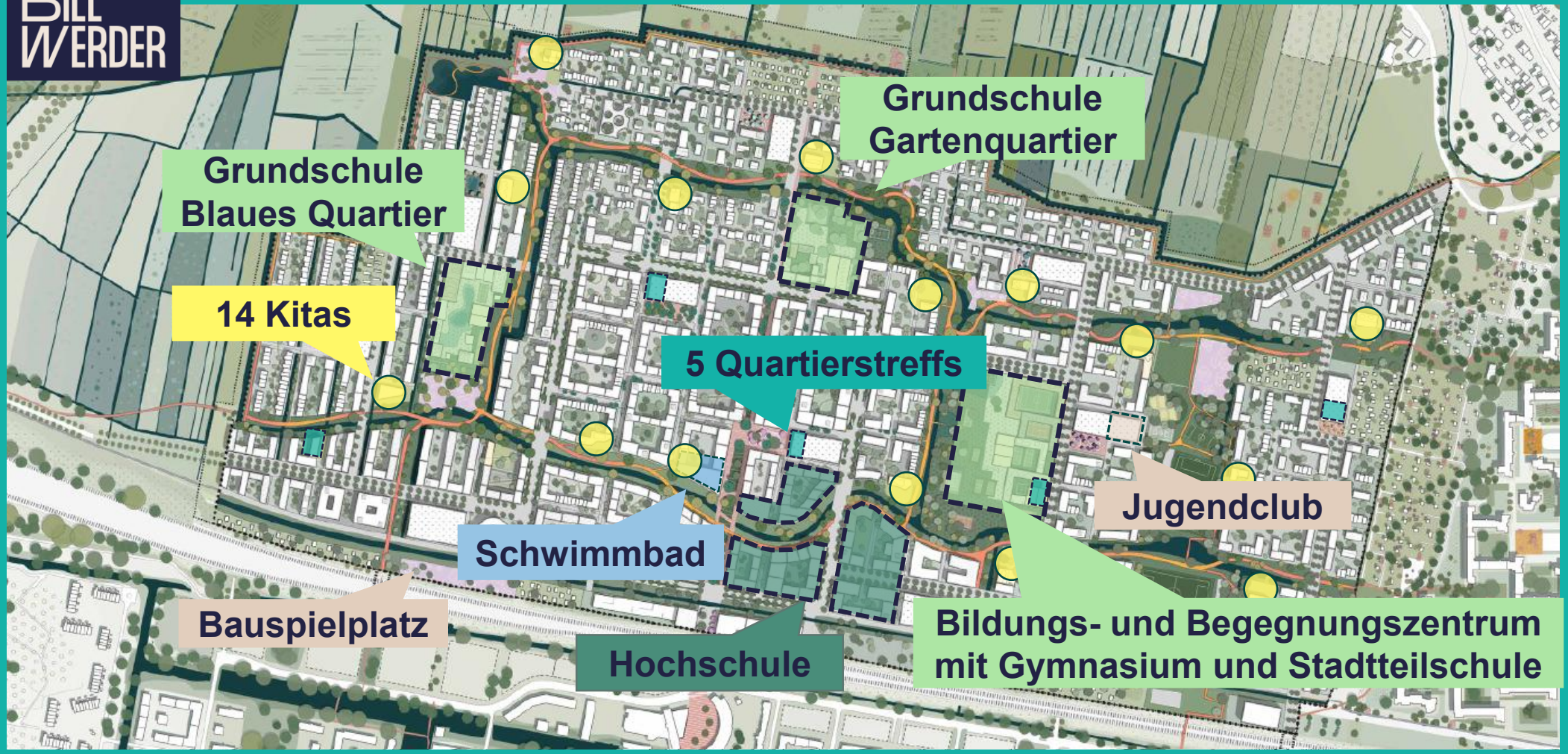
- Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan
- Ergänzendes Verfahren zum Bebauungsplan

3 → Stand Quartiersentwicklung

- Wohnen und Soziale Infrastruktur
- Active City
- Aktueller Wettbewerb: Grundschule



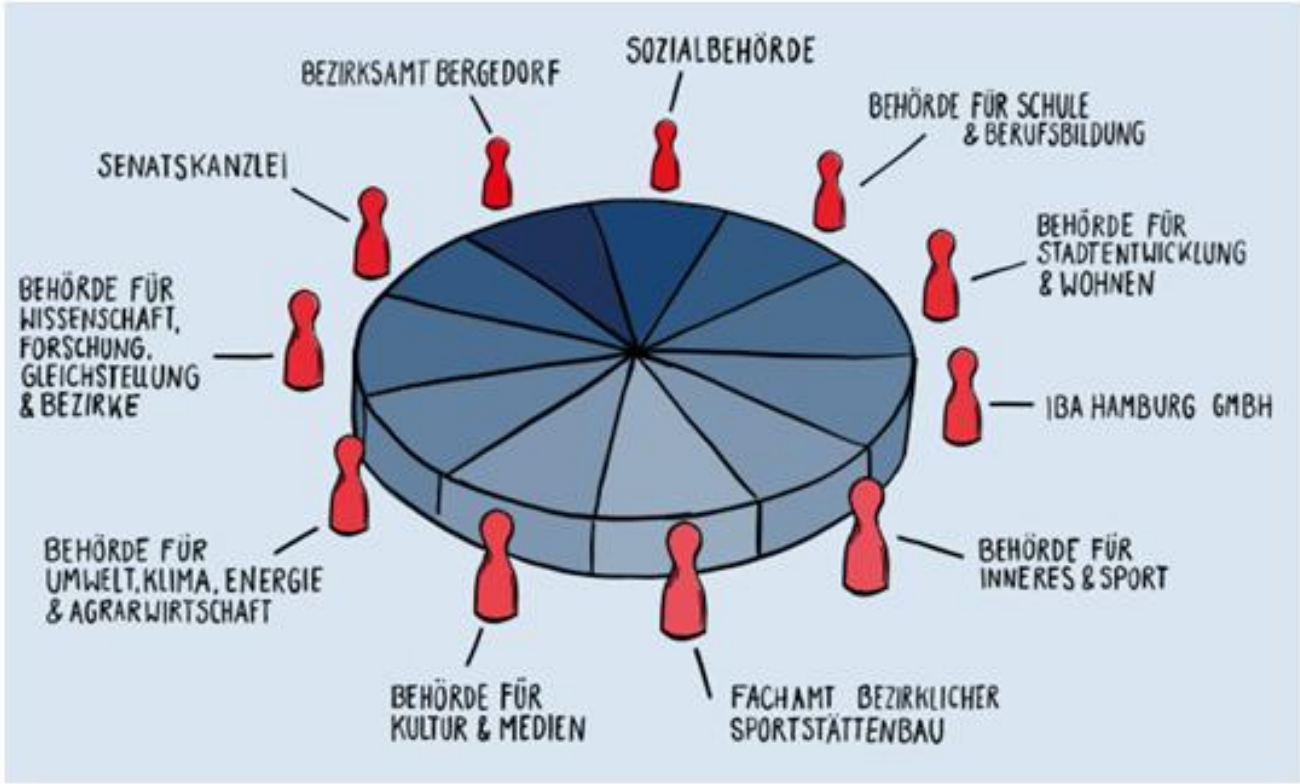
Soziale Infrastruktur



→Masterplan Oberbillwerder, (© IBA Hamburg GmbH / ADEPT mit Karres + Brands)

