

WERDE  
OBER  
BILL  
WERDER



# Oberbillwerder – Hamburgs neuer Stadtteil

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



Visualisierung Vogelperspektive von Süden

### Auf einen Blick:



**6.000 bis 7.000**  
Wohnungen



**118**  
Hektar Fläche



**4.000 bis 5.000**  
Arbeitsplätze



**16 Min**  
bis zum Hauptbahnhof



**rd. 28**  
Hektar Grün- und Freiflächen



**2**  
Grundschulen



**Schulcampus**  
mit Stadtteilschule und  
Gymnasium



**Hochschule**  
für angewandte Wissenschaften,  
HAW Hamburg

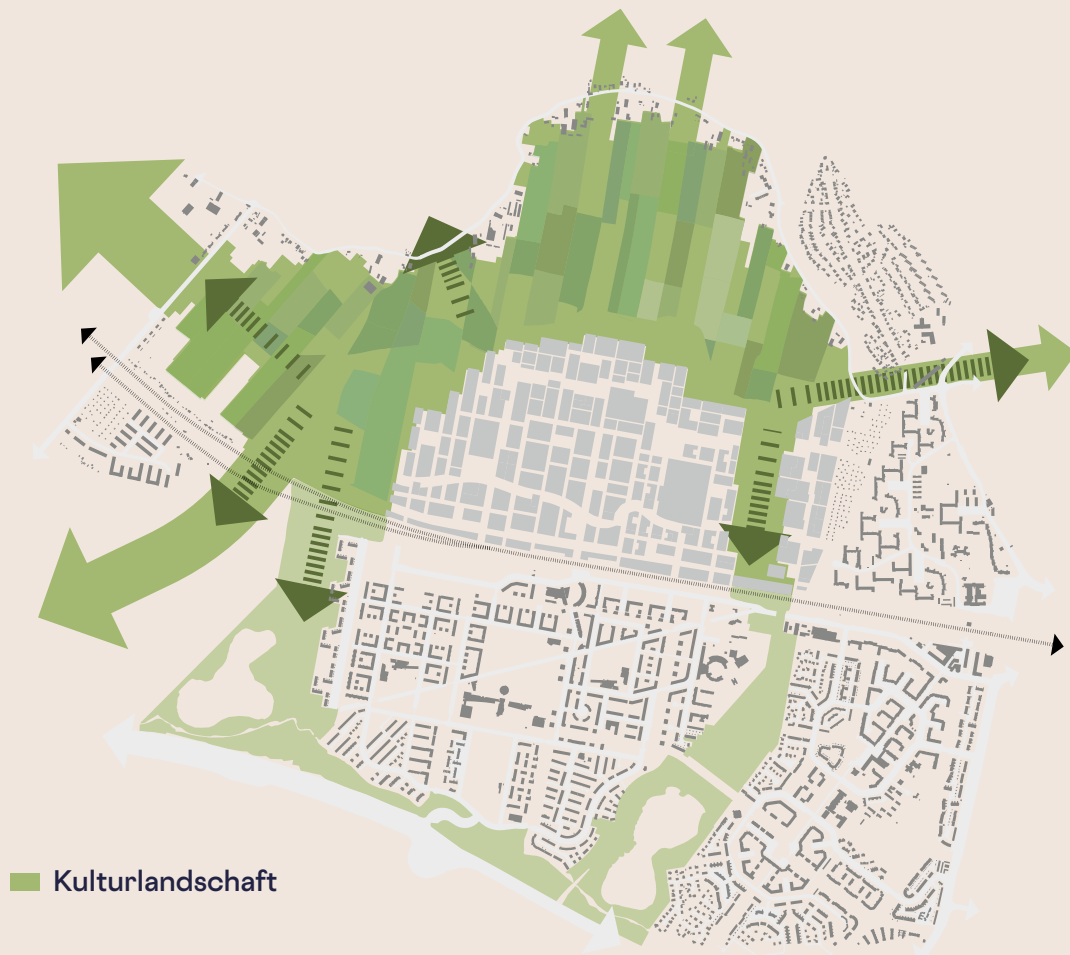
# Oberbillwerder

## Hamburgs 105. Stadtteil

Nördlich der S-Bahnstation Allermöhe entstehen ab Mitte der 2020er Jahre 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 wird zum Herzstück, der die fünf unterschiedlichen Quartiere miteinander verbindet. Diese weisen jeweils einen eigenständigen Charakter auf. Dadurch und durch mehrere kleinräumliche Plätze, die in den Quartieren entstehen, entwickeln sich überschaubare, lokale Nachbarschaften. Hamburgs 105. Stadtteil wird zudem als Modellstadtteil „Active City“ mit einem Fokus auf Sport, Gesundheit und Bewegung entwickelt.

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



