



**IBA\_HAMBURG** Stadt neu bauen

# Quartiersentwicklung in Hamburg

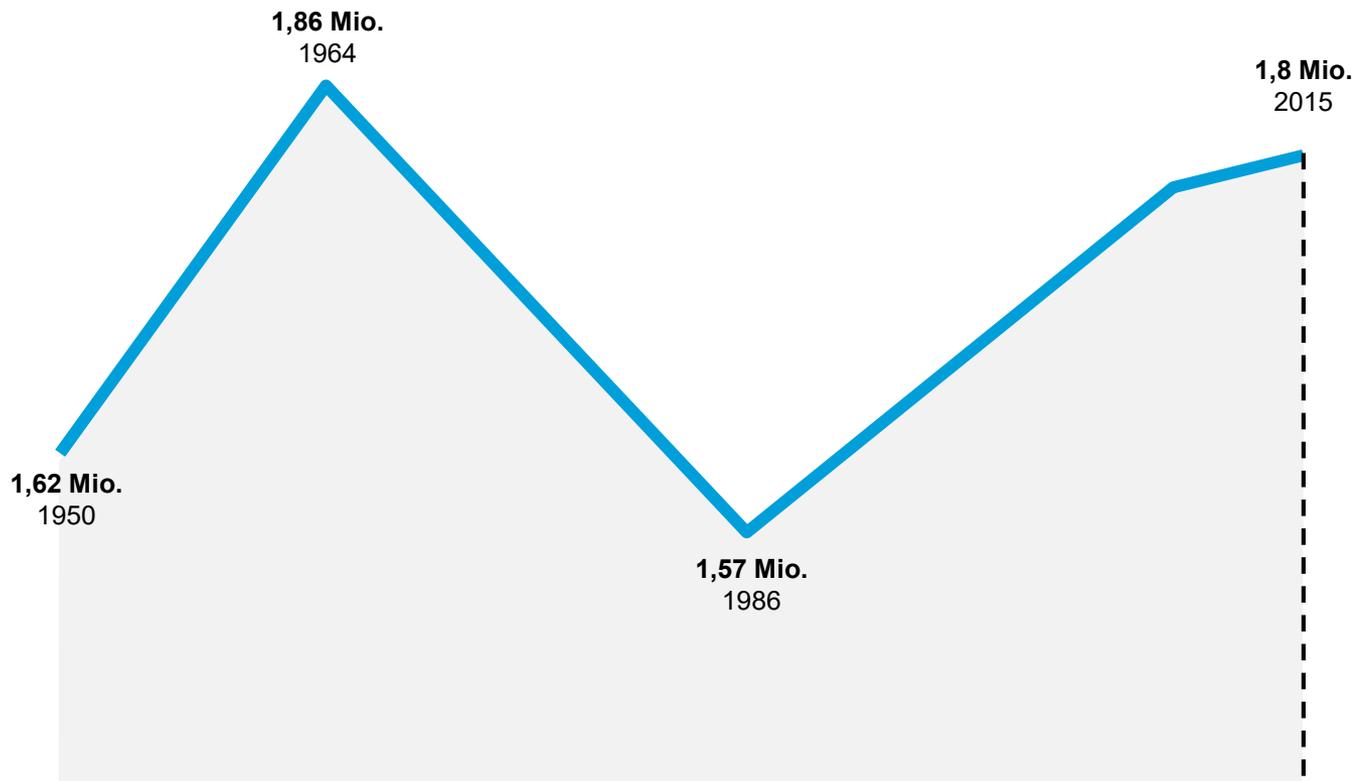
Karen Pein, Geschäftsführerin IBA Hamburg GmbH  
22. März 2019



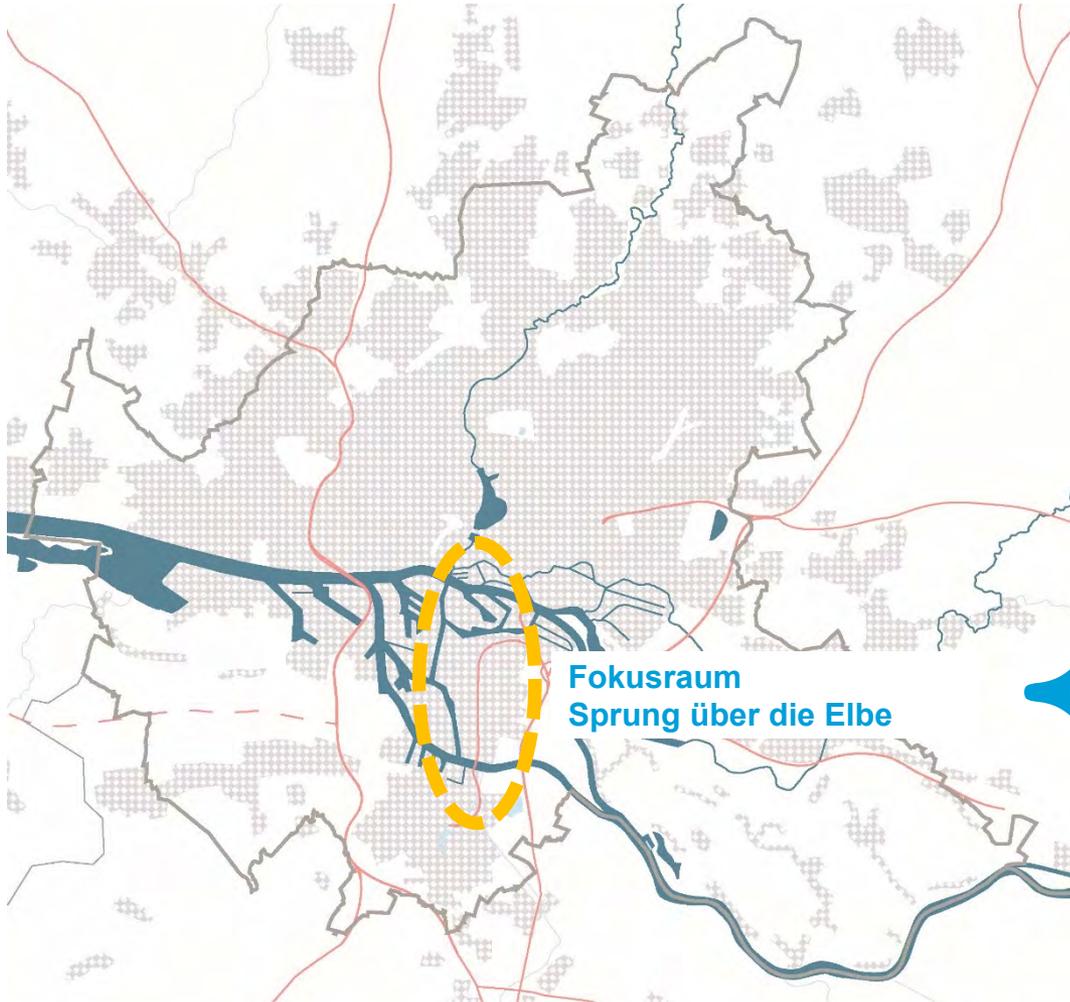
**IBA\_HAMBURG**

# Wachstum Hamburgs

## Wohnen in Hamburg – Bevölkerungsentwicklung



# Stadtentwicklungsstrategie „Sprung über die Elbe“



Fokusraum  
Sprung über die Elbe

**HAFENCITY**  
HAMBURG



**IBA\_HAMBURG**



**igs 2013**

internationale  
gartenschau  
hamburg

# Internationale Bauausstellung von 2006 - 2013



## 70 IBA - Projekte

- **Neue Wohnungen:**  
1.208 Wohnungen
- **Modernisierungen:**  
516 Wohnungen
- **Gewerbe, Handel, Dienstleistung:**  
100.000 m<sup>2</sup>
- **Soziale Infrastruktur:**  
8 Bildungseinrichtungen  
4 Sporteinrichtungen  
4 Kindertagesstätten  
2 Senioren-, Wohn- und Pflegeheime  
1 Studentenwohnheim  
1 Bewohnerpavillon
- **Neue Parks und Freiflächen:**  
71,5 ha
- **Neue Wasserwege:**  
2,7 km
- **Internationale Gartenschau:**  
100 ha
- **Gesamtinvestitionsvolumen 2007-2013:** Mehr als 1 Mrd. Euro

# Internationale Bauausstellung von 2006 - 2013



## 70 IBA - Projekte

- **Neue Wohnungen:**  
1.208 Wohnungen
- **Modernisierungen:**  
516 Wohnungen
- **Gewerbe, Handel, Dienstleistung:**  
100.000 m<sup>2</sup>
- **Soziale Infrastruktur:**  
8 Bildungseinrichtungen  
4 Sporteinrichtungen  
4 Kindertagesstätten  
2 Senioren-, Wohn- und Pflegeheime  
1 Studentenwohnheim  
1 Bewohnerpavillon
- **Neue Parks und Freiflächen:**  
71,5 ha
- **Neue Wasserwege:**  
2,7 km
- **Internationale Gartenschau:**  
100 ha
- **Gesamtinvestitionsvolumen 2007-2013:** Mehr als 1 Mrd. Euro

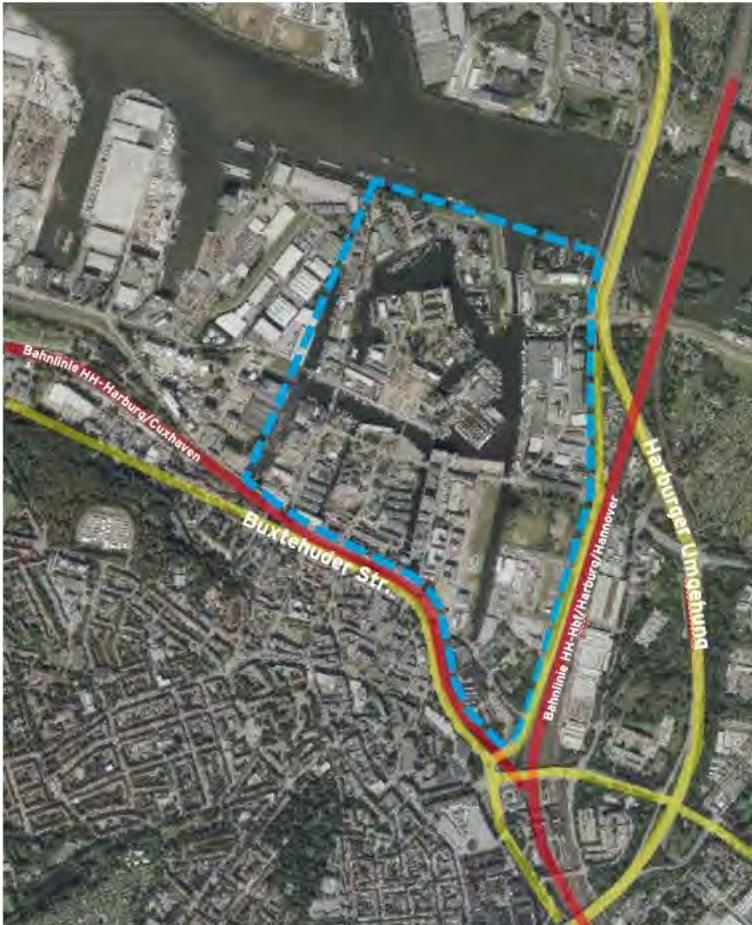
# HARBURGER BINNENHAFEN

IBA Hamburg 2006 - 2013



# Harburger Binnenhafen

## Vom Hafen zum nutzungsgemischten Quartier



© IBA Hamburg GmbH/LGV Hamburg 2018

- Ehemaliges Hafengebiet
- Abgeschnitten von der Innenstadt
- Große Verkehrsstrassen
- Immissionen
- Altlasten

