

Informationsveranstaltung

Baugemeinschaften im Fischbeker Heidbrook

27. November, 17:00 Uhr

www.naturverbunden-wohnen.de

Übersicht der Vortragsinhalte

1. Übersicht über das Quartier „Fischbeker Heidbrook“
2. Vorstellung der ausgeschriebenen Grundstücke

**IBA Hamburg
Projektgebiete**

© IBA Hamburg GmbH

FISCHBEKER REETHEN

Fischbeker Reethen
Neugraben-Fischbek 67

Vogelkamp Neugraben
Neugraben-Fischbek 65 + 75



S Fischbek



S Neugraben

S 5

S 3

73

Titel der Präsentation

Fischbeker Heidbrook
Neugraben-Fischbek 66

Entwicklung von insgesamt
ca. 5.200 Wohneinheiten

Fischbeker Heidbrook



Gesamtfläche: 54 ha



ca. 1.200 Wohneinheiten



ca. 4,7 ha Freiraum mit
ca. 2.000 Bäumen



Visualisierung: IBA Hamburg, bloomimages

Versorgungsangebote

- Hochwertige Grünräume
- 2 Spielplätze
- Sportangebote
(Uwe-Seeler-Halle, Multifunktionsfeld, Calisthenics)
- Nahversorgungszentrum
(u.a. Supermarkt, Drogerie)



Versorgungsangebote

- 3 Kita-Standorte
- Gesundheitszentrum
- 210 Wohnungen für Senior:innen



Mobilität

- 4 Bushaltestellen mit dichter Taktung der Buslinie 240 in Richtung S-Bahn Neugraben
- hvv switch Punkt mit stationärem und freefloating-Carsharing
- 2 StadtRAD-Stationen

