

Informationsveranstaltung Baugemeinschaften im Fischbeker Heidbrook

27. November, 17:00 Uhr

www.naturverbunden-wohnen.de

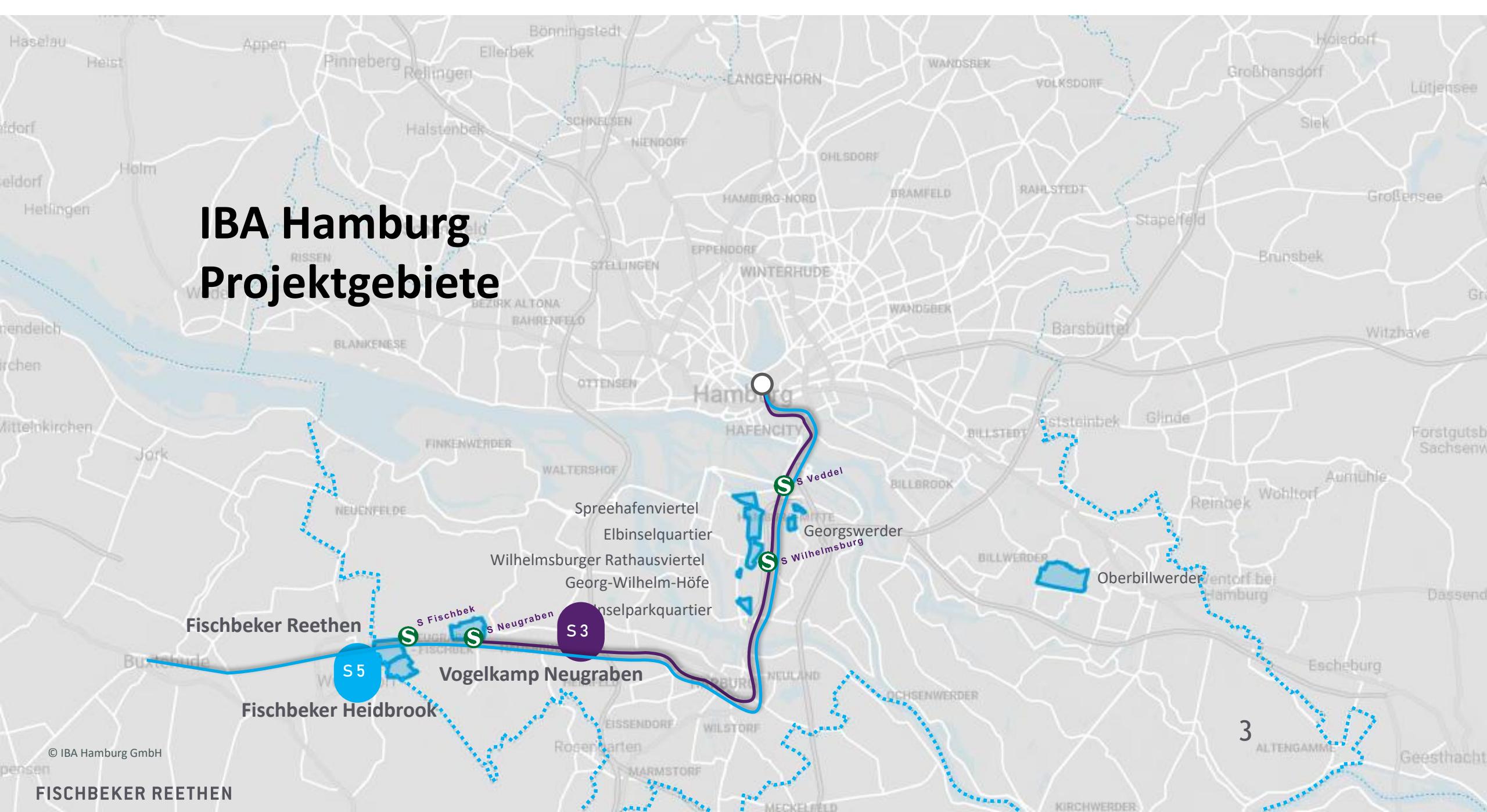


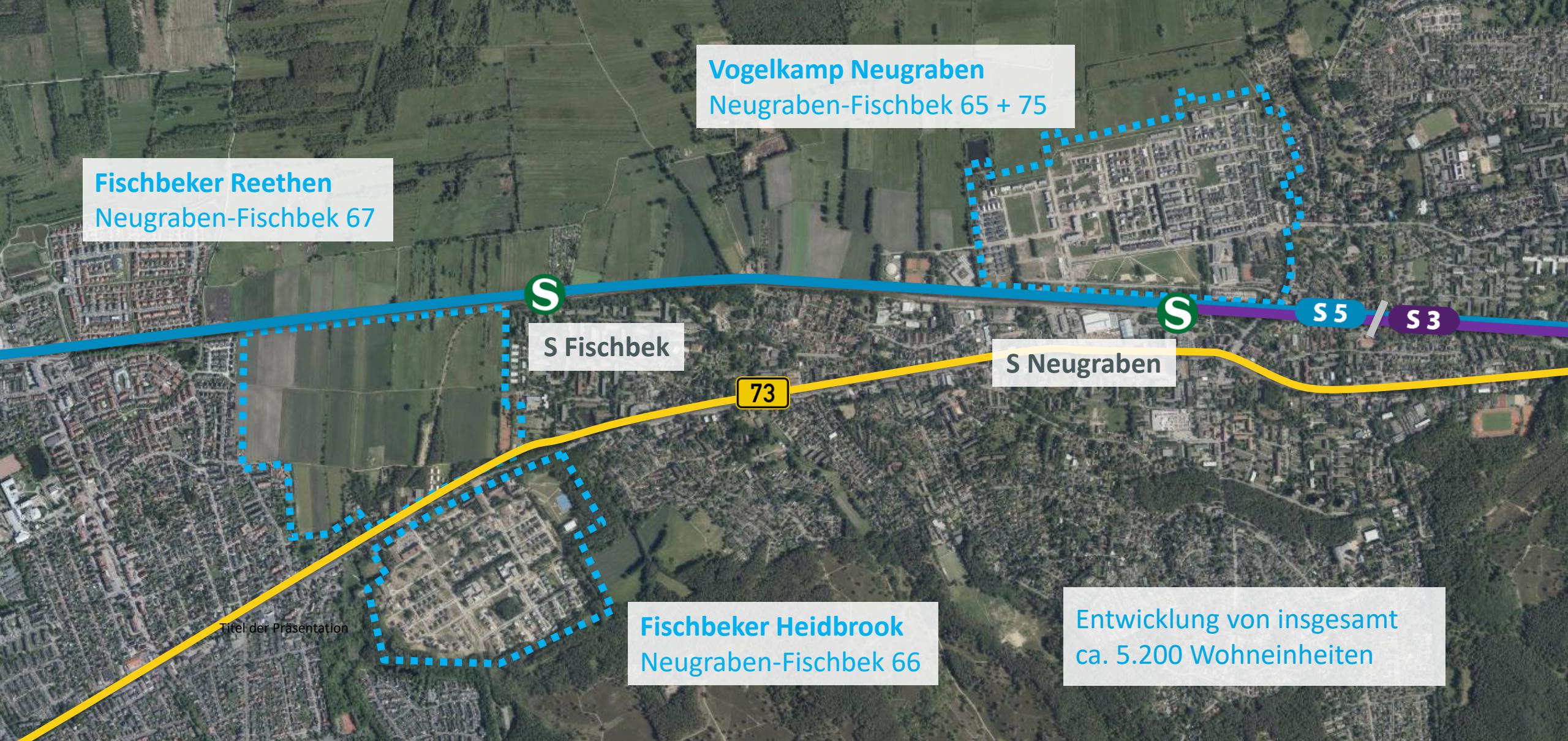
NATUR-
VERBUNDEN
WOHNEN
NEUGRABEN-FISCHBEK

Übersicht der Vortragsinhalte

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

IBA Hamburg Projektgebiete





Fischbeker Heidbrook



Gesamtfläche: 54 ha



ca. 1.200 Wohneinheiten



