

## Мы всегда готовы помочь вам!

Мы проинформируем вас, как только появится новая информация – следующий раз, по всей вероятности, во второй половине 2026 года. Если у вас возникнут вопросы в промежуточный период, обращайтесь к нам:

### Смена жилья/ безбарьерное жилье



Ларс Редманн  
lars.redmann@bergedorf-bille.de  
040/72 56 00-33

### Информационные мероприятия



Сабина Брамс  
sabine.brahms@bergedorf-bille.de  
040/72 56 00-936

### Общее проектирование строительства



Хольгер Дизинг  
holger.diesing@bergedorf-bille.de  
040/72 56 00-948

## Кратко, лаконично и переведено

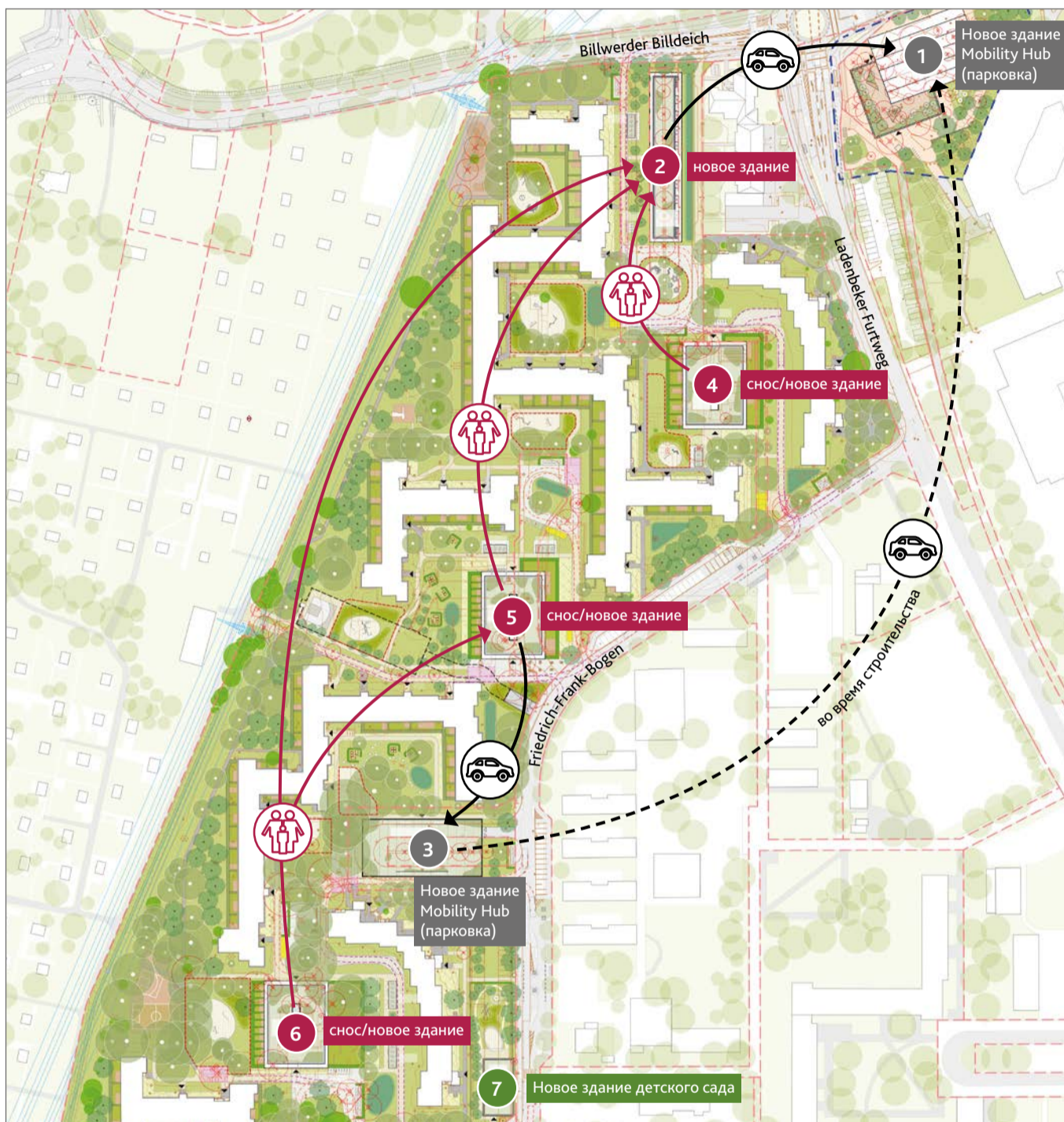
This publication is also available in English (.pdf):