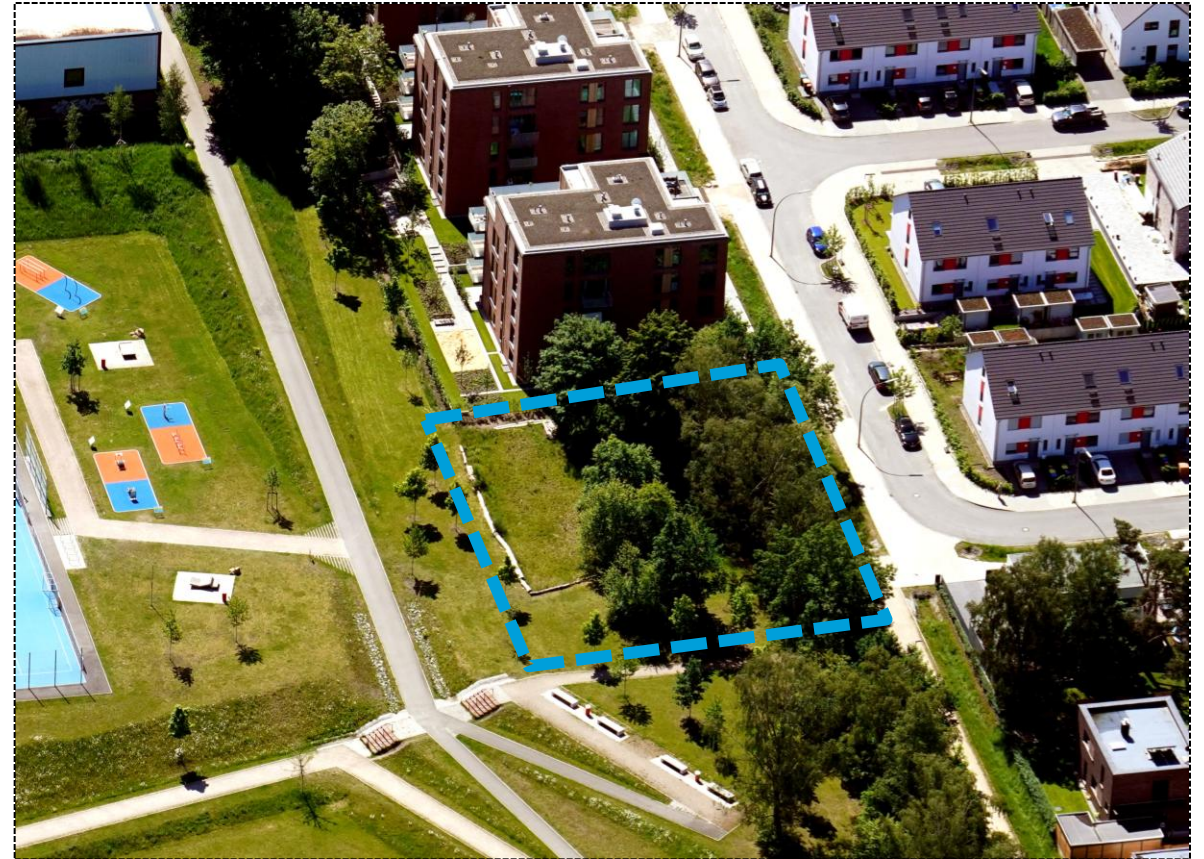


Mehrfamilienhausgrundstücke im Fischbeker Heidbrook



Los A - H1 G11: An der Freizeitfläche

- Grundstücksgröße: ca. 1.442 m²
- Bebauung
 - 4 Geschosse + Staffel
 - Bruttogeschossfläche: ca. 1.559 m²
 - ca. 17 Wohneinheiten
 - Nahwärmeanschluss
- Preis: 700.000 €
- Geförderte Baugemeinschaft