The Connected City - Landschaftsloop als Teil der Kulturlandschaft

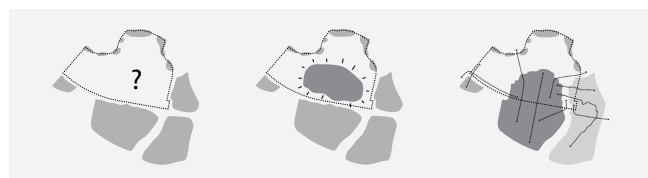
## The Connected City

The Connected City ist das Leitbild für die Stadt von morgen, sie verbindet Neues mit Bestehendem, kombiniert Vergangenheit und Zukunft, stärkt vorhandene Qualitäten und macht diese zum Ausgangspunkt für eine neue, lebenswerte Stadt, die Urbanität und Landschaft miteinander vernetzt. The Connected City zeichnet sich durch eine Mehrfachnutzung von Flächen und Gebäuden aus und trägt so zur Verringerung des Landschaftsverbrauchs bei. Sie steht auch für eine integrative Entwicklung: Der angrenzende Stadtteil Neuallermöhe und das Quartier Bergedorf-West werden über neue fußgänger- und fahrradfreundliche Wegeführungen an den neuen Stadtteil angebunden. Wasserläufe und Grünachsen verbinden Oberbillwerder mit der Umgebung, sodass durch die Verbindung mit der Kulturlandschaft ein Ort für alle entsteht.

Der Entwurf als Grundlage für den Masterplan The Connected City stammt vom Planungsteam ADEPT mit Karres + Brands und Transsolar Energietechnik GmbH. Im April 2019 hat die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) den Masterplan Oberbillwerder mit der höchsten Auszeichnung in Platin vorzertifiziert.

