

## QC.2.12 – Quartierscharakteristik Hamburg Oberbillwerder

### Basisinformationen

<b>Größe</b>	Masterplan 2019: 124 ha <sup>2.12.2: 4</sup> , Reduzierung im Masterplan 2021: 118 ha <sup>2.12.1: 2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	6.000 bis 7.000 <sup>2.12.1: 2</sup>
<b>Einwohner:innen</b>	
<b>Arbeitsplätze</b>	4.000 bis 5.000 <sup>2.12.1: 2</sup> , überwiegend in den Branchen Ernährung, Gesundheit und Bewegung <sup>2.12.4: 4</sup>
<b>Lage im Stadtgebiet</b>	Bezirk Bergedorf, nördlich von Neuallermöhe-West und Neuallermöhe-Ost, westlich von der Großwohnsiedlung Bergedorf-West <sup>2.12.2: 6</sup> , 105. Stadtteil <sup>2.12.1: 2</sup>
<b>Vornutzung</b>	Teil des Bergedorfer Marschlandes, Flächen im Eigentum der Stadt Hamburg <sup>2.12.2: 6</sup> , landwirtschaftliche Nutzung <sup>2.12.2: 10</sup>
<b>Nutzungsstruktur</b>	Feinkörnige Nutzungsmischung <sup>2.12.2: 28</sup>
<b>Zielgruppe</b>	Verschiedene Bevölkerungsgruppen <sup>2.12.2: 4</sup>
<b>Ziele</b>	Lebenswert und attraktiv, inklusiv und integrativ, umweltfreundlich und zukunftsbeständig <sup>2.12.2: 4</sup> , sport-, spiel- sowie bewegungsfreundlich, vor allem aber lebenswert und lebendig, nachbarschaftlich, autoarm und trotzdem mobil, flächensparend, ökologisch vorbildlich bezahlbar <sup>2.12.2: 10</sup>

### Planung

<b>Bauzeitraum</b>	Hochbau ab 2026, 2028 Einzug <sup>2.12.4: 44</sup>
<b>Leitbild</b>	Modellstadtteil „Active City“ mit Fokus auf Sport, Gesundheit und Bewegung <sup>2.12.1: 2</sup> , The Connected City als übergeordnetes Leitbild: Verbindung von Bestand und Neuem, Vergangenheit und Zukunft, Mehrfachnutzungen zur Flächeneinsparung, Integration der Nachbarstadtteile, Verbindungen mit Umgebung gestalten eine Kulturlandschaft <sup>2.12.1: 3</sup>
<b>Bauherr:in/-träger:in</b>	Genossenschaften, Baugruppen, private und städtische Bauträger <sup>2.12.2: 4</sup>
<b>Städtebaulicher Entwurf</b>	Masterplan The Connected City: vom Planungsteam ADEPT mit Karres + Brands und Transsolar Energietechnik GmbH <sup>2.12.1: 3</sup>
<b>Planungsprozess</b>	Okt. 2016- Feb. 2017: Auftaktveranstaltung, Onlinebeteiligung, Stellungnahmen, Einzelgespräche, Dokumentationen, März 2017-Juni 2017: Ideenwerkstatt, Auswertung und Dokumentation, Juni 2017-Mai 2018: Wettbewerblicher Dialog mit 12 internationalen Teams, Beratungsgremium sprach sich für einen Entwurf aus, Juni 2018-Dez. 2018: Masterplanung <sup>2.12.2: 8</sup> , Perspektive: 2019-2023: B-Plan Verfahren, 2019-2030: Funktionsplanung in vier Entwicklungsschritten, 2023-2030:

	Flächenherrichtung ab Vorweggenehmigungsreife, ab 2024: Vermarktung, ab 2026: Beginn Hochbau, Ab 2027/28: Einzug der ersten Bewohner:innen 2.12.3: 43
<b>Finanzierung</b>	
<b>Maße</b>	BahnQuartier: GFZ 2,3 bis 2,5 2.12.2: 20, Blaues Quartier: GFZ 0,9 bis 1,9 2.12.2: 20, AgriQuartier: GFZ 0,7 bis 1,5 2.12.2: 20, Grünes Quartier: GFZ 1,3 bis 2,2 2.12.2: 20, ParkQuartier: GFZ 0,7 bis 2,0 2.12.2: 20
<b>Architekt:innen</b>	
<b>Besonderheiten</b>	Masterplan 2019 von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit Platin vorzertifiziert 2.12.1: 3

