

Phasen der Projektentwicklung.
Quelle: IBA Hamburg GmbH.

Hamburg Oberbillwerder – Die vernetzte Stadt

Hamburg Oberbillwerder – The Connected City

Sabine de Buhr

Keywords: Hamburg Oberbillwerder; Beteiligung; Masterplan; Stadtentwicklung; Stadtrandentwicklung

Hamburg Oberbillwerder; participation; masterplan; urban development; suburban development

Dieser Beitrag geht zurück auf einen Artikel in: Quartier – Fachmagazin für urbanen Wohnungsbau, PLANERIN 5_20 Mitgliederfachzeitschrift für Stadt-, Regional-, und Landesplanung sowie der Publikation 1+2 / 2020 Wohnbund Informationen. Wir veröffentlichen den Text mit freundlicher Genehmigung der Autorin/ Herausgeber:innen.

Abstract

Viele große Städte in Deutschland wachsen so stark, dass die bisherige Konzentration auf die Entwicklung der Flächen in der Inneren Stadt nicht mehr ausreicht. Um die erforderlichen Wohnungen zu bauen, entstehen jetzt auch an den Rändern der Stadt und im suburbanen Raum neue Quartiere. Hamburg plant mit Oberbillwerder einen Stadtteil für bis zu 15.000 Bewohnerinnen und Bewohner auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Durch umfassende Beteiligungsprozesse für die Öffentlichkeit sowie für Fachleute wurden im Vorwege umfangreiche Anforderungen an die städtebauliche Planung formuliert. Die Ergebnisse mündeten 2019 in den vom Hamburger Senat verabschiedeten Masterplan. In ihm setzt Oberbillwerder nicht mehr auf eine große städtebauliche Form, sondern stellt mit der Kleinteiligkeit und Vielfalt eher das Prozessuale in den Mittelpunkt. Der Auftrag der IBA Hamburg ist die ganzheitliche Entwicklung Oberbillwerders, um sicherzustellen, dass die Qualitätsziele umgesetzt werden. Damit wird eine gute Voraussetzung für eine neue städtebauliche Qualität am Stadtrand geschaffen.

Many large cities in Germany grow at an exponential speed. So fast, that the focus on inner city development has been outgrown. In order to build the required living space, suburban space is used. In this context, the city of Hamburg plans to develop residential space for up to 15 000 inhabitants. The new district is called "Oberbillwerder", which has been in agricultural use previously. Through continuous involvement of the public and experts, the requirements for the competition were formulated. One year later, in February 2019, the Hamburg senate concluded the results in a final masterplan. Oberbillwerder will be transformed into a lively district where innovative mobility concepts and modern, energy-efficient ways of living and working are a reality. The whole development process is organized by IBA Hamburg, a public urban planning company. IBA Hamburg operate the complete process from the initial feasibility study through to the final plot marketing. The holistic approach considers all aspects of community living like the complete infrastructure, kindergartens, schools, green fields, shopping facilities and recreation areas.

Sabine de Buhr arbeitet als Leiterin Stadtplanung bei der IBA Hamburg GmbH, die nachhaltige Stadtteile in Hamburg entwickelt. Sie ist für die Qualität der Planung in allen Phasen der Standortentwicklung verantwortlich. Diese Phasen decken alle Bereiche von Wettbewerbsanträgen bis hin zum Immobilienmarketing ab.

Sabine de Buhr works as head of Urban Planning at IBA Hamburg GmbH that develops sustainable districts in the city of Hamburg. Sabine de Buhr is responsible for the quality of planning across all phases of the development of the site. The phases cover all areas from competitive submissions right through to property marketing.

Viele große Städte in Deutschland wachsen so stark, dass die bisherige Konzentration auf die Entwicklung der Flächen in der Inneren Stadt nicht mehr ausreicht, um die erforderlichen Wohnungen zu bauen. Es wird händeringend nach Wohnbauflächen gesucht, sowohl innerhalb der Stadt mit dem Ziel der Verdichtung, wie zum Beispiel auf Brachen, auf Konversionsflächen und an den Magistralen als neuerdings auch an den Rändern der Stadt und im suburbanen Raum. Die Stadtränder erleben daher eine Renaissance und werden für die Umsetzung der Wachstumsstrategien wiederentdeckt.

