



© moka studio / IBA Hamburg

PROJEKTDIALOG

FISCHBEKER REETHEN

10.06.2026, 18:30 Uhr

www.fischbeker-reethen.de



**FISCHBEKER
REETHEN**

WOHNEN. ARBEITEN. LEBEN.

ÜBERSICHT DER VORTRAGSINHALTE

1. Die IBA-Projektgebiete in Neugraben-Fischbek
2. Rückblick auf den Projektdialog 2025
3. Quartiersentwicklung Fischbeker Reethen

ÜBERSICHT DER VORTRAGSINHALTE

1. Die IBA-Projektgebiete in Neugraben-Fischbek
2. Rückblick auf den Projektdialog 2025
3. Quartiersentwicklung Fischbeker Reethen

PROJEKTGEBIETE DER IBA HAMBURG GMBH



© IBA Hamburg GmbH

FISCHBEKER REETHEN

Vogelkamp Neugraben
Neugraben-Fischbek 65 + 75

Fischbeker Reethen
Neugraben-Fischbek 67



S Fischbek



S Neugraben

S 5

S 3

73

Fischbeker Heidbrook
Neugraben-Fischbek 66

Entwicklung von insgesamt
ca. 5.200 Wohneinheiten

© IBA Hamburg GmbH / Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



SANDBEK

S FISCHBEK

FISCHBEKER HEIDE

NSG MOORGÜRTEL

FISCHBEKER HEIDBROOK

FISCHBEKER REETHEN

NEU WULMSTORF

FISCHBEKER REETHEN

FISCHBEKER REETHEN



Gesamtfläche: 70 ha



ca. 20,0 ha Wohnen (Nettobauland)



ca. 9,8 ha Gewerbe (Nettobauland)



ca. 2.300 Wohneinheiten



Bis zu 20 % Baugemeinschaften



20 % SAGA



ca. 18 ha Freiraum



Bis zu 100 % Erneuerbare Energie bei der
Wärmeversorgung



© IBA Hamburg GmbH

ÜBERSICHT DER VORTRAGSINHALTE

1. Die IBA-Projektgebiete in Neugraben-Fischbek
2. Rückblick auf den Projektdialog 2025
3. Quartiersentwicklung Fischbeker Reethen



PROJEKTDIALOG FISCHBEKER REETHEN

Do, 25. September 2025, 18 Uhr

De Stuuu – Quartiersraum, Ohrnsweg 50d

Informieren Sie sich über den aktuellen Planungsstand und stellen Sie Ihre Fragen.

Informationen zum Projekt:
fischbeker-reethen.de



PROJEKTDIALOG 2025

Themen Fischbeker Reethen

- Bebauungsplan NF 67
- Bauablauf der Gebietsentwicklung
- Wettbewerb Stadteilschule Fischbeker Reethen

ÜBERSICHT DER VORTRAGSINHALTE

1. Die IBA-Projektgebiete in Neugraben-Fischbek
2. Rückblick auf den Projektdialog 2025
3. Quartiersentwicklung Fischbeker Reethen

QUARTIERSENTWICKLUNG FISCHBEKER REETHEN

- Aktuelles
- Vorbereitende Maßnahmen
- Soziale Infrastruktur
- Freiraum
- Website
- Ausblick

AKTUELLES BEBAUUNGSPLAN NEUGRABEN-FISCHBEK 67

Der B-Plan NF 67 wurde am 15. April 2026
festgestellt und am 05. Mai 2026 im Gesetzes-
und Verordnungsblatt veröffentlicht.