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



Visualisierung: IBA Hamburg, bloomimages



NATUR-
VERBUNDEN
WOHNEN
NEUGRABEN-FISCHBEK

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

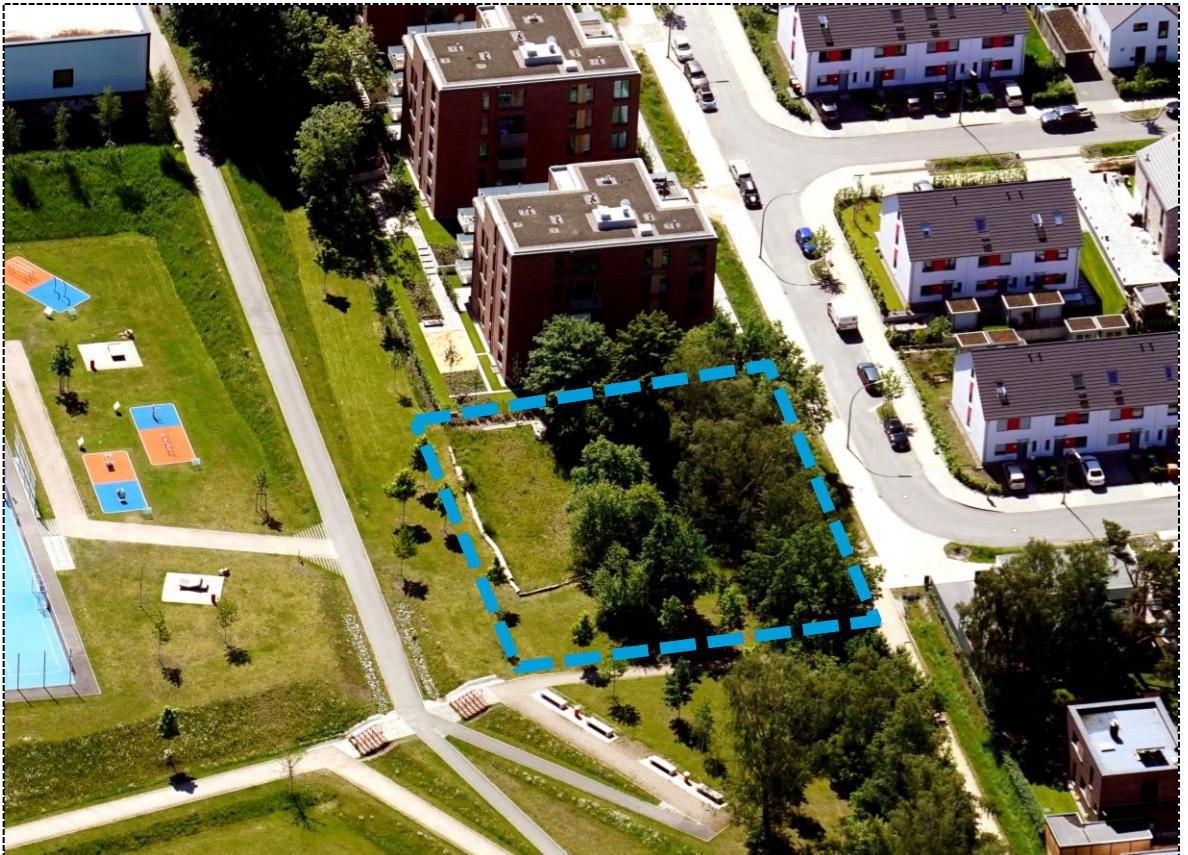


Mehrfamilienhausgrundstücke im Fischbeker Heidbrook



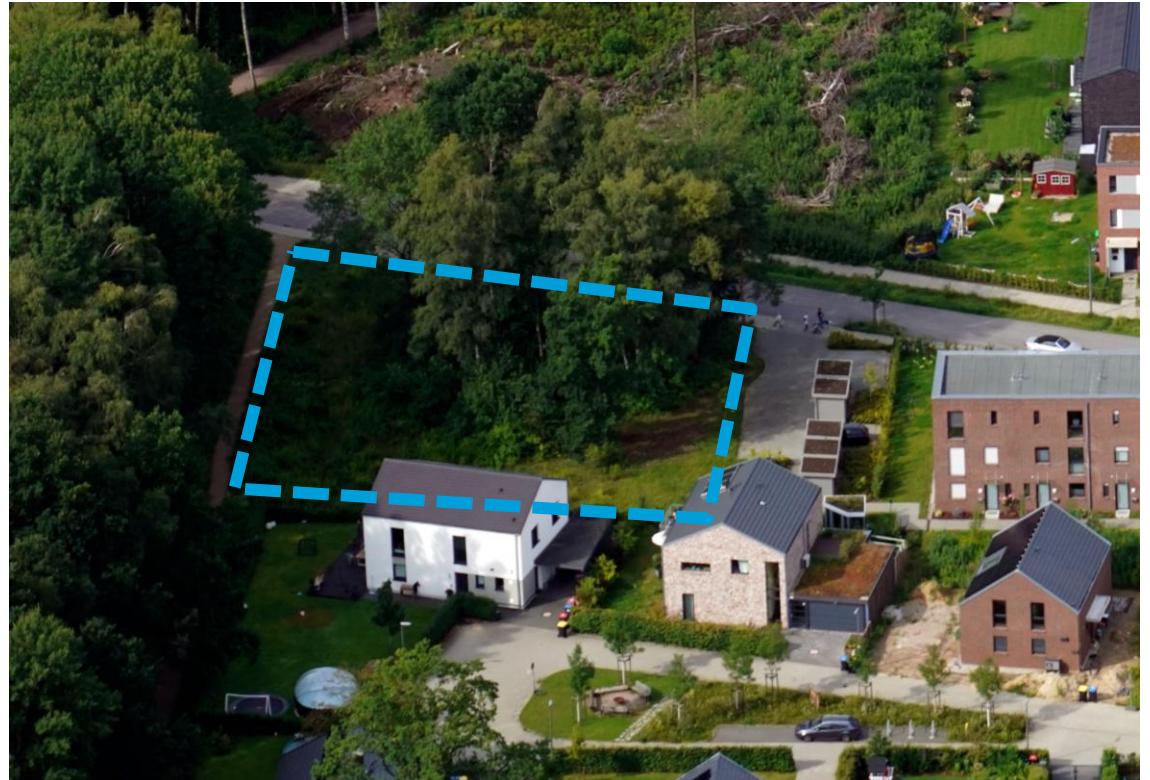
Los A - H1 G11: An der Freizeitfläche

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