# Harburger Binnenhafen 2007

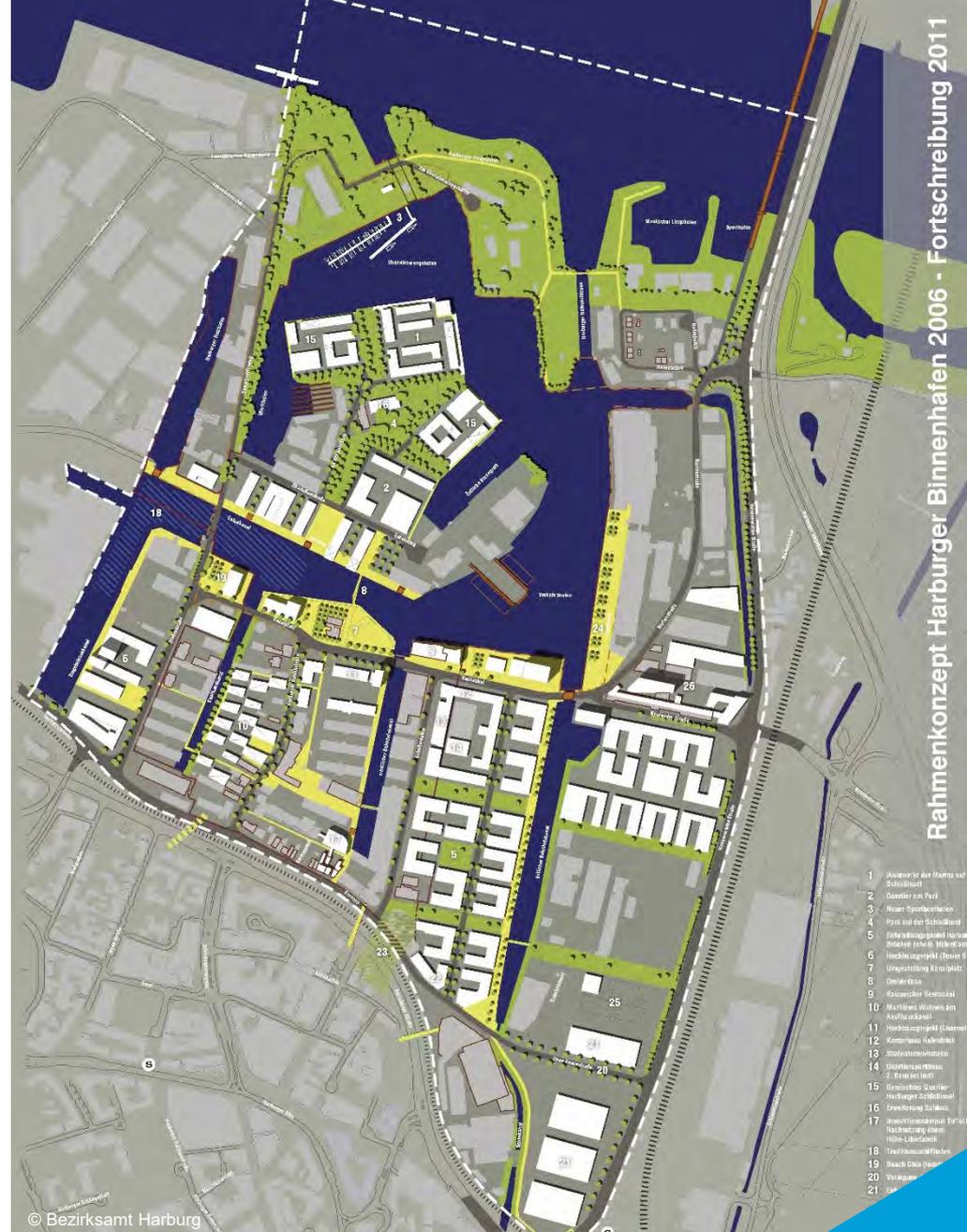


© IBA Hamburg GmbH / Falcon Crest Air





# Rahmenkonzept Harburger Binnenhafen 2011



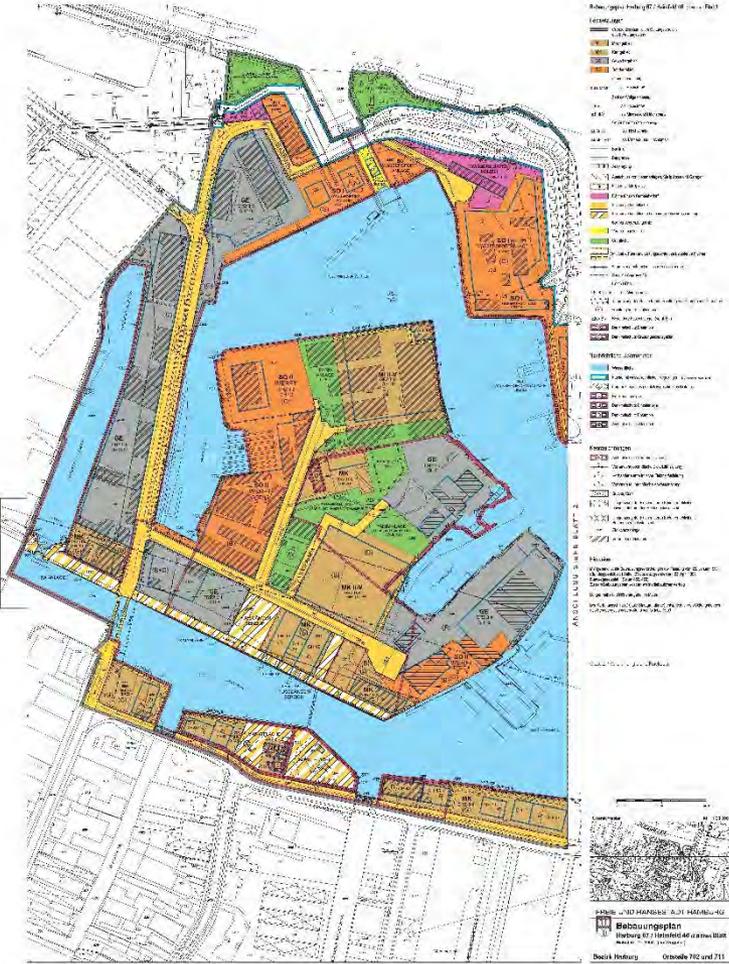
Rahmenkonzept Harburger Binnenhafen 2006 - Fortschreibung 2011

- 1 Wohnen in der Marina auf Südfischerei
- 2 Quartier am Park
- 3 Neuer Sportbootschuppen
- 4 Park mit der Südfischerei
- 5 Mehrfamiliengebäude (Lohn- und Mietwohnungen, Hotel, Wohnpark)
- 6 Hochhausprojekt (Bauwerk)
- 7 Umgestaltung Kanalquai
- 8 Dienstleistungen
- 9 Kleingewerbliche (Kleingewerbe)
- 10 Mehrfamilien Wohnen am Kanalquai
- 11 Hochhausprojekt (Gehäuses)
- 12 Kleingewerbliche (Kleingewerbe)
- 13 Mehrfamilienwohnblock
- 14 Gewerkepark (Gewerbe)
- 15 Gewerkepark (Gewerbe)
- 16 Erweiterung Südfischerei
- 17 Gewerkecampus (Gewerbe)
- 18 Traditionelle (Traditionelle)
- 19 Beach Club (Freizeit)
- 20 Verlegeterrasse
- 21 ...

