Wir sind für Sie da!

Wir informieren Sie, sobald es einen neuen Stand gibt. Wenn Sie vorher Fragen haben, sprechen Sie uns gerne an:

Wohnungswechsel/ Barrierefreies Wohnen

Lars Redmann
lars.redmann@
bergedorf-bille.de
040 / 72 56 00-33

Informations-veranstaltungen

Sabine Brahms
sabine.brahms@
bergedorf-bille.de
040 / 72 56 00-936

Bauliche Gesamtplanung

Holger Diesing
holger.diesing@
bergedorf-bille.de
040 / 72 56 00-948

Impressum

Herausgeber, Layout und Gestaltung
Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG
Bergedorfer Straße 100,
D-21029 Hamburg

040 / 72 56 00-0

info@bergedorf-bille.de
www.bergedorf-bille.de

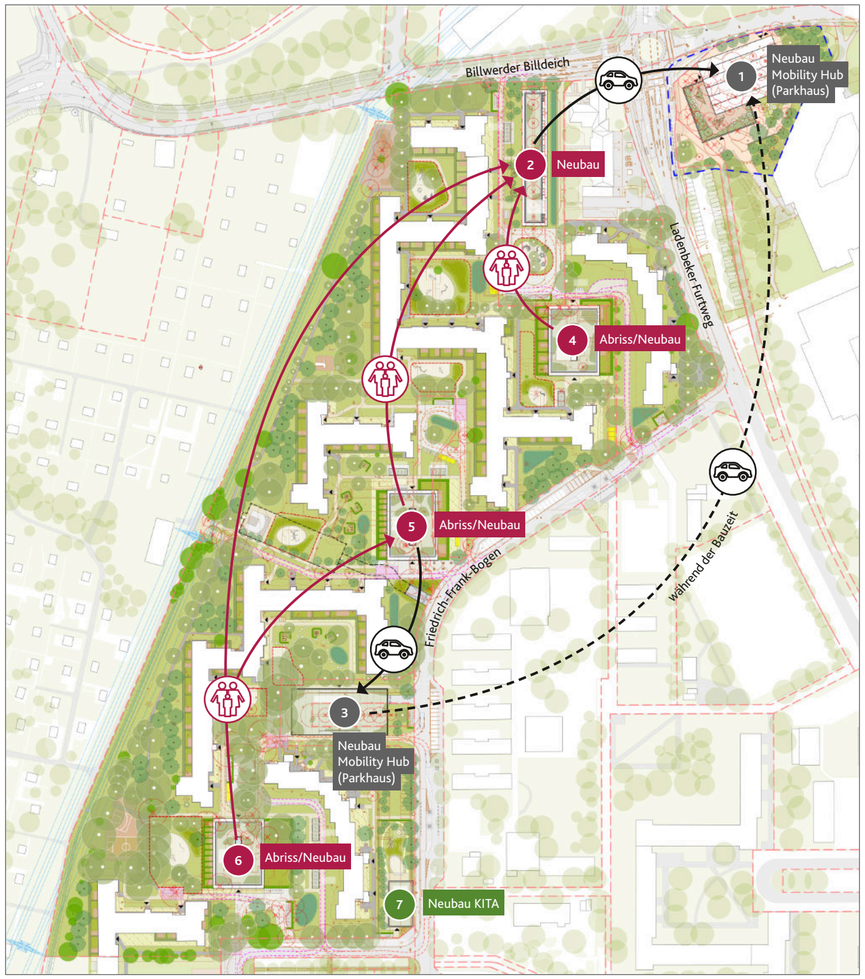
Text
Anke Peterson, elbseiten

Bildnachweise
KSP Engel: S. 1 oben, S. 3 Mitte | Steven Haberland: S. 1 Mitte links; S. 4 links | Mobio Marketing: S. 1 unten links | VIR.works: S. 1 unten rechts | Biwermau: S. 1 unten mittig, S. 2 mittig | Bergedorf-Bille: S. 2 und 3 oben | Gabrielle Henderson: S. 2 unten | alsterdorf assistenz ost: S. 2 links unten | Thörner Kaczmarek: S. 4 oben