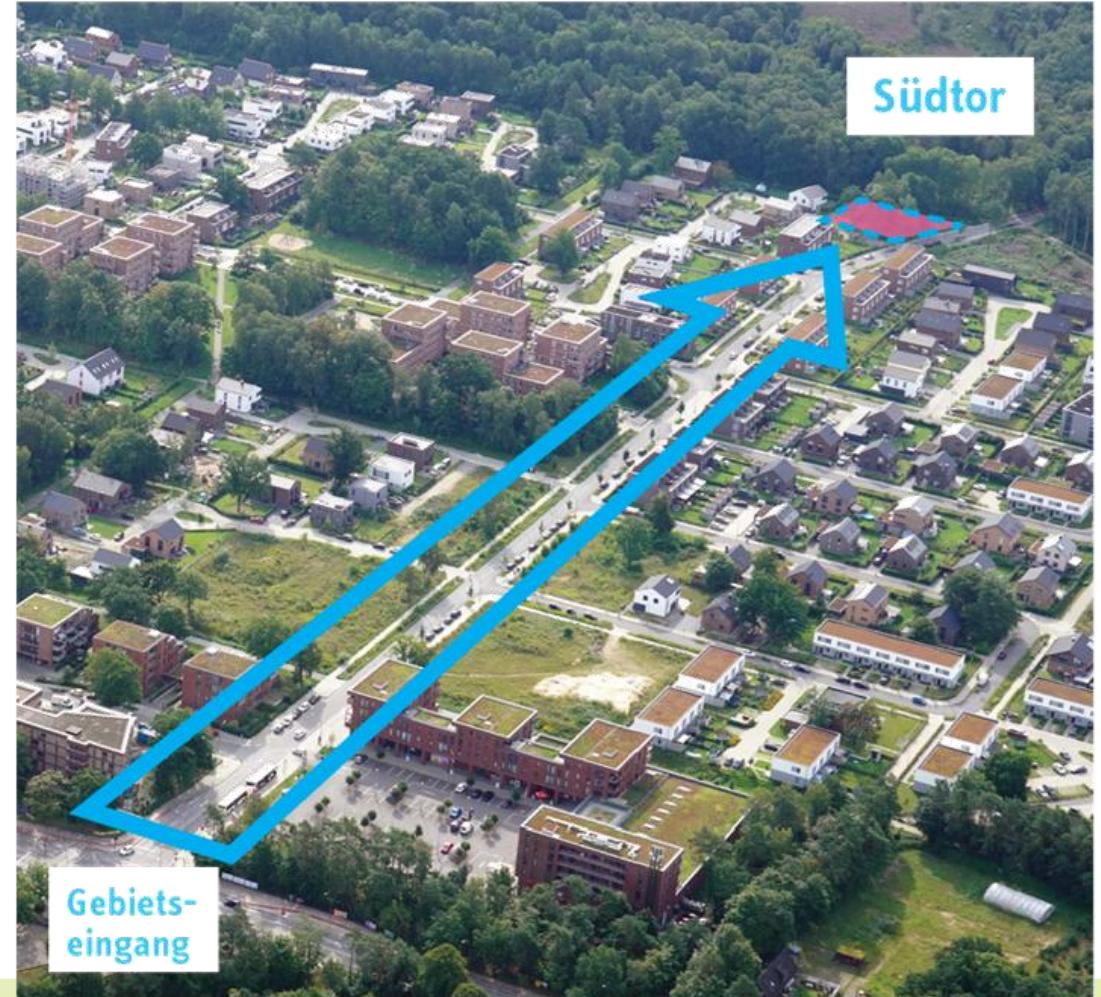


Los B - H1 G23: Am Wald

- 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



Matthias Friedel

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 | |
| B99 Architekten BDA | LH Architekten Landwehr Henke + Partner |
| Baumschlager Eberle Architekten | mbB |
| BeL Sozietät für Architektur | Limbrock Tubbesing Architekten & LOKI |
| Dohse und Partner Architekten | Architektur |
| einszueins architektur ZT GmbH | LIN Labor Integrativ |
| FAR frohn&rojas Planungsgesellschaft mbH | |
| Fusi & Ammann Architekten | MEYER-GROHBRUEGGE |
| HARTFIL – STEINBRINCK ARCHITEKTEN | Praeger Richter Architekten |
| Heide & von Beckerath | Scharabi Architekten PartG mbB |
| Hosoya Schaefer Architects AG / Ernst ² | SUMMACUMFEMMER |
| Architekten AG | WERK ARKITEKTER |
| 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