AKTUELLES ERSTE PROJEKTENTWICKLUNGEN

- Machbarkeitsprüfung des Mobility Hub durch die Freie und Hansestadt Hamburg
- Entwicklung eines Baufeldes durch Fördern & Wohnen
- Planungsstart Stadtteilschule „In den Reethen“



AKTUELLES ERSTES QUALIFIZIERUNGSVERFAHREN

- Start eines Qualifizierungsverfahrens für sechs Baufelder in diesem Jahr



© IBA Hamburg GmbH, KCAP/Kunst+Herbert

QUARTIERSENTWICKLUNG FISCHBEKER REETHEN

- Aktuelles
- **Vorbereitende Maßnahmen**
 - Auftakt Erschließungsarbeiten
 - Interimsstandort Stadtteilschule
- Soziale Infrastruktur
- Freiraum
- Website
- Ausblick

KAMPFMITTELSONDIERUNG



AUFTAKT ERSCHLIEßUNGSARBEITEN

Baumfällungen im Februar 2026

- 18 gem. Baumschutzverordnung genehmigungspflichtige Bäume
- ein gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschütztes Feldgehölz



AUFTAKT ERSCHLIEßUNGSARBEITEN

Abbruchmaßnahmen

- Garagen an der ehemaligen Standortverwaltung
- Leerstehende Häuser inkl. Nebengebäuden
- Umsetzung 2026 geplant