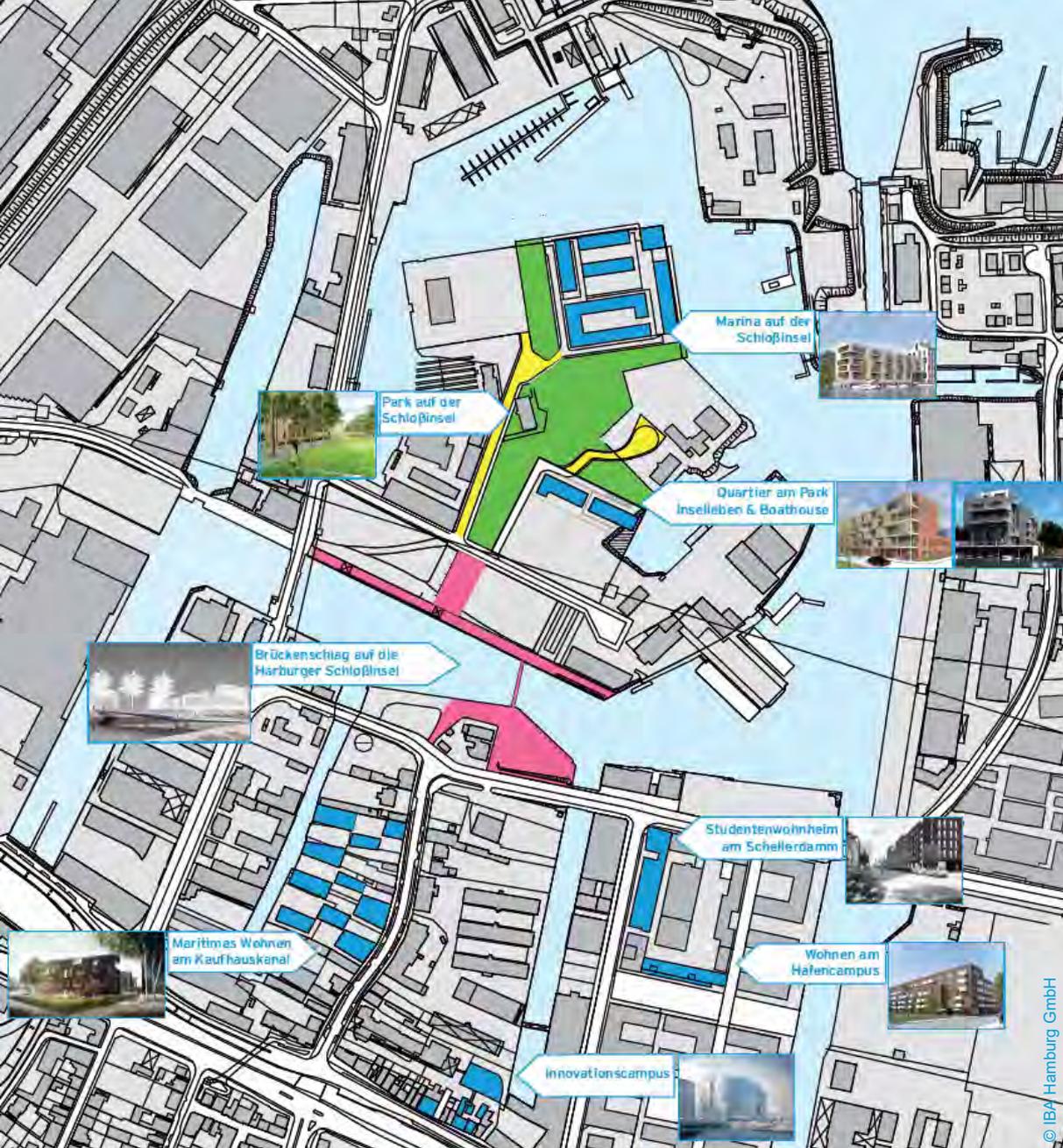
© Bezirksamt Harburg

# Bebauungsplan Harburg67/Heimfeld46

## Feststellung 2010



# IBA-Projektplan Harburger Binnen- hafen



© IBA Hamburg GmbH

# Park auf der Schlossinsel



© IBA Hamburg GmbH, Martin Kinze

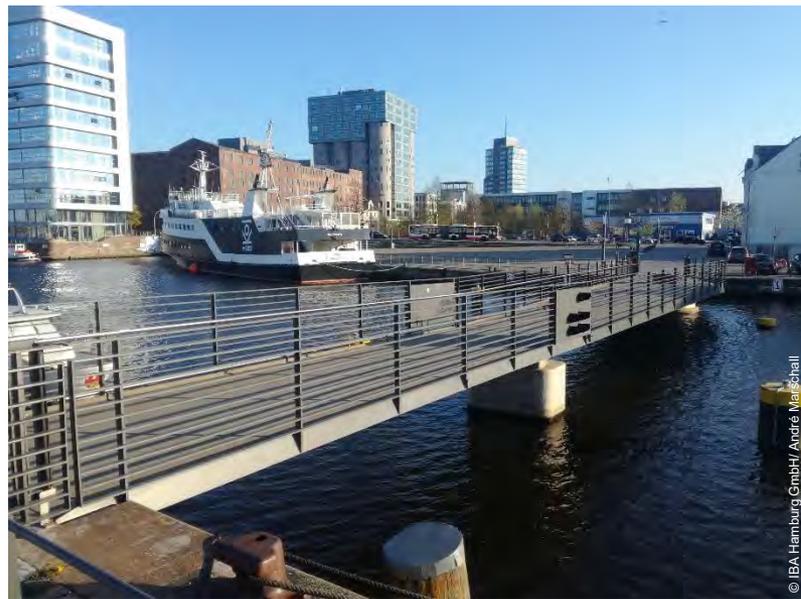
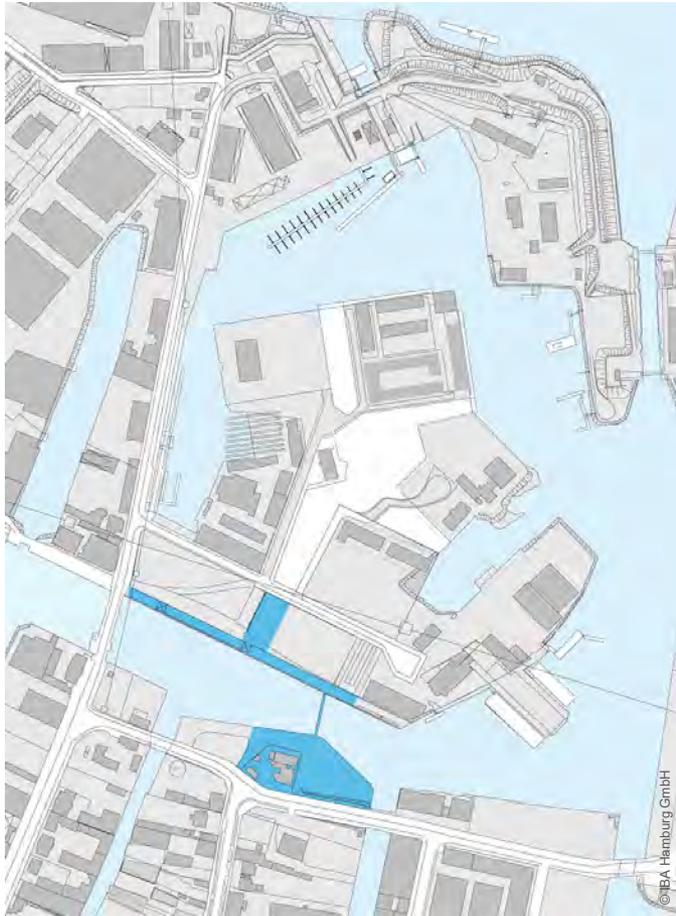


© IBA Hamburg GmbH, Hager Partner AG, Zürich



© Hager Partner AG, Zürich

# Brückenschlag zur Harburger Schlossinsel

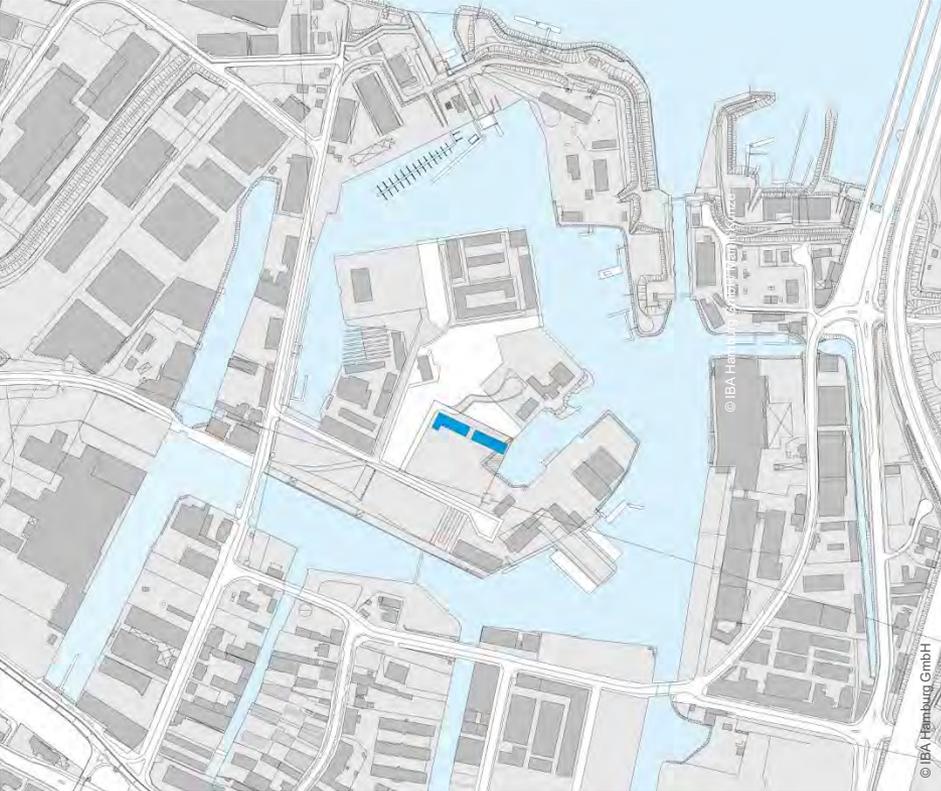


Fertigstellung und Eröffnung der Brücke in 2016

# Marina auf der Schlossinsel



# Quartier am Park (Inselleben und Boathouse)



# Harburger Binnenhafen 2012



© IBA Hamburg GmbH / Jacco Crest Air

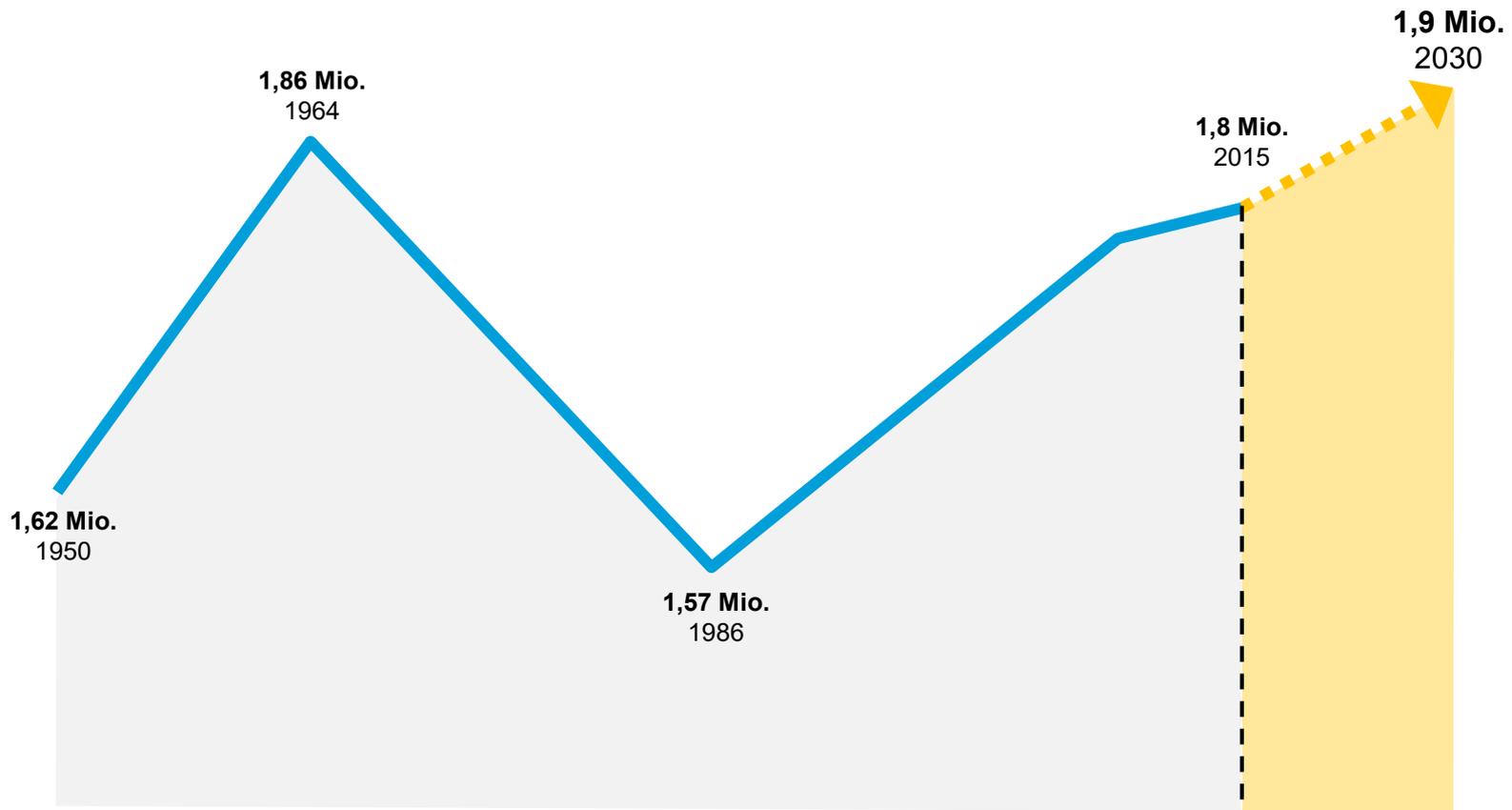
An aerial photograph of the Harburger Schlossinsel in Hamburg, Germany, showing a dense urban area with various buildings, streets, and green spaces. The image is oriented vertically on the page.