## Städtebau und Gestaltung

<b>Bebauungsstruktur</b>	<p>Städtebauliche Struktur an Neuallermöhe, Bergedorf-West und vom Billwerder Billdeich angelehnt und weiterentwickelt 2.12.2: 20,</p> <p><i>BahnQuartier</i>: Blockbebauung mit unterschiedlichen Höhen, Tiefen, Fassaden und Erdgeschosszonen, integrierte Stadthäuser innerhalb der Blöcke 2.12.2: 20, geschlossene Blöcke 2.12.2: 20, dichte und urbane Blockrandbebauung 2.12.2: 22,</p> <p><i>Blaues Quartier</i>: Stadt- und verdichtete Einfamilienhäuser in N-S Richtung (in Reihe) 2.12.2: 20, lineare Strukturen 2.12.2: 21, Zeilenbauten entlang der Wasserläufe 2.12.2: 22,</p> <p><i>AgriQuartier</i>: verdichtete Einfamilienhäuser, Stadthäuser, Geschosswohnungen (als Reihen und Punkthäuser) 2.12.2: 20, Punkthäuser 2.12.2: 22,</p> <p><i>Grünes Quartier</i>: offene Blockstrukturen 2.12.2: 20, Geschützte Höfe 2.12.2: 21, klare Kanten und geöffnete Strukturen 2.12.2: 22,</p> <p><i>ParkQuartier</i>: Weiterentwicklung der Bautypen von Bergedorf-West 2.12.2: 20, offene Blöcke 2.12.2: 21, Blockrandbebauung, Offene Blöcke und Riegel, Hochpunkte, Solitäre, Sonderbausteine, Reihenhäuser 2.12.4: 20</p> <p>Städtebauliche Grundregel für jedes Quartier 2.12.4: 22</p>
<b>Raumformende Elemente</b>	
<b>Form/ Struktur</b>	5 Quartiere: BlauesQuartier, GartenQuartier, BahnQuartier, GrünesQuartier, ParkQuartier 2.12.1: 4f.
<b>Gebäudehöhe</b>	<p>BahnQuartier: überwiegend 4 VG, bis zu 6 Gebäude mit mehr als 6 VG 2.12.2: 20, 3-5 VG, Reihenhäuser 2-4 VG 2.12.3: 24, 2- 5 VG, Hochpunkte mit bis zu 8 VG 2.12.4: 8</p> <p>Blaues Quartier: 2-4 VG 2.12.2: 20,</p> <p>AgriQuartier: im Durchschnitt 3 VG 2.12.2: 20</p> <p>Grünes Quartier: im Schnitt 4 VG 2.12.2: 20,</p> <p>ParkQuartier: meistens 3 VG 2.12.2: 20,</p> <p>im Zentrum am höchsten, nimmt zu den Rändern hin ab 2.12.2: 20,</p>
<b>Gebäudegestaltung</b>	<p>Unterschiedliche Typologien 2.12.2: 20, BahnQuartier: nach 4 Hauseingängen und max. 30m Bruch/Zäsur in der Fassade 2.12.3: 21, Backstein und Holz als Grundgerüst und somit warme Töne 2.12.3: 21, Städtebauliche Akzente durch andere Farben, Materialien, Gebäudehöhen 2.12.3: 22, überwiegend Flachdächer, Reihenhäuser aus als Dächer mit Neigung, max. 50 % der Reihenhäuser haben Flachdächer 2.12.3: 23, Erschließung über Straße und Innenhof,</p>

	begrünter Innenhof mit privaten und gemeinschaftlichen Flächen, Gebäudetiefe 10-18 m, Höhenunterschiede auf jeder Seite, höhere Erdgeschosse zur flexiblen Nutzung 2.12.3: 24, Gestaltungsleitfaden 2.12.4: 19, Variationen in der Gebäudegestaltung durch unterschiedliche Fassaden, Höhen, Materialien 2.12.4: 24f., BahnQuartier: dichteste Bebauung 2.12.2: 20, AgriQuartier: geringere Dichte 2.12.2: 20, Grünes Quartier: dichter bebaut 2.12.2: 20
<b>Architektonische Merkmale</b>	
<b>Wohnungstypologie</b>	Stadthäuser, Einfamilienhäuser, Wohnungen 2.12.2: 27
<b>Verfügungsform</b>	Bis zu 35% geförderter Wohnungsbau, frei finanzierte Mietwohnungen und Eigentumswohnungen: Hamburger Dreitmisch 2.12.1: 2
<b>Klimaschutzmaßnahmen und Mikroklima</b>	Grüner Loop als Regenwasserrückhaltefläche 2.12.2: 26,
<b>Bauausführung</b>	