AUFTAKT ERSCHLIEßUNGSARBEITEN



© IBA Hamburg GmbH



© IBA Hamburg GmbH

AUFTAKT ERSCHLIEßUNGSARBEITEN

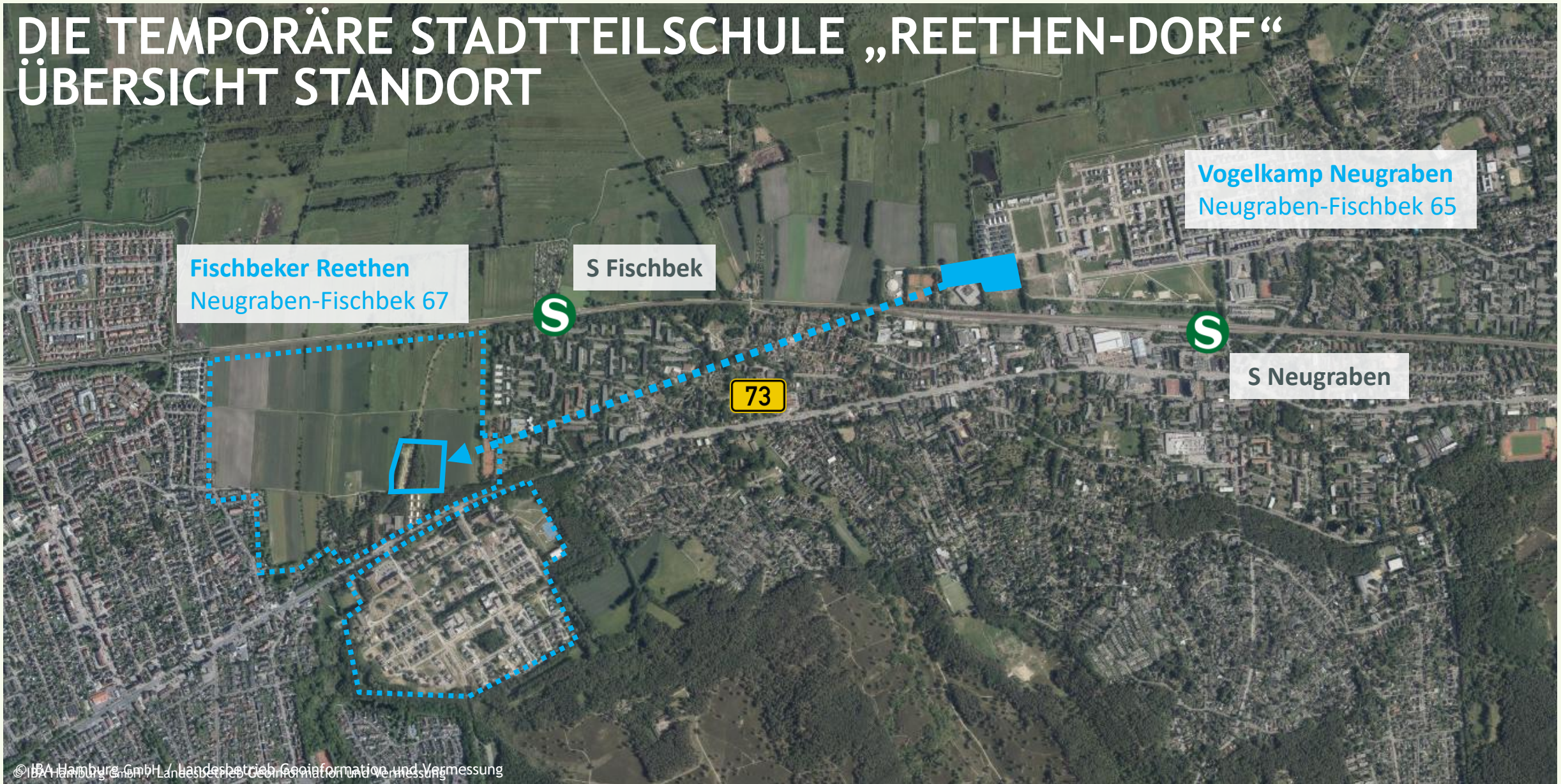


AUFTAKT ERSCHLIEßUNGSARBEITEN

Errichtung einer ortsfesten Zaunanlage an der
ehemaligen Standortverwaltung,
Cuxhavener Str. 566



DIE TEMPORÄRE STADTTEILSCHULE „REETHEN-DORF“ ÜBERSICHT STANDORT



© IBA Hamburg GmbH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

DIE TEMPORÄRE STADTTTEILSCHULE „REETHEN-DORF“



EXEMPLARISCH

VORENTWURF

Fotocredits: © Foto: HainCity Zeitung | Wolfgang Timpe

Interimsstandort für die Stadtteilschule In den Reethen
Hier baut GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH für die Stadtteilschule In den Reethen „Das Reethendorf“ - einen modernen temporären Schulstandort (MoKl) mit Unterrichts-, Verwaltungs- und Mensabereichen.

GUTE RÄUME FÜR GUTE BILDUNG

Bauherr:
GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH
An der Stadthausbrücke 1, 20355 Hamburg
www.gmh-hamburg.de
Telefon: 040 / 428 23 6168

Im Auftrag der
Behörde für Schule, Familie und Berufsbildung
Hamburger Straße 31
22083 Hamburg

Architekt:
Ingenieurkammer Johann
Dittmer 8
21423 Weyhe, Schwanenbuck
Telefon: +49 (0) 4171 / 667 222

Hamburg

© IBA Hamburg GmbH

DIE TEMPORÄRE STADTTEILSCHULE „REETHEN-DORF“



© IBA Hamburg GmbH

FISCHBEKER REETHEN

STADTTEILSCHULE PREISTRÄGER DES WETTBEWERBS



© GMH, ppp architekten + stadtplaner, 2025

QUARTIERSENTWICKLUNG FISCHBEKER REETHEN

- Aktuelles
- Vorbereitende Maßnahmen
- **Soziale Infrastruktur**
- Freiraum
- Website
- Ausblick