Schritt für Schritt

So sind derzeit die Bauphasen fürs Wohnen und Parken geplant

Für einen reibungslosen Ablauf müssen Neubauten und Abrisse im Quartier aufeinander abgestimmt sein. Bevor einzelne Abbruchmaßnahmen erfolgen, müssen zuerst Ersatzflächen bereitstehen. Unsere Grafik zeigt die derzeitig geplante Reihenfolge der Maßnahmen.



2026
Planungsphase

2027
1 Neubau Mobility Hub Nord

2028 – Mitte 2029
2 Neubau Karlshof

2028 – Mitte 2029
3 Neubau Mobility Hub Süd

Mitte 2029 – Ende 2030
4 Abriss/Neubau Karlshof 9

Mitte 2029 – Anfang 2031
5 Abriss/Neubau
Friedrich-Frank-Bogen 16

Ende 2029 – Mitte 2031
6 Abriss/Neubau
Friedrich-Frank-Bogen 50

Anfang 2029 – Ende 2030
7 Realisierung KITA

Legende:
Wohnen
Mobilität
Infrastruktur

Stand: 28.10.2026,
Ablauf und Termine können sich im weiteren Verlauf ggf. ändern.

So geht es weiter!

Am 4. November stellen wir den aktuellen Stand unserer Pläne im Stadtentwicklungsausschuss vor. Dort sind die Bausachverständigen aller Fraktionen der Bezirksversammlung vertreten. Sie bekommen die Gelegenheit, sich über unser Projekt zu informieren und Fragen zu stellen. Da alle Beteiligten auch die Wettbewerbe in Bergedorf-West unterstützt haben, verfolgen sie die weitere Entwicklung mit großem Interesse.

Bis zum Jahreswechsel sollen die Pläne so ausgearbeitet und berechnet sein, dass über die Umsetzung entschiedenen werden kann.

Die nächste Ausgabe **BERGEDORF-WEST Aktuell** erhalten Sie im **Frühjahr 2027**.

Ausgabe 02/2026

Bergedorf Bille
Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

November 2026

BERGEDORF-WEST Aktuell

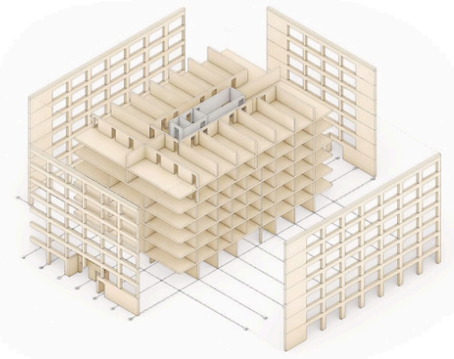
Es geht in die entscheidende Phase

Unsere Pläne für Bergedorf-West werden konkreter. Aktuell laufen die Abstimmungen mit dem Bezirk.

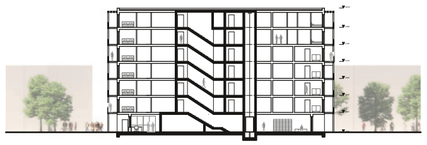
Was fehlt im Viertel und wie ermöglichen wir dort lebenslanges Wohnen? Welche Angebote können wir für Familien, für das Wohnen im Alter oder für Menschen mit Pflegebedarf schaffen? Diese Fragen standen am Anfang aller Überlegungen für die Quartiersentwicklung. Als Genossenschaft wollen wir bezahlbaren, zukunftsfähigen Wohnraum schaffen und ein Umfeld gestalten, das für alle Generationen attraktiv ist. Dazu gehören gemeinsam nutzbare Grünflächen und Plätze, Parkmöglichkeiten und Mobilitätsangebote sowie eine gute soziale Infrastruktur.