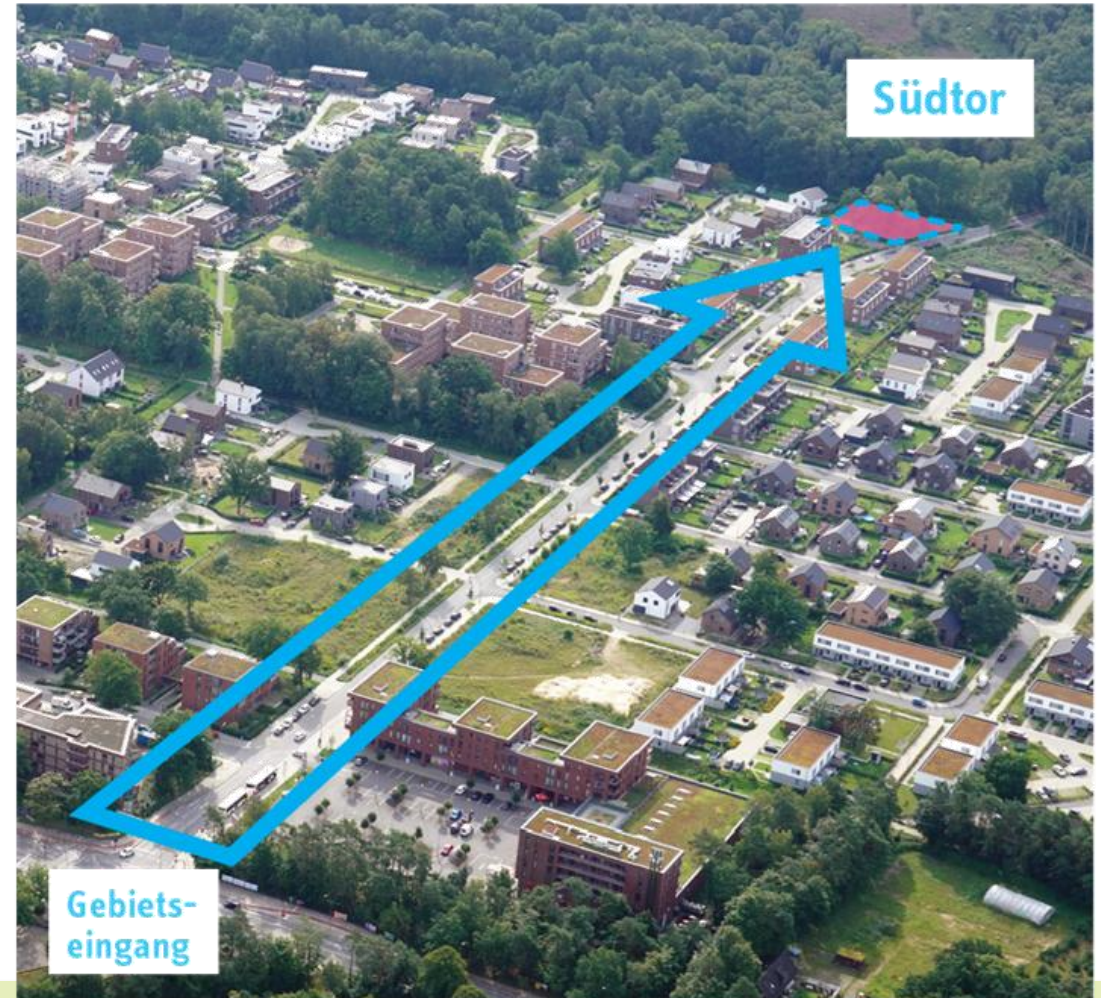


Los B - H1 G23: Am Wald

- Grundstücksgröße: ca. 1.192 m²
- Bebauung
 - 4 Geschosse
 - Bruttogeschossfläche: ca. 1.360 m²
 - ca. 13 Wohneinheiten
 - Nahwärmeanschluss
- Preis: 810.000 €
- Frei finanzierte Baugemeinschaft



Städtebauliche Bedeutung



Architektenpool

- IBA-Architektenpool mit 29 teilnehmenden Büros
- Zusammenarbeit mit einem der Büros ist zwingend vorgesehen
- Weitere Infos unter:
www.iba-hamburg.de/de/bauen/architekten

Architekturbüros

ADEPT	ifau - Institut für angewandte Urbanistik
ARGE BÜRO JULIANE GREB DEMO	
WORKING GROUP	kbnk ARCHITEKTEN GMBH
ARGE LAGERSCHWERTFEGER + STALBOHM	Kim Nalleweg Architekten, Berlin
ARCHITEKTEN	Kunst + Herbert
ARGE studio urbanek & Schnell	
	LH Architekten Landwehr Henke + Partner
B99 Architekten BDA	mbB
Baumschlager Eberle Architekten	Limbrock Tubbesing Architekten & LOKI
BeL Sozietät für Architektur	Architektur
	LIN Labor Integrativ
Dohse und Partner Architekten	
	MEYER-GROHBRUEGGE
einszueins architektur ZT GmbH	
	Praeger Richter Architekten
FAR frohn&rojas Planungsgesellschaft mbH	
	Scharabi Architekten PartG mbB
Fusi & Ammann Architekten	SUMMACUMFEMMER
HARTFIL – STEINBRINCK ARCHITEKTEN	WERK ARKITEKTER
Heide & von Beckerath	
Hosoya Schaefer Architects AG / Ernst ²	
Architekten AG	
Hütten & Paläste	zanderrotharchitekten, Berlin

Fassadengestaltung

- Bezugnahme auf Fassadengestaltung der Nachbarbebauung gewünscht
- Los A: An der Freizeitfläche
 - Rote / rot-braune Klinkerfassade
 - Putz ist ausgeschlossen
- Los B: Am Wald
 - Klinkerfassade bevorzugt, Holzfassade möglich
 - Putz ist ausgeschlossen