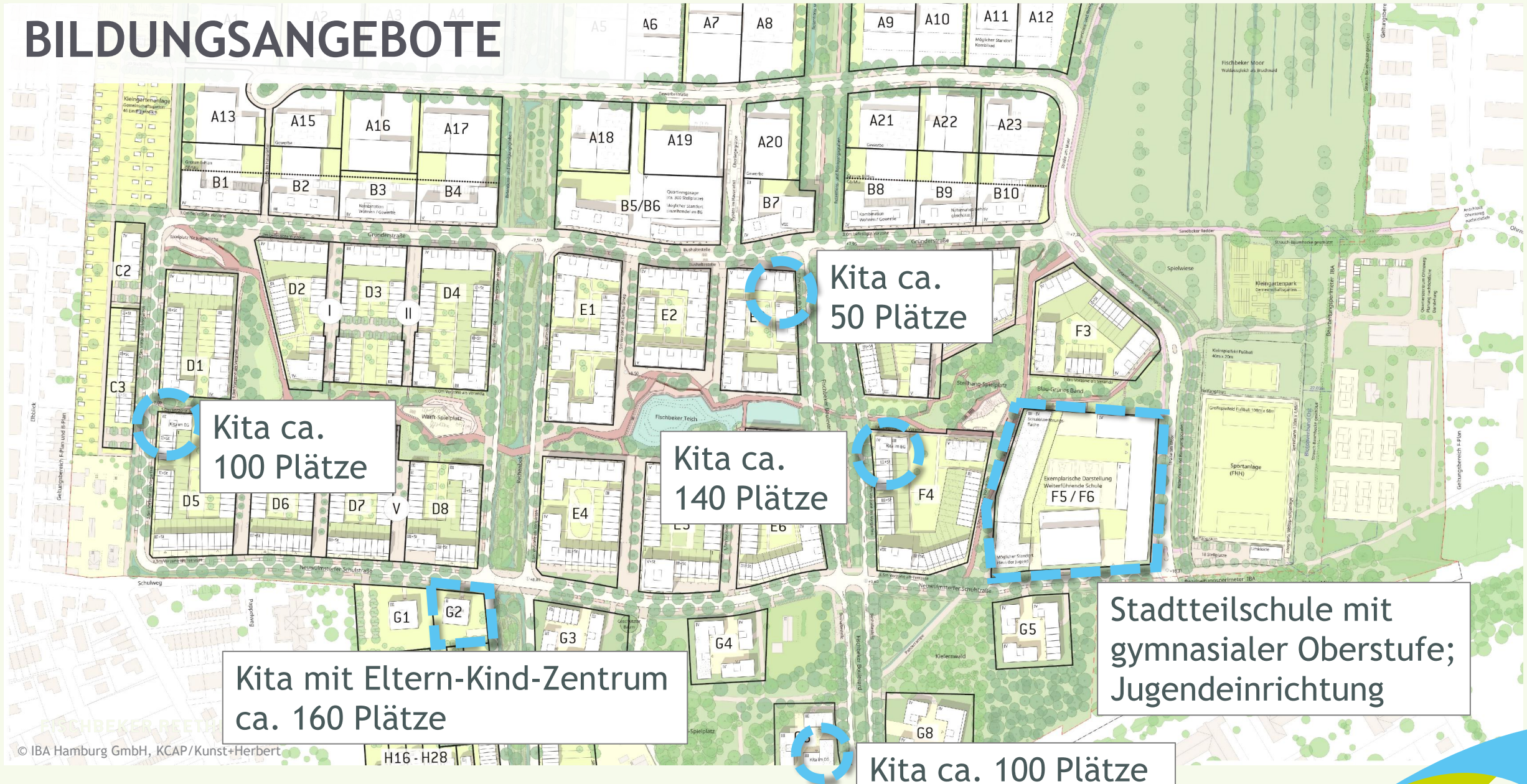


© IBA Hamburg GmbH / moka-studio

SOZIALE INFRASTRUKTUR

- Vielfältige Angebote sorgen für ein lebendiges öffentliches, kulturelles und nachbarschaftliches Leben sowie die Deckung sozialer Bedarfe
- Das Quartier als attraktiver Lebensmittelpunkt für Bewohner:innen aller Altersgruppen