In einem Wettbewerb entwickelten Architekturbüros ihre Entwürfe für vier Wohnhäuser, neue Außenanlagen und zwei Mobility Hubs am Übergang zum neuen Stadtteil Oberbillwerder. Die Entscheidungen in diesem Wettbewerb waren zugleich der Startschuss für die nächste Phase der Quartiersentwicklung.

Inzwischen wurden die Details mit möglichen Generalunternehmen geplant. Derzeit läuft die Hochbauplanung, erste Grundrisse liegen schon vor. All das geschieht in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt und dem Oberbaudirektor. Anfang November versorgen wir die Bezirkspolitik mit Informationen zum Stand der Dinge.



Die finale Entscheidung, ob die Pläne tatsächlich realisiert werden können, steht allerdings noch aus. Erst wenn alle Kosten feststehen und alle Details geklärt sind, lässt sich feststellen, ob das Projekt wirtschaftlich umsetzbar ist. Die nächste Zeit wird also spannend.



Fit für die Zukunft

Auch die bestehenden Häuser in Bergedorf-West sollen technisch auf den neuesten Stand kommen. Daran arbeiten wir bereits seit langem. Derzeit stehen im Ladenbeker Furtweg 150 – 156 die Arbeiten zur Strangsanierung und energetischen Modernisierung auf dem Programm. Dabei werden neue Leitungsstränge verlegt, das Gebäude gedämmt sowie alle Küchen und Bäder erneuert, damit sie zukünftig barrierearm sind. So ermöglichen wir, dass unsere Mitglieder im Alter möglichst lange in ihrer Wohnung bleiben können. Die Arbeiten laufen voraussichtlich bis zum Sommer 2028.

Haben Sie Fragen?

In diesen Quartiersnachrichten haben wir aktuelle Informationen zu den Planungen für Bergedorf-West zusammengestellt. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Ihre Ansprechpersonen finden Sie auf Seite 4!

Informationen

Zu den Entwicklungen in Bergedorf-West werden wir Sie weiterhin auf dem Laufenden halten. Wichtige Informationen, die Sie direkt betreffen, erhalten Sie in **persönlichen Anschreiben.**

Die Quartiersinfo „Bergedorf-West Aktuell" geht an alle Mitglieder im Stadtteil. Informationen zu unseren Plänen finden Sie außerdem in den **Quartiers-Schaukästen** vor dem Treffpunkt Karlshof 9 sowie auf Höhe des Friedrich-Frank-Bogen 48.

Wer weiß denn sowas?

Unter einer **Hochbauplanung** versteht man die Planung von Gebäuden – von der Gestaltung bis zur Technik.

Der **Oberbaudirektor** steht in Hamburg in Sachen Stadtplanung und Bauen an oberster Stelle. Er begleitet wichtige Bauprojekte und achtet darauf, dass alle Vorgaben der Stadt berücksichtigt werden.

Ein Quartier für alle

Mitten in Bergedorf-West sind Wohnungen für Singles, Familien, Senioren und sogar Gruppen geplant.

Seite 3

Mehr als nur Parken

In den neuen Mobility Hubs finden nicht nur Autos ein Zuhause.

Seite 2

Ab ins Grüne

In Bergedorf-West planen wir für die Freianlagen neue Spielflächen, Gärten, Fahrradhäuser und einen Treffpunkt mit Außenbereich.