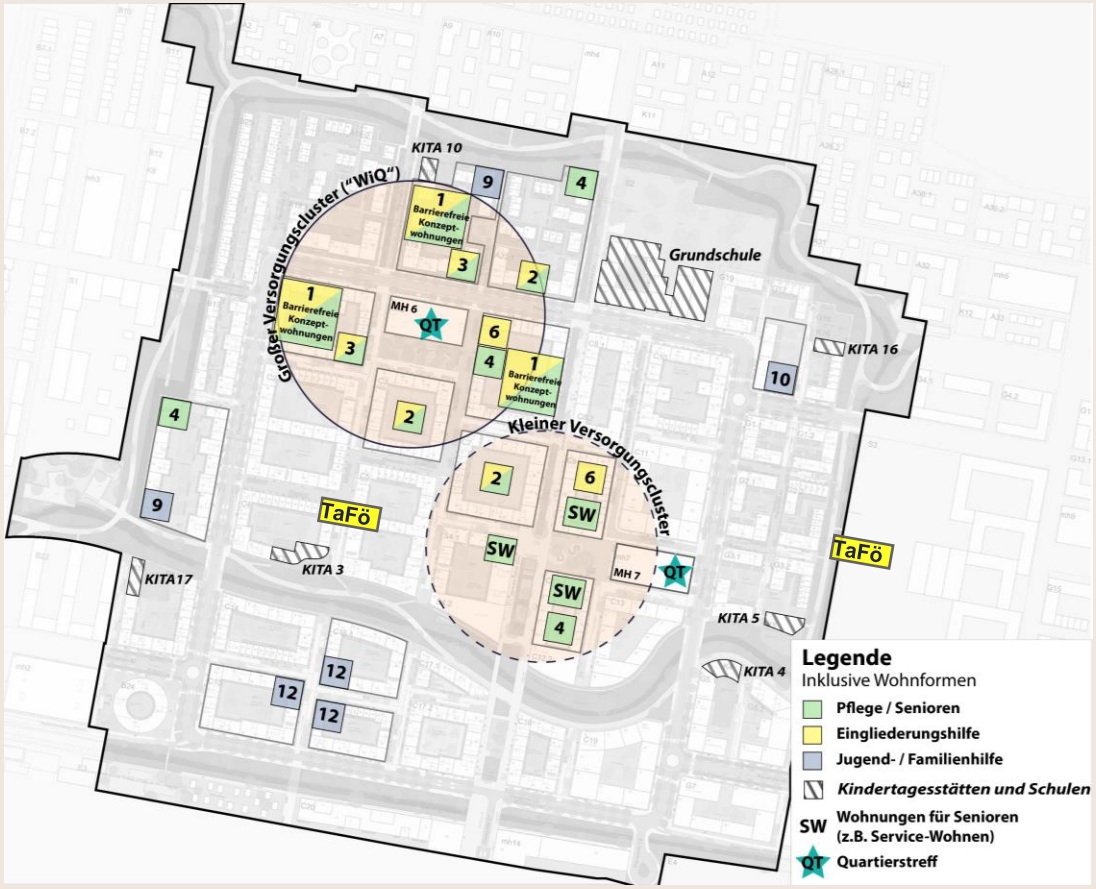
Arbeitsgruppe Soziales

- → Legitimitätsrahmen und Plattform für integrierte Sozialplanung
- → Beteiligungsprozess, Einbindung Behörden und Fachämter
- → Bedarfsermittlung und Strategieaufstellung
- → Fortlaufende Begleitung bei Umsetzung und Realisierung



Quelle: „Das Gemeinwesen ganzheitlich gestalten – Empfehlungen der AG Soziales Oberbillwerder" (B/SR)

Inklusive Wohnangebote und Einrichtungen



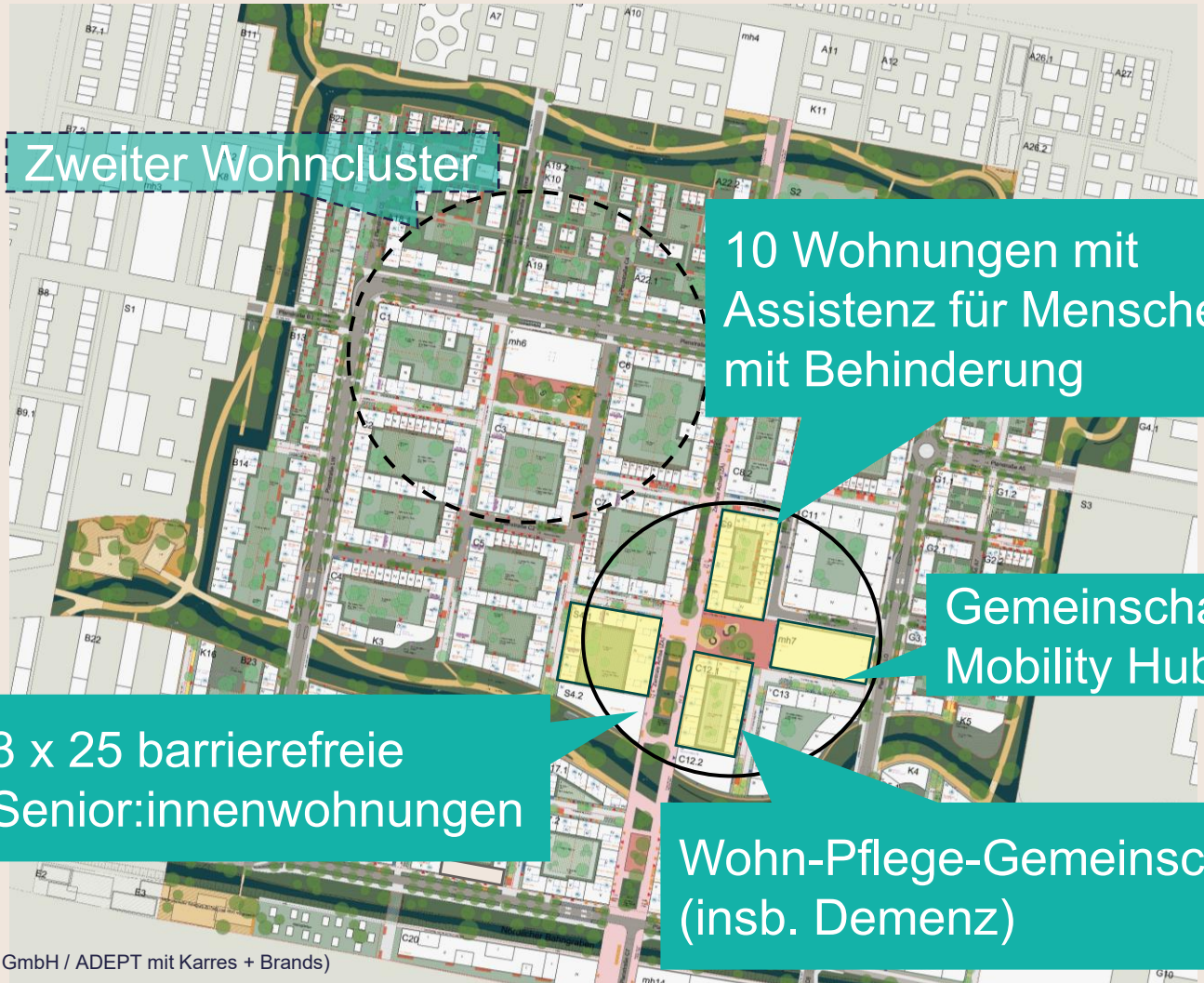
→ Versorgungscluster in Kooperationen

- Senior:innen/Pflege
- Eingliederungshilfe
- Jugend- und Familienhilfe

→ Erarbeitung und Umsetzung Konzept „Wohnen Bleiben im Quartier (WohnIQ)“

- barrierefreie Wohnungen
- Quartierstreff
- Kooperative Pflege + Assistenz

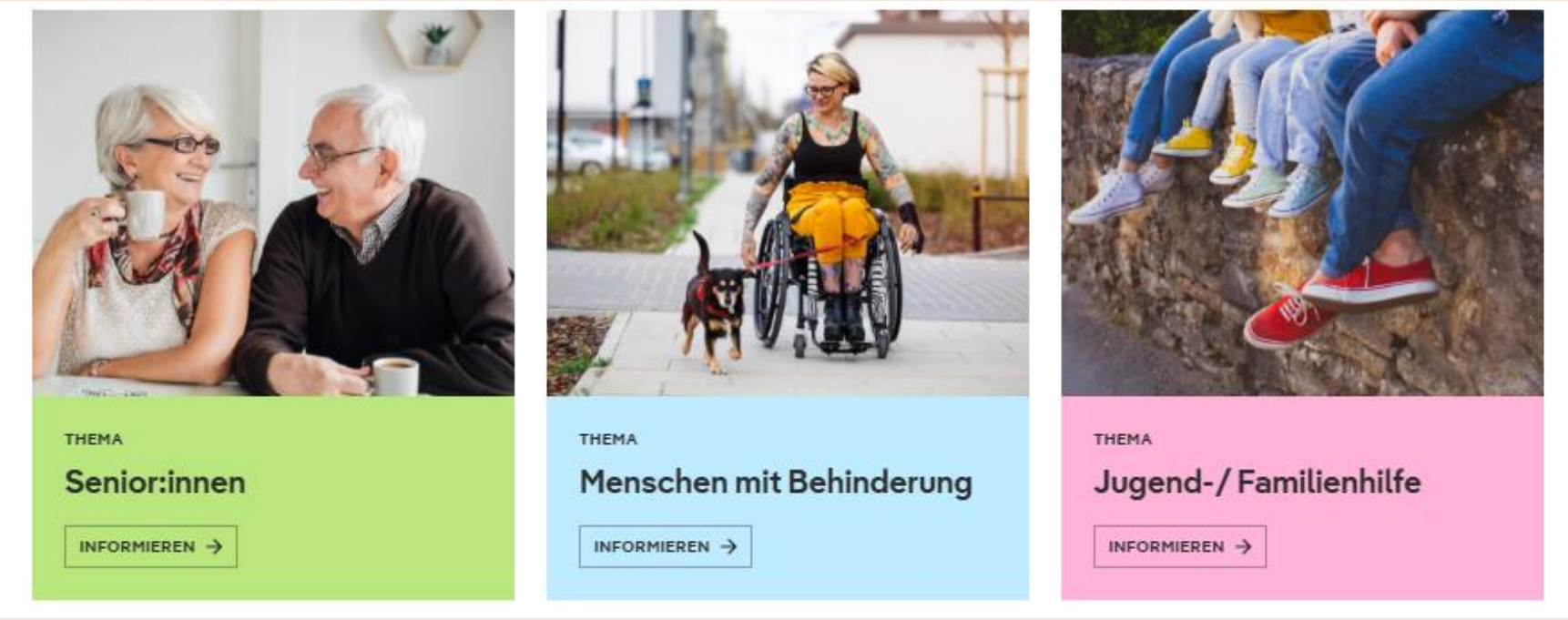
Erste inklusive Wohnangebote



→ **Funktionsplan 1a** (© IBA Hamburg GmbH / ADEPT mit Karres + Brands)