BILDUNGSANGEBOTE



© IBA Hamburg GmbH, KCAP/Kunst+Herbert

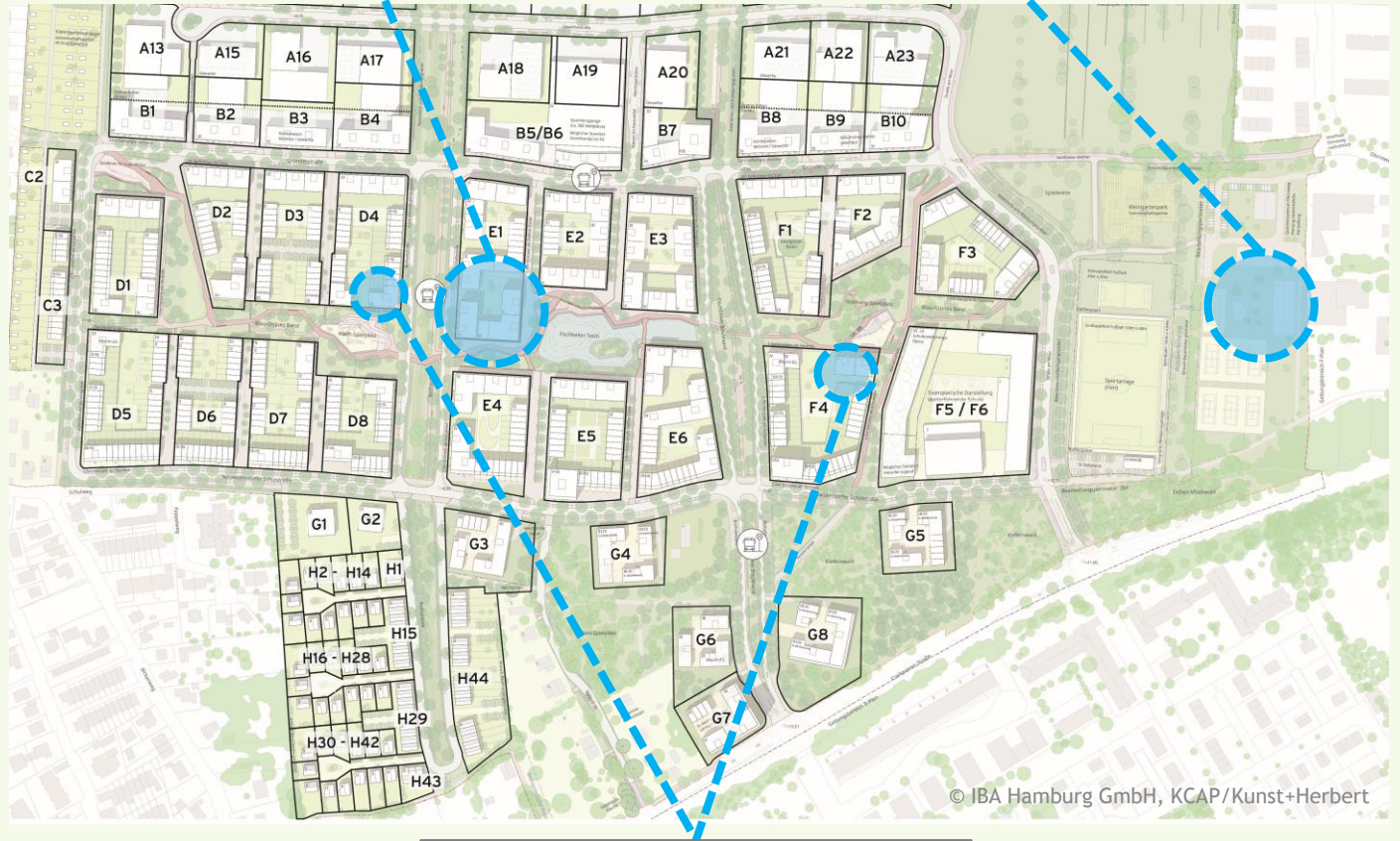


© IBA Hamburg GmbH / Bente Stachowske

NACHBARSCHAFT

Quartierszentrale
Quartierscafé
Nachbarschaftsflächen

Quartiershaus
„De Stuuw“:
Stadtteilraum mit Küche



© IBA Hamburg GmbH, KCAP/Kunst+Herbert

Nachbarschaftsflächen



© ReStudio

FISCHBEKER REETHEN

SENIOR:INNEN



© IBA Hamburg GmbH, KCAP/Kunst+Herbert

- Servicewohnanlage
- Wohn-Pflege-Gemeinschaften
- Tagespflegeeinrichtung
- Projekt „Wohnen-bleiben-im-Quartier“
- Haus-Pflege-Gemeinschaften



© PIKSEL

MENSCHEN MIT BEHINDERUNG



© IBA Hamburg GmbH, KCAP/Kunst+Herbert

- Wohnen mit Assistenz
- Wohnen in besonderen Wohnformen
- Treffpunkt und Beratung
- Tagesförderstätte



© oksix

FISCHBEKER REETHEN

JUGENDLICHE UND FAMILIEN



- Wohngruppen für:
 - Familien mit Kindern bis 6 Jahre
 - Kinder/Jugendliche mit und ohne Behinderung
 - „Care Leaver“
- Intensivpädagogisch betreute Einzelwohnungen

