



Neugraben–Fischbek

In Neugraben-Fischbek entstehen mit dem **Vogelkamp Neugraben**, dem **Fischbeker Heidbrook** und den Fischbeker Reethen neue, familienfreundliche Wohnquartiere, die an zwei der schönsten Naturschutzgebiete Hamburgs grenzen.

Naturverbunden Wohnen ist das Leitthema dieser drei neuen Quartiere in der Süderelbe Region. Im Vogelkamp Neugraben, Fischbeker Heidbrook und in den Fischbeker Reethen stehen eine qualitative und nachhaltige Entwicklung und das Entstehen stabiler Nachbarschaften im Fokus. Es gibt Wohnungsangebote für unterschiedliche Ansprüche im Geschoss-, Reihen- und Einfamilienhausbau. Auch neue Konzepte (wie z. B. der 8-Euro Wohnungsbau) finden hier ihren Platz. Alle Neubauten entsprechen dabei den heutigen ökologischen Anforderungen (Mindeststandard KfW 55). Die IBA Hamburg möchte Quartiere mit einer hohen Qualität schaffen und setzt dafür auf qualifizierende Maßnahmen und besondere Vergabeverfahren sowohl für private Bauherren als auch für Investoren.

Die Quartiersentwicklung im Vogelkamp Neugraben und Fischbeker Heidbrook hat bereits 2013 begonnen, beide Gebiete nähern sich der Fertigstellung. Für die Fischbeker Reethen wurde 2016 zunächst ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Hier beginnen die Hochbautätigkeiten voraussichtlich 2021.

Vogelkamp Neugraben

Auf 70 Hektar Fläche entstehen rund 1.500 Wohneinheiten für alle Lebenslagen. Die besondere Lage in direkter Nachbarschaft zum ökologisch bedeutenden Naturschutz- und EU-Vogelschutzgebiet „Moorgürtel“ bei gleichzeitiger Anbindung an die S-Bahnstation Neugraben zeichnen dieses Gebiet aus. Ein großer Park mit Sport- und Spielband für alle Generationen und 6 Quartiersplätze sorgen für Treffpunkte im Wohngebiet. Das Bürgerzentrum (BGZ) Süderelbe mit Schule, Kita und Freizeitangeboten liegt direkt vor der Tür. Weitere Kitas sind im Gebiet angesiedelt.

Im Frühjahr 2014 begann die Vermarktung der ersten Bauabschnitte durch die IBA Hamburg und in 2019 erfolgte die Vermarktung des vorletzten Bauabschnitts für Einfamilien- und Doppelhäuser. Die ersten Bewohner haben ab 2016 in ihre Eigenheime bezogen. Inzwischen gibt es eine zusätzliche Busanbindung sowie ein Carsharing-Angebot für Elektrofahrzeuge.

An den Quartiersplätzen und im neu entstehenden Eingangsbereich an der S-Bahnstation entstehen zusätzliche Gewerbeeinheiten und Nahversorgungsangebote. Zur Entwicklung und Stärkung der Nachbarschaften bietet die IBA Hamburg Informationsveranstaltungen (Projektdialog, Naturnahe Gartengestaltung), unterstützt die Teilnahme an Aktionen wie



Hamburg räumt auf sowie Führungen des NABU durch das angrenzende Naturschutzgebiet und veranstaltet anlassbezogene Nachbarschaftsfeste.