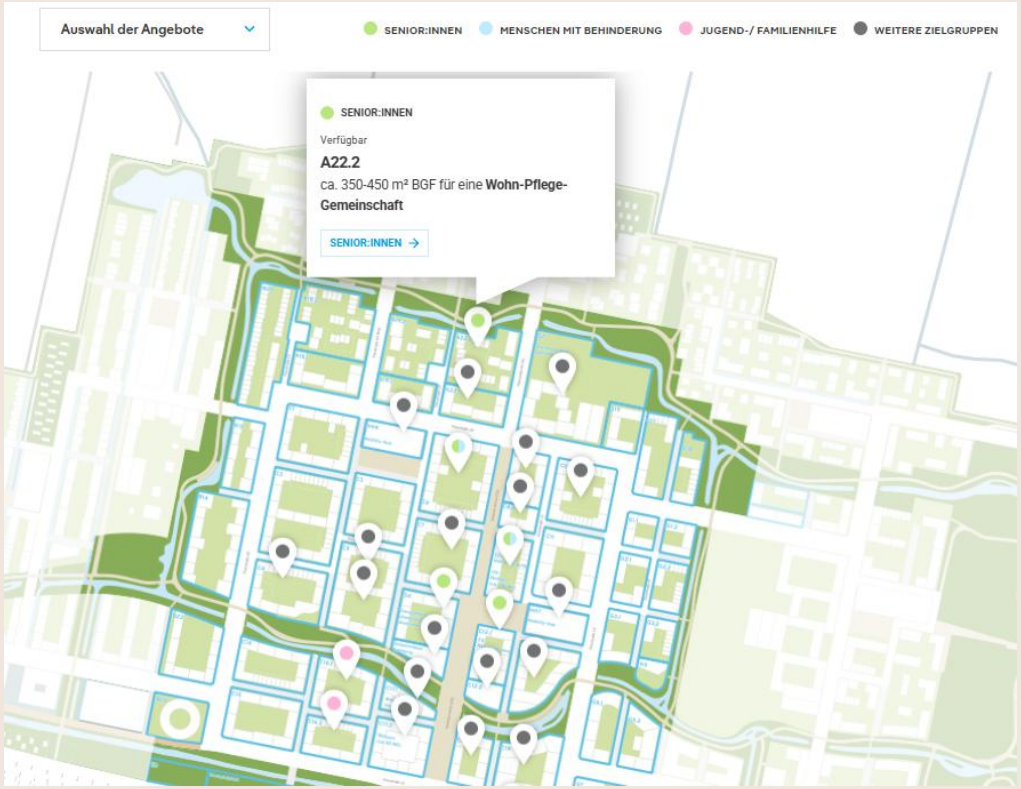
IBA-Börse: Matching-Plattform für Träger:innen/Investor:innen

- → Matching-Plattform mit Inseraten für Träger:innen und Investor:innen
- → Angebote für inklusive Wohnformen und Betreuungs-einrichtungen
- → Seit Sommer 2026 online



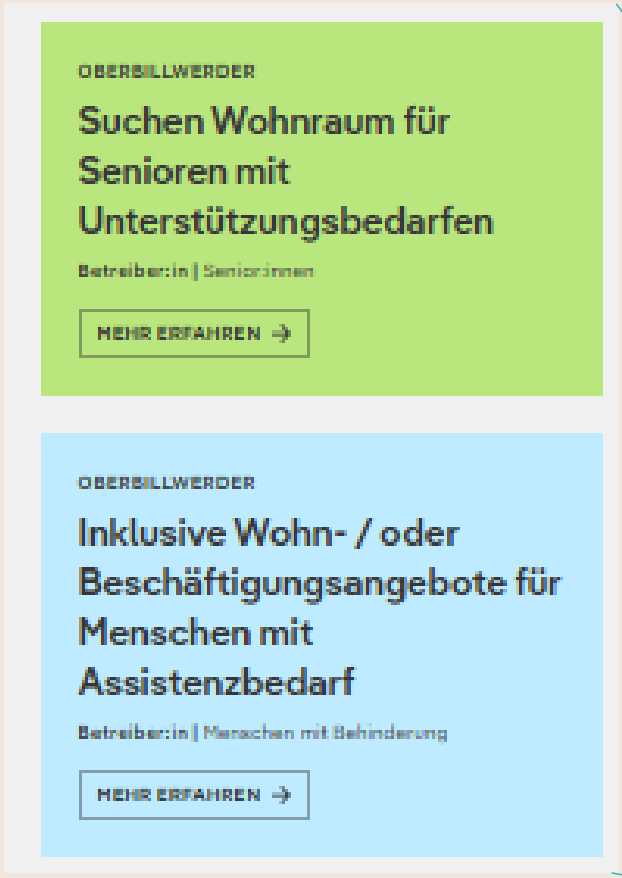
IBA-Börse: Matching-Plattform für Träger:innen/Investor:innen

- → Verortung erster vorgesehener Wohnformen und Einrichtungen
- → Vorerst nur erste Bauabschnitte
- → Auch für die anderen IBA-Quartiere



IBA-Börse Matching-Plattform

- → Aktuell 17 Inserate für Oberbillwerder
- → Zeigt großes Interesse und Bedarf
- → Auch neue Ideen, die für die Planung aufgenommen werden
- → Bindung bei Grundstücksvermarktung





Gesundheitsversorgung

- Beabsichtigt: zentrale Einrichtungen der Gesundheitsversorgung in integrierter Lage im Bahnquartier, gemäß der im Bezirk ermittelten Bedarfe:
  - z.B. Sanitätshaus, Apotheke, Physiotherapie, Ergotherapie
  - Haus-, Frauen- & Kinderarztpraxen
  - Mental-Health-Angebote für psychische Gesundheit
  - Ggf. weitere Angebote und Kooperationen
- **Letter of Intent zur medizinischen Versorgung in Bergedorf** zwischen BG Kliniken / BG Klinikum Hamburg / Universitätsklinikum Hamburg-Eppendorf (UKE) / Stadt Hamburg / Bezirksamt Bergedorf: Beabsichtigter Betrieb eines **medizinischen Versorgungszentrums** (MVZ) in OBW mit zahlreichen ärztlichen Angeboten durch UKE im ersten Bauabschnitt

Active City
Hintergrund

Masterplan OBW (2019):

- **Sport, Bewegung und soziales Miteinander** als zentrale Merkmale, die das Lebensgefühl des neuen Stadtteils Oberbillwerder kennzeichnen

Ziele Active-City-Strategie FHH (2022):

- Erprobung der Möglichkeiten einer bewegungsorientierten Stadtentwicklung im **„Active City“- Modellstadtteil Oberbillwerder**
- Realisierung einer **Active-City-Modellschule**
- Überprüfung der **Übertragbarkeit** der einzelnen Elemente auf andere Quartiere



→Visualisierung Aktivitätspark, Stand: Juli 2023 (© LOIDL)

Active City

Was macht die Active City Oberbillwerder modellhaft?

- Vom Einzelangebot zum **Gesamtsystem**
- Von der einzelnen Sportinfrastruktur zum **Bewegungsalltag**
- Von der reinen baulichen Umsetzung zum **fortlaufenden Entwicklungsprozess**
- Vom abgeschlossenen Einzelprojekt zum **Lernmodell** für zukünftige Stadtentwicklungsprojekte

Räumliche Kategorien



Sportanlagen



Grünflächen und Parks



Plätze und Freiräume



Schulhöfe



Private und halböffentliche Innen-/Außenräume



Straßen und Wege



Mobility Hubs

→Piktogramme, Stand: September 2026 (© STEG)

Active City

Active-City-Gesamtkonzept (2026)

Inhalte u. A.:

- Entwicklung von einvernehmlichen **Leitlinien** zum weiteren Umgang mit dem Themenkomplex Sport/Bewegung (siehe rechts) durch die maßgeblichen Akteure
- Ableitung eines umsetzungsorientierten Maßnahmenkonzepts mit **20 konkreten Projekten**
- Erörterung der **Übertragbarkeit** auf andere Quartiere

Themenkomplex Sport/Bewegung



Active City - Laufstrecken



→Übersichtsplan Laufstrecken, Stand: April 2024 (© LOIDL)

Active City – Elemente Grüner Loop

Aktiver Schulweg



© Straub Thurmayr Landscape Architects

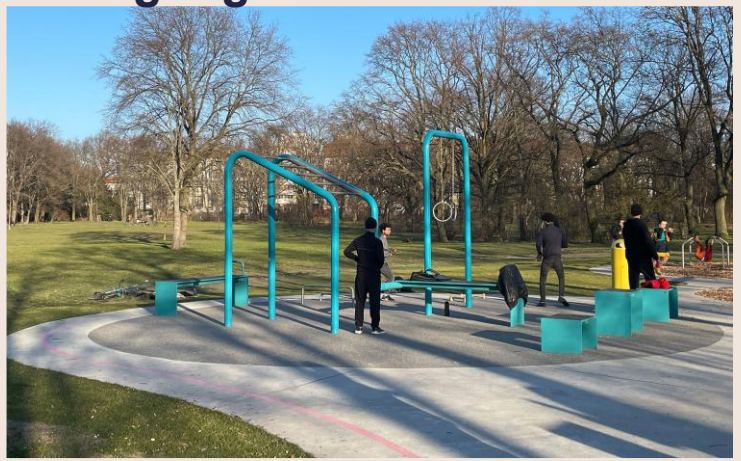


© Cobe Architects



© Findlingsgarten Tarp

Bewegungsinseln



© KUULA Landschaftsarchitekten



© KUULA Landschaftsarchitekten

Grundschule Garten Quartier



*„Ziel ist es, einen **attraktiven neuen Schulstandort** zu entwickeln, der sowohl für die Nutzer:innen als auch **für den Stadtteil einen stadträumlichen und funktionalen Gewinn** darstellt.“*

*„Die bauliche Adresse der neuen Schule soll zur Identitätsbildung bei Schüler:innen und Lehrkräften beitragen und den **Schulstandort in den umgebenden Stadtraum hineinwirken lassen.“***

→Auszug Wettbewerbsauslobung „Grundschule im GartenQuartier Oberbillwerder“

Grundschule Garten Quartier

*„Die Schule soll als erste **„ActiveCity Modellschule“** Hamburgs realisiert werden und damit als **Pilotprojekt** fungieren. Die Ergebnisse sollen also nicht nur für den Standort Oberbillwerder wirksam werden, sondern auch **Impulse für weitere Schulbauvorhaben** im Sinne der ActiveCity Strategie liefern.“*

→Auszug Wettbewerbsauslobung „Grundschule im GartenQuartier Oberbillwerder“

→ **10 Planungsteams**, bestehend aus Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen, wurden im Rahmen eines Teilnahmewettbewerbs ausgewählt.