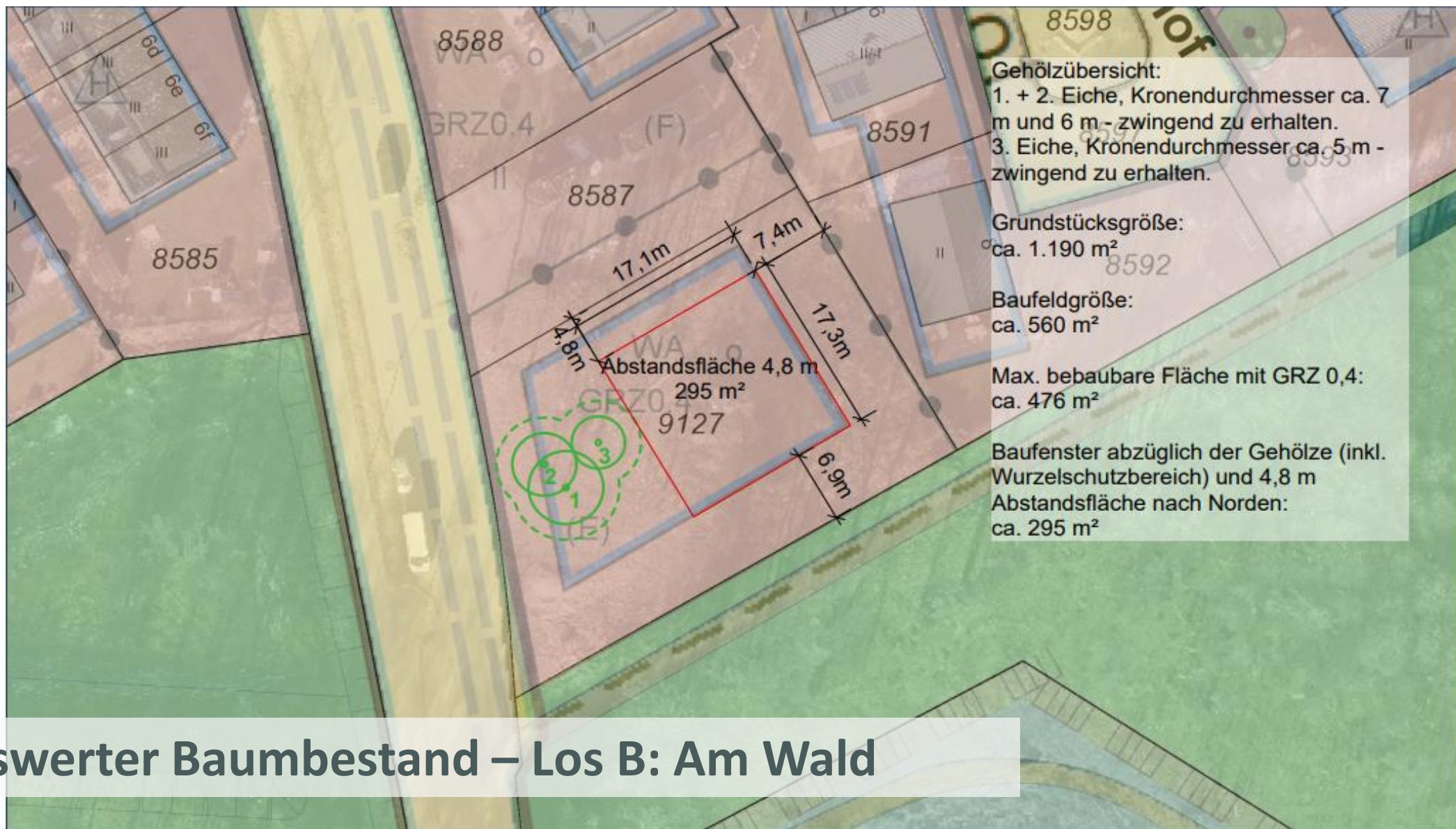
Qualitätssicherungsverfahren

- Gebäudeplanung und Freianlagenplanung sind mit der IBA Hamburg abzustimmen
- IBA Hamburg gibt Bauantrag zur Einreichung frei
- IBA Hamburg ist bei wichtigen Bemusterungen (bspw. Klinker) einzubeziehen und kontrolliert die Umsetzung





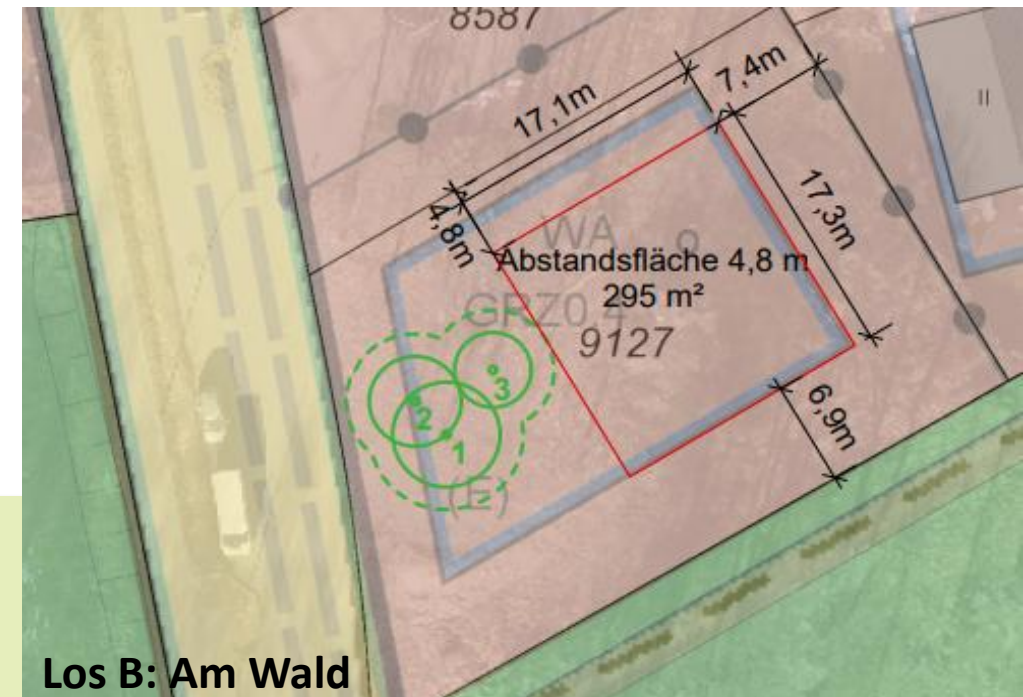
Erhaltenswerter Baumbestand – Los A: An der Freizeitfläche



