

Wir informieren Sie, sobald es einen neuen Stand gibt – das nächste Mal voraussichtlich im 2. Halbjahr 2026. Wenn Sie zwischendurch 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

**Kurz, knapp und
übersetzt**

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



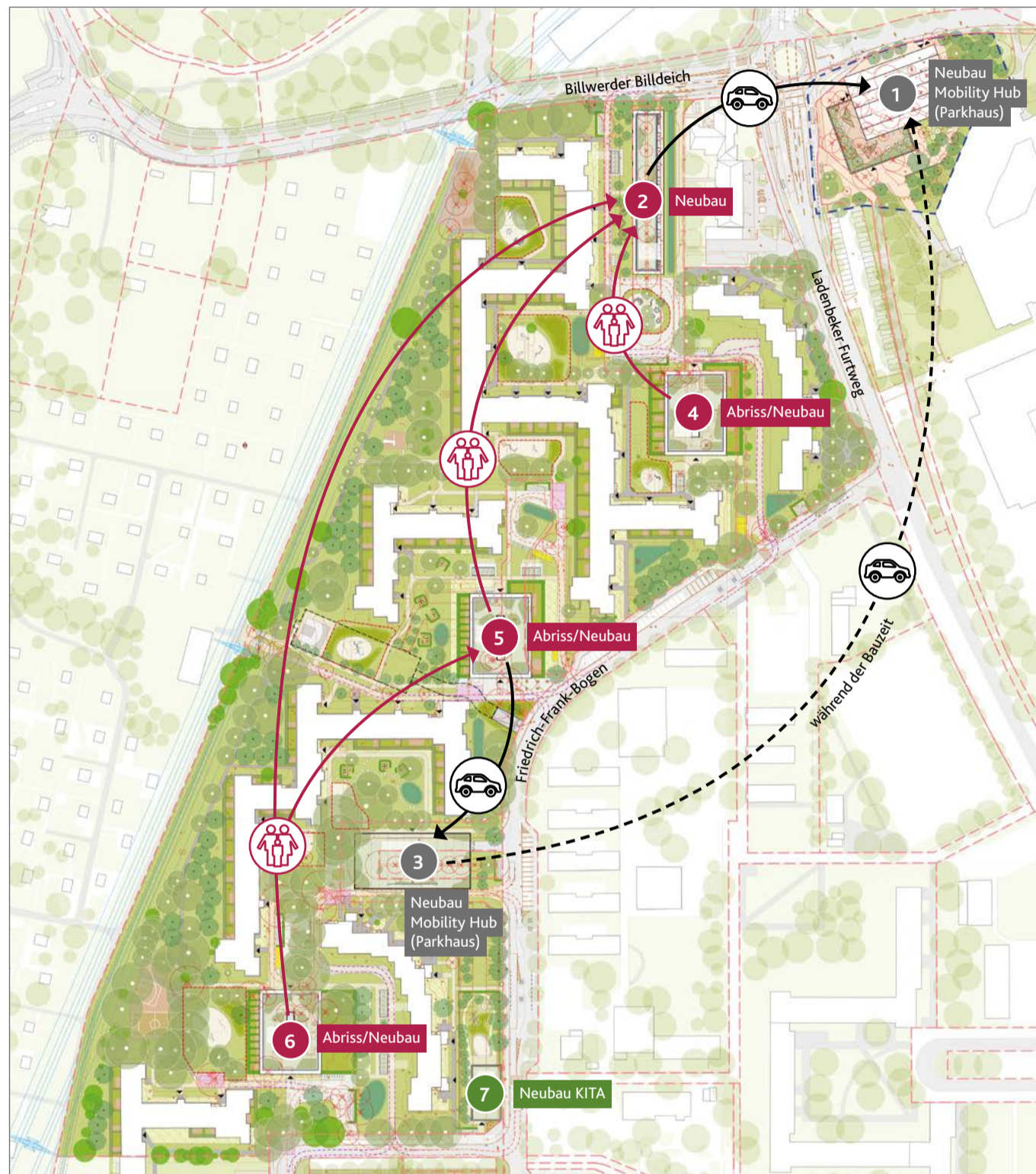
Эта публикация также доступна на русском языке (.pdf):



Schritt für Schritt

So sind die Bauphasen fürs Wohnen und Parken geplant

Damit alles reibungslos laufen kann, müssen Neubauten und Abrisse im Quartier perfekt aufeinander abgestimmt sein. Schließlich dürfen Wohnhäuser oder Parkflächen erst dann verschwinden, wenn bereits Ersatz für sie bereitsteht. So stellen wir sicher, dass alle Mitglieder durchgehend in Bergedorf-West bleiben können. Die Grafik zeigt die geplante Reihenfolge der Maßnahmen:



2026 Planungsphase	Mitte 2029–Ende 2030 4 Abriss/Neubau Karlshof 9	Anfang 2029–Ende 2030 7 Realisierung KITA
2027 1 Neubau Mobility Hub Nord	Mitte 2029–Anfang 2031 5 Abriss/Neubau Friedrich-Frank-Bogen 16	Legende: ● Wohnen ● Mobilität ● Infrastruktur Stand: 09.01.2026
2028–Mitte 2029 2 Neubau Karlshof	Ende 2029–Mitte 2031 6 Abriss/Neubau Friedrich-Frank-Bogen 50	
2028–Anfang 2029 3 Neubau Mobility Hub Süd		

Impressum

Herausgeber
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

Layout und Gestaltung
endlichsommer – werbung in bester gesellschaft mbH

Bildnachweise
Steven Haberland: S. 1 u. l. und r.; S. 4 u. | Aufwind Luftbilder: S. 3 o. | VIR.works: S. 1 o. | Biwermau: S. 2 u. | Thörner Kaczmarek: S. 4 | IBA Hamburg: S. 1 Film

BERGEDORF-WEST

Aktuell

Unsere Pläne für die Zukunft

Nach den Entscheidungen in den drei Wettbewerben zur Quartiersentwicklung stehen nun die nächsten Schritte an.



Mit einem zweistufigen Wettbewerb soll das Quartier nachhaltig gestaltet werden.

Im November kürte die Jury aus Mitgliedervertretung und Fachleuten die Siegerentwürfe für die drei Bereiche des Wettbewerbs. Dabei ging es um ein Wohnhaus, ein Mobility Hub und um Außenanlagen am Übergang zu Oberbillwerder. Alle Vorschläge

wurden im Sommer präsentiert und für alle Mitglieder im Foyer unserer Verwaltung ausgestellt.

vorhaben tatsächlich finanziell realisierbar sind.

Nach den Jury-Entscheidungen folgen nun zahlreiche Abstimmungen der Details. Der nächste Schritt ist ein Bauvorbescheidverfahren. Doch bis die jetzigen Pläne in die Tat umgesetzt werden können, ist es noch ein langer Weg. Bis Ende 2026 entscheidet sich, ob unsere Bau-

Erfahren Sie auf den folgenden Seiten, welche Wünsche unserer Mitglieder bei den Planungen berücksichtigt wurden, warum der neue Nachbarstadtteil für Veränderungen sorgt und wie lange die gesamte Entwicklung dauern wird. Auf Seite 3 haben wir zudem Antworten auf einige wichtige Fragen zusammengestellt.



Mit diesem Link erreichen Sie die Infos des Bezirks hat zum Wettbewerb.

Nummer 105 kommt!

Direkt neben Bergedorf-West entsteht etwas Neues: Nach vielen Jahren der Planung beginnen 2026 die Arbeiten zur Erschließung von Oberbillwerder, Hamburgs 105. Stadtteil. Auf dem Gebiet sollen bis zu 7000 Wohnungen entstehen. Hinzu kommen Flächen für Arbeit, Bildung, Kultur und Freizeit.

Ab 2031 sollen die ersten Anwohnerinnen und Anwohner ihre Wohnungen in Oberbillwerder beziehen können.



www.youtube.com/watch?v=a_hmpAAGjJA

Haben Sie Fragen?

In diesen Quartiersnachrichten haben wir viele Informationen zu den Plänen für Bergedorf-West und zum Bauen im Hamburger Stadtgebiet zusammengestellt. Wir freuen uns auf den Austausch dazu mit Ihnen!

Informationen

Zu allen Entwicklungen im Quartier 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, wenn es Neues zu berichten gibt. Informationen zu unseren Plänen hängen wir zudem in den neuen **Quartiers-Schaukästen** aus. Diese finden Sie vor dem Treffpunkt Karlshof 9 sowie auf Höhe des Friedrich-Frank-Bogen 48.

Wie schon Anfang Februar planen wir zukünftig weitere Info-Veranstaltungen. Auf die Termine werden wir rechtzeitig hinweisen.

Wer weiß denn sowas?



Ob **Bauvorbescheidverfahren** oder **Flächennutzungsplan**: Wenn es in Hamburg ums Bauen geht, fallen viele Fachbegriffe. Unser schlauer Baufrüchtlings erklärt auf den nächsten Seiten, was sich dahinter verbirgt.

Gunda Lück-Hackmann vertrat in der Jury die Mitglieder in Stufe 1 des Verfahrens zusammen mit Hartmut Growa. Außer ihr waren Cornelia Steinmetz und Jürgen Burmester dabei.



Parken neu gedacht
Warum Autos in Zukunft eigene Häuser brauchen.