Coole Typen

In Bergedorf-West sind verschiedene **Wohnungstypen** für unterschiedliche Bedürfnisse geplant:

Kompaktwohnungen für 1 und 2 Personen (45 – 60 m²)

Wohnungen für 4-5 Personen (84 – 117 m²)

Clusterwohnungen für Gruppen (Azubi-Wohnen und generationenübergreifendes Wohnen) auf 147 – 188 m²

Wohnpflege-Gemeinschaft für 11 Menschen (24 m² je Zimmer)

Kurz erklärt

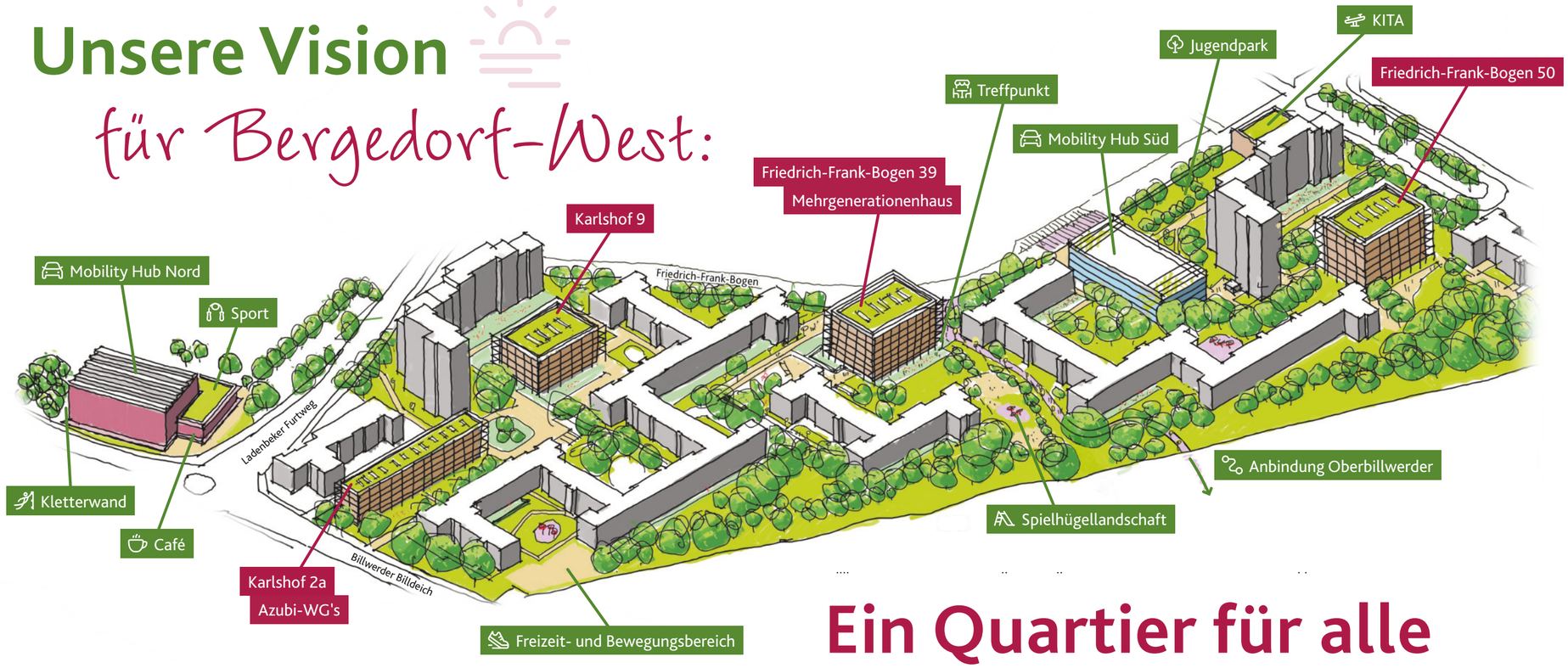
Barrierereduziert
sind Wohnungen gestaltet, wenn es möglichst wenige Hindernisse für Menschen mit körperlichen Einschränkungen gibt. Sie unterscheiden sich von **barrierefreien Wohnungen**, die einer klaren Baunorm entsprechen müssen. Diese können von Menschen mit Behinderung oder eingeschränkter Mobilität ohne fremde Hilfe erreicht und genutzt werden.

Gut beraten!