Erhaltenswerter Baumbestand – Los B: Am Wald

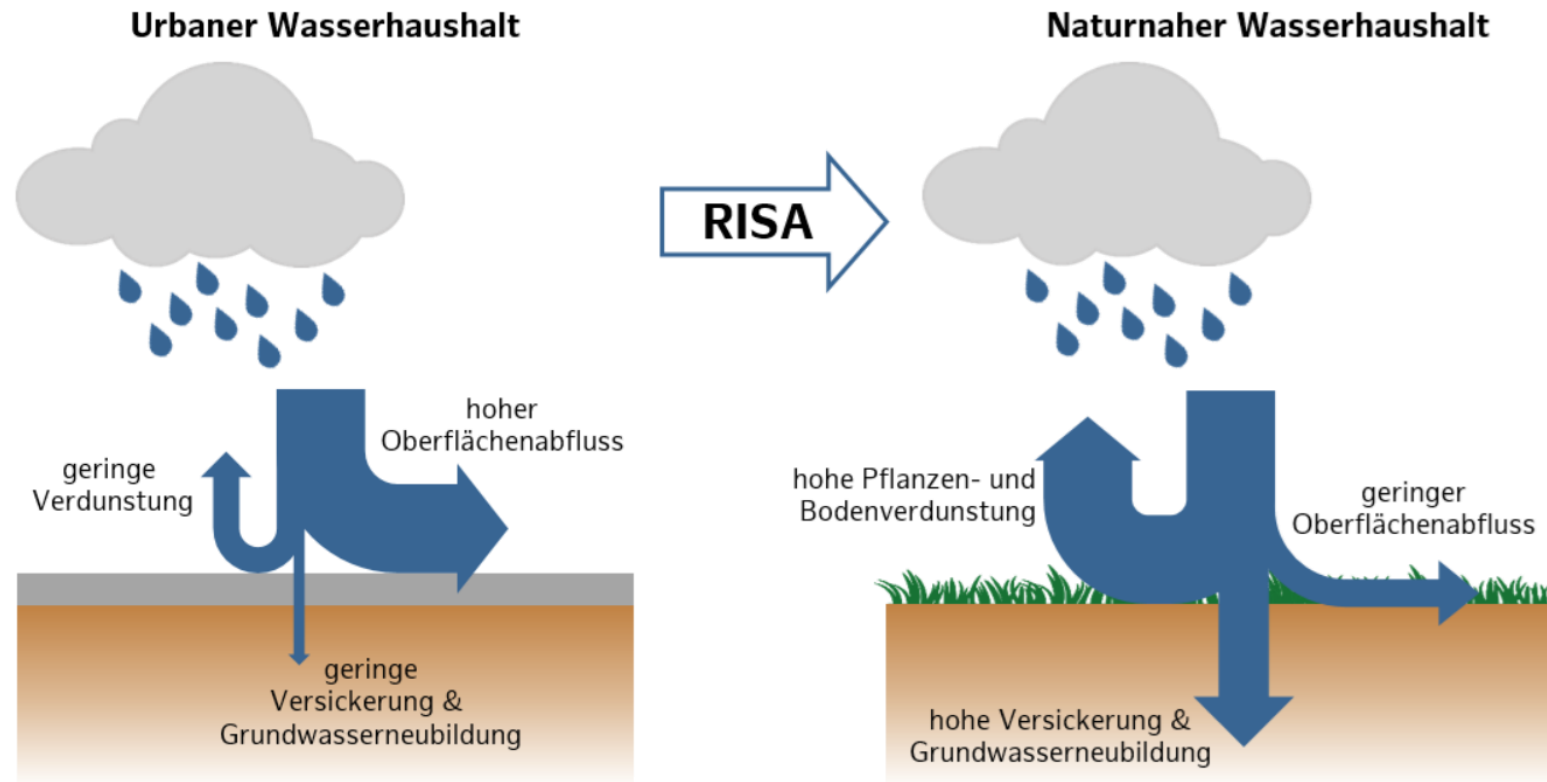
Kfz-Stellplätze

- Stellplätze dürfen nur im Baufenster errichtet werden
- Stellplätze können ebenerdig oder unterirdisch hergestellt werden
- Kein vorgegebener Stellplatzschlüssel
- Mobilitäts- und Parkierungskonzept in Bewerbung angeben
- Bei Verzicht auf Stellplätze vertragliche Regelung erforderlich



