

PRESSEMITTEILUNG

16.06.2026

Wandsbek-Koalition treibt Wohnungsbau weiter voran: „Gemeinschaftliches Wohnen Berne“

Im Planungsausschuss am 16. Juni 2026 (ab 18 Uhr im Bürgersaal Wandsbek) steht ein wichtiger Beschluss an, um dringend benötigten Wohnraum in Wandsbek zu schaffen. Auf der sogenannten Dreiecksfläche in Berne zwischen Berner Heerweg und Meiendorfer Stieg sollen Wohnungen gebaut werden:

Nach dem erfolgreichen Abschluss eines zweiphasigen Werkstattverfahrens hat die Fachjury unter Beteiligung der Sprecher der Wandsbek-Koalition den städtebaulichen Entwurf der Büros EMI Architektinnen AG* und Studio Vulkan Landschaftsarchitektur (Zürich) einstimmig zum Sieger gekürt. Auf dieser Basis soll nun das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

Auf dem ca. 3,6 Hektar großen Areal der Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG entstehen rund 380 moderne Wohneinheiten. Geplant sind vielfältige, bezahlbare Wohnformen für unterschiedliche Altersgruppen mit dem Schwerpunkt auf genossenschaftlichem, gemeinschaftlichem Wohnen.

Das Konzept setzt auf eine offene Baukörperstruktur an den Straßenrändern und großzügige, grüne Innenhöfe als nachbarschaftliche Begegnungsorte. Der wertvolle, prägende Baumbestand bleibt bestmöglich erhalten und wird durch Neupflanzungen ergänzt. Die bestehende Kita („Kinderhaus Berne“) wird integriert und erhält einen modernen Neubau an der Saseler Straße. Die Realisierung erfolgt stufenweise in Bauabschnitten. Für betroffene Bestandsmieter gilt ein lebenslanges Wohnrecht.

Mit dem bevorstehenden Planverfahren wird das Baurecht geschaffen, um das einstimmig getragene Vorhaben zeitnah zu realisieren und dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum im Bezirk zu sichern.

Xavier Wasner, stellvertretender Vorsitzender und Fachsprecher Stadtplanung der SPD-Fraktion Wandsbek: „Wir begrüßen ausdrücklich die Initiative der Wohnungsbaugenossenschaft, die vorhandene Fläche effizienter zu nutzen und damit einen wichtigen Beitrag für mehr bezahlbaren Wohnraum in unserem Bezirk zu leisten. Besonders hervorzuheben ist, dass das neue Quartier die Prinzipien der Gartenstadt Berne wahrt und das Wohnen im Grünen mit einer guten Anbindung an die U-Bahnhaltestelle Berne verbindet. Um dieses zukunftsfähige und lebendige Wohnumfeld zu ermöglichen, werden wir das notwendige Bebauungsplanverfahren zügig voranbringen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend anpassen.“

Jan-Hendrik Blumenthal, Fachsprecher Stadtplanung der GRÜNEN-Fraktion: „Wir zeigen hier in Berne, wie moderne Gartenstadt geht: bezahlbar, grün und genossenschaftlich. 380 Wohneinheiten in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn Berne, sind ein wichtiger Schritt, um dem Wohnungsmangel in Hamburg aktiv zu begegnen. Denn mit uns verharret der Wohnungsbau nicht in der Theorie, sondern liefert praktische, dringend benötigte, Ergebnisse.“

Birgit Wolff, Fachsprecherin Stadtentwicklung und Vorsitzende der FDP-Fraktion: „So vielfältig wie die Bevölkerung in unserem Bezirk ist auch unser Wohnungs-Neubau in Wandsbek: Mit dem „gemeinschaftlichen Wohnen“ in Berne schaffen wir jetzt ein maßgeschneidertes Angebot für diesen Stadtteil und das Genossenschafts-Wohnen. Das Vorhaben greift das Umfeld auch in den grünen Bereichen zwischen den Gebäuden wunderbar auf, schafft Lebensqualität und Raum für Gemeinschaft.“

Hintergrund

1. Sachverhalt

Die Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG plant die städtebauliche Weiterentwicklung und Nachverdichtung einer ca. 3,6 Hektar großen genossenschaftseigenen Fläche im Stadtteil Farmsen-Berne (Bezirk Wandsbek). Das Plangebiet befindet sich in integrierter Lage zwischen dem Berner Heerweg, der Berner Brücke, dem Meiendorfer Stieg und der Saseler Straße.