→ Das Preisgericht tagt Anfang 2027

→ **4,5-zügige Grundschule** im Garten Quartier Oberbillwerder

→ **„ActiveCity-Modellschule“**

Infopoint im CCB (City Center Bergedorf)



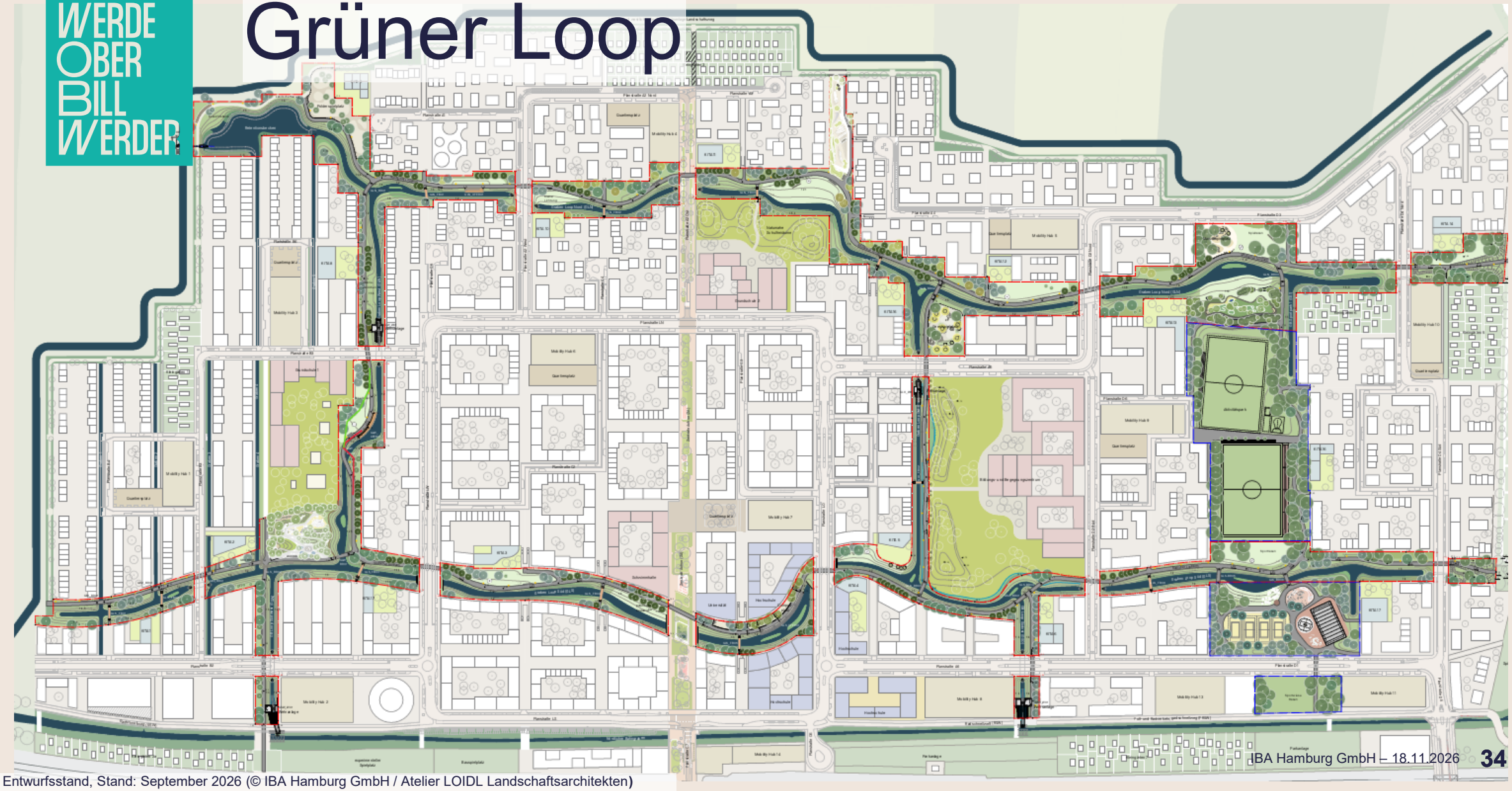
Besuchen Sie uns!
Dienstags & donnerstags 14-18 Uhr
seit März im City Center Bergedorf (CCB)
1. OG, Altbau im Übergangsbereich