Neu in Bergedorf: Das Projekt **Community Health Nursing** der alsterdorf assistenz ost bietet kostenlose Beratung und Unterstützung rund um Gesundheit, Pflege und Alltag. Das Team ist auch in Bergedorf-West unterwegs und macht bei Bedarf Hausbesuche. Sie haben Fragen zu Ihrer Gesundheit? Melden Sie sich gern!

Ansprechperson:
Sarah Klimm
Telefon: 01520 520 8405
E-Mail: sarah.klimm@alsterdorf-assistenz-ost.de

Unsere Vision für Bergedorf-West:



Mobility Hubs – Mehr als nur Parken

Statt der Stellflächen am Straßenrand und auf ebenerdigen Parkplätzen sollen die Autos in Bergedorf-West künftig in Mobility Hubs untergebracht werden. Zwei davon sind für das Quartier geplant.

Das **Mobility Hub Nord** bietet auf sieben Ebenen Platz für 300 Fahrzeuge. Außerdem sind Ladesäulen für E-Mobile, rollstuhlgerechte Stellfächen und Plätze für Fahrräder vorgesehen. Ein Anbau ist für Sportnutzungen vorgesehen und im Erdgeschoss soll ein Café mit Außenflächen einziehen.

Im **Mobility Hub Süd** sind es 200 Stellplätze auf 6 Ebenen. Im Erdgeschoss entstehen zusätzlich ein Pflegedienst, ein Laden und das zentrale Waschhaus.

Mehr geförderter Wohnraum

Drei Viertel der neuen Wohnungen im Quartier sind als öffentlich geförderter, barrierereduzierter Wohnraum geplant. Mit der Förderung soll es gelingen, ein sehr breites Spektrum an Haushalten zu erreichen.

Mit dem Wohnungsbauförderprogramm unterstützt die Stadt Hamburg den Neubau von günstigen Mietwohnungen und stellt zugleich Regeln für deren Mietpreise auf. Zum Beispiel, wie hoch Anfangsmieten sein können und in welchen Zeitabständen Preise erhöht werden dürfen. Die geförderten Wohnungen sind für Menschen mit **kleineren und mittleren Einkommen** vorgesehen. Ob jemand als Mieter in Frage kommt, hängt also vom Jahreseinkommen einer Person oder einer Familie ab.

Derzeit gibt es in Hamburg mehrere Förderwege. Im 1. Förderweg liegt die Einkommensgrenze für einen Zweipersonenhaushalt zum Beispiel bei 28.800 Euro netto im Jahr. Es geht also um die Summe, die nach allen Abzügen tatsächlich auf dem Konto landet.

Im 3. Förderweg sind es 43.200 Euro netto im Jahr für Haushalte mit zwei Personen. Bei einer vierköpfigen Familie liegt die Grenze bei 67.600 Euro netto. Dieser 3. Förderweg steht Menschen mit mittleren Einkommen offen, die sich sich etwas höhere Mieten leisten können. Auch sie stoßen angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt oft an ihre finanziellen Grenzen.

Mehr Informationen zu den Einkommensgrenzen hat die Stadt zusammengestellt:

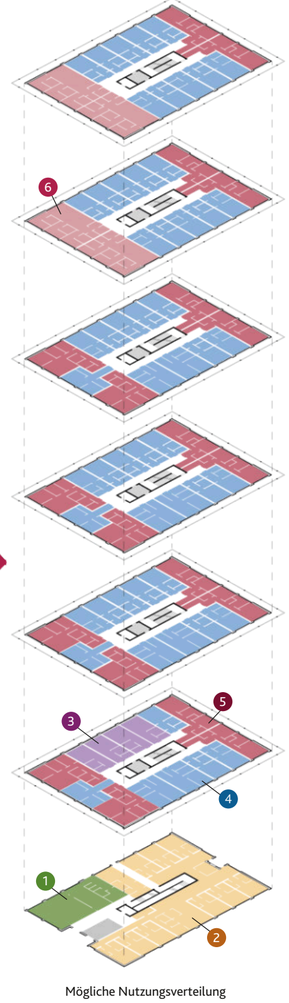
Ein Quartier für alle

In Bergedorf-West sind vielfältige Wohnformen geplant.

