

Projektgebiet Neugraben-Fischbek

In Neugraben-Fischbek entstehen mit dem **Vogelkamp Neugraben**, dem **Fischbeker Heidbrook** und den **Fischbeker Reethen** neue, familienfreundliche Wohnquartiere.

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 sowie 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). Zur Schaffung einer hohen Qualität der Quartiere wird auf qualifizierende Maßnahmen und besondere Vergabeverfahren sowohl für private Bauherren als auch für Investoren gesetzt.

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. Im kommenden Projektschritt werden die Hochbautätigkeiten beginnen.

Vogelkamp Neugraben

Auf 70 Hektar Fläche entstehen rund 1.750 Wohneinheiten. Die direkte 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 mehreren Quartiersplätzen sorgen für Treffpunkte im Wohngebiet. Das Bildungs- und Gemeinschaftszentrum („BGZ“) Süderelbe mit Schule, Kita und Freizeitangeboten liegt direkt vor der Tür. Zudem sind weitere Kitas im Gebiet errichtet worden. Inzwischen gibt es eine zusätzliche Busanbindung sowie ein Carsharing-Angebot für Elektrofahrzeuge. Die ersten Bewohner:innen haben ab 2016 ihre Eigenheime bezogen.

An den Quartiersplätzen und im neu entstehenden Eingangsbereich an der S-Bahnstation entstehen zusätzliche Gewerbeeinheiten und Nahversorgungsangebote. Geplant wird auch ein 4 Hektar großes Areal für urbanes Wohnen und Gewerbe zwischen dem zentralen Park und der Bahntrasse. Zur Entwicklung und Stärkung der Nachbarschaften bietet die IBA Hamburg GmbH

IBA HAMBURG GMBH

AM ZOLLHAFFEN 12 D-20539 HAMBURG • TEL +49(0)40.226 227-0 FAX -315 • INFO@IBA-HAMBURG.DE WWW.IBA-HAMBURG.DE

GESCHÄFTSFÜHRUNG: KAREN PEIN • VORSITZENDE DES AUFSICHTSRATES: STAATSRÄTIN MONIKA THOMAS •

HRB 96972 REGISTERGERICHT HAMBURG



Informationsveranstaltungen an, organisiert anlassbezogene Nachbarschaftsfeste (Projektdialog, Quartiersrundgänge, naturnahe Gartengestaltung etc.) und unterstützt die Teilnahme an Aktionen wie „Hamburg räumt auf!“. Des Weiteren veranstaltet sie in Zusammenarbeit mit dem NABU Führungen durch das angrenzende Naturschutzgebiet.

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. Trotz der sehr ruhigen Lage in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet Fischbeker Heide, ist das Gebiet gut durch eine neue Buslinie an die S-Bahnstation Fischbek angeschlossen. Ein E-Carsharing erweitert das Mobilitätsangebot. Vor Ort sind unter Mitarbeit zukünftiger Bewohner:innen große Spielplätze für Kinder und Jugendliche entstanden.

Die Bestandgebäude der ehemaligen Kaserne werden seit 2018 umgebaut und bieten zukünftig Senior*innen mit und ohne Pflegebedarf altersgerechten Wohnraum. Für die jüngsten Bewohner:innen des Fischbeker Heidbrooks sind zwei Kitas errichtet worden. Gleichzeitig versorgen Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein Gesundheitszentrum die Bewohnerschaft.

Zur Entwicklung und Stärkung der Nachbarschaften bietet die IBA Hamburg GmbH Informationsveranstaltungen an, organisiert anlassbezogene Nachbarschaftsfeste (Projektdialog, naturnahe Gartengestaltung etc.) und unterstützt die Teilnahme an Aktionen wie „Hamburg räumt auf!“. Des Weiteren veranstaltet sie in Zusammenarbeit mit dem NABU Führungen durch das angrenzende Naturschutzgebiet.

Fischbeker Reethen

Anfang 2016 übernahm die IBA Hamburg GmbH 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. Insgesamt entstehen in den Fischbeker Reethen rund 2.300 neue Wohneinheiten in unterschiedlichen Typologien. 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. Radfahrenden und Fußgänger*innen soll somit ein gutes Netz geboten werden. Soziale Einrichtungen wie Kindertagesstätten, ein Haus der Jugend sowie ein Sportplatz sind ebenso vorgesehen. Der künstliche Fischbeker Teich stärkt die Quartiersmitte und bietet gastronomische Angebote, Einzelhandel oder Marktflächen an. 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 wurde der städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb abgeschlossen. Zur weiteren Ausgestaltung der Freiräume wurde 2018 ein zusätzlicher Realisierungswettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. Im kommenden Projektschritt wird mit dem Bau der ersten Häuser begonnen werden.

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