Seite 2

„Über die Zukunft von Bergedorf-West entscheidet niemand allein, sondern neben Genossenschaften und Anwohnern auch die Bezirksverwaltung Bergedorf und Hamburger Fachbehörden.“



Marko Lohmann, Vorstand

Gute Wünsche

Die Ergebnisse unserer Zufriedenheitsumfrage 2021 zeigen, was unseren Mitgliedern für das Wohnen im Alter wichtig ist:

1. Barrierefreies Wohnen
2. Barrierearmes Wohnen
3. Generationenübergreifendes Wohnen
4. Betreuungsangebote (kostenpflichtig)
5. Serviceangebote (kostenpflichtig)

Zahlen, bitte!

897 Wohnungen gehören im Stadtteil zur Bergedorf-Bille. In Zukunft sollen es **1070** sein.

In Bergedorf-West gibt es derzeit **379 Stellplätze** der Bergedorf-Bille.

In den neuen Mobility Hubs sind aktuell **500 Stellplätze** geplant. Weitere 42 Stellplätze bleiben bestehen. Insgesamt gibt es ab etwa 2030 **542 Stellplätze**, also 163 mehr als bisher. Hinzu kommen **12 unvermietbare Kurzzeitparker**, die auch weiterhin Anlieferungen und ein Be- und Entladen vor den Wohnhäusern ermöglichen.

Kurz erklärt

Der Begriff **Mobility Hub** stammt aus Nordamerika und Großbritannien und wird dort seit den 2000er Jahren genutzt. Städte wie Toronto, Los Angeles oder London nutzen ihn im Zusammenhang mit Verkehrskonzepten.

Es gibt viele verschiedene Ausprägungen von Mobility Hubs. Dabei geht es jedoch immer darum, Verkehrs- und Serviceangebote zu bündeln.

Besser leben im Quartier

Was auf der Wunschliste für Bergedorf-West steht.

Unsere Mitglieder wissen, was im Viertel fehlt oder verbessert werden könnte. Nicht alles davon haben wir als Genossenschaft selbst in der Hand, doch wir können vieles beeinflussen. Auch in Bergedorf-West soll ein möglichst lebenslanges Wohnen im Quartier möglich sein. Die Wünsche nach mehr Gemeinschaftsflächen und Infrastruktur sowie nach Angeboten für das Wohnen im Alter oder für Menschen mit Pflegebedarf haben wir in den Planungen berücksichtigt. In fast der Hälfte unserer Wohnungen leben Einzelpersonen. Viele von ihnen wünschen sich mehr Zusammenhalt und Gemeinschaftsangebote – auch gegen die Einsamkeit.

Ein neues Haus soll Platz bieten für barrierefreie Wohnungen, für einen Quartierstreffpunkt und eine Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz. Doch dafür muss zuerst Platz geschaffen werden im Viertel, zum Beispiel durch die Umwandlung von bisherigen Parkplätzen zu Wohnflächen.

Gebaut werden soll nach dem Hamburg-Standard. Unser Quartier in Bergedorf-West wird damit eines der Pilotprojekte für das neue Bauen in unserer Stadt.

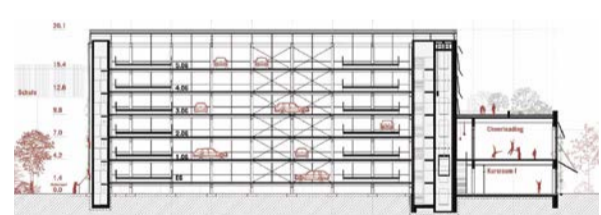
Parken neu gedacht

Heute stehen unsere Autos meist am Straßenrand oder auf Flächen, die auch zum Wohnen genutzt werden könnten. Das soll schon bald nicht mehr so sein. Die Stadt Hamburg möchte den Autoverkehr reduzieren. Der neue Stadtteil Oberbillwerder wird deshalb bereits ohne Straßenparkplätze geplant. Mobility Hubs, also Häuser, in denen die Fahrzeuge untergebracht sind, sollen dort Platz für alle Autos bieten. Dennoch könnten Parkplatzzuchende auf Bergedorf-West ausweichen.

Auf diese Situation wollen wir vorbereitet sein. Deshalb brauchen wir auch in Bergedorf-West Mobility Hubs, die alle Autos aufnehmen können: von Anwohnenden ebenso wie von Personen, die zu Besuch kommen. Solche Hubs bieten viele Parkplätze auf wenig Grundfläche. Das Erdgeschoss kann zudem für Gemeinschaftsflächen und Gewerbe genutzt werden. Hubs bieten deshalb auf dem gleichen Raum sehr viel mehr Möglichkeiten als ein ebenerdiger Parkplatz im Viertel.



Begleitet wird das gesamte Vorhaben schon seit den ersten Überlegungen von interessierten Mitgliedern aus dem Quartier und von der Stadtentwicklungsgesellschaft steg (RISE).