# Шаг за шагом

## Так запланированы этапы строительства жилых помещений и парковок

Чтобы все прошло гладко, строительство новых зданий и снос старых в районе должны быть идеально скоординированы. Ведь жилые дома или парковочные места могут быть снесены только после того, как для них будет найдена замена. Таким образом, мы гарантируем, что все члены сообщества смогут остаться в Бергедорф-Вест. На графике показана запланированная последовательность мероприятий:



2026

Этап планирования

2027

1 Строительство нового Mobility Hub Nord

2028–середина 2029

2 Строительство нового Karlshof

2028–начало 2029

3 Строительство нового Mobility Hub юг

Середина 2029–конец 2030

4 Снос/строительство Karlshof 9

Середина 2029–начало 2031

5 Снос/строительство Friedrich-Frank-Bogen 16

Конец 2029–середина 2031

6 Снос/новое строительство Friedrich-Frank-Bogen 50

Начало 2029–конец 2030

7 Реализация детского сада

Легенда:

- Жилье
  - Мобильность
  - Инфраструктура
- Состояние на 09.01.2026

## Выходные данные

### Издатель

Некоммерческий жилищный строительный кооператив «Бергедорф-Билле» eG  
Bergedorfer Straße 100, D-21029 Гамбург | 040/72 56 00-0  
info@bergedorf-bille.de | www.bergedorf-bille.de

### Текст

Анке Петерсон, elbseiten

### Макет и дизайн

endlichsommer – werbung in bester gesellschaft mbH

### Сведения об изображениях

Стивен Хаберланд: страница 1 внизу слева и справа; страница 4 внизу | Aufwind Luftbilder: страница 3 сверху | VIR.works: страница 1 сверху | Biwermau: страница 2 внизу | Thörner Kaczmarek: страница 4 | IBA Hamburg: страница 1 фильм

# BERGEDORF-WEST

## Aktuell

## Наши планы на будущее

После принятия решений по трем конкурсам на развитие кварталов настало время для следующих шагов.



В рамках двухэтапного конкурса планируется создать экологически устойчивый квартал.

В ноябре жюри, состоящее из представителей членов и экспертов, выбрало победившие проекты в трех номинациях конкурса. Речь шла о жилом доме, транспортном узле и внешних сооружениях на переходе к Обербиллвердеру. Все предложения были пред-



По этой ссылке вы найдете информацию района о конкурсе.

ставлены летом и выставлены для всех членов в фойе нашего административного здания.

После принятия решения жюри предстоит согласовать множество деталей. Следующим шагом будет процедура предварительного разрешения на строительство. Однако до того, как нынешние планы будут реализованы, предстоит пройти еще долгий путь. До конца 2026 года будет при-

нято решение о том, действительно ли наши строительные проекты являются финансово осуществимыми.

На следующих страницах вы узнаете, какие пожелания наших членов были учтены при планировании, почему новый соседний район вызывает изменения и как долго продлится весь процесс развития. На странице 3 мы также собрали ответы на некоторые важные вопросы.

## У вас есть вопросы?

В этом выпуске новостей района мы собрали много информации о планах по развитию района Бергедорф-Вест и строительстве в городской черте Гамбурга. Мы с нетерпением ждем ваших комментариев!

## Информация

Мы будем продолжать информировать вас обо всех изменениях в районе: важная информация, которая касается непосредственно вас, будет отправлена вам в личных письмах. Информационный бюллетень «Bergedorf-West aktuell» рассылается всем жителям района, когда появляются новости. Информация о наших планах также вывешивается в новых витринах района. Вы найдете их перед местом встречи Karlshof 9 и на уровне Friedrich-Frank-Bogen 48.

Как и в начале февраля, мы планируем провести в будущем дополнительные информационные мероприятия. О датах мы сообщим заблаговременно.

## Кто же знает?



Будь то процедура предварительного разрешения на строительство или план землепользования: когда речь заходит о строительстве в Гамбурге, используется много специальных терминов. На следующих страницах наш умный строительный лис объясняет, что они означают.

## Номер 105 идет!

Прямо рядом с Бергедорф-Вест возникает нечто новое: после многих лет планирования в 2026 году начнутся работы по освоению Обербиллвердера, 105-го района Гамбурга. На этой территории планируется построить до 7000 квартир. К этому добавятся площади для работы, образования, культуры и досуга.

С 2031 года первые жители смогут заселиться в свои квартиры в Обербиллвердере.



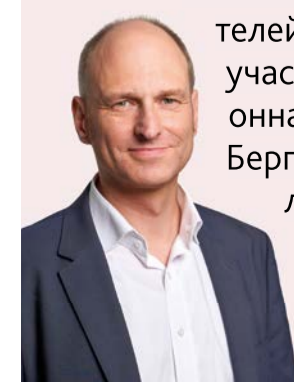
www.youtube.com/watch?v=a\_hmpAAgjJA

Гунда Люк-Хакманн представляла в жюри членов на этапе 1 процедуры вместе с Хартмутом Грова. Помимо нее в жюри были Корнелия Штайнметц и Юрген Бурместер.