Zur Erlangung einer hohen städtebaulichen, hochbaulichen und freiraumplanerischen Qualität hat die Vorhabenträgerin seit 2023 unter intensiver Einbindung ihrer Mitglieder (mittels Workshops und Beteiligungsformaten zur Zielbildentwicklung) ein zweiphasiges Werkstattverfahren durchgeführt. Am 31. März 2026 wurde dieser städtebauliche Wettbewerb unter dem Titel „Gemeinschaftliches Wohnen Berne“ erfolgreich abgeschlossen. Eine Fachjury aus Vertretern der Genossenschaft, der städtischen und bezirklichen Verwaltung sowie der Bezirkspolitik

Wandsbek kürte den Entwurf des Büros EMI Architektinnen AG* mit Studio Vulkan Landschaftsarchitektur (beide Zürich) einstimmig zum Sieger.

Um auf Basis dieses prämierten Siegerentwurfs das erforderliche Planrecht zu schaffen und dringend benötigten, bezahlbaren genossenschaftlichen Wohnraum zu realisieren, ist nunmehr die Einleitung eines entsprechenden Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

II. Wesentliche Rahmenbedingungen

- **Städtebauliches Konzept:** Der Entwurf übersetzt das klassische Leitbild der „Gartenstadt“ in ein zukunftsfähiges, modernes räumliches Grundgerüst. Vorgesehen ist eine offene Baukörperstruktur mit prägenden Rändern entlang der umschließenden Straßen. Dadurch entstehen im Quartiersinneren großzügige, begrünte Innenhöfe, die als gemeinschaftliche Mitte und Begegnungsorte fungieren.
- **Freiraum- und Baumerhalt:** Die wertvollen und prägenden Bestandsbäume auf dem Areal sollen bestmöglich erhalten und durch gezielte Neupflanzungen zu einer durchgängigen Grünstruktur ergänzt werden.
- **Soziale Infrastruktur:** Die auf dem Gelände ansässige Kindertagesstätte („Kinderhaus Berne“) wird baulich integriert und soll voraussichtlich im nördlichen Bereich des Planareals an der Saseler Straße einen adäquaten Neubau erhalten.
- **Realisierung in Bauabschnitten:** Das Quartier wird stufenweise entwickelt. Da die Flächen im Norden bereits frei sind, soll dort der erste Bauabschnitt beginnen. Dies ermöglicht eine verträgliche, sukzessive Umsetzung im Einklang mit der vorhandenen, teilweise noch bewohnten Bebauung. Für die betroffenen Bestandsmieter hat die Genossenschaft ein lebenslanges Wohnrecht zugesichert.

III. Geplante Wohneinheiten und Nutzung

Das städtebauliche Konzept sieht eine signifikante, flächenschonende Wohnraumschaffung für breite Schichten der Bevölkerung vor:

- **Gesamtanzahl:** Es entstehen insgesamt rund 380 neue Wohneinheiten (WE).
- **Wohnformen:** Der Fokus liegt auf lebenswerten, genossenschaftlichen Wohnmodellen für unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen, um das gemeinschaftliche Zusammenleben zu fördern.
- **Quartierscharakter:** Ein nachhaltiges, von Grünstrukturen geprägtes Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität und großzügigen Freianlagen für alle Bewohnerinnen und Bewohner.

SPD
Bezirksfraktion Wandsbek
040 / 68 26 77 85
presse@spdfraktion-wandsbek.de
www.spdfraktion-wandsbek.de

Bündnis 90/Die Grünen
Bezirksfraktion Wandsbek
040 / 20 69 15
presse@gruene-wandsbek.de
www.gruene-wandsbek.de

FDP
Bezirksfraktion Wandsbek
040 / 87 93 59 44
presse@fdp-fraktion-wandsbek.de
www.fdp-fraktion-wandsbek.de