Fischbeker Heidbrook

Auf dem Areal der ehemaligen Röttiger Kaserne entstehen auf 54 Hektar rund 1.200 Wohneinheiten in Mehrfamilien- und Reihenhäusern sowie in Einfamilien- und Doppelhäusern. Unmittelbar an das Naturschutzgebiet Fischbeker Heide angrenzend und mit einem umfangreichen alten Baumbestand mitten im Quartier ist die Nähe zur Natur das besondere Merkmal des neuen Wohngebiets. Trotz der sehr ruhigen Lage ist das Gebiet gut durch eine neue Buslinie an die S-Bahnstation Fischbek angeschlossen. Ein E-Carsharing erweitert das Mobilitätsangebot. Vor Ort sind große Spielplätze für Kinder und Jugendliche entstanden. Die zukünftigen Bewohner konnten die Spielplatzplanungen mit Ideen und Vorschlägen ergänzen. Die Bestandgebäude der ehemaligen Kaserne werden seit 2018 umgebaut und bieten zukünftig Senioren mit und ohne Pflegebedarf altersgerechten Wohnraum. Zwei Kitas sind derzeit im Bau. Im Fischbeker Heidbrook versorgt ein Supermarkt, Bäcker und eine Drogerie die Bewohnerschaft mit Dingen für den täglichen Bedarf.

Im Frühjahr 2019 begann die Vermarktung des letzten Bauabschnitts. Mittlerweile sind fast alle Grundstücke veräußert. Zur Entwicklung und Stärkung der Nachbarschaften bietet die IBA Hamburg Informationsveranstaltungen (Projektdialog, Naturnahe Gartengestaltung), unterstützt die Teilnahme an Aktionen wie Hamburg räumt auf sowie Führungen der Loki-Schmidt-Stiftung durch die angrenzende Fischbeker Heide und veranstaltet anlassbezogene Nachbarschaftsfeste.

Fischbeker Reethen

Anfang 2016 übernahm die IBA Hamburg die Quartiersentwicklung für ein weiteres Gebiet nördlich des Fischbeker Heidbrooks. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet Moorgürtel entwickelt sie hier auf rund 70 Hektar ein neues Wohn- und Arbeitsquartier.

Bei der Gebietsentwicklung der Fischbeker Reethen stehen Wohn- und Gewerbenutzungen in etwa gleichwertig nebeneinander. Nördlich sehen die Pläne eine „Gründerstraße“ vor, an der neue Mischformen von Gewerbe und Wohnen möglich sein werden. Für die Gewerbeflächen entlang der Bahnlinie könnten u. a. wissens- und forschungsintensives Gewerbe sowie Handwerk einen Platz finden. Insgesamt entstehen in den Fischbeker Reethen rund 2.200 neue Wohneinheiten in unterschiedlichen Typologien: ca. 55 % im Geschosswohnungsbau, ca. 40 % als Reihenhäuser und ca. 5 % in Form von freistehenden



Einfamilienhäusern. Rund die Hälfte aller Wohneinheiten soll öffentlich gefördert bzw. im preisgedämpften Mietwohnungsbau entstehen.

Die Nähe zur S-Bahn Fischbek und verschiedene Angebote für das tägliche Leben sollen dazu beitragen, dass das Quartier als „walkable City“ mit reduziertem Autoverkehr erschlossen wird und damit ein gutes Netzwerk für Radfahrer und Fußgänger bieten kann. Es sind soziale Einrichtungen wie Kindertagesstätten, ein Haus der Jugend sowie ein Sportplatz vorgesehen. Der künstliche Fischbeker Teich stärkt die Quartiersmitte und bietet als zentraler Treffpunkt die ideale Kulisse für gastronomische Angebote, Einzelhandel oder Marktflächen. Zusätzlich entstehen im Verlauf eines in Ost-West Richtung verlaufenden knapp 850 Meter langen Blau-Grünen Bandes Spielflächen für Kinder und Jugendliche, Bewegungsangebote für ältere Menschen, eine Parcouranlage sowie ein Aussichtspunkt.

Im September 2016 konnte das bekannte niederländische Büro KCAP – Kees Christiaanse architects and planners zusammen mit den Hamburger Planern Kunst + Herbert den städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb für sich entscheiden. Zur weiteren Ausgestaltung der Freiräume wurde 2018 ein zusätzlicher Realisierungswettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren ausgeschrieben, in dem die Berliner Landschaftsarchitekten relais den Zuschlag erhielten.

Voraussichtlich 2021 kann in den Fischbeker Reethen mit dem Bau der ersten Häuser begonnen werden.

Weitere Informationen zu allen drei Gebieten finden Sie unter www.naturverbunden-wohnen.de