IBA-BÖRSE

Weitere Informationen zu den vorgesehenen Angeboten können Sie auf der IBA-Börse finden:

www.iba-hamburg.de/bauen/boerse



THEMA

Senior:innen

INFORMIEREN →



THEMA

Menschen mit Behinderung

INFORMIEREN →



THEMA

Jugend-/ Familienhilfe

INFORMIEREN →

BARRIEREFREIHEIT

- Über 1.000 Wohnungen, die entweder barrierefrei (laut DIN) oder barrierereduziert sind.
- Zusätzlich rollstuhlgerechte Wohnungen (Bedarfsermittlung ist noch nicht abgeschlossen).
- Alle Verkaufs-, Kultur- und Sportstätten, Arztpraxen, Kitas, Büros, etc. sind in den öffentlich zugänglichen Bereichen barrierefrei.
- Alle Außenanlagen, sowohl im privaten wie auch im öffentlichen Raum, stellen barrierefreie Wegeverbindungen sicher.



© IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze

QUARTIERSENTWICKLUNG FISCHBEKER REETHEN

- Aktuelles
- Vorbereitende Maßnahmen
- Soziale Infrastruktur
- **Freiraum**
- Website
- Ausblick

FREIRAUM



© IBA Hamburg GmbH / moka-studio

- Die Nähe zur Fischbeker Heide und naturbelassene Flächen für Flora und Fauna zeichnen die Fischbeker Reethen aus.
- Anspruchsvolle Freiraumplanung
- Die Flächenkonkurrenz zwischen Wohnen und Natur wird innovativ und sinnvoll abgewogen
- Kleingartenanlagen geplant