Harburger Schlossinsel 2017

©HBV Hamburg 2017

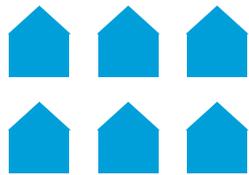
# Wachstum Hamburgs

## Wohnen in Hamburg – Bevölkerungsentwicklung

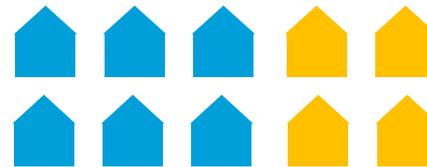
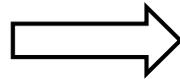


# Wachstum Hamburgs

## Wohnen in Hamburg – Vorgabe Wohnungsbauprogramm



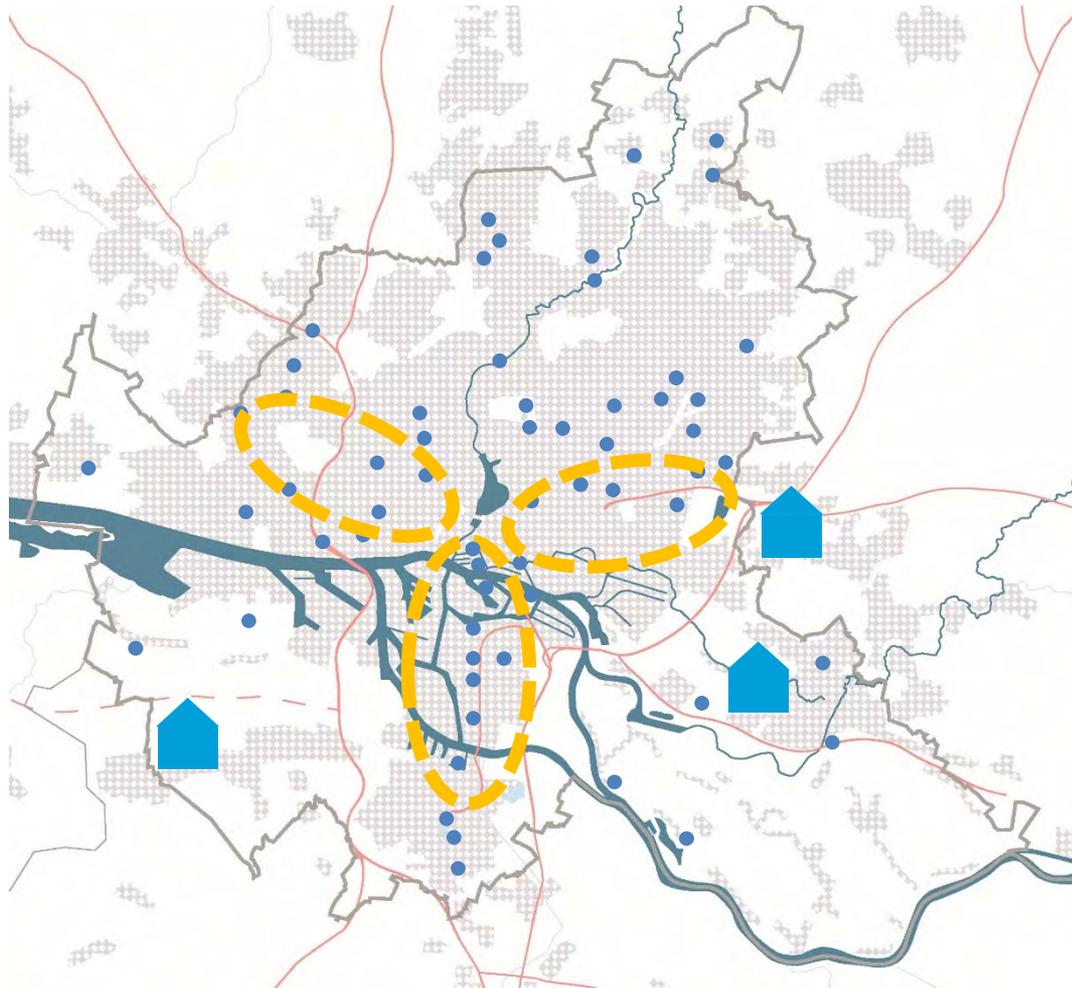
**6.000**  
Baugenehmigungen/Jahr



**10.000**  
Baugenehmigungen/Jahr

# Hamburgs Stadtentwicklungsstrategien

## Mehr Stadt in der Stadt und Mehr Stadt an neuen Orten

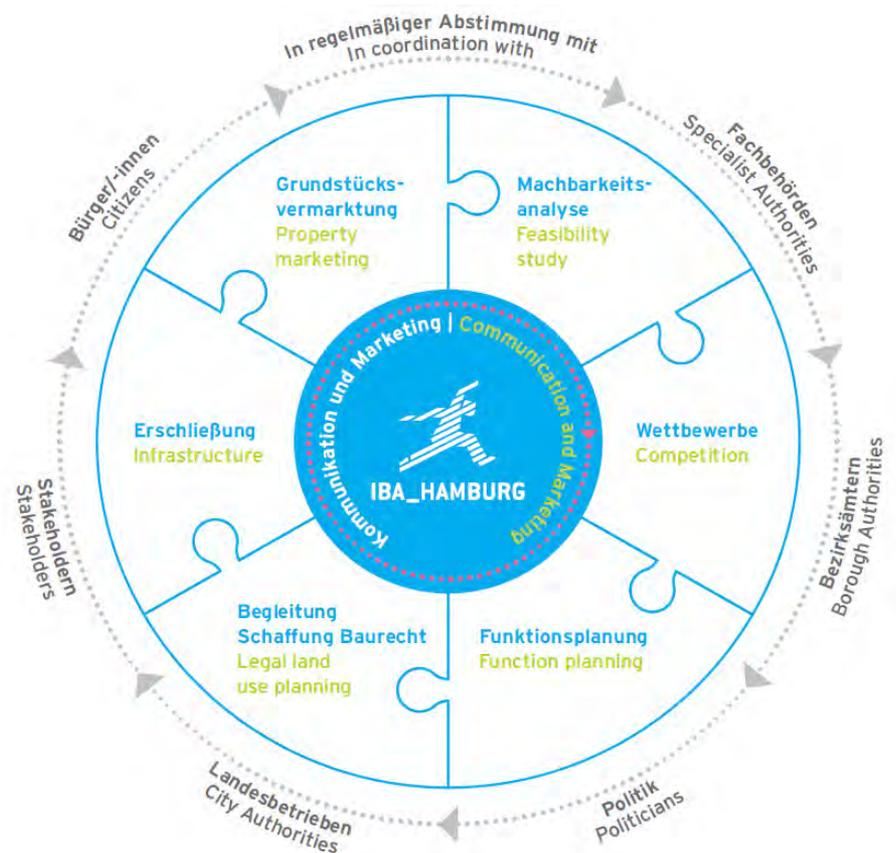


- **Innenentwicklung**  
Kleinere Entwicklungsflächen,  
Ca. 70.000 Wohneinheiten
- **Fokusräume**  
Ca. 40.000 Wohneinheiten
- **Außenentwicklung**  
Größere Entwicklungsflächen,  
Ca. 20.000 Wohneinheiten

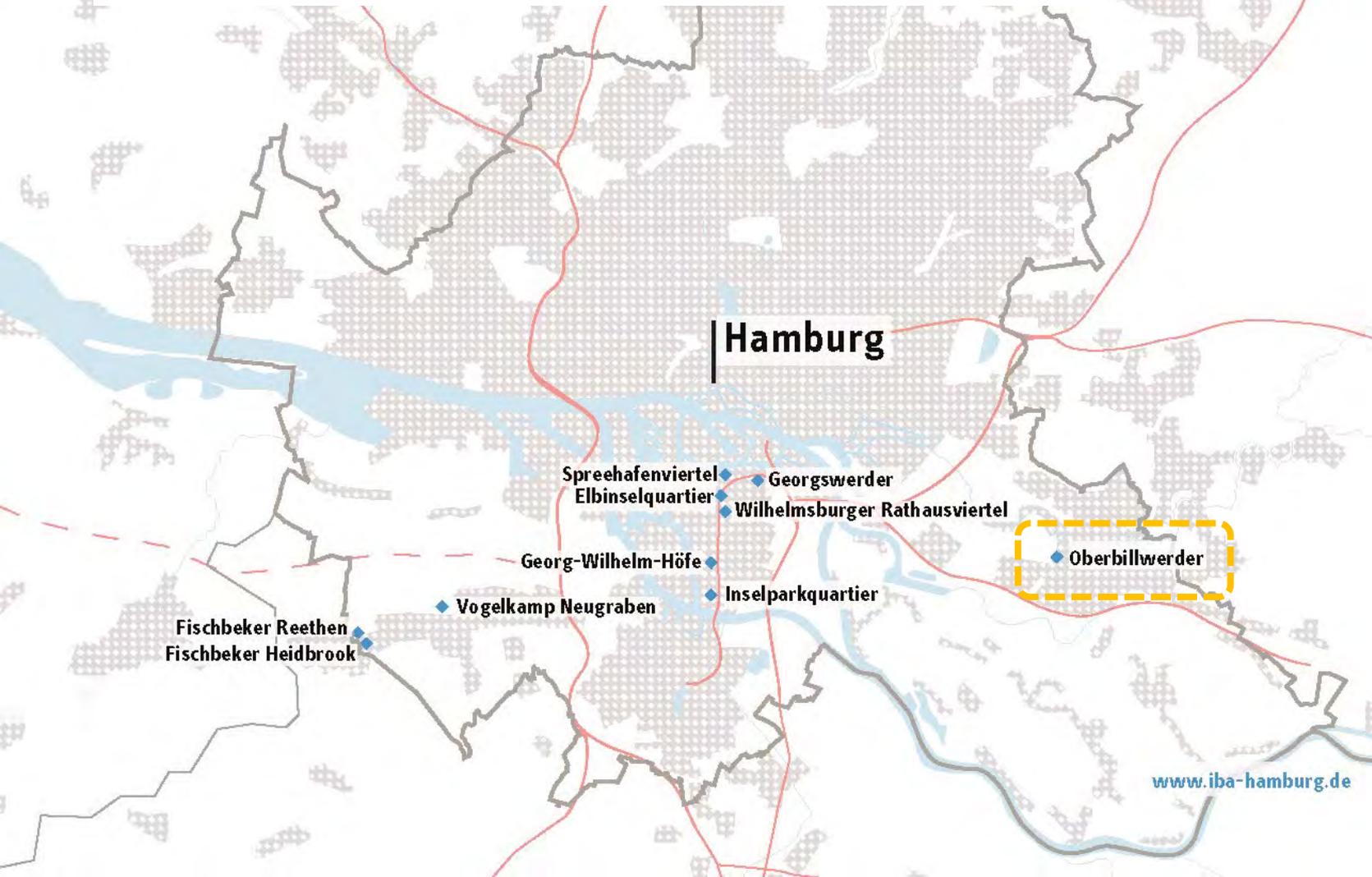
# IBA Hamburg GmbH (seit 2013)

Die IBA Hamburg GmbH übernimmt Funktionen und Leistungen eines **städtischen Projektentwicklers** zur Vorbereitung, Planung und Durchführung aller Arten von Aufgaben der **Stadtentwicklung in ganz Hamburg**.