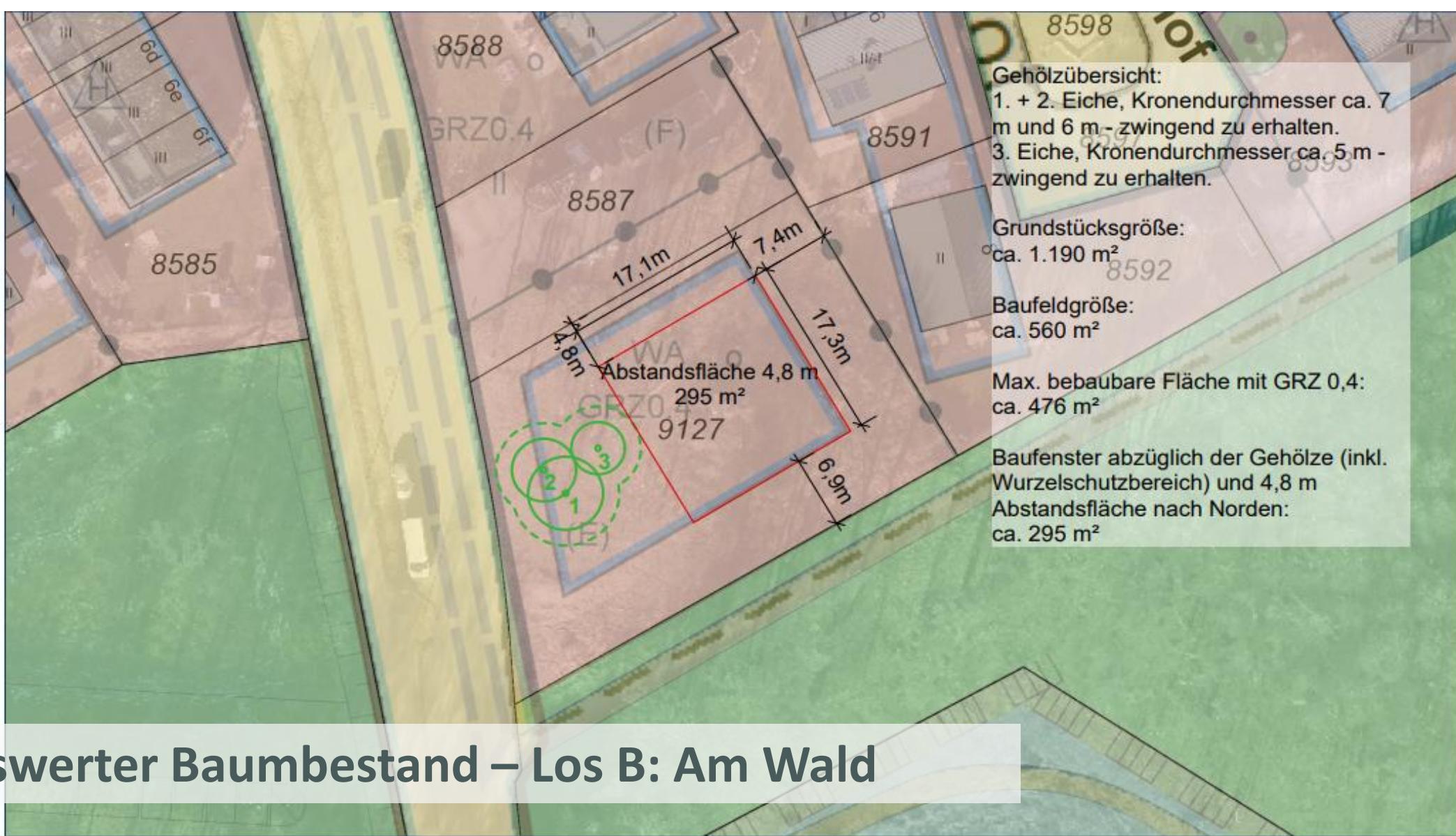
Qualitätssicherungsverfahren

- 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



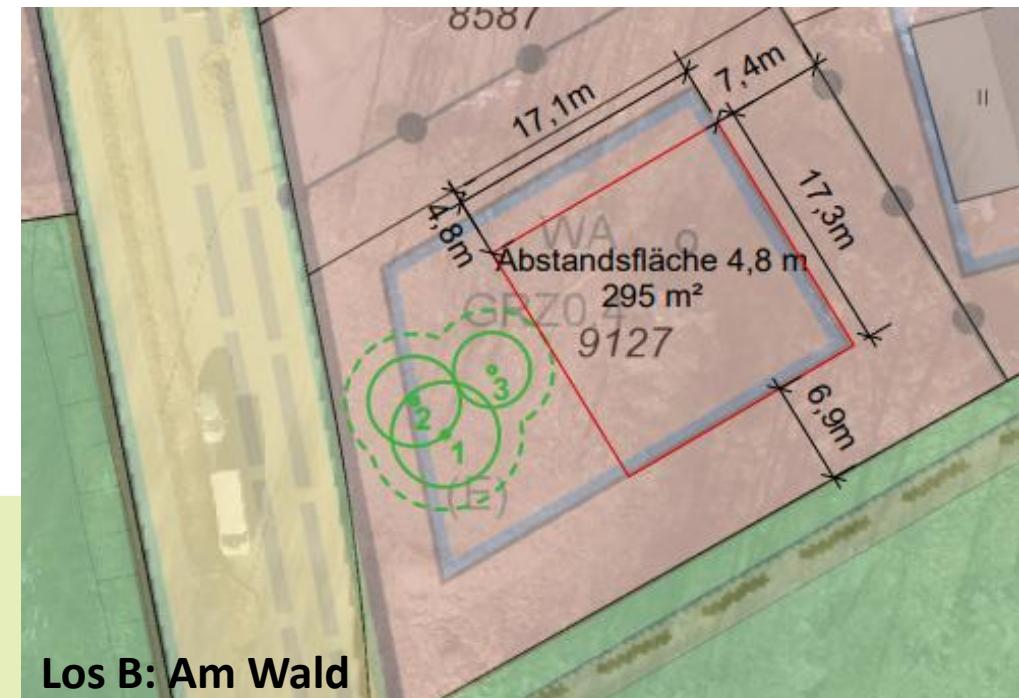


Erhaltenswerter Baumbestand – Los A: An der Freizeitfläche



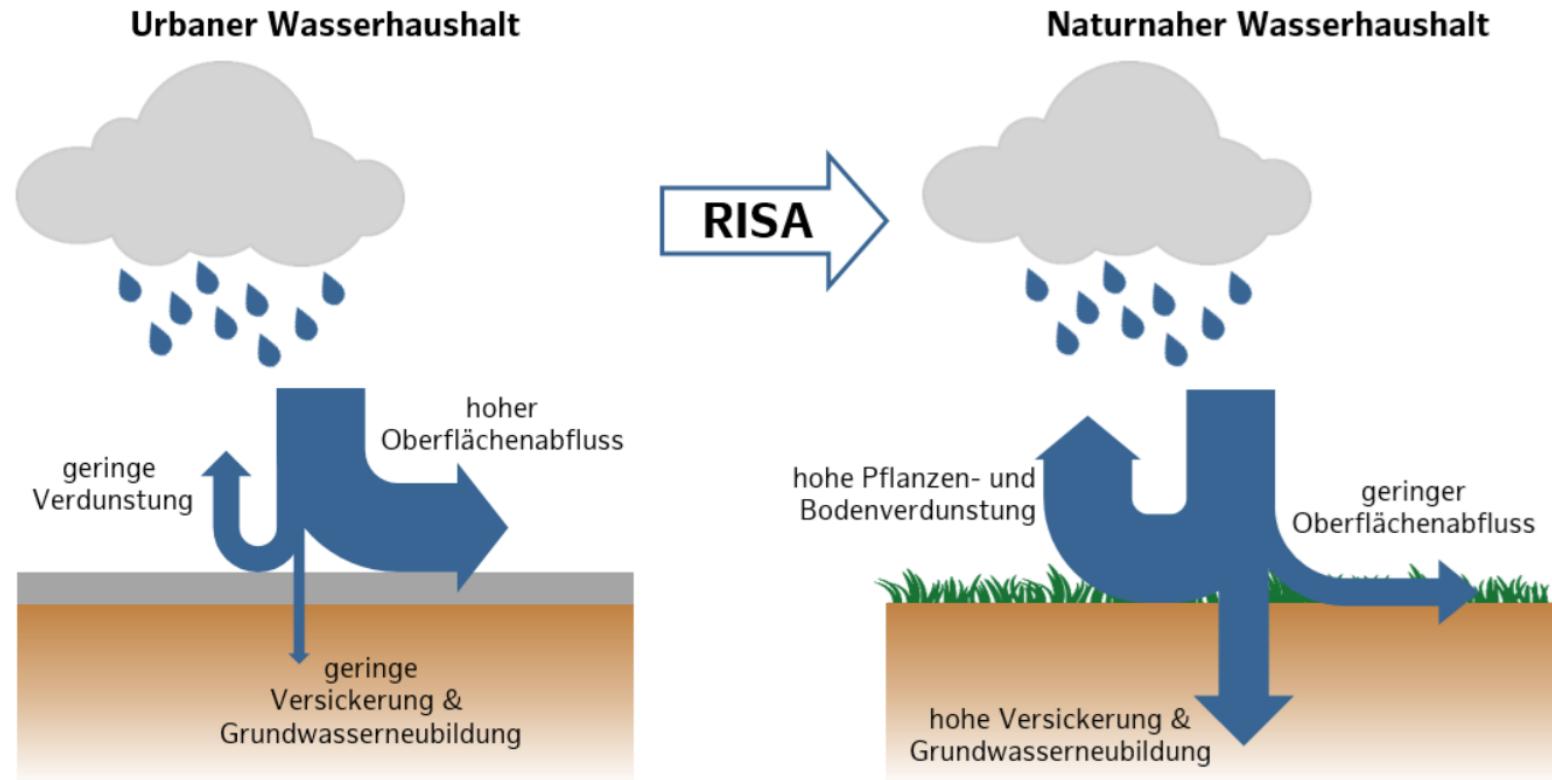