Vor dem Hintergrund des ungebrochenen Zuzugs hat die Freie und Hansestadt Hamburg ihre wohnungspolitische Zielsetzung angepasst. Während im Jahr 2007 die Botschaft des räumlichen Leitbildes *Mehr Stadt in der Stadt* lautete, wurde diese 2011 um die Strategie *Mehr Stadt an neuen Orten* erweitert. Unter diesem Paradigmenwechsel werden in Hamburg derzeit drei, überwiegend landwirtschaftlich genutzte, Areale entwickelt. Vergleichbar mit Oberbillwerder in Hamburg gibt es in Deutschland weitere Städte, die eine Erweiterung in dieser Größenordnung planen. Dazu gehören Freiburg mit Dietenbach, München mit Freiham, Augsburg mit Haunstetten, Berlin mit dem Blankenburger Süden, Frankfurt Nordwesten, Konstanz mit der Stadterweiterung Hafner und Heidelberg mit dem Patrick-Henry-Village. Die Wiederentdeckung der großmaßstäblichen Stadterweiterung ist auch Anlass eines neu entfachten wissenschaftlichen Diskurses. Der Forschungsverband *Neue Suburbanität* an der Universität Kassel richtet seinen Fokus auf die gesellschaftliche Entwicklung und stellt die These auf, dass neue urbane Lebensstile, veränderte Haushaltsstrukturen, andere Anforderungen an Mobilität, Arbeitsweisen und Wohnungstypologien, zu einem anderen Charakter der Suburbanität führen. Der Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung an der RWTH Aachen, beschäftigt sich unter anderem mit den unterschiedlichen Aktivierungsstrategien der neuen Standorte.

Rückblick

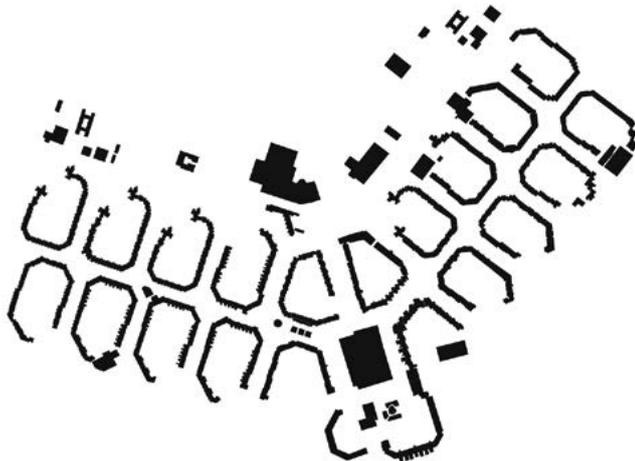
Bereits in den 1960er und 1970er Jahren wurden neue Quartiere am Stadtrand gebaut. Die funktionalistische Moderne hat bekannte Stadterweiterungen wie etwa Bremen Neue Vahr, Köln Chorweiler und Hamburg Steilshoop hervorgebracht. Auch die gemäß dem Planungsverständnis *Urbanität durch Dichte* entwickelte Hamburger Siedlung Osdorfer Born, deren Grundstein für 1061 Wohnungen im Oktober 1967 gelegt wurde, feierte die Hamburger Stadtentwicklungspolitik als Meilenstein. Der damalige Bausenator Caesar Meister bezeichnete den Osdorfer Born als *Urbanes Wohnen*, worunter der Versuch zu verstehen sei, „durch Schaffung neuer Wohnformen das gesellschaftliche Leben zu intensivieren und zugleich den vielschichtigen Bedürfnissen unserer Familien optimal Rechnung zu tragen. Dem einzelnen Bürger oder der Familie soll die Möglichkeit eröffnet werden, besser als bisher zur Gemeinschaft zu finden und gemeinsame Probleme zu lösen“ (Bahnsen 2007).

Die Stadtentwicklungspolitik versprach sich durch das urbane Wohnen am Stadtrand die Förderung eines intensiven gesellschaftlichen Zusammenlebens. Die damals entstandenen Großsiedlungen haben ihren Fokus auf die städtebaulich große Geste gelegt, aber die Voraussetzungen für ein intensives gesellschaftliches Zusammenleben nicht ausreichend

mitbedacht. Die Urbanität, wie sie im europäischen Kontext gemeinhin als städtisches Leben verstanden wird, ist dabei nicht entstanden.