RISA – RegenInfraStrukturAnpassung

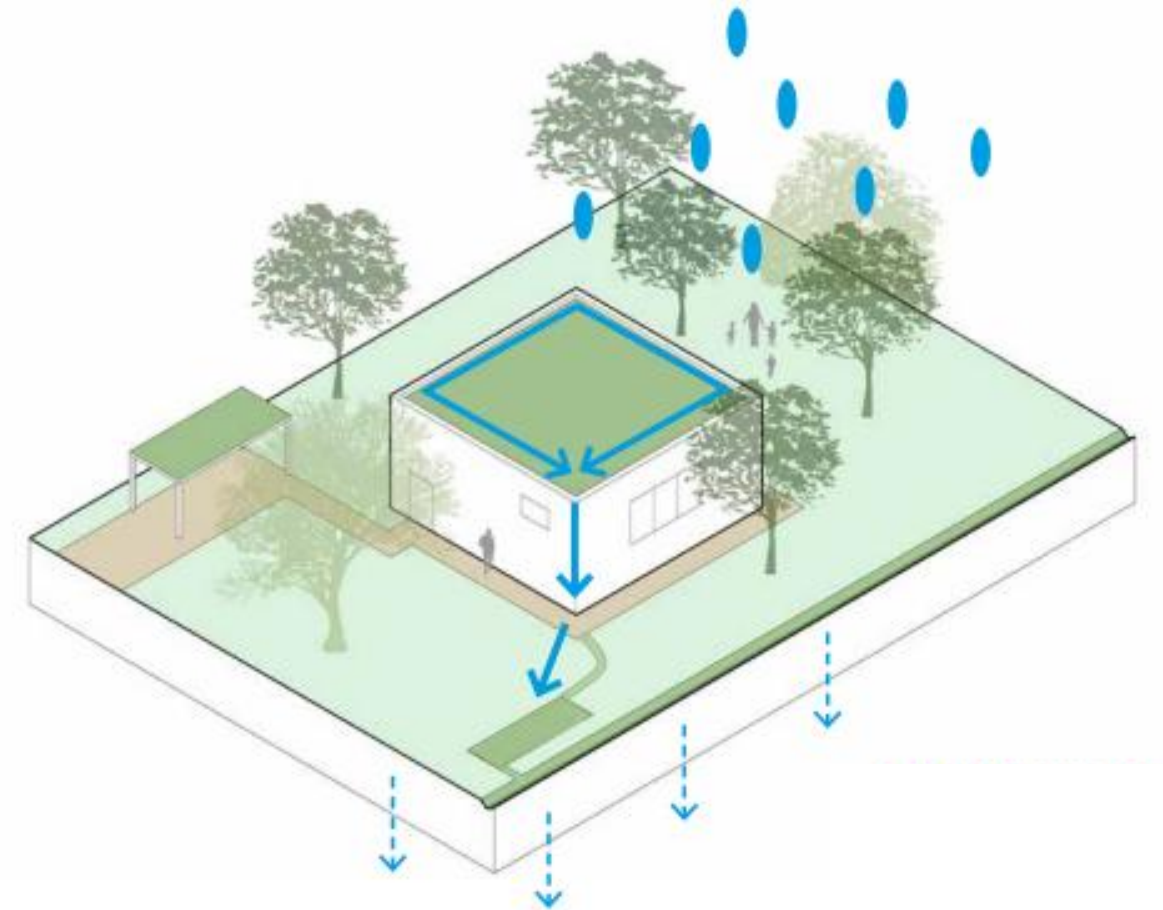
- Fischbeker Heidbrook ist ein RISA-Pilotprojekt
- Ziele
 - Annäherung an den Naturnahen Wasserhaushalt
 - Zwischenspeicherung und verzögerte der Ableitung von Regenwasser (Starkregenvorsorge)