Kfz-Stellplätze

- 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

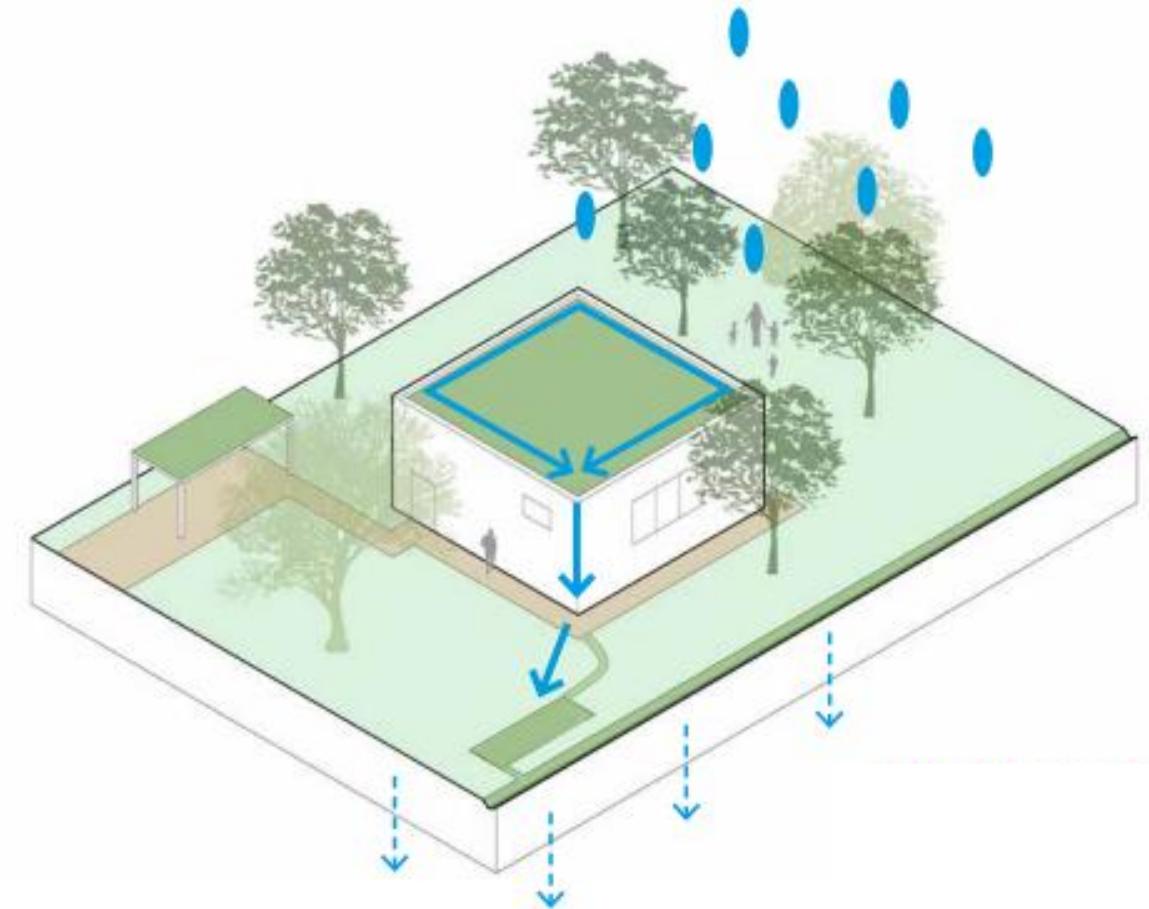
- Fischbeker Heidbrook ist ein RISA-Pilotprojekt
- Ziele
 - Annäherung an den Naturnahen Wasserhaushalt
 - Zwischenspeicherung und verzögerte der Ableitung von Regenwasser (Starkregenvorsorge)