Lebenslanges Wohnen im vertrauten Viertel, Angebote für Familien und Senioren, mehr Gemeinschaftsflächen und gute Infrastruktur: All das stand ganz oben auf der Wunschliste für die Quartiersentwicklung. Grund genug, um eine **Vielzahl an Wohnmöglichkeiten** und neue **Flächen für Begegnungen, Sport und Gewerbe** für Bergedorf-West zu planen, und dabei auch die Ergebnisse der letzten Mitgliederbefragung zu berücksichtigen, in der sich rund ein Drittel der Befragten mehr barrierefreie Wohnangebote gewünscht hatten.

Allein im zentralen Neubau, dem **Friedrich-Frank-Bogen 39**, soll vieles davon möglich werden. Im Erdgeschoss ist ein **neuer und größerer Treffpunkt** 1 für das Quartier geplant – als Ersatz für den im Karlshof. Außerdem soll dort eine **Wohnpflege-Gemeinschaft** 2 entstehen, in der bis zu elf Menschen mit Demenz-Erkrankung ein Zuhause finden. In den darüberliegenden Geschossen sind Wohnungen in verschiedenen Größen vorgesehen: Es soll **barrierefreie Wohnungen** 3, **Single-Apartments** 4, **Familienwohnungen** 5 und Flächen für das **Cluster-Wohnen** 6 geben.

Diese Angebote passen zum Aktionsplan „Age-friendly City – für ein altersfreundliches Hamburg". Damit will Hamburg erreichen, dass Menschen jeden Alters hier gut leben können – und zwar bis ins hohe Alter. Das Stadtleben soll für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen zugänglich und inklusiv sein. Das neue Gebäude im Herzen von Bergedorf-West soll dabei als Leuchtturmprojekt für altersgerechtes und generationenübergreifendes Wohnen in Hamburg dienen.



Mögliche Nutzungsverteilung

Ihre Fragen, unsere Antworten

Was soll in Bergedorf-West abgerissen werden?
Unser Stand der Planung sieht den Abriss der Häuser Karlshof 9, Friedrich-Frank-Bogen 16, 18 und Friedrich-Frank-Bogen 50 vor. Die betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner sind informiert und werden von uns auf dem Laufenden gehalten.

Kann ich schon länger vor dem Abriss umziehen?
Ja! Wer bereits jetzt einen Wohnungswechsel vornehmen möchte, kann sich direkt bei uns melden. Erste Umzüge von Bewohnerinnen und Bewohnern haben bereits erfolgreich stattgefunden.

Wie können wir als Nachbarschaftsgemeinschaft zusammenbleiben?
Wer von einem Abriss betroffen ist, wird bei der Wohnungsvergabe bevorzugt behandelt. Wir bemühen uns, alle Wünsche nach gemeinsamen Umzügen umzusetzen.

Was wird das Parken in Zukunft kosten?
Die Mietpreisgestaltung für Stellplätze wird erarbeitet, sobald alle dazu notwendigen Daten vorliegen. Die genauen Preise stehen deshalb noch nicht fest. Genauere Angaben wollen wir Anfang 2027 machen.

Wie werden die Mieten in den neuen Häusern sein?
Ein Großteil der Wohnungen wird öffentlich gefördert, die Mieten richten sich nach den Fördervorgaben der Stadt. Die Mietpreise für frei finanzierte Wohnungen werden derzeit noch berechnet.

Kurz erklärt

Cluster-Wohnen
nennt man es, wenn Personengruppen zusammenleben und dabei Gemeinschaftsflächen wie Wohnzimmer und Küche teilen, aber auch jeweils einen Privatraum mit eigenem Bad und eigener Teeküche haben.