Новый подход к парковке  
Почему в будущем автомобили будут нуждаться в собственных домах.  
Страница 2

«О будущем Бергедорф-Веста никто не решает в одиночку, а помимо кооперативов и жителей, в этом процессе участвуют также районная администрация Бергедорфа и специализированные органы Гамбурга».



Марко Ломан,  
член правления

## Добрые пожелания

показывают, что для наших членов важно в плане проживания в пожилом возрасте:

1. Жилье без барьеров
2. Жилье с ограниченными барьерами
3. Межпоколенческое проживание
4. Услуги по уходу (платные)
5. сервисные услуги (платные)

## Расплачивайтесь, пожалуйста!

В районе Бергедорф-Билле находится **897 квартир**. В будущем их количество должно увеличиться до **1070**.

В новых транспортных узлах в настоящее время запланировано **500 парковочных мест**. Еще 42 парковочных места останутся без изменений. В целом, примерно с 2030 года будет **542 парковочных места**, то есть на 163 больше, чем сейчас. К этому добавятся **12 не сдаваемых в аренду мест** для краткосрочной парковки, которые по-прежнему будут использоваться для доставки, погрузки и разгрузки перед жилыми домами.

## Краткое объяснение



Термин «**Mobility Hub**» появился в Северной Америке и Великобритании и используется там с 2000-х годов. Такие города, как Торонто, Лос-Анджелес или Лондон, используют его в контексте транспортных концепций. Существует много различных вариантов, в любом случае речь идет об объединении транспортных и сервисных предложений.

# Лучшая жизнь в районе

## Что стоит в списке пожеланий для Бергедорф-Вест.

Наши члены знают, чего не хватает в районе и что можно улучшить. Не все из этого находится в наших руках как кооператива, но мы можем повлиять на многое. В Бергедорф-Вест также должно быть возможно прожить в районе всю жизнь. Мы учли в наших планах пожелания о большем количестве общественных зон и инфраструктуры, а также о предложениях для проживания пожилых людей или людей, нуждающихся в уходе. Почти в половине наших квартир проживают одинокие люди. Многие из них хотели бы больше сплоченности и общественных мероприятий, в том числе для борьбы с одиночеством.

Новый дом должен предоставить место для безбарьерных квартир, места встреч для жителей района и жилого сообщества, для людей с деменцией. Но для этого сначала необходимо освободить место в районе, например, путем преобразования существующих парковочных мест в жилые помещения.

Строительство будет вестись в соответствии со стандартами Гамбурга. Таким образом, наш район в Бергедорф-Вест станет одним из пилотных проектов нового



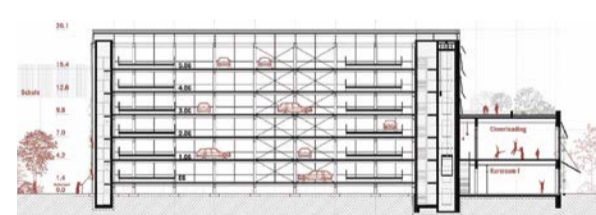
строительства в нашем городе.

С самого начала весь проект сопровождается заинтересованными членами района и компанией по развитию города «steg» (RISE).

## Новый подход к парковке

Сегодня наши автомобили в основном стоят на обочинах дорог или на площадках, которые также могли бы использоваться для жилья. В скором времени это должно измениться. Город Гамбург хочет сократить автомобильный трафик. Поэтому новый район Обербиллвердер уже проектируется без парковочных мест на улицах. Мобильные хабы, то есть здания, в которых размещаются автомобили, должны обеспечить место для всех автомобилей. Тем не менее, люди, ищущие парковочные места, могут переместиться в Бергедорф-Вест.

Мы хотим быть готовы к такой ситуации. Поэтому нам нужны транспортные хабы и в Бергедорф-Вест, которые смогут принять все автомобили: как жителей района, так и гостей. Такие хабы предлагают много парковочных мест на небольшой площади. Первый этаж можно использовать для общественных зон и коммерческих целей. Таким образом, хабы предлагают гораздо больше возможностей на той же площади, чем наземная парковка в районе.



# Ваши вопросы, наши ответы

## Будут ли снесены здания в Бергедорф-Вест?

Согласно текущим планам, снос затронет три дома, но не раньше весны 2029 года. Затронутые жители уже проинформированы об этом и получат новую информацию, как только планы станут более конкретными. По крайней мере за год до сноса все будут об этом знать.