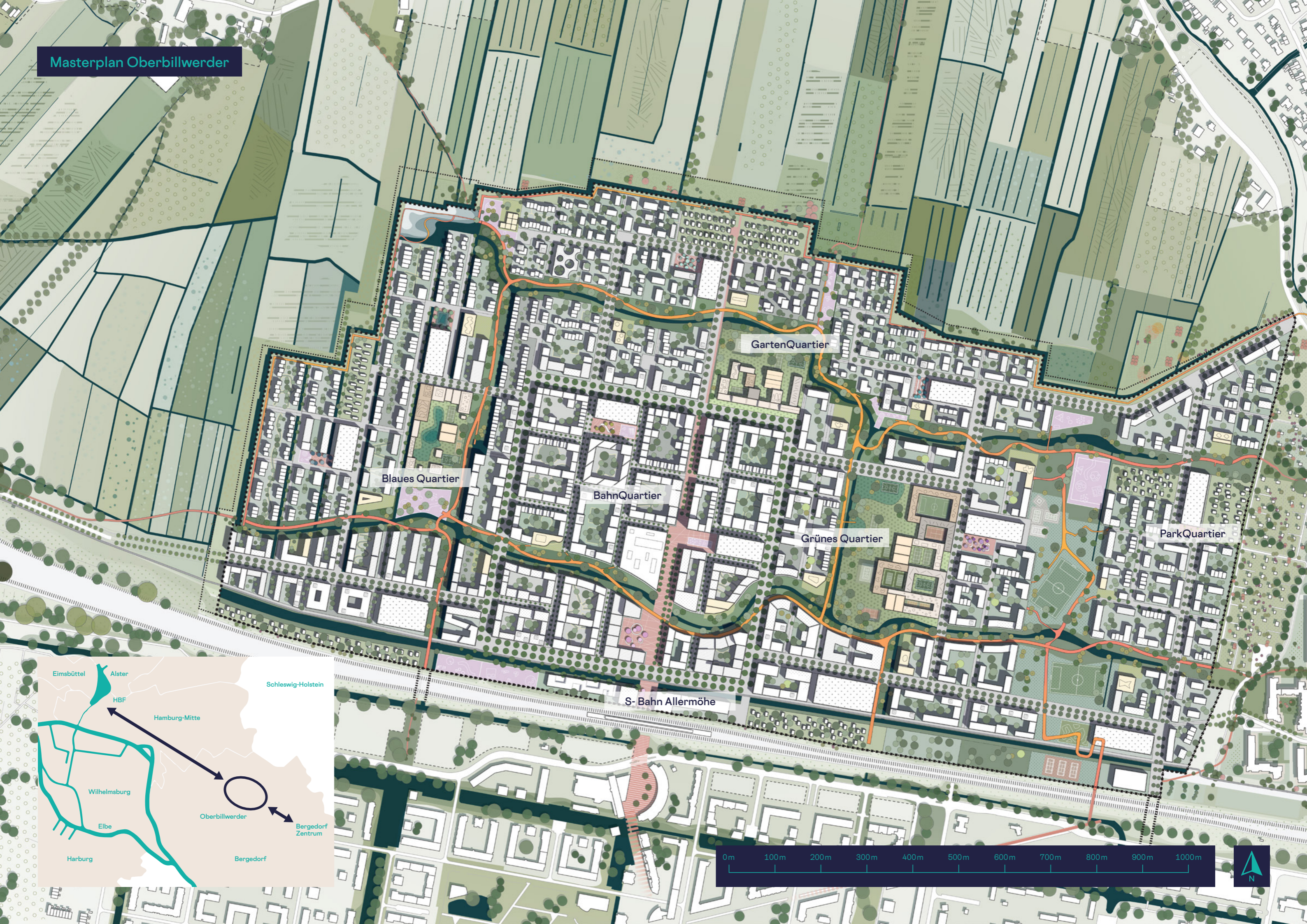


Der Grüne Loop



Der Stadtteil darf keine Insel werden – der integrative Planungsansatz erzeugt einen Bezug zu den umgebenden Wohnquartieren.

# Masterplan Oberbillwerder



Blaues Quartier

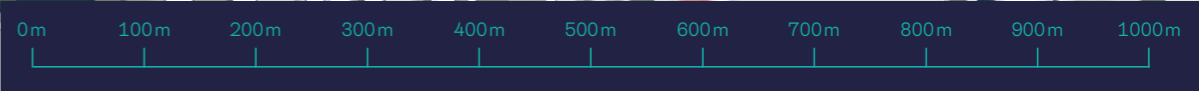
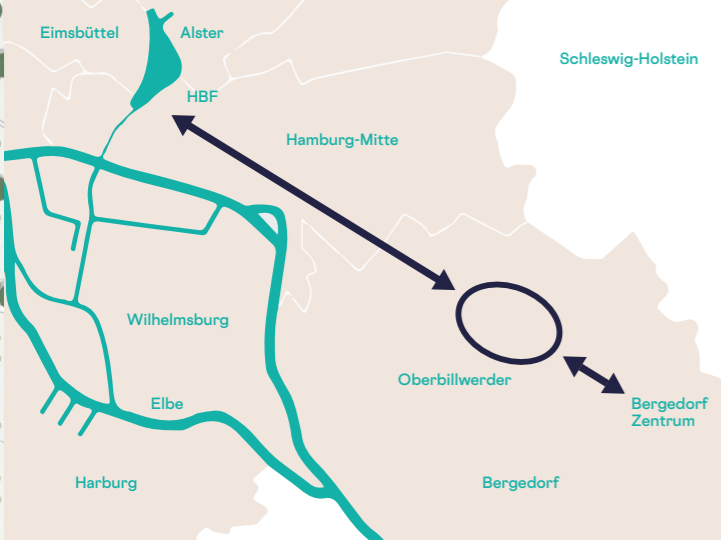
GartenQuartier