Ihre Fragen, unsere Antworten

Sollen in Bergedorf-West Gebäude abgerissen werden?

Nach aktuellen Plänen sind drei Häuser vom Abriss betroffen, allerdings nicht vor Frühjahr 2029. Die betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner sind bereits darüber informiert und erhalten neue Informationen, sobald die Pläne konkreter werden. Mindestens ein Jahr vor einem Abriss, werden alle Bescheid wissen.

Können alle im Quartier wohnen bleiben?

Ja! Ein Abriss von Häusern erfolgt erst, nachdem bereits neue Wohnungen im Karlshof entstanden sind. Wer jedoch bereits jetzt einen Wohnungswechsel vornehmen möchte, kann sich ab sofort bei uns melden.

Wie können wir als Nachbarschaftsgemeinschaft zusammenbleiben?

Betroffene Bewohnerinnen und Bewohner eines Abrisses werden bei der Wohnungsvergabe bevorzugt behandelt. Wir geben uns größte Mühe, um alle Wünsche nach gemeinsamen Umzügen umzusetzen.

Wann wissen wir genau, wie es weitergeht?

Derzeit läuft ein Bauvorbescheidverfahren und wir klären, ob nach den aktuellen Plänen so gebaut werden kann, dass alles bezahlbar ist. Die Entscheidung zur Umsetzung fällt dann voraussichtlich zum nächsten Jahreswechsel.

Wird es genug Parkplätze für alle geben?

Ja. Nach unseren Planungen reichen die Stellplätze in den Mobility Hubs für alle Autos unserer Mitglieder sowie ihrer Gäste und decken zudem den Bedarf an Parkraum für die beruflichen Schulen.

Bleiben die Parkplätze in Zukunft kostenlos?

Nein. Das Parken im Mobility Hub wird mit einer Gebühr verbunden sein. Die genaue Höhe steht erst dann fest, wenn alle Details der Bauplanung und die Baukosten bekannt sind. Sobald wir die Preise berechnen können, informieren wir Sie.

Was passiert mit den bisherigen Stellplätzen?

Größere Flächen mit derzeit vermieteten Stellplätzen können für Häuser und Außenanlagen genutzt werden. Die bisherigen kostenlosen Plätze am Straßenrand weichen für mehr Fahrrad- und Fußwege sowie für mehr Grün.

Noch sind viele Fragen offen. Warum gibt es jetzt schon Mitgliederinfos?

Unseren Wettbewerb zu Bergedorf-West haben wir im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt, um dort um Unterstützung zu werben. Das sind öffentliche Veranstaltungen, an denen auch die Presse teilnimmt. Deshalb wurde bereits über unsere Pläne geschrieben, obwohl noch nichts entschieden ist. Wir wollen aber über den Stand der Dinge informieren und Spekulationen vermeiden.

Der Hamburg-Standard

Um das Bauen günstiger, einfacher und schneller zu machen, will Hamburg neue Wege gehen. Dazu hat die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zusammen mit Fachleuten aus Bauwirtschaft, Verwaltung und Politik den Hamburg-Standard entwickelt. Baukosten für den Wohnungsbau sollen

damit deutlich sinken, zum Beispiel durch angepasste Baustandards, günstigere Bauweisen und vereinfachte Prozesse bei Planungen und Genehmigungen.

In diesem Video erklärt unser Vorstand Marko Lohmann den Hamburg-Standard.

Kurz erklärt



Barrierearm heißt es, wenn etwas so gestaltet ist, dass möglichst wenige Hindernisse für Menschen mit Einschränkungen bestehen.

Barrierefrei bedeutet hingegen, dass alle Menschen – auch mit Behinderungen oder eingeschränkter Mobilität – ohne Hilfe Zugang haben oder etwas nutzen können.

Bauvorbescheidverfahren Eine frühe Prüfung, mit der geklärt wird, ob ein Bauvorhaben oder Teile davon grundsätzlich erlaubt sind. Das schafft Planungssicherheit, ist aber noch keine Baugenehmigung.

Nachverdichtung Das Bauen innerhalb bestehender Stadtgebiete, ohne neue Flächen zu verbrauchen. Zum Beispiel durch Aufstockungen oder zusätzliche Gebäude auf Grundstücken.

Quartiersentwicklung Die geplante Weiterentwicklung eines Wohngebiets. Dabei geht es nicht nur um die Häuser, sondern auch um das Drumherum sowie das Zusammenleben der Menschen.

Stadtentwicklungsausschuss Dieser Ausschuss der Bezirksversammlung Bergedorf berät über die bauliche Entwicklung der Stadtteile und bereitet Beschlüsse vor.



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

Zeitstrahl Bergedorf-West



BISHERIGE PLANUNG