4 → Aktuelle Planung: Freiraumplanung

- Grüner Loop
- Zentrale Achse

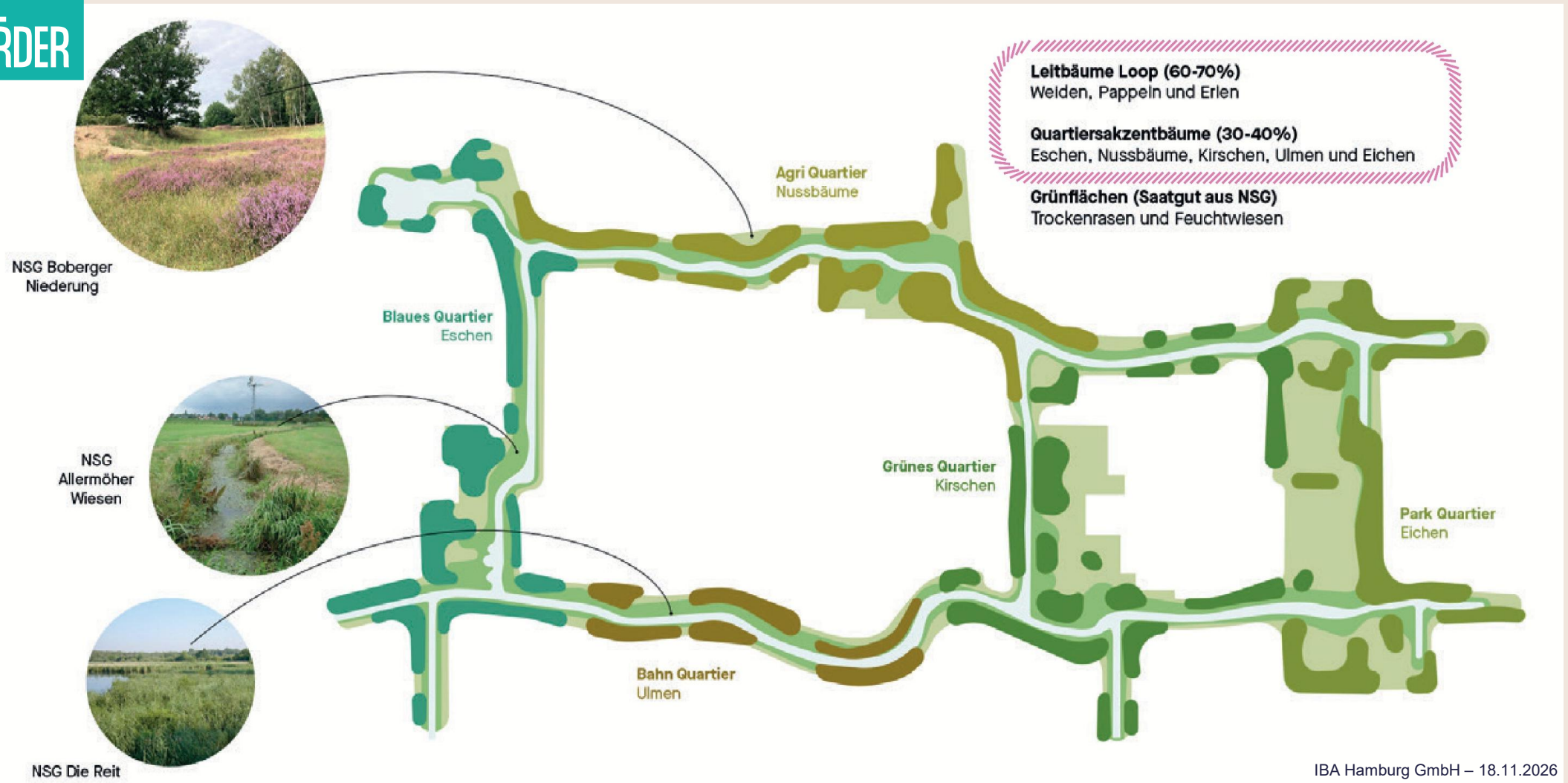


Grüner Loop



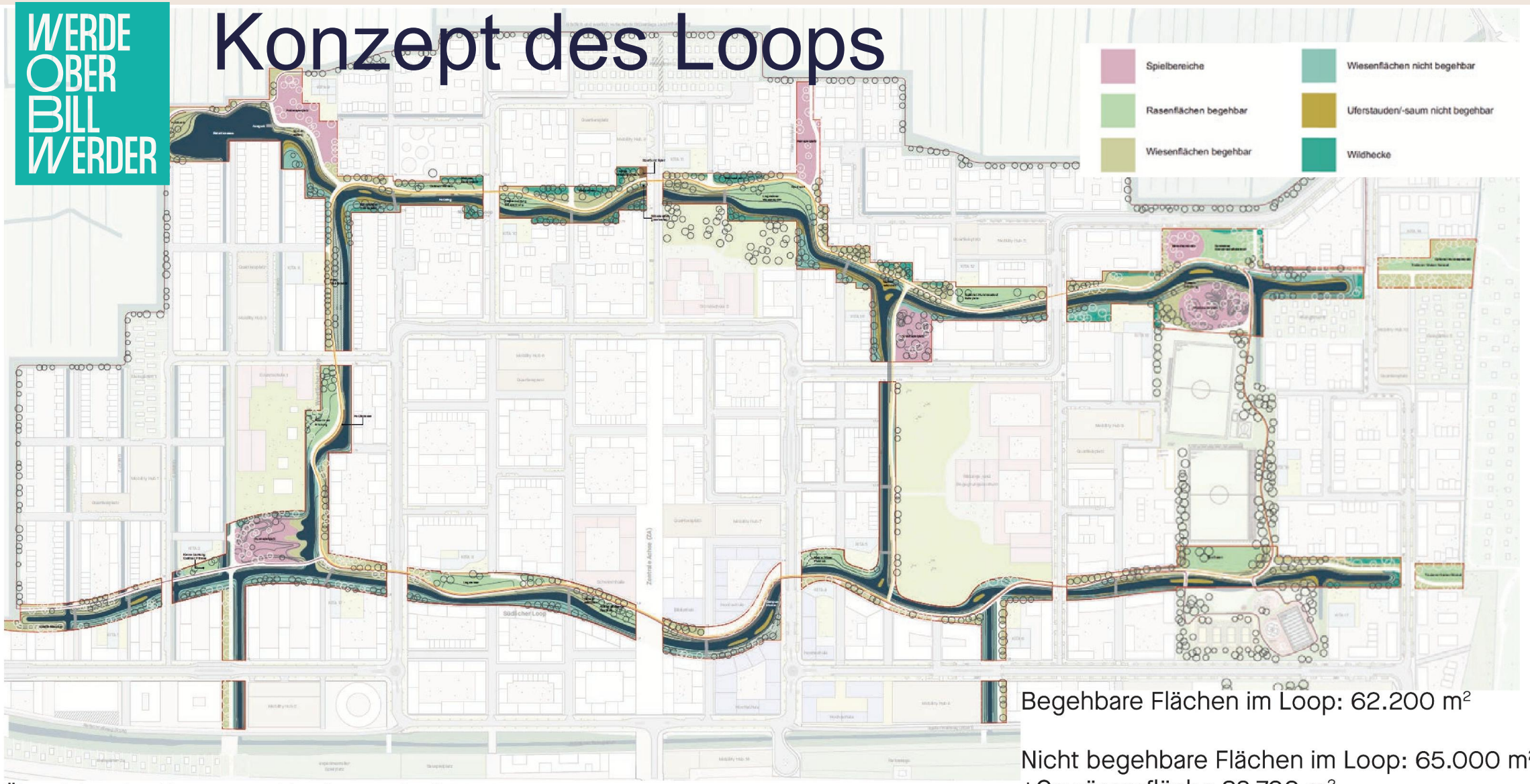
→ Entwurfsstand, Stand: September 2026 (© IBA Hamburg GmbH / Atelier LOIDL Landschaftsarchitekten)

Wettbewerbskonzept



→ Entwurfsstand, Stand: September 2026 (© IBA Hamburg GmbH / Atelier LOIDL Landschaftsarchitekten)

Konzept des Loops



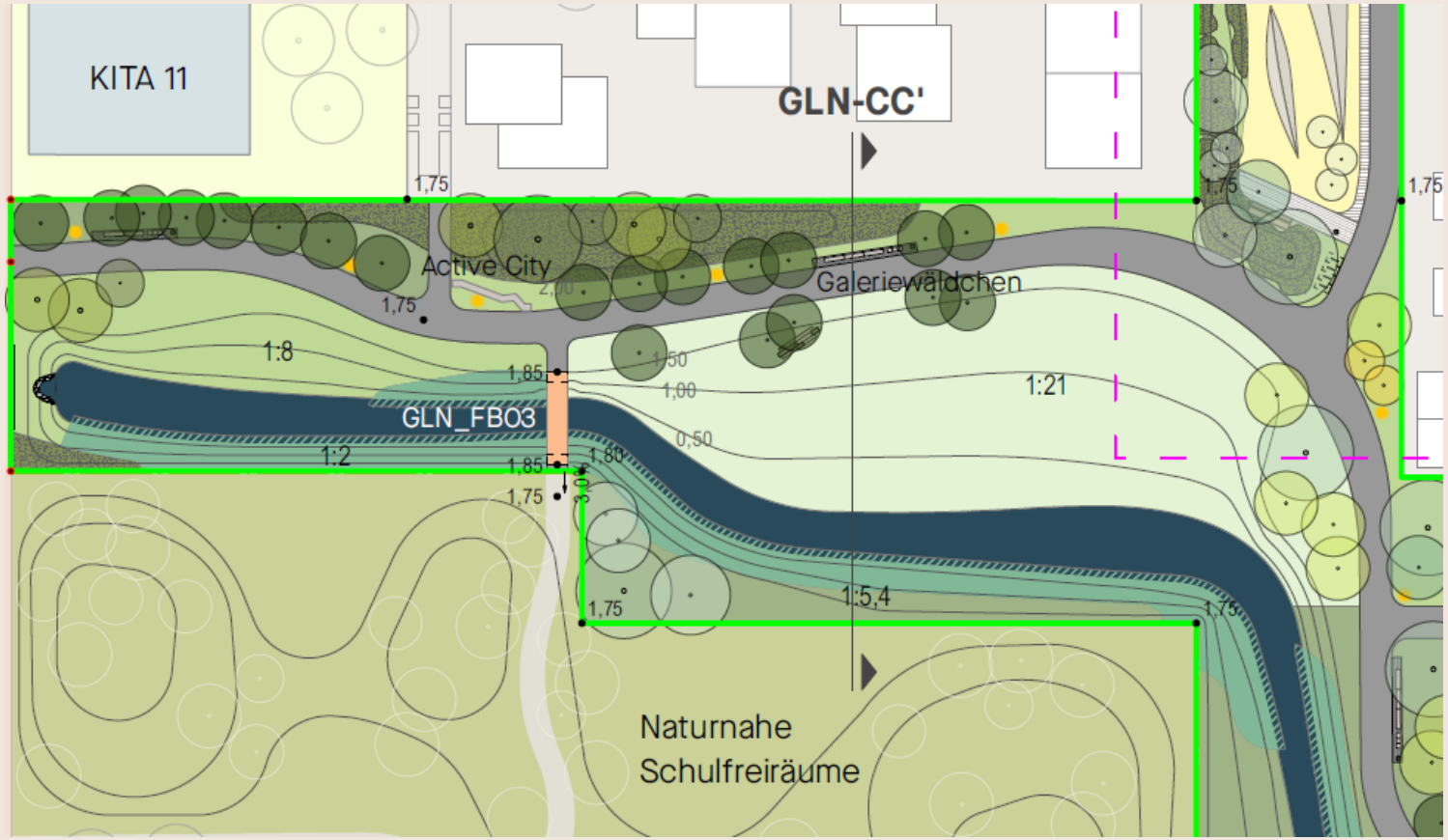
Übersichtsplan Nutzungen, Vorplanung April 2024

Begehbare Flächen im Loop: 62.200 m²

Nicht begehbare Flächen im Loop: 65.000 m²
+Gewässerfläche 28.700 m²

→ Entwurfsstand, Stand: September 2026 (© IBA Hamburg GmbH / Atelier LOIDL Landschaftsarchitekten)