Hamburg - Osdorfer Born
1967 - 1972



Hamburg - Steilshoop
1969 - 1975



Hamburg - Mümmelmannsberg
1970 - 1979

Abbildung 1: Schwarzpläne der Hamburger Siedlungen Osdorfer Born, Steilshoop und Mümmelmannsberg. Quelle: IBA Hamburg GmbH.

Stadt an neuen Orten

Die städtebauliche Entwicklung Oberbillwerders entspringt keineswegs einer neuen Idee. Als Teil der stadträumlichen Entwicklungsachse des historischen Fächerplans von dem damaligen Oberbaudirektor Fritz Schumacher, der das Wachstum der Stadt entlang von fächerartigen Achsen konzentriert, ist dieser Bereich seit den 1920er Jahren als potenzielle Stadtentwicklungsfläche vorgesehen. Der Flächennutzungsplan sieht für die im städtischen Eigentum befindliche Fläche sowohl Wohnungsbau als auch Gewerbe vor.

Oberbillwerder entsteht auf einer heute noch landwirtschaftlich genutzten Fläche und soll Wohnort für bis zu 15.000 Bewohner:innen werden. Der neue Wohnort liegt an der S- und Fernbahntrasse zwischen Hamburg Hauptbahnhof und Hamburg-Bergedorf und wird mit zwei S-Bahnen- und mehreren Bushaltestellen an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Fläche ist 124 ha groß, es entstehen rund 7.000 Wohnungen, 4.000 bis 5.000 Arbeitsplätze, zwei Grundschulen, ein Bildungs- und Gemeinschaftszentrum und 28 ha Grün- und Freiflächen. Als Ankernutzer ist die Ansiedlung der Hochschule für angewandte Wissenschaften Hamburg (HAW Hamburg) vorgesehen, die ein Studienangebot für rund 5.000 Studierende in Oberbillwerder schaffen wird.

Wettbewerblicher Dialog

Noch vor Beginn des eigentlichen Planungsprozesses wurde eine gemeinsame Exkursion mit Vertreter:innen der Hamburger Verwaltung und Politik durchgeführt. Das Ziel bestand in der Entwicklung eines gemeinsamen Verständnisses der zukünftigen Herausforderungen. Wie haben andere Kommunen, z. B. Kopenhagen, Helsinki, Amsterdam vergleichbare Aufgabenstellungen in Bezug auf Größenordnung und Standort gelöst? Wie wurden die Anforderungen an Dichte, öffentlichen Freiraum, Erdgeschosszonen und Mobilität umgesetzt?

Mit den Eindrücken und Erkenntnissen aus der Exkursion begann im Oktober 2016 die erste Arbeitsphase unter dem Motto *Sammeln und Informieren*. Mit unterschiedlichen Methoden der Kommunikation und Beteiligung wurde viel relevantes Wissen gesammelt – sowohl von der Bewohnerschaft vor Ort als auch von Akteuren aus Wissenschaft, Forschung und Fachplanung. In einer zweitägigen Ideenwerkstatt wurde die inhaltliche Erarbeitung fortgesetzt und vertieft. Im Fokus standen die Themen Städtebauliche Qualität, Wohnen und Nachbarschaft, Lebendige Vielfalt, Nachhaltigkeit, Kulturlandschaft sowie Mobilität. Gemeinsam wurde diskutiert, wie die Inhalte an diesem speziellen Ort aussehen könnten. Aus den Ergebnissen der ersten beiden Arbeitsphasen wurde die Aufgabenstellung für den anschließenden Planungsprozess erarbeitet.