Los A: An der Freizeitfläche

Versickerungsgrundstück

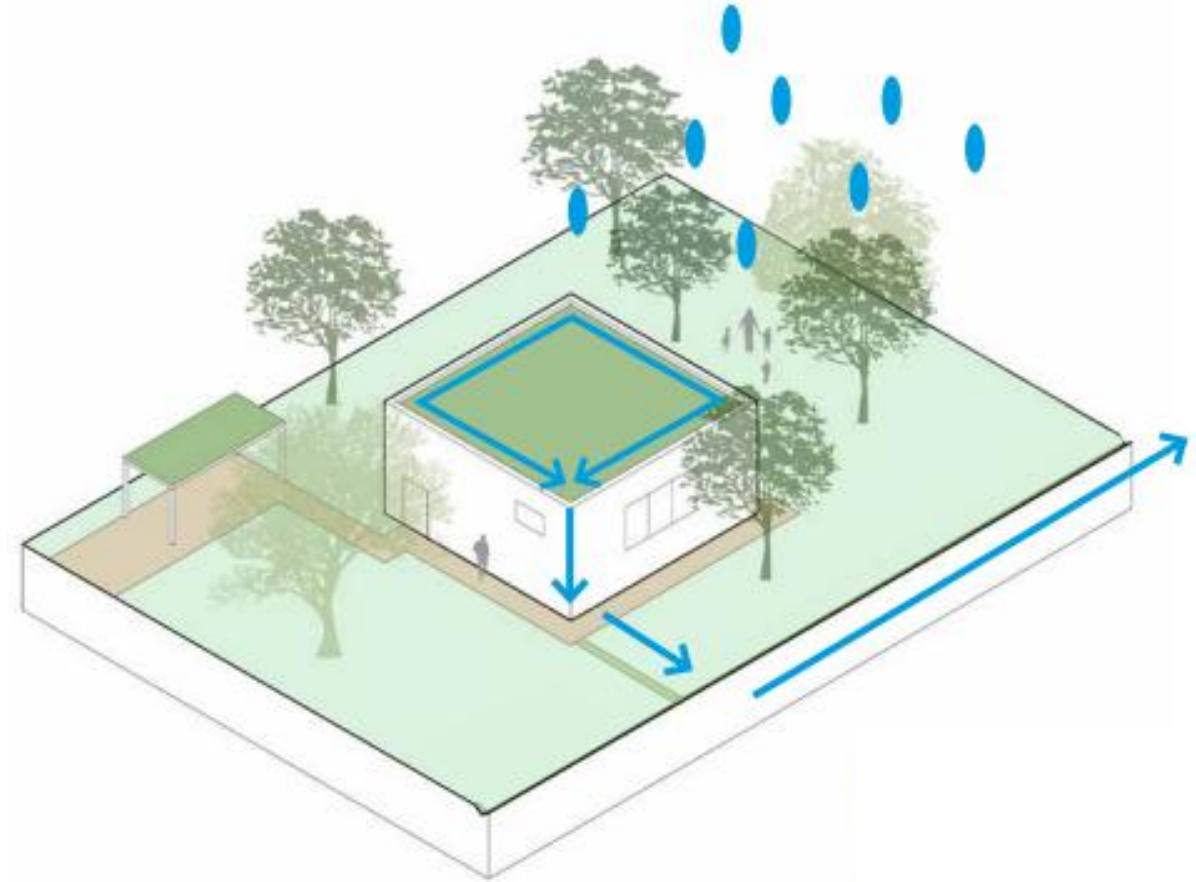
- Regenwasser versickert auf dem Grundstück
- Begrünte Versickerungsmulden in den Außenanlagen zur Speicherung und Versickerung von Regenwasser



Los B: Am Wald

Ableitungsgrundstück

- Regenwasser ist in einen privaten Graben abzuleiten
- Gefälle auf dem Grundstück ist dementsprechend einzurichten