Zuvor war die Gesellschaft vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg mit der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der Internationalen Bauausstellung 2013 in Hamburg beauftragt.



# Projektgebiete der IBA Hamburg GmbH



# Projektstände unserer Quartiere



# **MASTERPLAN OBERBILLWERDER**

IBA Hamburg GmbH 2019

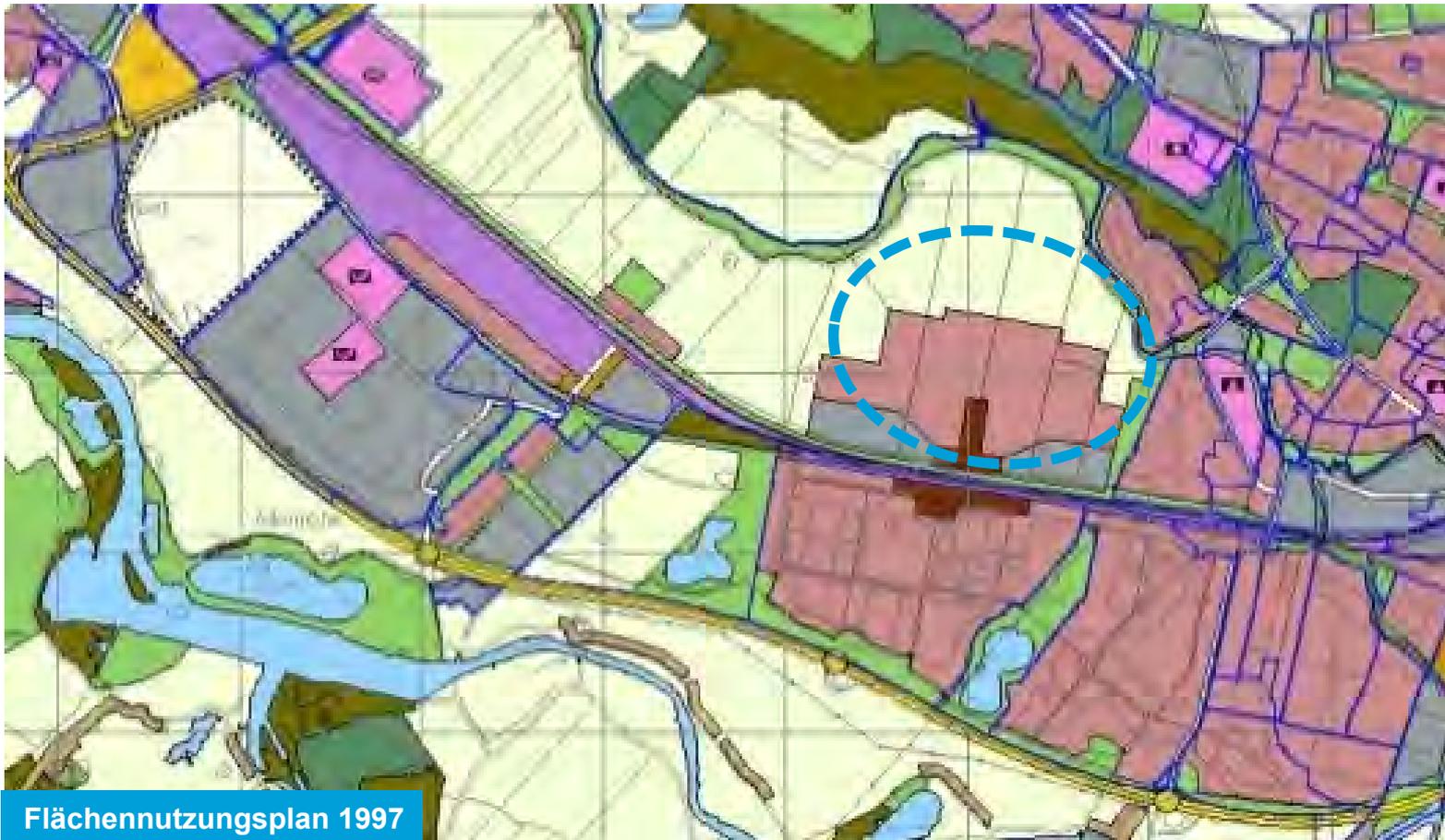
# Standort Oberbillwerder

12 Km in die Innenstadt

3 Km ins Zentrum Bergedorf



# Auftrag zur Entwicklung eines Masterplans für Oberbillwerder (September 2016)



Flächennutzungsplan 1997

# Auftrag zur Entwicklung eines Masterplans für Oberbillwerder (September 2016)

Die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau beauftragt die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, die **IBA Hamburg GmbH** als Projektentwicklerin für die Entwicklung von Oberbillwerder einzusetzen und sie zunächst **mit der ersten Planungsphase** zu beauftragen.

Diese Phase umfasst:

- **Erstellung eines Masterplan-Entwurfs**
- **Kosten- und Finanzierungsplan**
- **intensive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger**

# Auf dem Weg zum Masterplan

## Arbeitsphasen

		Zeitraum
1	Sammeln & informieren	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Auftaktveranstaltung</li><li>▪ Onlinebeteiligung</li><li>▪ Stellungnahmen</li><li>▪ Einzelgespräche</li><li>▪ Dokumentation</li></ul> Oktober 2016 - Februar 2017
2	Ideen entwickeln	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Fachexkursionen</li><li>▪ Ideenwerkstatt</li><li>▪ Auswertung</li><li>▪ Dokumentation</li></ul> März 2017 - Juni 2017
3	Pläne machen	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Wettbewerblicher Dialog</li></ul> Juni 2017 - Mai 2018
4	Zukunft gestalten	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Überprüfung und Überarbeitung Siegerentwurf</li></ul> Mai 2018 - Dezember 2018

# Auf dem Weg zum Masterplan

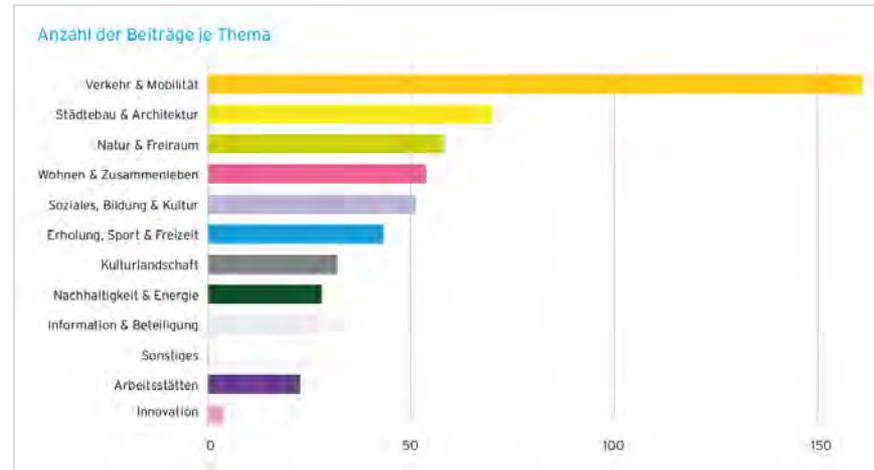
## Phase 1: Sammeln und informieren

**Auftaktveranstaltung am 21.12.2016:** Über 400 Bürgerinnen und Bürger nahmen teil und gaben mehr als 400 Beiträge ab



© IBA Hamburg GmbH/Bente Stachowske

**Online-Beteiligung:**  
Vom 21. Dez. 2016 bis 22. Jan. 2017 insgesamt 160 Beiträge



© IBA Hamburg GmbH

# Auf dem Weg zum Masterplan

## Phase 2: Ideen entwickeln

### Fachexkursionen:

Amsterdam (Ijburg),  
Stockholm (Royal Seaport u.  
Hammarby-Sjöstad)  
Wien (Seestadt Aspern u.  
Nordbahnviertel), Helsinki  
(Jätkäsaari)



Seestadt Aspern



Hammarby-Sjöstad

### Ideenwerkstatt:

2/3. März 2017: Bürgerinnen  
und Bürger, Expertinnen und  
Experten sowie Fachleute  
arbeiten gemeinsam an  
ersten Ideen und Thesen



# Auf dem Weg zum Masterplan

## Phase 3: Pläne machen

### Wettbewerblicher Dialog

Aufgabenstellung abgeleitet aus:



# Auf dem Weg zum Masterplan

## Phasen 1 – 3



**Verfahren**  
Wettbewerblicher Dialog



**12**  
Planungsteams



**10**  
öffentliche Veranstaltungen



**Mehr als 3.000**  
Besucherinnen und Besucher



**Online-**  
Beteiligung



**Schüler-**  
Beteiligung



**Aufsuchende**  
Befragungen



© IBA Hamburg GmbH/Johannes Artz



© IBA Hamburg GmbH/Bente Stachowkske



© IBA Hamburg GmbH/Johannes Artz



© IBA Hamburg GmbH



© IBA Hamburg GmbH/Bente Stachowkske

# Auf dem Weg zum Masterplan

## Phase 4: Zukunft gestalten

Ende Mai 2018

Ende des Wettbewerblichen Dialogs mit der Auswahl des **Siegerentwurfs** „**The Connected City**“ vom internationalen Planungsteam **ADEPT ApS** (DK) mit **Karres+Brands** (NL) und **Transsolar Energietechnik** (D)