Los A: An der Freizeitfläche

Versickerungsgrundstück

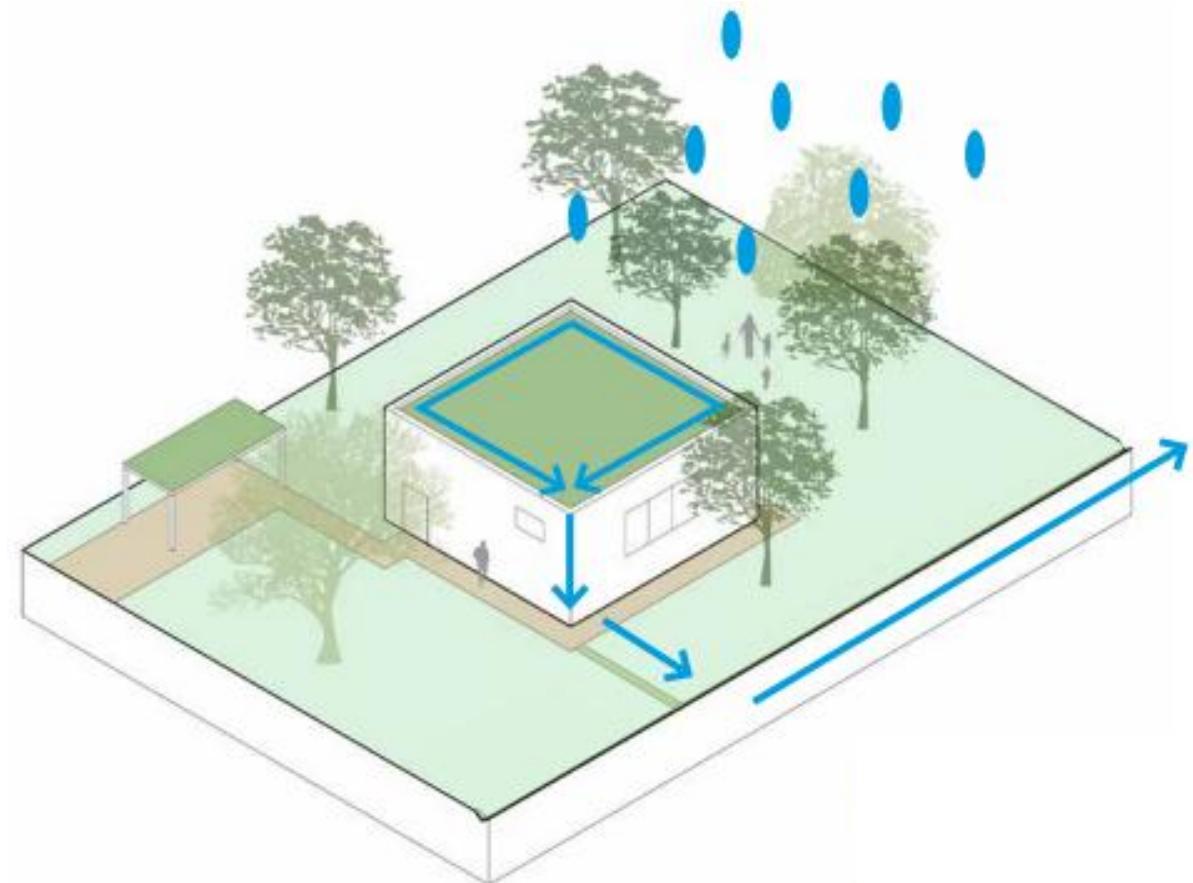
- Regenwasser versickert auf dem Grundstück
- Begrünte Versickerungsmulden in den Außenanlagen zur Speicherung und Versickerung von Regenwasser