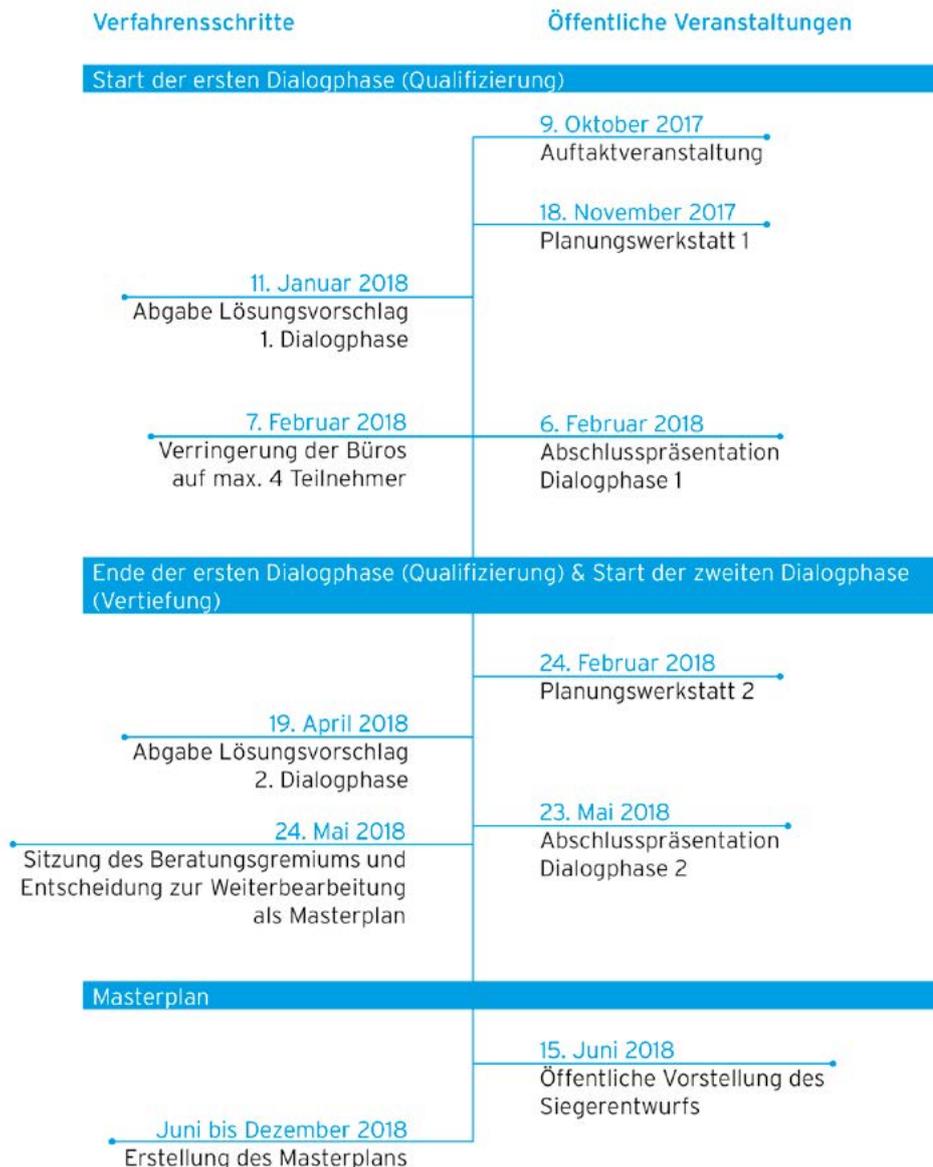


Abbildung 2: Übersicht Beteiligungsprozess. Quelle: IBA Hamburg GmbH.

Die Herausforderung bestand darin, ein Wettbewerbsverfahren zu finden, das es ermöglichte, die transparente Arbeitsweise, den Dialog und die Beteiligung fortzusetzen. Die Entscheidung fiel auf den Wettbewerblichen Dialog, der kein Wettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe der Freien und Hansestadt Hamburg (RPW 2015) ist, sondern ein Vergabeverfahren nach §18 Vergabeverordnung (VGV). Dieses Verfahren ermöglicht im überschweligen Bereich eine schrittweise Annäherung an Aufgaben und Ziele. Die planerischen Entwürfe konnten in einem dialogischen Prozess entwickelt werden. Gleichzeitig musste sichergestellt werden, dass während des gesamten Prozesses das Vertraulichkeitsprinzip bewahrt bleibt.