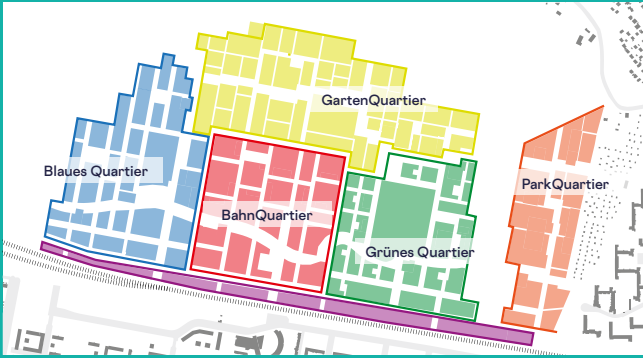
BahnQuartier

Grünes Quartier

ParkQuartier

S-Bahn Allermöhe





Die 5 Quartiere

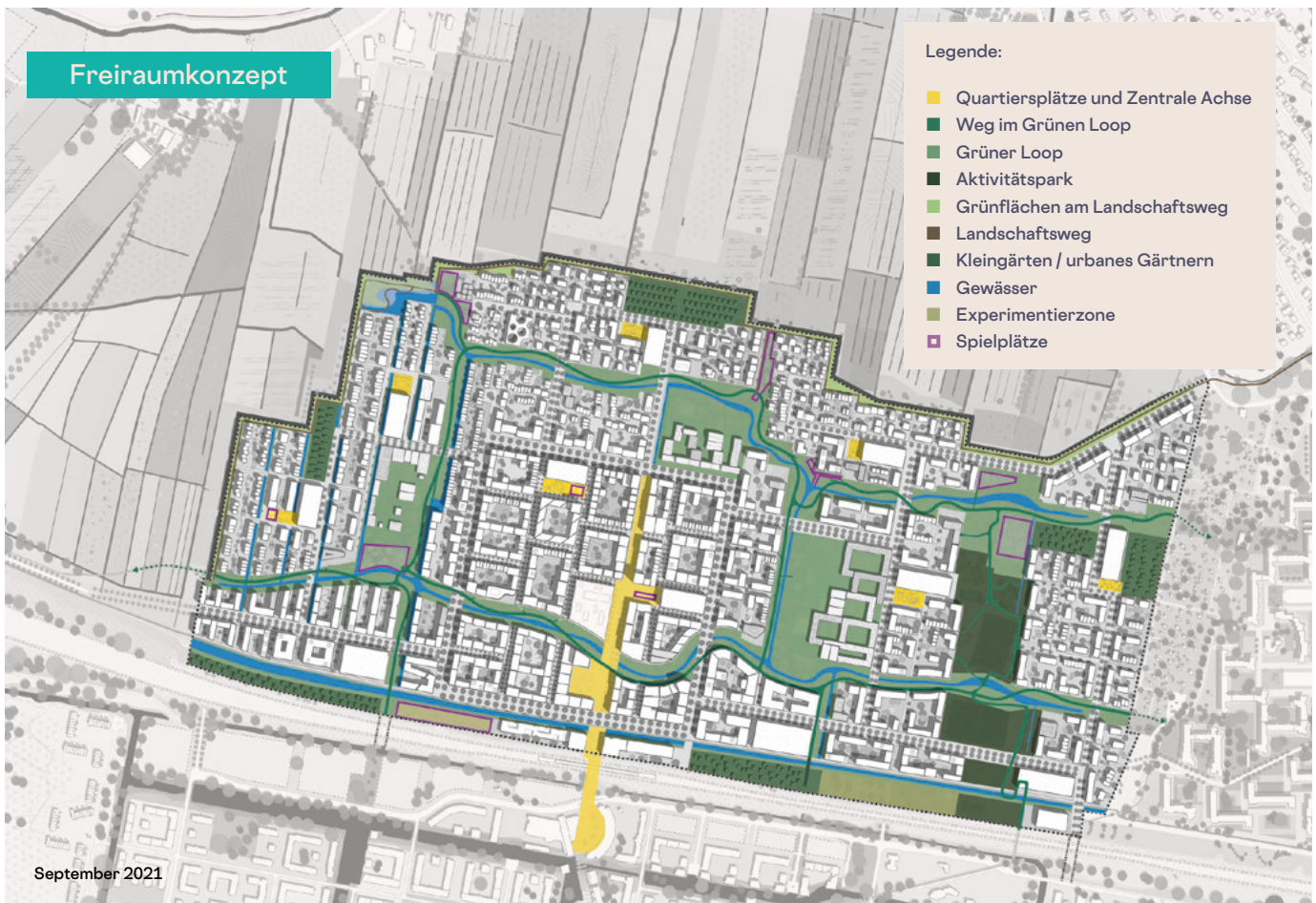
## Vielfältige Stadträume

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 das Einfamilienhaus im Grünen sind Beispiele für das abwechslungsreiche Angebot. Trotz der Unterschiedlichkeit wird es in jedem Quartier ein vielfältiges Angebot für alle interessierten Zielgruppen geben.