Juni – Dezember  
2018

Überprüfung der Machbarkeit des Siegerentwurfs

Abstimmungen mit Bezirk, Fachbehörden und Experten

Überarbeitung des Siegerentwurfs

Dezember 2018

**Fertigstellung Masterplan**

# Masterplan Oberbillwerder

Stand Januar 2019

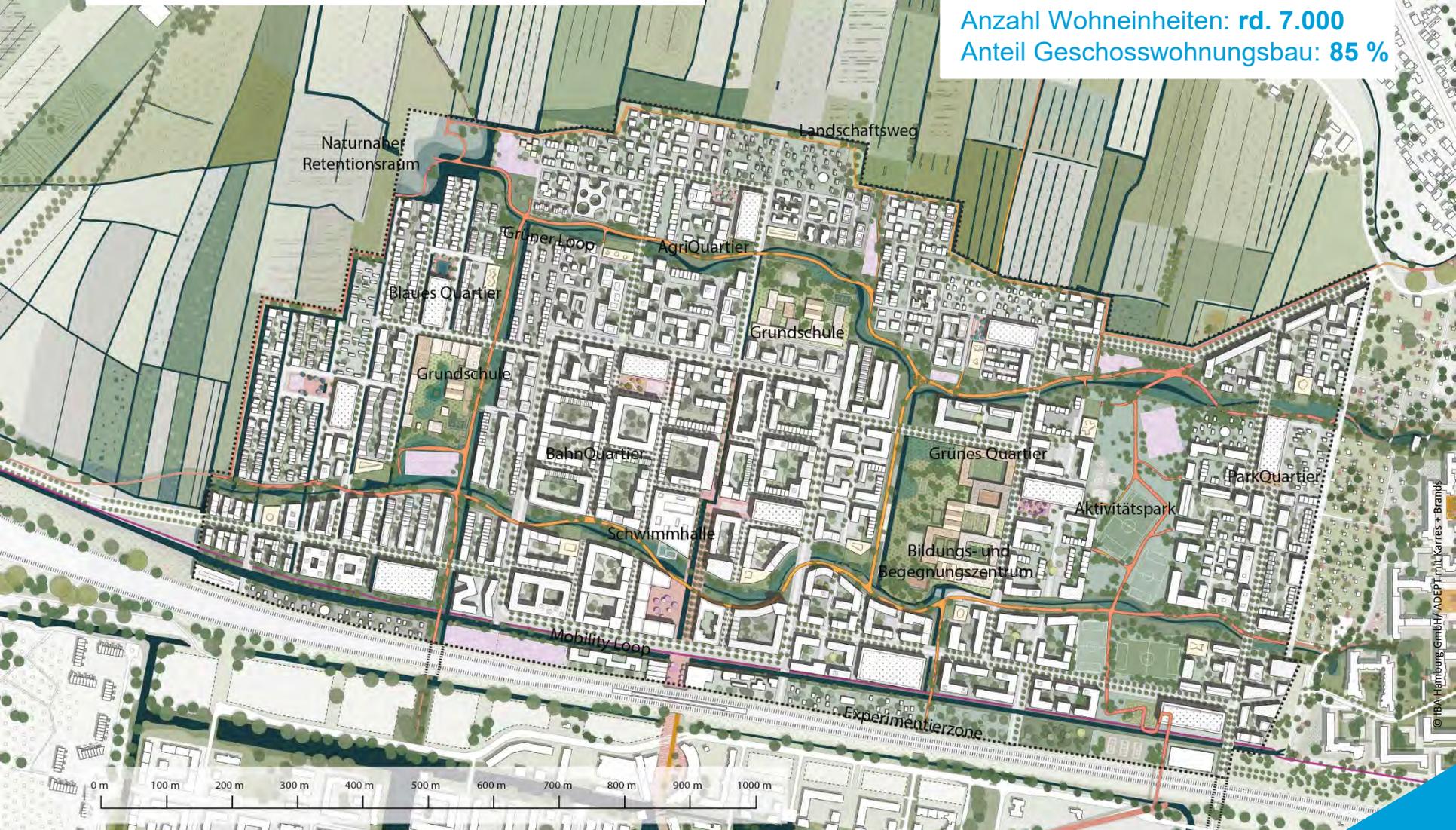
Plangebiet: 123,7 ha

Nettobauland: 62 ha

BGF: 1.020.000 m<sup>2</sup>

Anzahl Wohneinheiten: rd. 7.000

Anteil Geschosswohnungsbau: 85 %



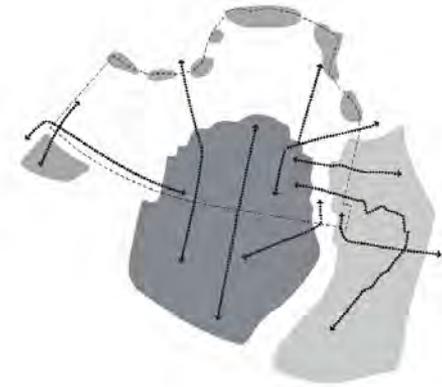
# Oberbillwerder – The Connected City



Der landwirtschaftlich genutzte Landschaftsraum ohne Bezug zu den umgebenden Wohnquartieren



Der Stadtteil darf keine Insel werden

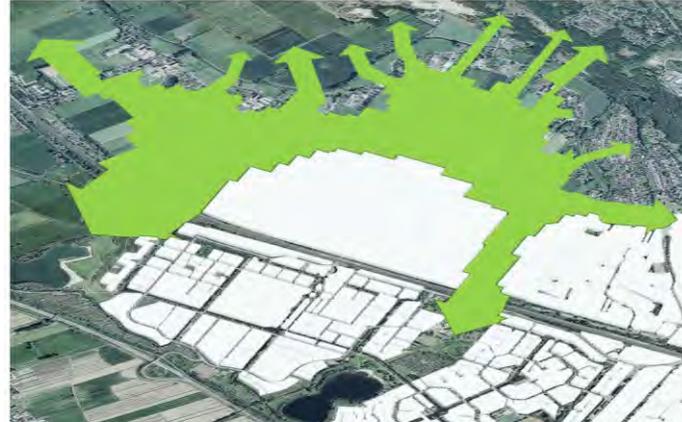


The Connected City - ein integrativer Planungsansatz

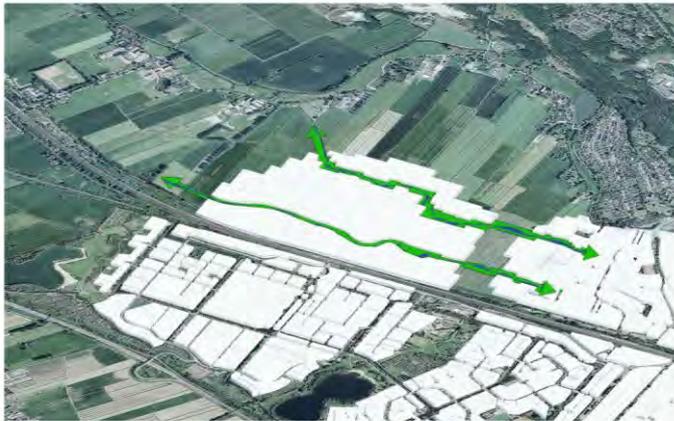
# Oberbillwerder – Aus dem Ort entwickelt



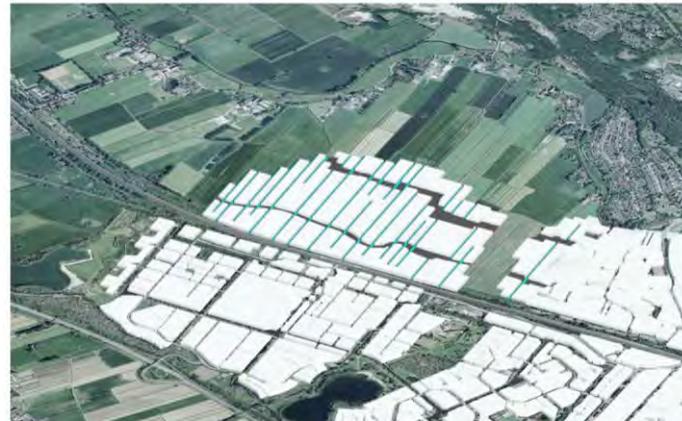
1. Erweiterung der vorhandenen Nachbarschaften



2. Erhalt des Landschaftsloops

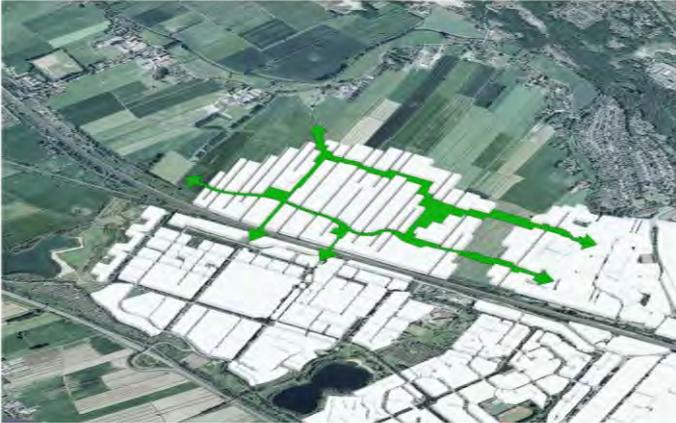


3. Aufgreifen von Relikten der historischen Wasserläufe



4. Fortführung linearer Strukturen aus der Kulturlandschaft

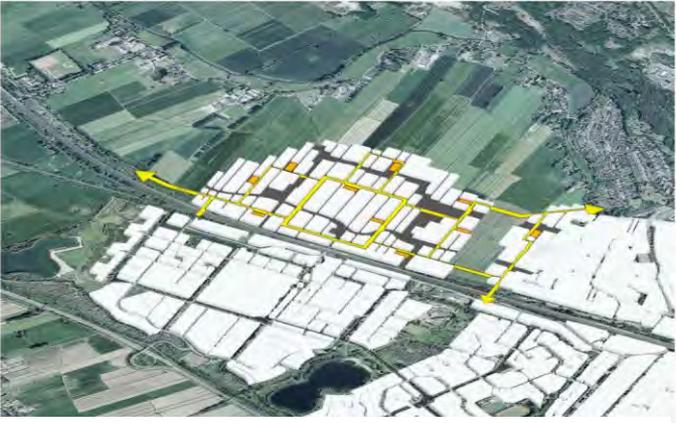
# Oberbillwerder – Aus dem Ort entwickelt