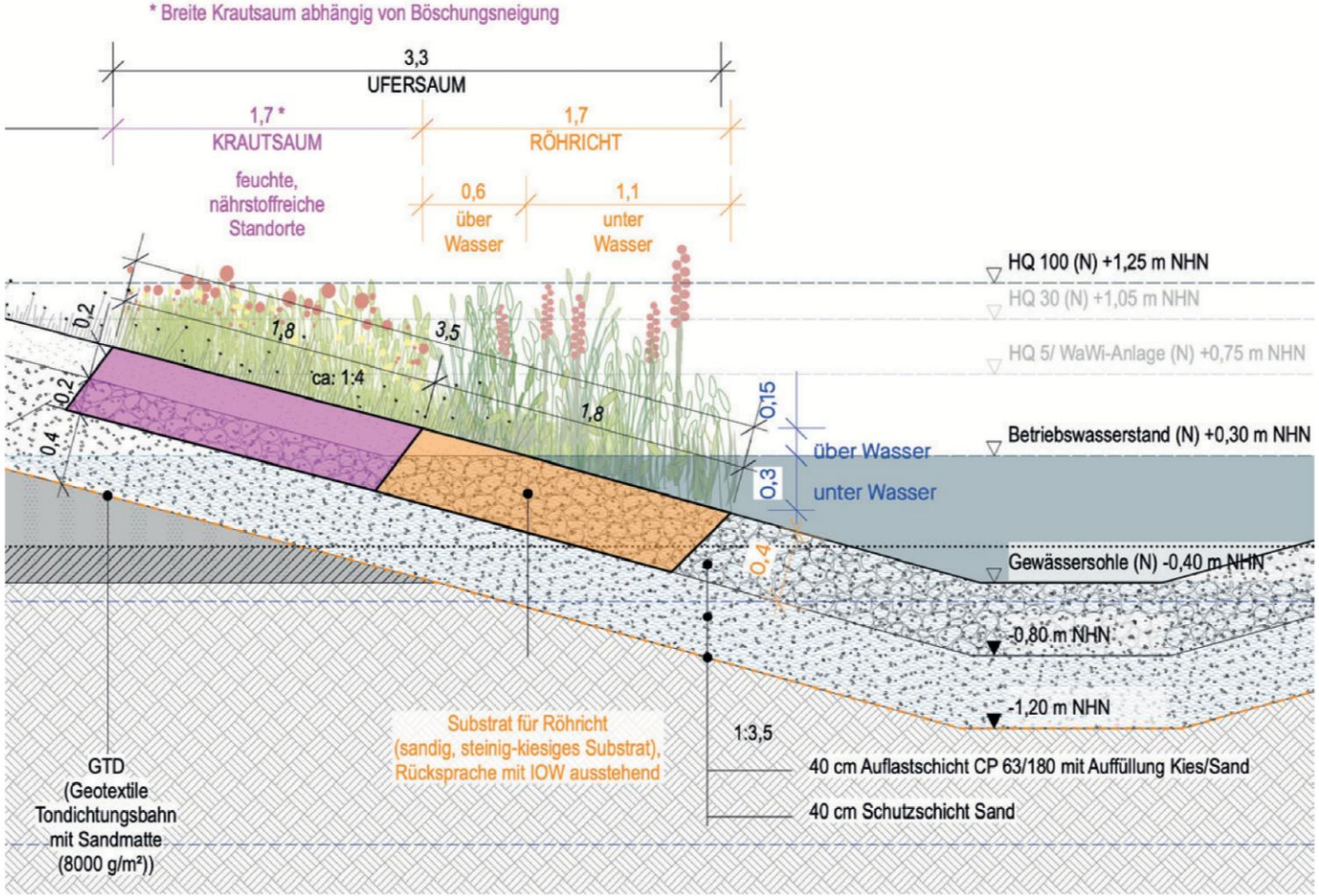
Konzept des Loops



→ Flächen für Menschen und Biotope

→ Entwurfsstand, Stand: September 2026 (© IBA Hamburg GmbH / Atelier LOIDL Landschaftsarchitekten)

Vegetation Ufersaum



Ufersaum aus Röhricht und Krautsaum: Beispielhafte Darstellung an einem Graben mit einer Böschungsneigung von 1:4

→ Entwurfsstand, Stand: September 2026 (© IBA Hamburg GmbH / Atelier LOIDL Landschaftsarchitekten)

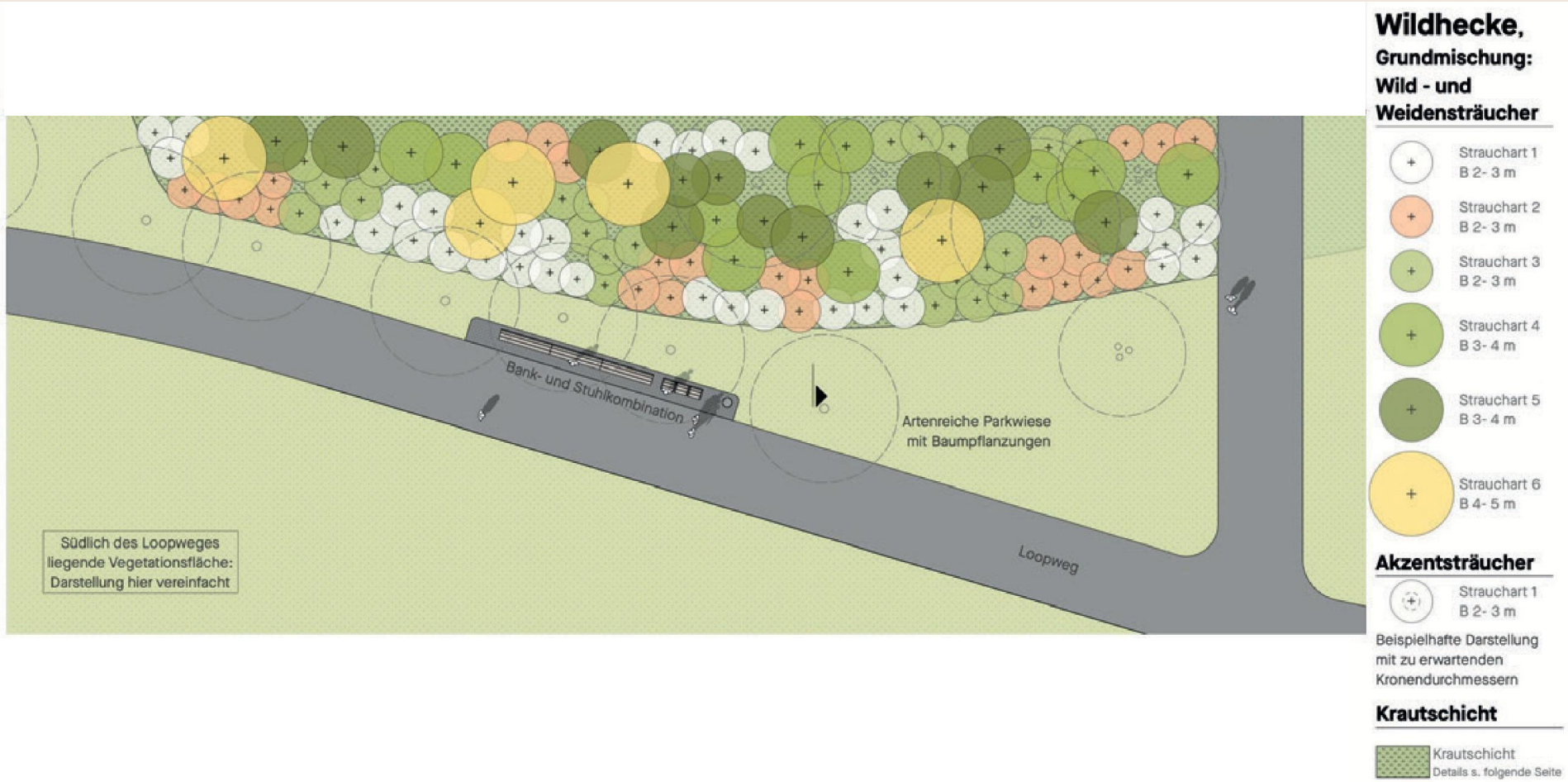
WERDE OBER BILL WERDER

Vegetation Ufersaum Röhricht



→ Entwurfsstand, Stand: September 2026 (© IBA Hamburg GmbH / Atelier LOIDL Landschaftsarchitekten)