FREIRAUMKONZEPT

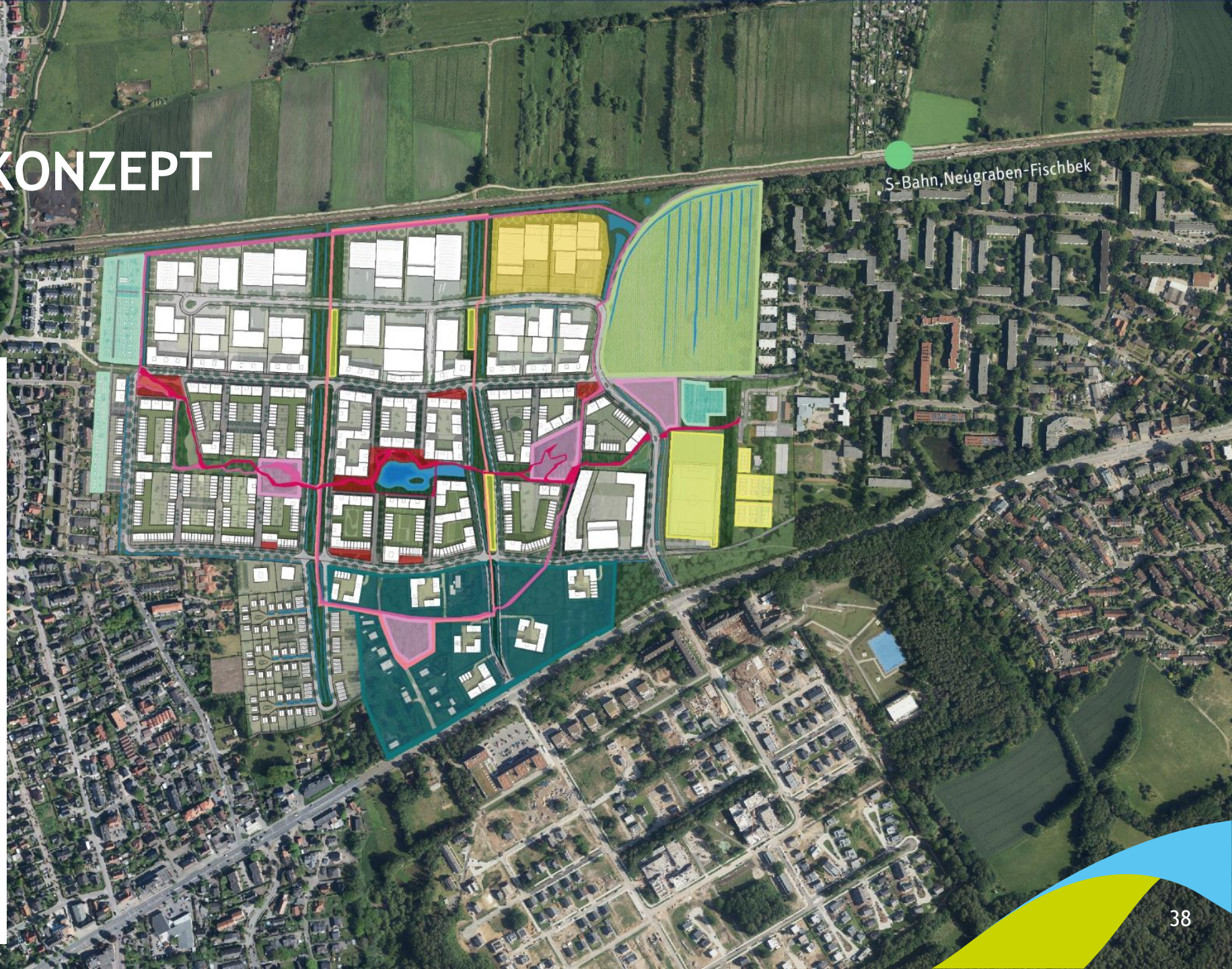
S-Bahn, Neuwulmstorf

S-Bahn, Neugraben-Fischbek

FREIRAUMKONZEPT

Fischbeker Reethen, Stand 2024

-  Blau-Grünes Band
-  Großer Rundweg
-  Grüne Finger Rundweg
-  Vorplätze
-  Spielplätze und Spielwiese
-  Kleingärten
-  Moor
-  Wald
-  Sportanlagen
-  Möglicher Standort Kombibad
-  Gräben, Mulden, Gewässer



ZENTRUM FISCHBEKER REETHEN



ZENTRUM FISCHBEKER REETHEN



BARRIEREARME SPIELPLÄTZE



© Plan: IBA Hamburg GmbH, KCAP/Kunst+Herbert
© Visualisierungen: Kompan DesignStudio

QUARTIERSENTWICKLUNG FISCHBEKER REETHEN

- Aktuelles
- Vorbereitende Maßnahmen
- Soziale Infrastruktur
- Freiraum
- **Website**
- Ausblick

PROJEKTWEBSITE FISCHBEKER-REETHEN.DE

FISCHBEKER REETHEN





STÄDTEBAU

Ihr neuer Platz zum Arbeiten, Wohnen und Leben

Mit den Fischbeker Reethen entsteht im Südwesten der Hansestadt Hamburg ein lebendiges, urbanes und grünes Quartier, in dem naturverbundenes Wohnen und innovative Arbeitswelten nebeneinander möglich sind. Die Nähe zur S-Bahn Fischbek und verschiedene Angebote für das tägliche Leben sollen dazu beitragen, dass das Quartier gute Voraussetzungen für Radfahrende und Fußgänger:innen bietet und mit reduziertem Autoverkehr erschlossen wird.

Auf 70 Hektar Gesamtfläche entstehen rund 2.300 Wohneinheiten, davon stehen circa zehn Hektar Nettobauland dem Gewerbe zur Verfügung. Darüber hinaus wird es eine Stadtteilschule, vier Kitas, vielfältige Sportangebote und weitere soziale Einrichtungen geben. Herz der Freiraumgestaltung ist der 850 Meter lange Grünzug „Blau-Grünes Band“.

NEUIGKEITEN AUS DEM QUARTIER



Mittwoch, den 06.05.2026

Bebauungsplan für die Fischbeker Reethen festgestellt

Mit der Feststellung des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 67 „Fischbeker Reethen“ am 15. April 2026 ist ein wichtiger Meilenstein für die Entwicklung eines neuen, zukunftsorientierten Stadtquartiers im Hamburger Süden erreicht worden.

Mehr erfahren →



Montag, den 04.05.2026

Die temporäre Stadtteilschule „Reethendorf“

Bevor in den Fischbeker Reethen der neue Schulbau realisiert wird, zieht die Stadtteilschule zunächst in ein temporäres Zuhause: Ab Sommer 2026 beginnt der Schulbetrieb im „Reethendorf“ am Standort Am Aschenland 9a.