5. Herausbildung des Grünen Loops



6. Verortung zentraler Einrichtungen am Grünen Loop



7. Integration der Hauptverkehrserschließung



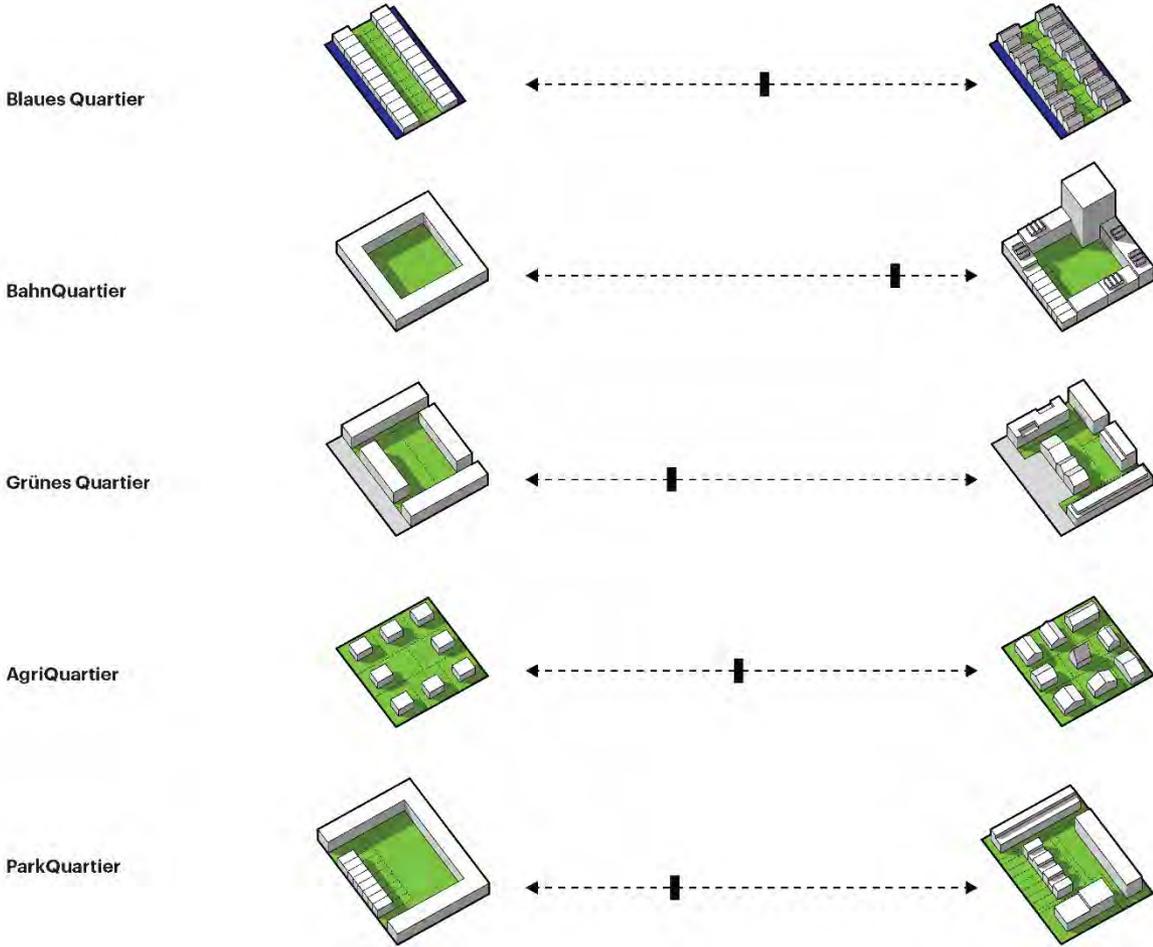
8. Unterteilung in Quartiere und Grundstücke