Sträucher / Wildhecken



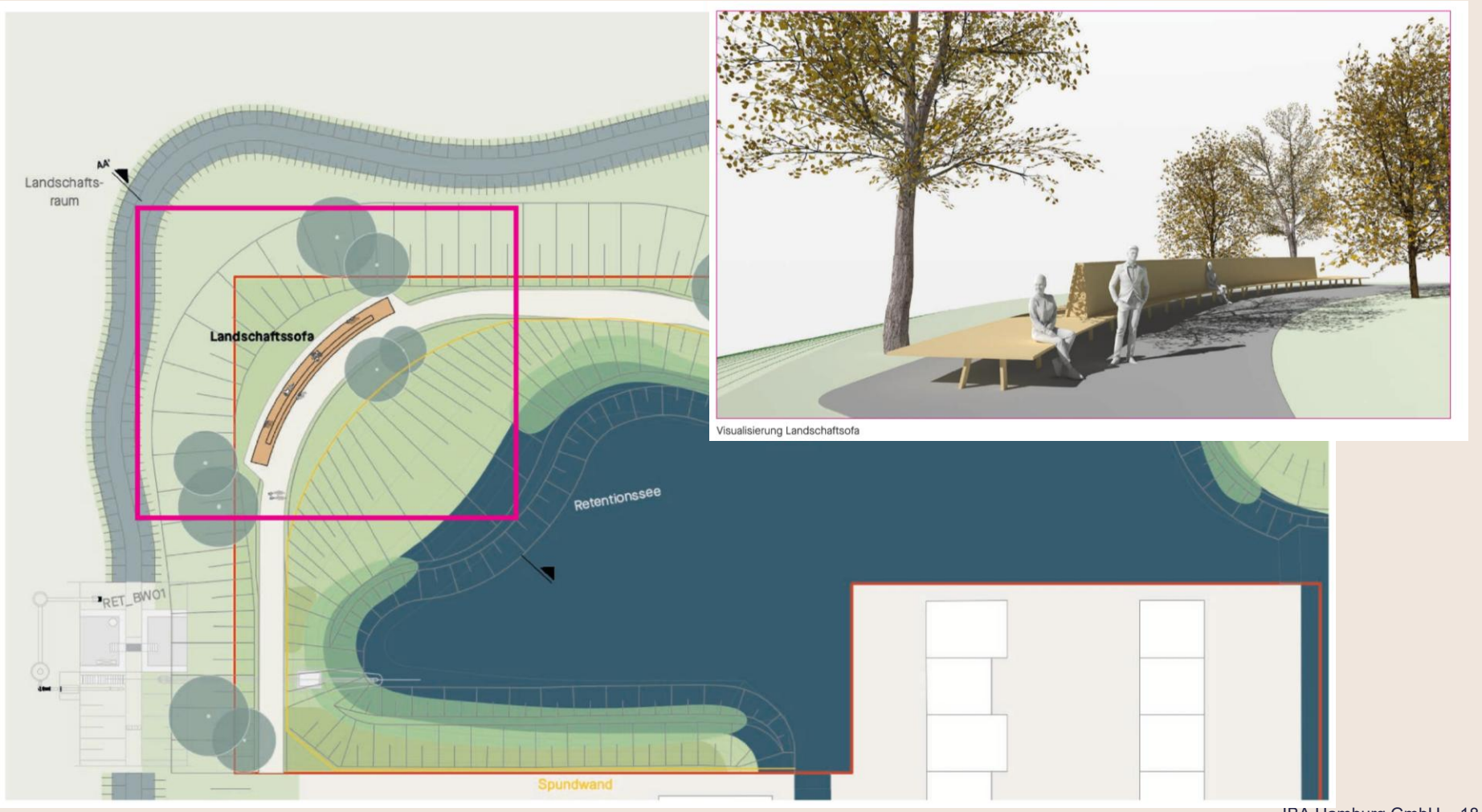
WERDE OBER BILL WERDER

Sträucher / Wildhecken



→ Entwurfsstand, Stand: September 2026 (© IBA Hamburg GmbH / Atelier LOIDL Landschaftsarchitekten)

Besondere Elemente



Visualisierung Landschaftsofa

→ Entwurfsstand, Stand: September 2026 (© IBA Hamburg GmbH / Atelier LOIDL Landschaftsarchitekten)

WERDE OBER BILL WERDER

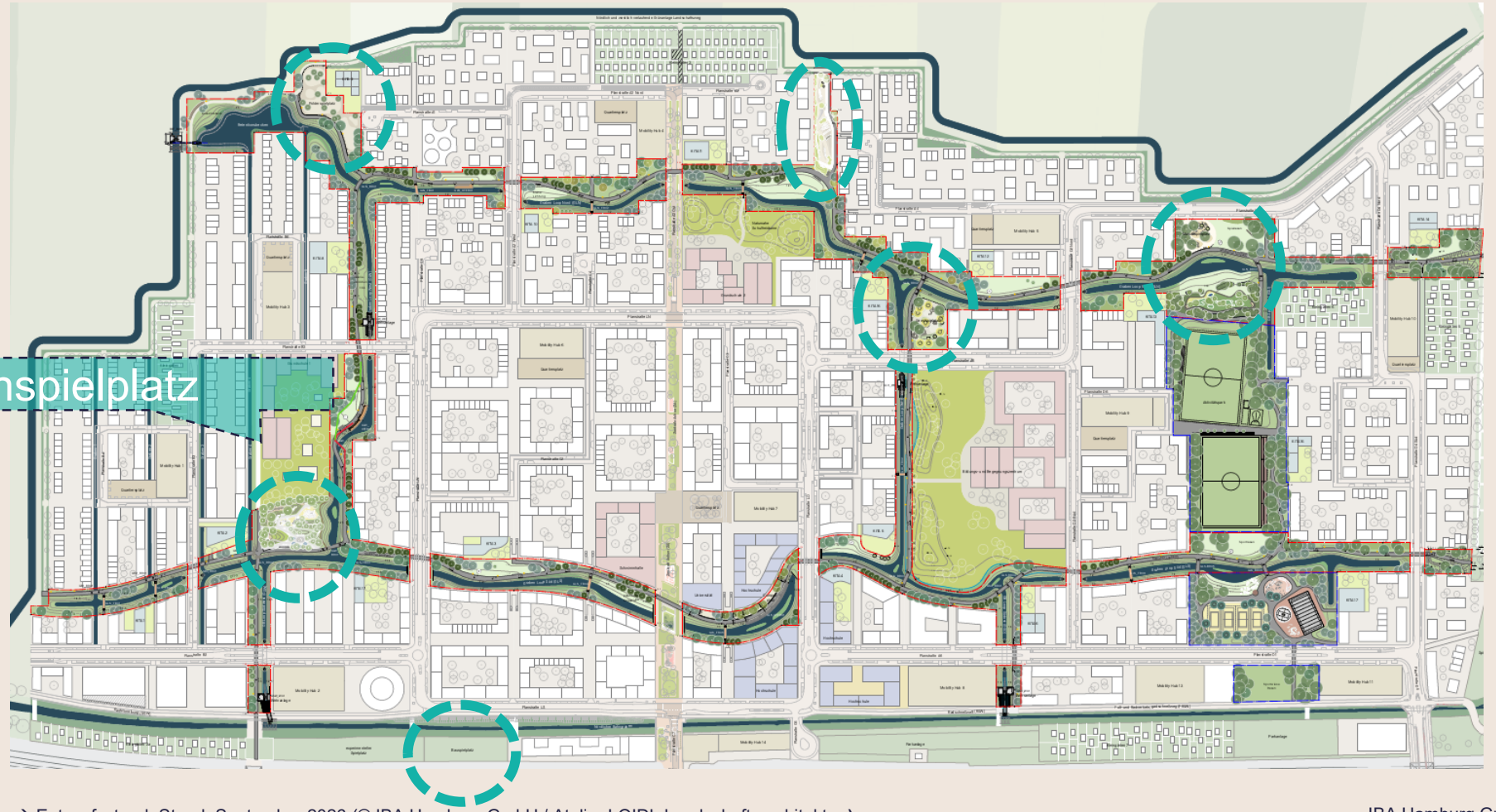
Vielfältige und naturnahe Spielplätze






→ Entwurfsstand, Stand: September 2026 (© IBA Hamburg GmbH / Atelier LOIDL Landschaftsarchitekten)

Verortung Spielplätze

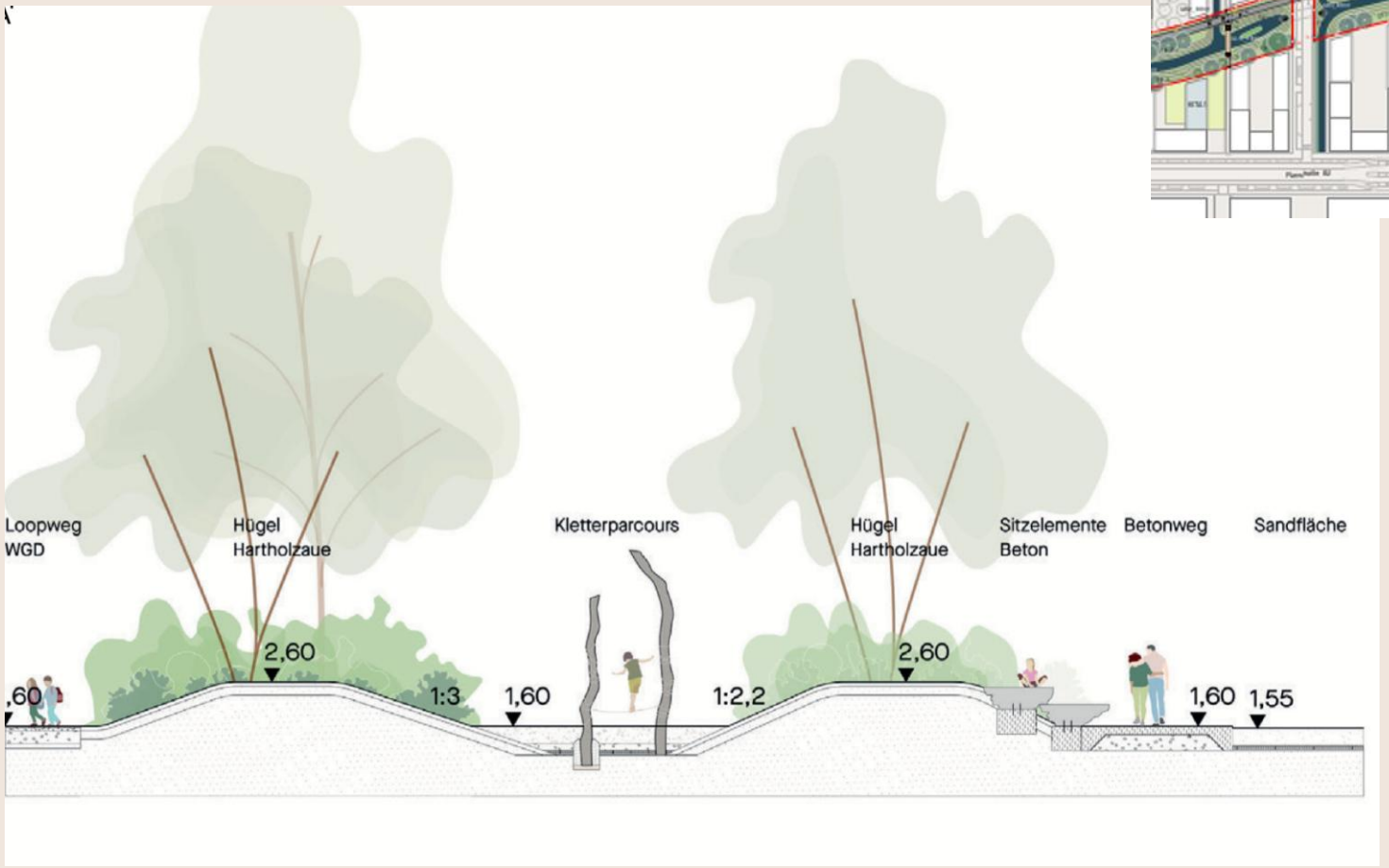


→ Entwurfsstand, Stand: September 2026 (© IBA Hamburg GmbH / Atelier LOIDL Landschaftsarchitekten)