Zwölf Teams, bestehend aus Stadtplaner:innen sowie (Landschafts-)Architekt:innen qualifizierten sich aus dem vorgeschalteten EU-weiten Teilnahmewettbewerb für die erste Dialogphase. Die Erarbeitung der Entwürfe erfolgte in einem iterativen Prozess.

In jeder Dialogphase wurden die Ergebnisse öffentlich vorgestellt, diskutiert und durch die Teams anschließend überarbeitet. Um die Vertraulichkeit zu gewährleisten wurde zum Beispiel jeder Entwurf in einem eigenen Raum präsentiert. Die Bürger:innen hatten so die Möglichkeit von Raum zu Raum zu gehen, sich zu informieren und mit den Planungsteams zu diskutieren. Ihre Einschätzung wurde einem Beratungsgremium, das mit einer stimmberechtigten Jury vergleichbar ist, zur Verfügung gestellt. Bei Bedarf konnte dieses wiederum auf Fachleute der Immobilienwirtschaft, lokale Vereine und Initiativen sowie Gutachter:innen zurückgreifen. Von den zwölf Teams aus der ersten Dialogphase sind vier Teams für die Vertiefung in der zweiten Dialogphase ausgewählt worden. Aus dieser Phase sind 2018 die Büros Adept mit Karres en Brands und Transsolar als Sieger mit dem Entwurf *The Connected City* hervorgegangen.



Abbildung 3: Struktur Wettbewerblicher Dialog (Ausschnitt aus der Dokumentation zum Wettbewerblichen Dialog). Quelle: IBA Hamburg GmbH.

In einem über zweijährigen Planungs- und Beteiligungsprozess wurden zehn öffentliche Veranstaltungen durchgeführt – insgesamt haben sich rund 3.000 Menschen informiert und beteiligt.

Der Masterplan – The Connected City

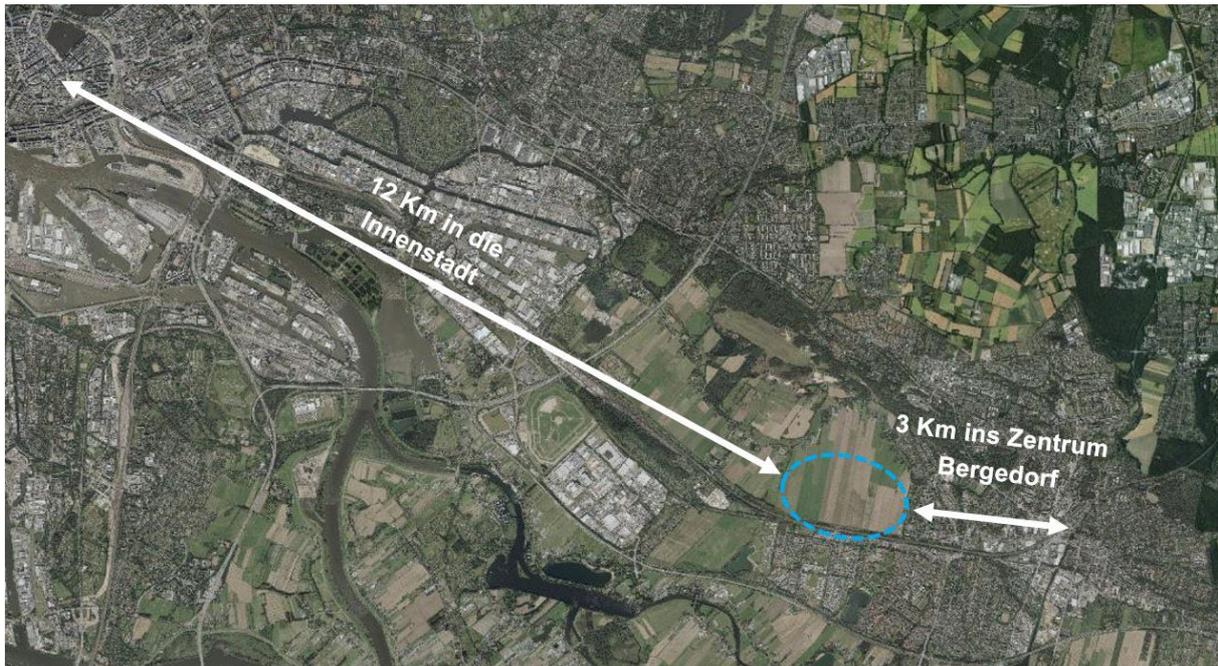


Abbildung 4: Lageplan Oberbillwerder.