# STÄDTEBAU

# Fünf Quartiere und die Experimentierzone schaffen wiedererkennbare Adressen



# Gebäudetypologien



# Das Grundprinzip der Höhenentwicklung schafft Übergänge zur Kulturlandschaft



# Unterschiedliche Typologien und Dichten bewirken abwechslungsreiche Stadträume



# Zentraler Platz im BahnQuartier



# Blaues Quartier



# Grünes Quartier



# ParkQuartier



# FREIRAUM

# Die zentrale Achse greift Wegeführungen aus Neuallermöhe auf, Quartiersplätze schaffen attraktive Begegnungsräume



# Quartiersplatz im BahnQuartier



# Der Grüne Loop verbindet die Quartiere untereinander



# Grüner Loop



# Ökologische Bereiche im Grünen Loop fördern eine vielfältige Stadtnatur



# Wegeverbindungen zu attraktiven Freiräumen in der Umgebung



# Übergang zur Landschaft im AgriQuartier



# WOHNEN UND NACHBARSCHAFT

# Verschiedene Typologien in unterschiedlichen Lagen bieten Wohnangebote für alle



# Mobility Hubs und Quartiersplätze bilden Quartierszentren



# Konzentration der Arbeitsplätze im Zentrum und an den Quartiersplätzen



# Öffentlichkeitswirksame Erdgeschosszonen beleben Quartiersplätze und zentrale Orte



# Schulen bilden das Herzstück des neuen Stadtteils



# Die Kindertagesstätten sind durch die Lage am Grünen Loop sicher zu erreichen



# ACTIVE CITY

# Zentrale Sportangebote als wesentlicher Bestandteil der Active City



# Integrierte Bewegungs- und Spielflächen bringen die Active City in den Stadtalltag



# Aktivitätspark



# MOBILITÄT UND VERKEHR

# Differenziertes Straßennetz im Stadtteil mit drei Anschlüssen



# Auf vielfältigen Wegen zu Fuß unterwegs

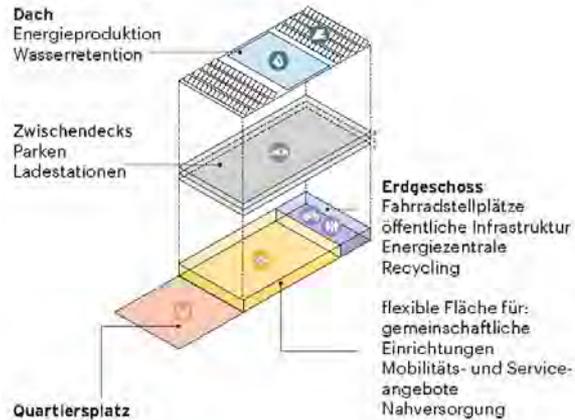


# Mobility Hubs und Quartiersplätze bilden Quartierszentren

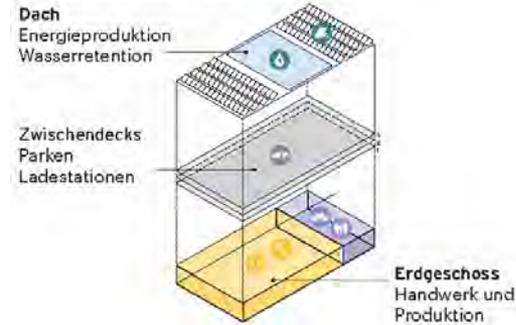


# Mobility Hubs als multifunktionale Parkgaragen halten Oberbillwerder frei von parkenden Autos

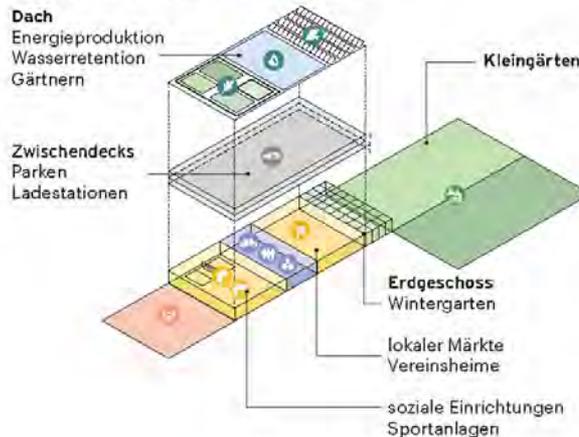
## Grundprinzip



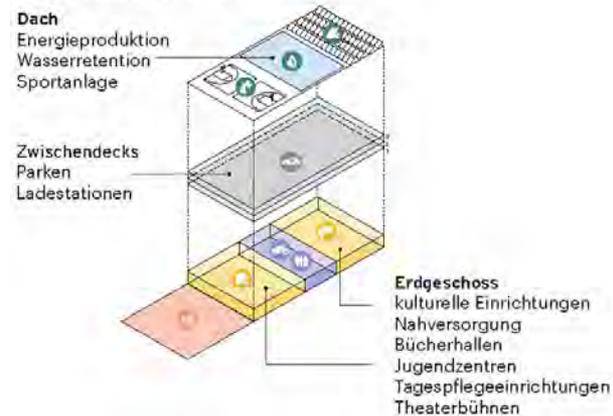
## Handwerk und Produktion



## Gärtnern und Zusammenkommen

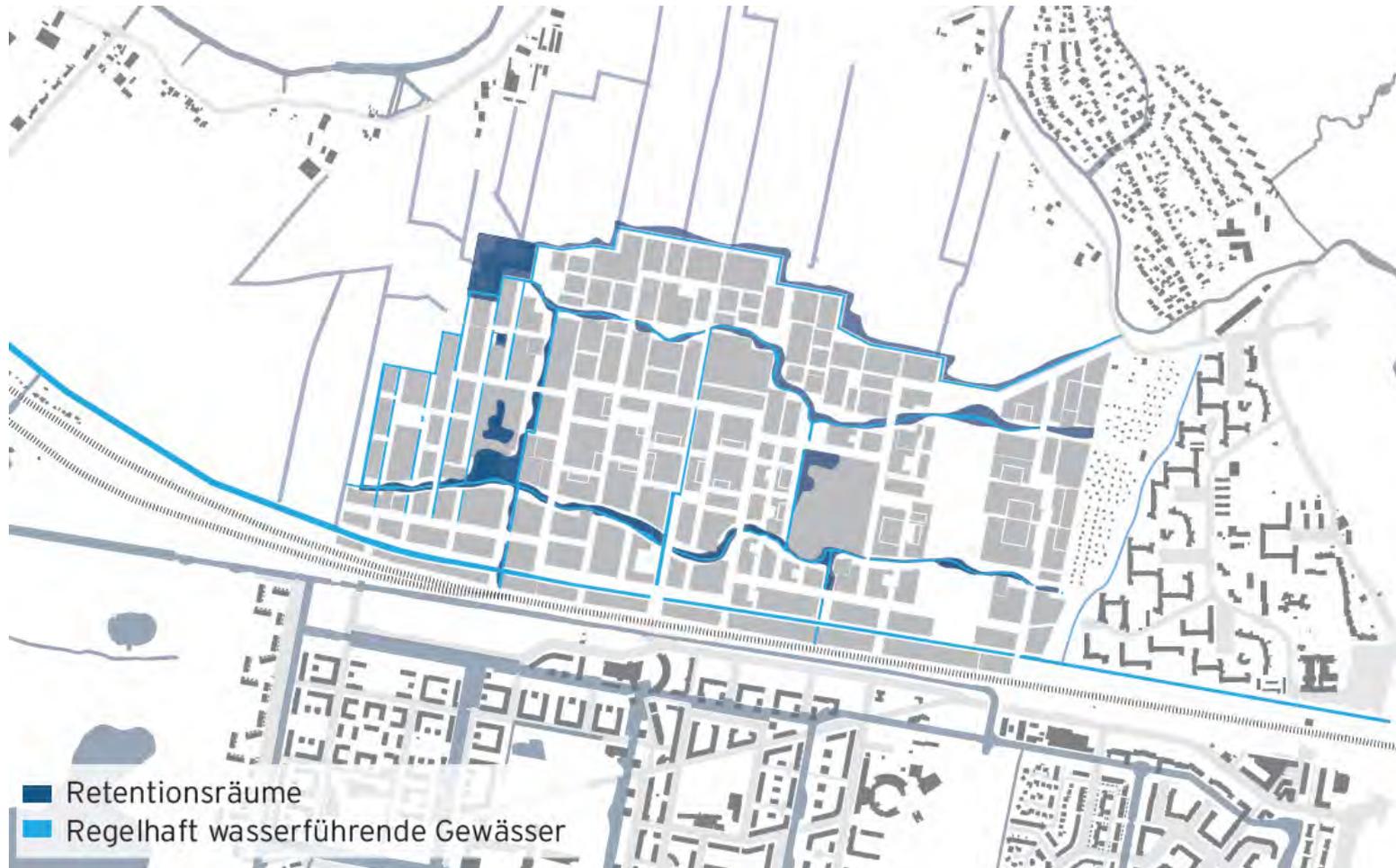


## Treffen und Aktivität



# WASSERWIRTSCHAFT

# Großzügige Retentionsräume ermöglichen sicheren Rückhalt von Starkregenereignissen

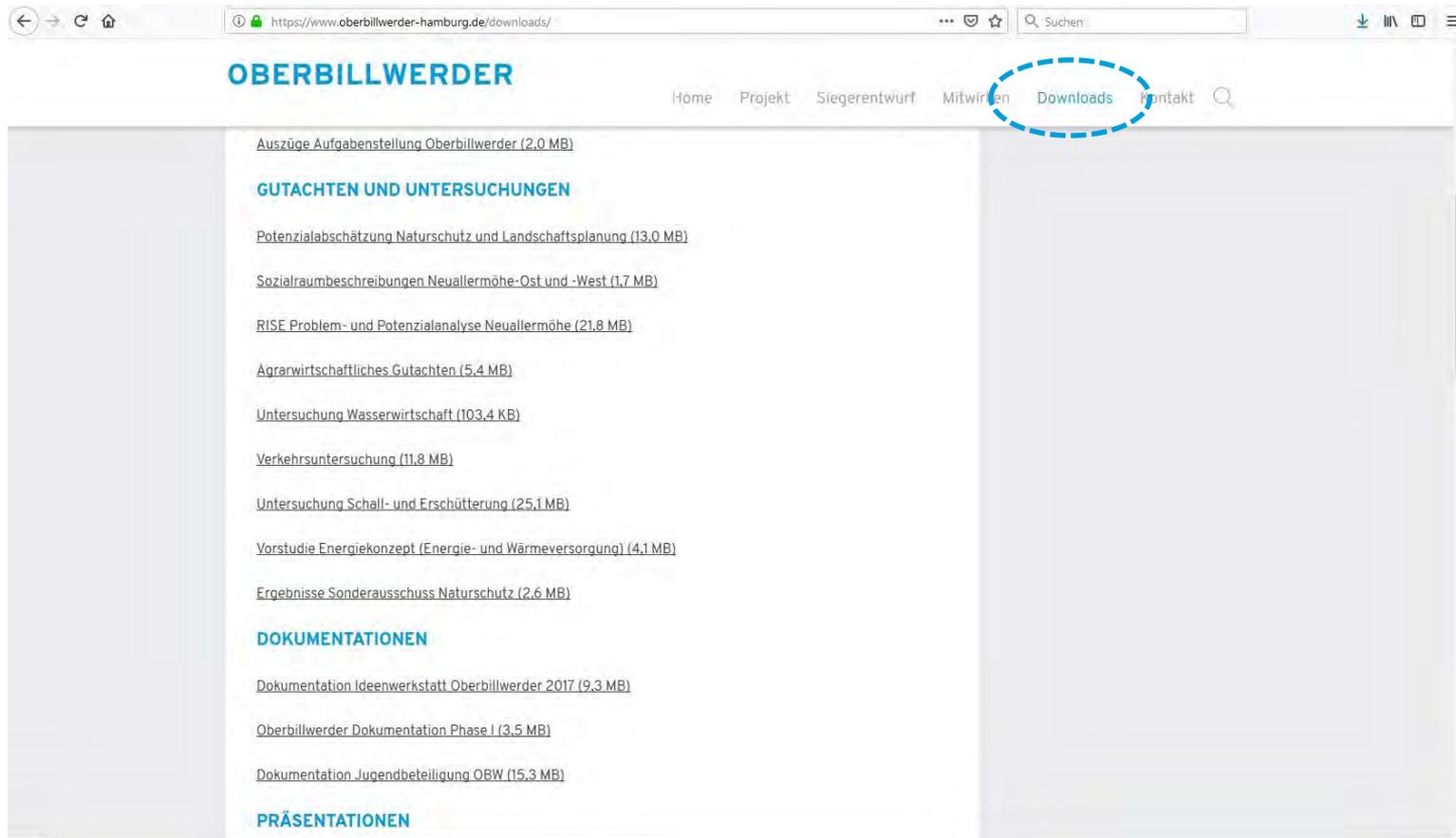


The screenshot shows the website for the Oberbillwerder project in Hamburg. The browser address bar displays 'https://www.oberbillwerder-hamburg.de'. The website header includes the title 'OBERBILLWERDER' and a navigation menu with 'Home', 'Projekt', 'Siegerentwurf', 'Mitwirken', 'Downloads', and 'Kontakt'. A search icon is also present.

The main content area features several sections:

- ENTWICKLUNG EINES NEUEN STADTTEILS**: A text block describing the location of Oberbillwerder in the Bergedorf district, its proximity to the Hamburg Airport, and its status as the second-largest urban development project in Hamburg. It mentions the '105' district and the 'Active City' model, highlighting goals for sports, movement, health, and vibrant neighborhoods. A link 'Mehr erfahren' is provided.
- ZUM SIEGERENTWURF**: A green section detailing the winning design, which includes approximately 124 hectares, 7,000 residential units, 4,000-5,000 jobs, a school campus, 2 primary schools, and 14 kindergartens. It credits the design team ADEPT ApS and partners Karres+Brands and Transsolar Energietechnik GmbH. A link 'Mehr erfahren' is provided.
- NEWSLETTER**: A sign-up form on the right side of the page for regular information, requiring a first name, last name, and email address. A 'Datenschutz' link is located below the form.
- Wettbewerbliche Dialoge**: A video player showing a presentation of the competition dialog results. The video title is 'DIE ABSCHLUSSPRÄSENTATION DES WETTBEWERBLICHEN DIALOGS IN BILDERN'. A 'Weiterlesen' link is provided below the video.
- Masterplan Presentation**: A blue graphic on the left side of the lower section announcing the 'Zwischenpräsentation des Masterplans' for Hamburg's 105th district, Oberbillwerder. The event is scheduled for Thursday, November 22, 2018, at 19:00 at the Forum Gymnasium Allermöhe. The address is Walter-Rothenburg-Weg 41, 21035 Hamburg. The website URL is provided, along with the IBA Hamburg logo and tagline 'Stadt neu bauen!'.

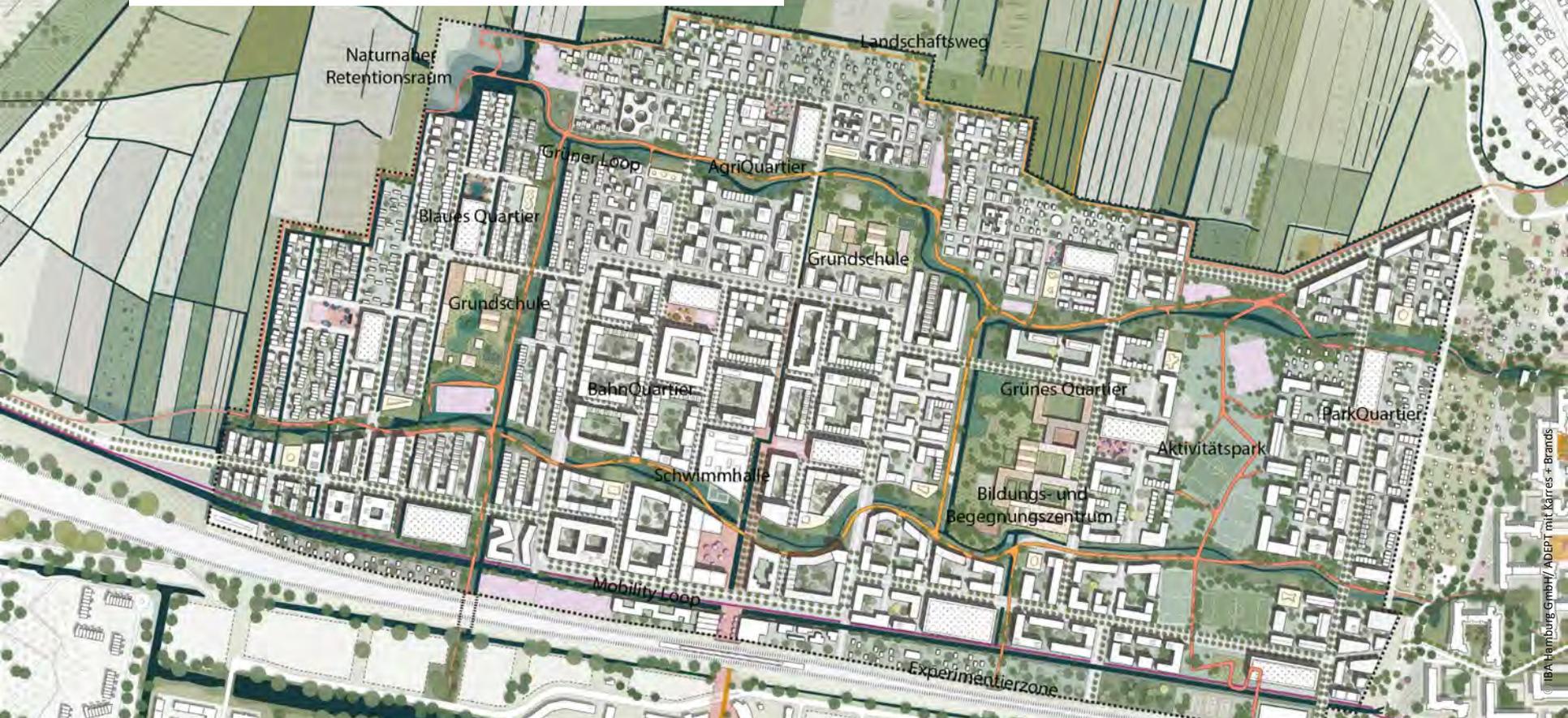
# www.oberbillwerder-hamburg.de



The screenshot shows a web browser window with the address bar displaying <https://www.oberbillwerder-hamburg.de/downloads/>. The website header features the logo "OBERBILLWERDER" and a navigation menu with items: Home, Projekt, Siegerentwurf, Mitwirken, Downloads, and Kontakt. The "Downloads" menu item is circled in blue. The main content area lists various documents, each with a title and file size in parentheses:

- [Auszüge Aufgabenstellung Oberbillwerder \(2,0 MB\)](#)
- GUTACHTEN UND UNTERSUCHUNGEN**
- [Potenzialabschätzung Naturschutz und Landschaftsplanung \(13,0 MB\)](#)
- [Sozialraumbeschreibungen Neuallermöhe-Ost und -West \(1,7 MB\)](#)
- [RISE Problem- und Potenzialanalyse Neuallermöhe \(21,8 MB\)](#)
- [Agrarwirtschaftliches Gutachten \(5,4 MB\)](#)
- [Untersuchung Wasserwirtschaft \(103,4 KB\)](#)
- [Verkehrsuntersuchung \(11,8 MB\)](#)
- [Untersuchung Schall- und Erschütterung \(25,1 MB\)](#)
- [Vorstudie Energiekonzept \(Energie- und Wärmeversorgung\) \(4,1 MB\)](#)
- [Ergebnisse Sonderausschuss Naturschutz \(2,6 MB\)](#)
- DOKUMENTATIONEN**
- [Dokumentation Ideenwerkstatt Oberbillwerder 2017 \(9,3 MB\)](#)
- [Oberbillwerder Dokumentation Phase I \(3,5 MB\)](#)
- [Dokumentation Jugendbeteiligung OBW \(15,3 MB\)](#)
- PRÄSENTATIONEN**

# Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit!



[www.oberbillwerder-hamburg.de](http://www.oberbillwerder-hamburg.de)