WERDE OBER BILL WERDER

Auenspielplatz



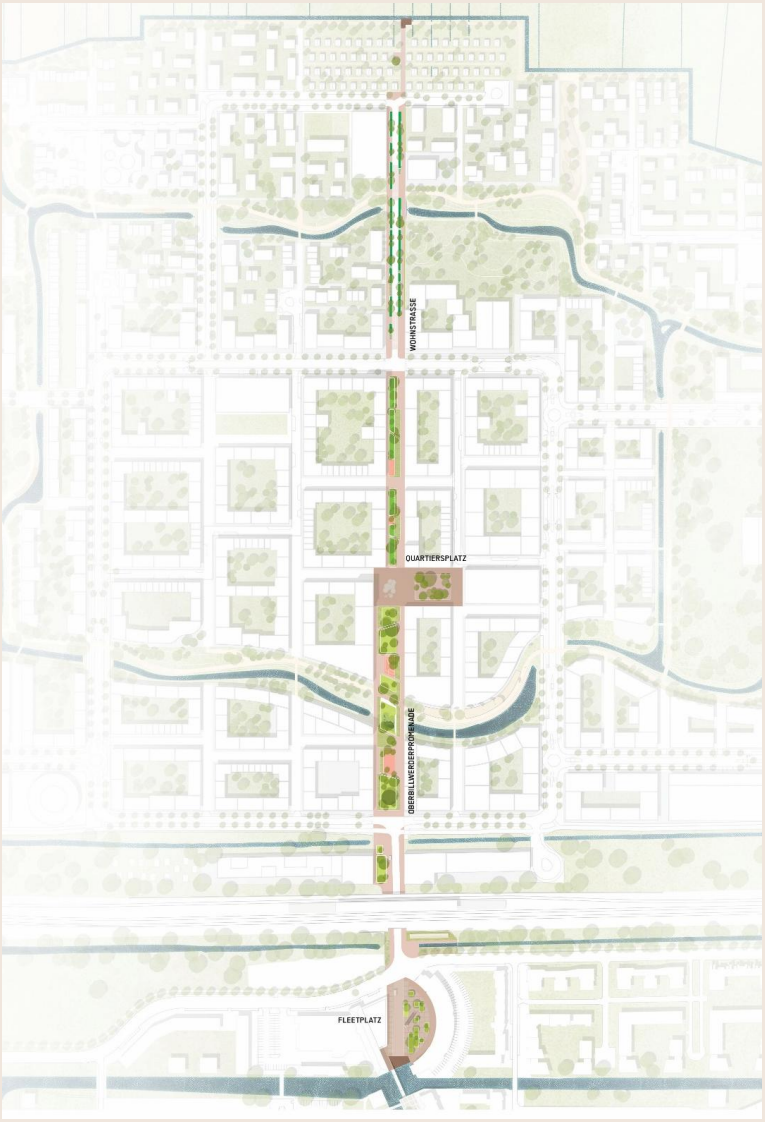


→ Entwurfsstand, Stand: September 2026 (© IBA Hamburg GmbH / Atelier LOIDL Landschaftsarchitekten)

Zentrale Achse



→ Planungsstand Wettbewerb A24 Landschaft, 2025 (© IBA Hamburg GmbH / A24 Landschaft)



WERDE OBER BILL WERDER

Zentrale Achse



→ Planungsstand Wettbewerb A24 Landschaft, 2025 (© IBA Hamburg GmbH / Stefan Amann – a2b.graphics und A24 Landschaft)

WERDE OBER BILL WERDER

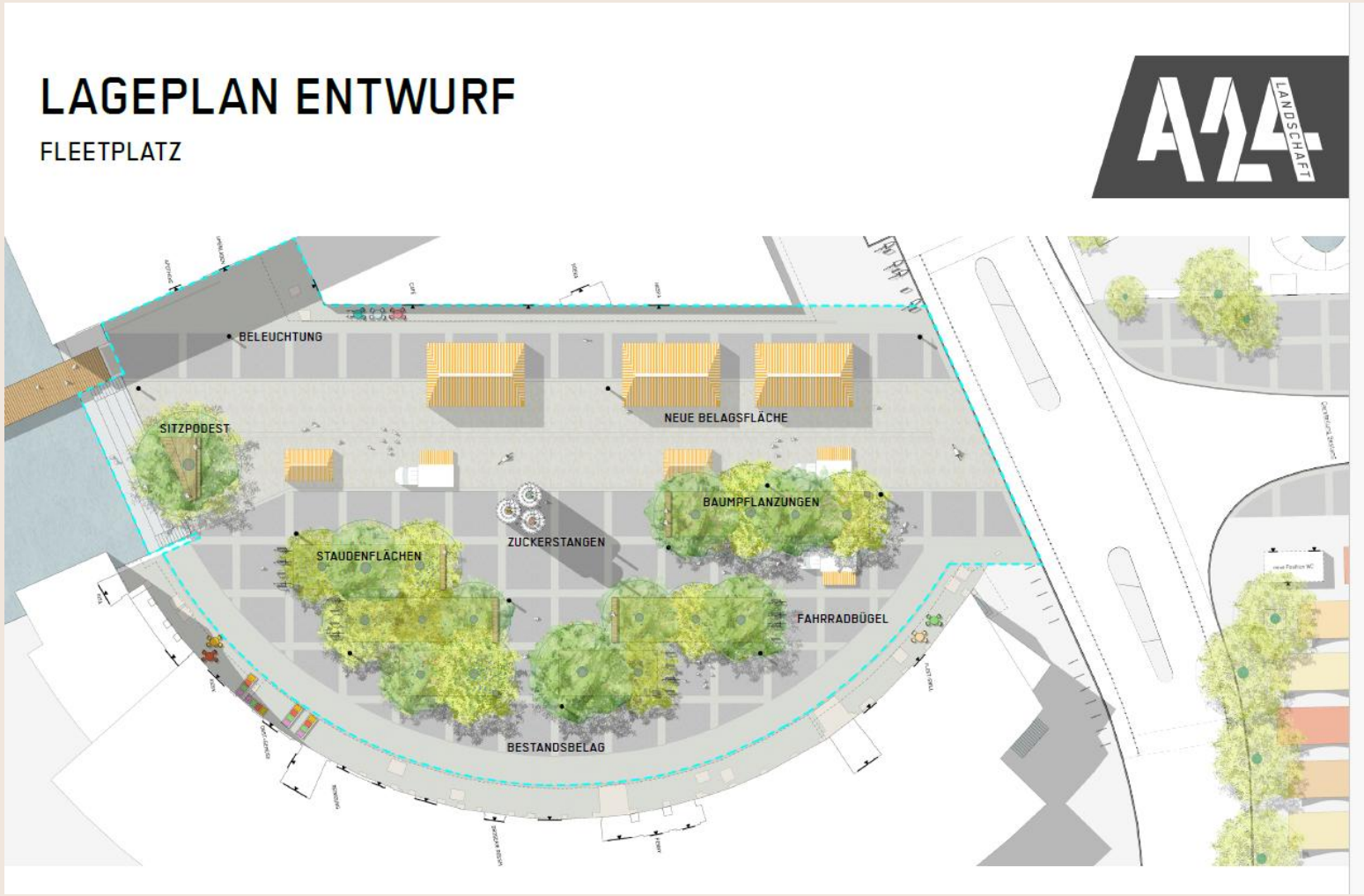
Fleetplatz



→ Entwurfsstand A24 Landschaft, 2025 (© Bezirksamt Bergedorf / A24 Landschaft)

WERDE OBER BILL WERDER

Fleetplatz



→ Entwurfsstand A24 Landschaft, 2025 (© Bezirksamt Bergedorf / A24 Landschaft)

Fleetplatz



→ Entwurfsstand A24 Landschaft, 2026 (© Bezirksamt Bergedorf / A24 Landschaft)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

→Wir sehen uns an den Thementischen!

WERDE OBER BILL WERDER

Hallo Hamburg! Stadt neu bauen
IBA Hamburg GmbH
@ibahamburg