Quelle: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung Hamburg / IBA Hamburg GmbH.

Das Planungsteam hat einen Masterplan entwickelt, der klassische Typologien des Städtebaus, den Baublock, das Townhouse und das verdichtete Einfamilienhaus, anwendet und gleichzeitig neu mischt. Der Baublock ist kleinteilig parzelliert, verspringt in den Höhen, integriert Townhouses und öffnet sich mal mehr und mal weniger zum öffentlichen Raum. Es entstehen fünf unterschiedliche Quartiere, mit jeweils eigener städtebaulicher Typologie, die je nach Anforderung flexibel ausgestaltet werden können.

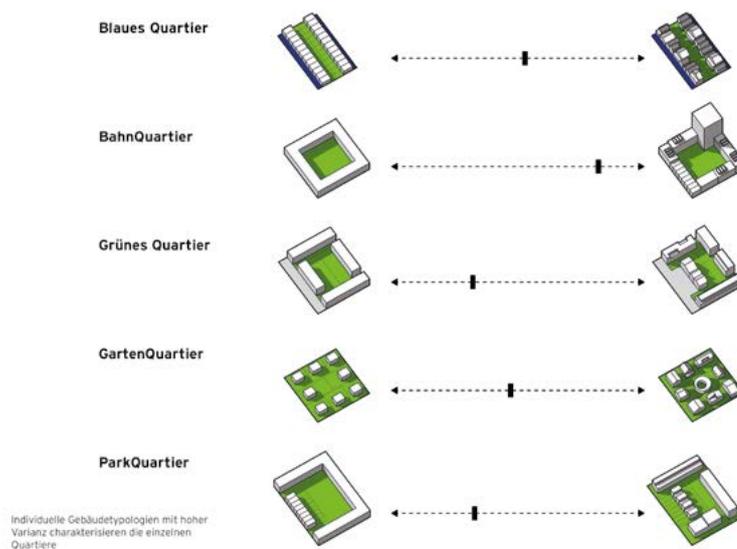


Abbildung 5: Schieberegler Gebäudetypologien der Quartiere.

Quelle: ADEPT mit Karres + Brands / IBA Hamburg GmbH.



Abbildung 6: Die fünf Quartiere Oberbillwerders und die Experimentierzone.
Quelle: ADEPT mit Karres + Brands / IBA Hamburg GmbH.

Jedes Quartier hat einen eigenen kleinen Quartiersplatz mit einem räumlich angelagerten Mobility Hub. Dort werden die privaten und öffentlichen Stellplätze untergebracht. Die Flächen im Erdgeschoss stehen für öffentlichkeitswirksame Nutzungen zur Verfügung, zum Beispiel für den Einzelhandel, die soziale Infrastruktur, Fahrradabstellplätze und alternative Mobilitätsangebote. Der öffentliche Straßenraum bekommt dadurch eine neue Qualität; anstatt parkender Autos gibt es mehr Freiraum für Fußgänger:innen und Radfahrende. Anstelle einer zentralen Grünfläche mitten im Quartier gibt es in Oberbillwerder einen Grünen Loop, der die Quartiere verbindet und Raum für unterschiedliche Nutzungen ermöglicht. Alle Kitas und Schulen können über den Grünen Loop fußläufig erreicht werden. Er bietet Platz für Erholung, Spielen oder Sport und dient zudem als Retentionsraum für bis zu 100-jährige Starkregenereignisse.



Abbildung 7: Masterplan Oberbillwerder. Quelle: ADEPT mit Karres + Brands / IBA Hamburg GmbH.



Abbildung 8: Schwarzplan Oberbillwerder. Quelle: ADEPT mit Karres + Brands / IBA Hamburg GmbH.



Abbildung 9: Grüner Loop mit angrenzenden Gemeinschaftseinrichtungen.
Quelle: ADEPT mit Karres + Brands / IBA Hamburg GmbH.

Lessons learnt?