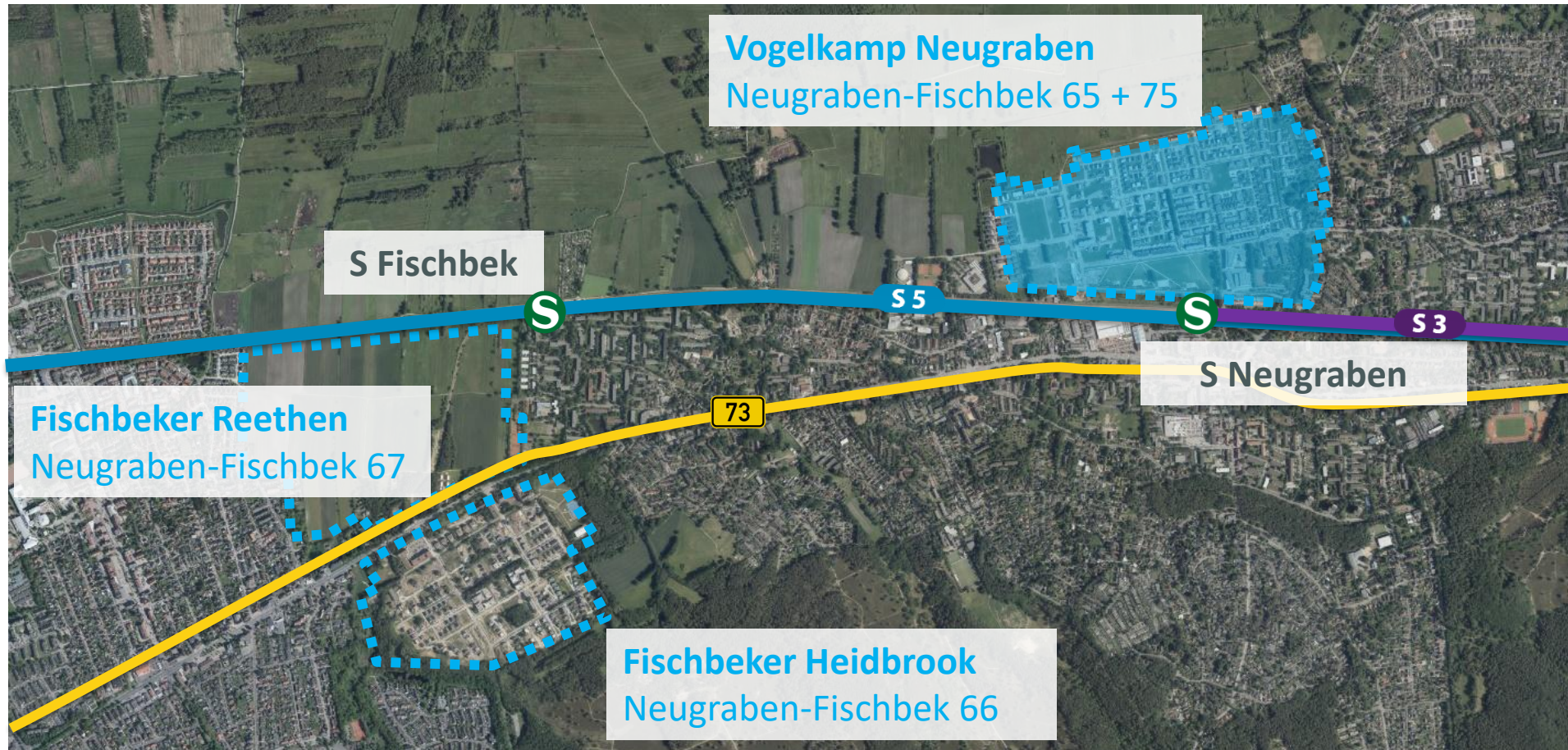


RISA – RegenInfraStrukturAnpassung

- Weitere Konsequenzen für die Grundstücksentwicklung:
 - Offene Entwässerung (keine Verrohrung)
 - Gründach erforderlich
 - Geringstmögliche Versiegelung, wasser- und luftdurchlässiger Pflasterbelag



Vorankündigung: Ausschreibung im Vogelkamp Neugraben



Mehrfamilienhausgrundstück im Vogelkamp Neugraben



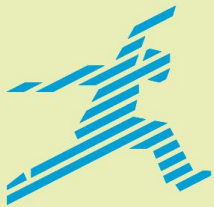
Vogelkamp Neugraben: Am Naturschutzgebiet

- Grundstück für ca. 8 - 10 Wohneinheiten
- Gesamtfläche: ca. 1.270 m²
- BGF: ca. 1.100 m²
- Preis: Wertermittlung folgt
- Ausschreibungsbeginn: 1. Halbjahr 2026
- Freifinanzierte Baugemeinschaft



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

www.naturverbunden-wohnen.de



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen

Titel der Präsentation



**NATUR-
VERBUNDEN
WOHNEN**

NEUGRABEN-FISCHBEK