## Все смогут остаться жить в этом районе?

Да! Снос домов начнется только после того, как в Карлсхофе будут построены новые квартиры. Однако те, кто уже сейчас хочет сменить жилье, могут сразу же связаться с нами.

## Как мы можем остаться вместе как соседское сообщество?

Затронутые сносом жители будут иметь преимущественное право на получение жилья. Мы приложим все усилия, чтобы удовлетворить все пожелания по совместному переезду.

## Когда станет точно известно, как всё будет дальше?

В настоящее время проходит процедура предварительного разрешения на строительство, и мы выясняем, можно ли построить все в соответствии с текущими планами так, чтобы все было доступно по цене. Решение о реализации проекта, по всей вероятности, будет принято в конце следующего года.

## Будет ли достаточно парковочных мест для всех?

Да. Согласно нашим планам, парковочных мест в мобильных хабах хватит для всех автомобилей наших членов и их гостей, а также для удовлетворения потребностей профессиональных школ.

## Будут ли парковки в будущем бесплатными?

Нет. Парковка в мобильном центре будет платной. Точная стоимость будет определена только после того, как будут известны все детали строительного проекта и стоимость строительства. Как только мы сможем рассчитать цены, мы сообщим вам об этом.

## Что произойдет с прежними парковочными местами?

Большие площади с парковочными местами, которые в настоящее время сданы в аренду, могут быть использованы для домов и наружных сооружений. Прежние бесплатные места на обочине дороги уступят место велосипедным и пешеходным дорожкам, а также зеленым насаждениям.

## Еще остается много открытых вопросов. Почему уже сейчас есть информация для членов?

Мы представили наш конкурс по Бергедорф-Весту в комитете по городскому развитию, чтобы заручиться его поддержкой. Это публичные мероприятия, в которых также участвует пресса. Поэтому о наших планах уже писали, хотя еще ничего не решено. Но мы хотим информировать о текущем состоянии дел и избежать спекуляций.

## Стандарт Гамбурга

Гамбург намерен сделать строительство жилья дешевле, проще и быстрее. Для этого ведомство по градостроительству и жилью совместно с экспертами из строительной отрасли, администрации и политики разработало «Гамбургский стандарт». Он позволит существенно снизить затраты на жилье за счёт адаптированных стро-

ительных норм, более экономичных технологий и упрощённых процессов планирования и получения разрешений.

В этом видео наш член правления Марко Ломанн объясняет, что такое «гамбургский стандарт».

## Краткое объяснение



**с частичной доступностью** означает, что что-либо спроектировано таким образом, чтобы создавать как можно меньше препятствий для людей с ограниченными возможностями.

**Безбарьерный** означает, что все люди, в том числе с инвалидностью или ограниченной подвижностью, могут получить доступ или воспользоваться чем-либо без посторонней помощи.

**Процедура предварительного разрешения на строительство** Раннее рассмотрение, в ходе которого выясняется, разрешен ли строительный проект или его части в принципе. Это создает уверенность в планировании, но еще не является разрешением на строительство.

**Уплотнение застройки** Строительство в пределах существующих городских территорий без использования новых площадей. Например, путем надстройки или дополнительных зданий на участках.

**Развитие квартала** Планируемое дальнейшее развитие жилого района. Речь идет не только о домах, но и об окружающей среде, а также о совместном проживании людей.



www.bergedorf-bille.de/genossenschaft/quartiermitwirkung#c9253

## Хронология событий в Бергедорф-Вест

Бергедорф-Вест становится районом, получающим поддержку в рамках программы комплексного развития городских кварталов (RISE) в области городского развития

Завершение разработки энергетической концепции района Бергедорф-Вест

Презентация исследования хаба и плана уплотнения застройки в районном совете

Информация о планах и конкурсе во время обхода района с представителями

Выставка по конкурсу

Презентация проектов в комитете по городскому развитию

Члены и консультативный совет (зона поддержки RISE) участвуют в конкурсе

Решение по конкурсу

Решение о реализации

Начало строительства «Mobility Hub»

Завершение строительства нового здания Karlshof

Снос существующего здания Строительство нового жилого здания

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

2026

2027

2028

2029

2030

2031

Начало участия жителей (консультативный совет, прозрачная мастерская, опросы)

Информационное мероприятие для членов по вопросам планирования и обход района с представителями

Презентация конкурса в комитете по городскому развитию, районном совете и представительстве

Начало ежемесячных консультаций в Бергедорф-Вест для всех членов

Экскурсия по кварталу с членами и представителями

Начало процедуры предварительного разрешения на строительство

Завершение строительства Mobility Hub  
Начало строительства нового здания Karlshof на месте бывшей парковки

Завершение строительства жилого здания