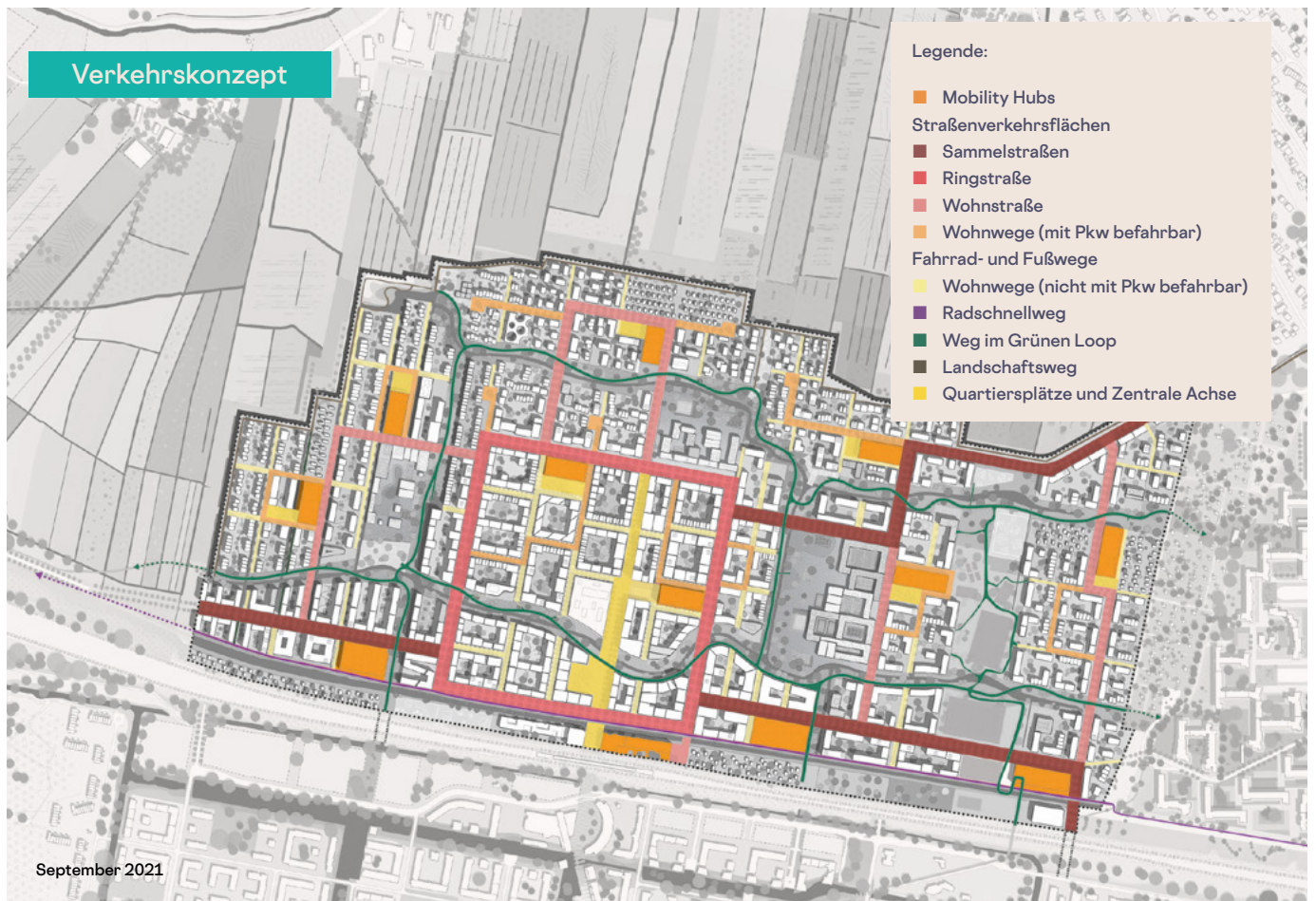
An den Quartiersplätzen, die im gesamten Stadtteil verteilt sind, wird sich das nachbarschaftliche Leben Oberbillwerders entfalten: soziale, religiöse oder kulturelle Einrichtungen und Angebote finden hier ihren Platz. Die Erdgeschosszonen öffnen sich mit Kleingewerbe und Gastronomie zu Straßen und Plätzen. 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