## Stadträume und Erschließung

<b>Wohnumfeld</b>	Mehrere kleine Plätze zur Bildung von lokalen Nachbarschaften 2.12.1: 2
<b>Freiraumgestaltung</b>	Grüner Loop mit Gewässer, Quartiersplätze und eine zentrale Achse, Aktivitätsparks, Kleingärten, Spielplätze, diverse Grünflächen, Landschaftswege 2.12.1: 5, Pflanzung von 4.000 Bäumen 2.12.4: 4, Grüner Loop: Flächen für Begegnung und Kommunikation, Sport und Bewegung, Erlebbare Wasserlandschaft, Natur- und Bildungslandschaft, Aufenthalt und Erholung, Spielflächen 2.12.5: 22
<b>Erschließungsnetz</b>	Mobility Hubs, Sammel-, Ring- und Wohnstraßen, Wohnwege mit und ohne PKWs, Radschnellweg, Wegenetz im Grünen Loop, Landschaftswege 2.12.6: 29ff., Mobility Hubs mit Stellplätzen, Mobilitätsangeboten und Serviceeinrichtungen (Recyclingstationen, Paketstationen) und Begegnungseinrichtungen im EG, Dachnutzungen 2.12.1: 7, kein ruhender Verkehr in Wohnstraßen 2.12.6: 30, zahlreiche Wegeverbindungen für Rad- und Fußverkehr, vor allem zwischen relevanten Infrastruktureinrichtungen 2.12.6: 29f., überwiegend Tempo 30km/h 2.12.6: 30, Stellplatzschlüssel 0,6 PKW je Wohneinheit, 5.000 Stellplätze in Mobility Hubs 2.12.4: 33, 11 Mobility Hubs mit unterschiedlichen Schwerpunkten: Nachbarschaft, Sport und Bildung, Urbanes, Logistik, Sondernutzungen 2.12.3: 35

## Wohnraum

<b>Grundriss</b>	
<b>Wohnungsgrößen</b>	

<b>Küche</b>	
<b>Balkon</b>	
<b>Sonstiges</b>	

## Infrastruktur

<b>Soziale Infrastruktur</b>	2 Grundschulen, Schulcampus mit Stadtteilschule und Gymnasium, Hochschule HAW Hamburg 2.12.1: 2, 14 Kitas, 14 soziale Einrichtungen 2.12.2: 4,
<b>ÖPNV</b>	S-Bahn Station Allermöhe 2.12.2: 6
<b>Nahversorgung</b>	In Erdgeschosszonen an Quartiersplätze: Gastronomie, Kleingewerbe 2.12.1: 5
<b>Technische Infrastruktur</b>	Innovatives Versorgungskonzept: 100 % regenerative und CO <sub>2</sub> -freie Wärmeversorgung; Bis zu 90 % vor Ort erzeugt, Nutzung von Wärmepumpen mit Abwasser- und Luftwärme sowie Kopplung des Kälte- und Wärmenetzes 2.12.4: 35f.

## Einordnung

<b>Gründe für die Errichtung des Stadtquartiers</b>	
<b>Image</b>	
<b>Integration in Gesamtstadt</b>	
<b>Heutiger Zustand</b>	

## Bewohner:innenstruktur

<b>Altersstruktur</b>	
<b>Einkommensstruktur</b>	

## Quellen

**2.12.1:** IBA HAMBURG GMBH (2021a): Oberbillwerder – Hamburgs neuer Stadtteil.

**2.12.2:** IBA HAMBURG GMBH (2019): The Connected City. Masterplan Oberbillwerder.

**2.12.3:** IBA HAMBURG GMBH (2021b): Pressekonferenz am 24.08.2021. Projektentwicklung Oberbillwerder.

**2.12.4:** IBA HAMBURG GMBH (2022a): Oberbillwerder 2022 – Jahres-Pressekonferenz. Innovation, Urbanität und Nachhaltigkeit.

**2.12.5:** IBA HAMBURG GMBH (2022b): Stadtentwicklungsausschuss Bergedorf am 17.11.2022. Projektentwicklung Oberbillwerder.

**2.12.6:** IBA HAMBURG GMBH (2022c): Oberbillwerder – Projektdialog am 20.09.22. Bericht zum Planungsstand, Rückblick und Ausblick.