Los B: Am Wald

Ableitungsgrundstück

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

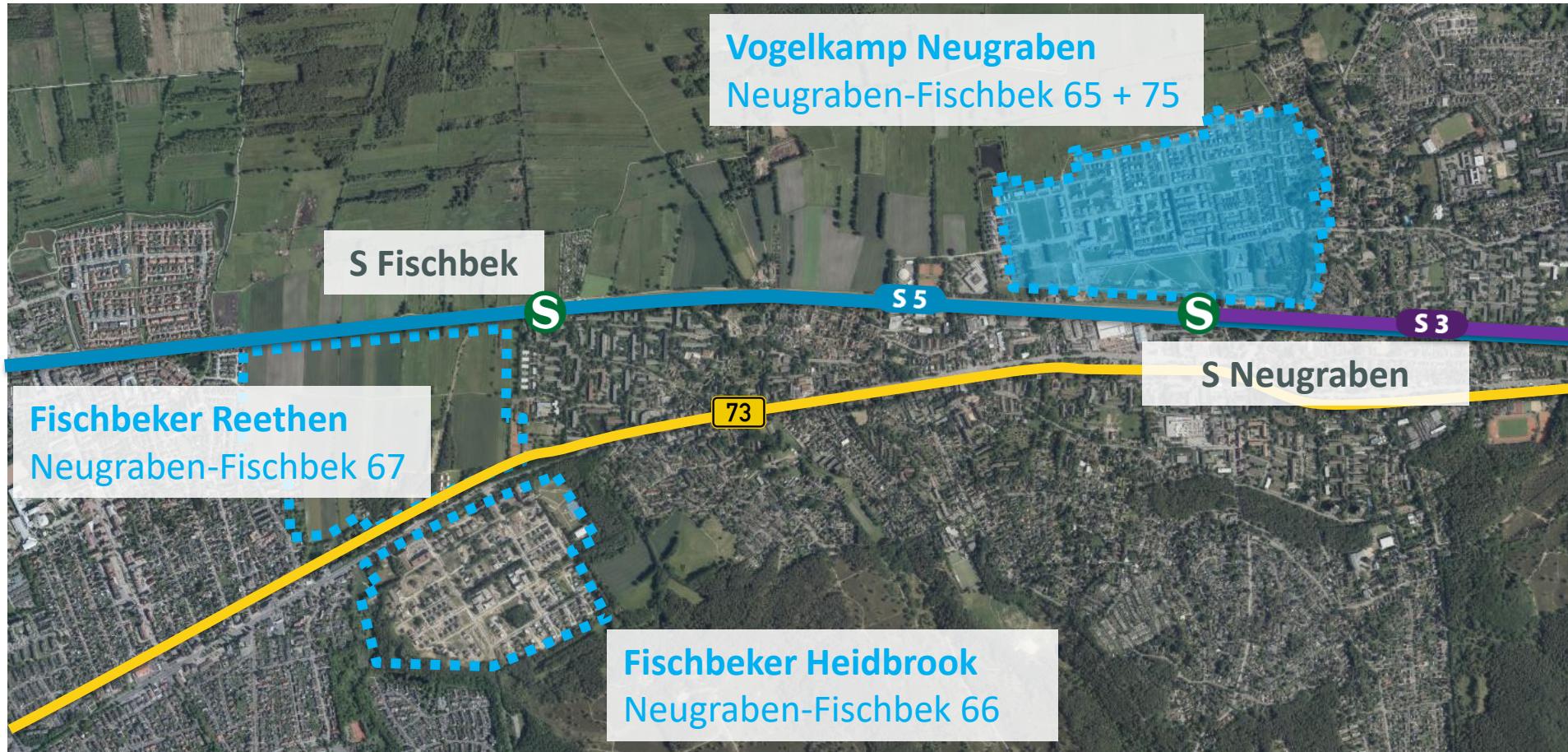


RISA – RegenInfraStrukturAnpassung

- 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

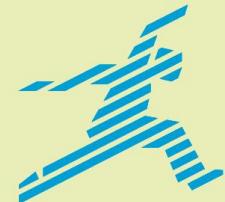
Vogelkamp Neugraben: Am Naturschutzgebiet

- 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