## Verkehrskonzept



## Freiraum und Verkehr

In Oberbillwerder ist der Freiraum das verbindende Element – mit dem Grünen Loop als Herzstück des neuen Stadtteils. Dabei wird die Mehrfachnutzung zum Schlüssel für Synergien. Um den Flächenverbrauch gering zu halten, werden zahlreiche Flächen und Gebäude mehrfach genutzt: In dem Grünen Loop überlagern sich Sport- und Spielangebote sowie Rad- und Fußwege mit der Funktion der Regenrückhaltung – ohne gegenseitige Beeinträchtigung. In den Mobility Hubs werden neben Stellplatzanlagen mit angegliederten Mobilitätsangeboten in den Erdgeschossen weitere Nutzungen vorgesehen, wie zum Beispiel auch vielfältige Serviceeinrichtungen wie Paket-, Energie- oder Recyclingstationen sowie soziale und kulturelle Einrichtungen für nachbarschaftliche Begegnungen geschaffen. Auch die Dächer sind für Mehrfachnutzung vorgesehen.

Oberbillwerder zeichnet sich durch ein ebenso zukunftsfähiges wie komfortables Mobilitätskonzept aus, das auf die Stärkung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), vielfältige Angebote für den nicht motorisierten Verkehr und einladende Fuß- und Radwege setzt.



Visualisierung eines Mobility Hubs



## 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 Bezirk Bergedorf erarbeitet den Entwurf zum Bebauungsplan, um das Planrecht zu schaffen.

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 und damit den Weg zur Realisierung des zweitgrößten Stadtentwicklungsvorhabens bereitet.

Voraussichtlich können ab 2023 die ersten Erschließungsarbeiten beginnen und ab Mitte der 2020er Jahre die ersten Häuser gebaut werden. Parallel setzt die IBA Hamburg auch die prozessbegleitende Kommunikation und Beteiligung fort.

## 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.

Stand: September 2021



**Impressum:**  
IBA Hamburg GmbH  
Am Zollhafen 12  
20539 Hamburg  
+49 (0)40 / 226 227 - 0  
www.iba-hamburg.de

V.i.S.d.P.: Anke Hansing

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

Besuchen Sie uns auf instagram:  
@ oberbillwerder

Abonnieren Sie unseren Podcast:  
Hallo Hamburg! Stadt neu Bauen

**Abbildungsnachweis:**  
IBA Hamburg / ADEPT mit Karres en Brands

**Gestaltung:**  
Karl Anders - Contemporary Branding