Oberbillwerder setzt also nicht mehr auf eine große städtebauliche Form, sondern stellt mit der Kleinteiligkeit und Vielfalt eher das Prozessuale in den Mittelpunkt. Durch umfassende Beteiligungsprozesse von Bürger:innen und Fachleuten wurden im Vorwege Anforderungen an die Planung formuliert: Kompakt, robust, durchmischt, vielfältig, nachhaltig, smart und grün soll der neue Stadtteil am Stadtrand sein. Die weitere Umsetzung dieser Ziele erfolgt durch viele kleinteilige Qualifizierungsverfahren, die wiederum durch eine heterogene Bauherrenschaft in bauliche Realität umgesetzt werden wird. Zum Zuge kommen private Investor:innen, Baugemeinschaften, Genossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen.

Mit der Planung werden unterschiedliche Zielgruppen adressiert, die eine Antwort darauf bekommen müssen, wie ihre individuellen Bedürfnisse berücksichtigt werden. Was bietet der Stadtteil älteren oder bewegungseingeschränkten Menschen, was Jugendlichen, Alleinerziehenden, Singles oder jungen Familien? Was erwartet sie, wenn sie aus der Innenstadt an den Stadtrand ziehen und wie wird aus einem Neubaugebiet eine lebendige Nachbarschaft? Die klassischen zentrums- und quartiersbildenden Gebäude wie Kirchen, Rathäuser oder Gemeindehäuser können die nachbarschaftsbildenden Aufgaben nicht mehr wahrnehmen, weil sie heute nicht mehr in dem Umfang gebaut werden, wie es früher der Fall war.

Die entstehende Lücke wird in Oberbillwerder durch bauliche - und freiraumplanerische Lösungen geschlossen, und zwar durch:

- fünf Quartiere mit jeweils unterschiedlichem städtebaulichem Charakter und Qualitäten, urban im Zentrum und aufgelockert zur Landschaft,
- Mobility Hubs als nachbarschaftliche Zentren an den Quartiersplätzen,
- Straßen, die nicht mehr zugeparkt sind und dadurch zu multifunktionalen Stadträumen werden;
- den Grünen Loop als multicodierten Freizeit- und Retentionsraum, der alle Quartiere miteinander verbindet;
- Bildungseinrichtungen, von der Kita bis zur Universität, mit öffentlichen Angeboten für die Nachbarschaft,
- vielfältige Sport- und Bewegungsangebote im Rahmen der Hamburger ActiveCity-Strategie.



Abbildung 10: Visualisierungen der Quartiere Oberbillwerder. Quelle: ADEPT mit Karres + Brands.

Oberbillwerder schafft damit gute Voraussetzungen für eine neue städtebauliche Qualität am Stadtrand. Die Realisierung wird einen Zeitraum von rund 20 Jahren umfassen. Die Kunst wird es deshalb sein, diese Qualitätskriterien umzusetzen und die Prozesshaftigkeit der weiteren Entwicklung aufrechtzuhalten und im Diskurs zu bleiben. Ein guter Masterplan reicht als Grundlage jedoch nicht aus, um die Qualitäten auf dem langen Weg von der Planung bis zur Umsetzung zu sichern. Durch die Gründung von städtischen Projekt-

gesellschaften, wie zum Beispiel der IBA Hamburg oder der Hafencity GmbH, zusätzlich zu den verwaltungsinternen Einheiten hat Hamburg Voraussetzungen für eine weitere Umsetzungsstrategie geschaffen. Der Auftrag der Projektgesellschaften ist die ganzheitliche Entwicklung von Quartieren. Diese startet mit dem städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb und endet mit dem Kaufvertrag und der Begleitung der Ausführung, um sicherzustellen, dass die vereinbarten Qualitätsziele umgesetzt werden.

Auf der sozialen Ebene umfasst die ganzheitliche Entwicklung die Einbindung der neuen Bewohner:innen, die durch laufende Informationen und gemeinsame Aktionen bei der Bildung ihrer neuen Nachbarschaft unterstützt werden.

Literatur

Bahnsen, Uwe (2007): Von der Mustersiedlung zum seelenlosen Betongetto. https://www.welt.de/wams_print/article1241987/Von-der-Mustersiedlung-zum-seelenlosen-Betongetto.html, Zugriff am 26.3.2020.