Mehr erfahren →



Freitag, den 14.11.2025

Meilenstein für die Fischbeker Reethen

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Harburg hat offiziell bestätigt, dass der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 67 (Fischbeker Reethen) die Planreife gem. §33 BauGB erlangt hat.

Mehr erfahren →

AKTUELL ZU FINDEN

- aktuelle Meldungen
- Termine
- interaktiver Strukturplan
- Informationen zu Themen wie Wohnen, Arbeiten & Gewerbe
- Einblicke in die Nachbarschaft
- Downloadbereich mit Plänen, Präsentationen der Projektdialoge etc.

PROJEKTDIALOG FISCHBEKER REETHEN

Mi. 10.6.2026

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Quartier Fischbeker Heidbrook entwickelt die IBA Hamburg in den nächsten Jahren das Wohn- und Arbeitsquartier Fischbeker Reethen.

Am Mittwoch, 10. Juni 2026, findet der diesjährige Projektdialog in der Aula der Grundschule Ohrnsweg statt.

Nach einer Begrüßung durch Christian Carstensen, Bezirksamtsleiter Hamburg-Harburg, und IBA Hamburg Geschäftsführer Kay Gätgens wird Philippa Dorow, Leitung Quartiersentwicklung bei der IBA Hamburg, über die aktuellen Maßnahmen und Planungen im Quartier berichten.

Alle Interessentinnen sowie Anwohner:innen sind herzlich eingeladen im Anschluss Fragen zu stellen.

[Zurück zur Übersicht →](#)



Das Wichtigste in Kürze

Wo?
Schule Ohrnsweg [Ohrnsweg 52, 21149 Hamburg]

Wann
18.30 - 20.00 Uhr

- aktuelle Meldungen
- Termine
- interaktiver Strukturplan
- Informationen zu Themen wie Wohnen, Arbeiten & Gewerbe
- Einblicke in die Nachbarschaft
- Downloadbereich mit Plänen, Präsentationen der Projektdialoge etc.

STRUKTUR DER FISCHBEKER REETHEN



Strukturplan

ZENTRUM

Im Herzen der Fischbeker Reethen, rund um den Teich gelegen, entsteht das neue Zentrum mit kurzen Wegen und allen wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf.

Der Fischbeker Teich ist zentraler Ort und Herzstück des Quartiers. Als Teil des „Blau-Grünen Bandes“ trägt er zu einer hohen Wohnqualität und einem angenehmen Ambiente bei.

Die Wohnanlagen sind weitestgehend frei von parkenden Autos. Ein reduzierter Anteil an Stellplätzen befindet sich in zwei wohnungsnahen Quartiersgaragen. So bleibt mehr Platz für attraktive Innenhöfe, die von drei- bis fünfgeschossigen Häusern umgeben sind. Mit ihren großzügigen Grünflächen bieten sie einen ruhigen Rückzugsort mitten im Quartier.

Neben dem Wohnen bietet das Zentrum Platz für vielfältige Angebote der Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Arztpraxen und kleinere Geschäfte beleben das Zentrum und machen es zu einem Anziehungspunkt für alle in den Fischbeker Reethen.

- aktuelle Meldungen
- Termine
- interaktiver Strukturplan
- Informationen zu Themen wie Wohnen, Arbeiten & Gewerbe
- Einblicke in die Nachbarschaft
- Downloadbereich mit Plänen, Präsentationen der Projektdialoge etc.



BILDUNG & SOZIALES



Vier Kitas



Plätze für Kinder
mit Behinderung



Weiterführende
Stadteilschule



Jugendeinrichtung

- aktuelle Meldungen
- Termine
- interaktiver Strukturplan
- Informationen zu Themen wie Wohnen, Arbeiten & Gewerbe
- Einblicke in die Nachbarschaft
- Downloadbereich mit Plänen, Präsentationen der Projektdialoge etc.



AUSFLUGSZIELE

Die Natur erleben

Wandern, Bummeln, Spazieren – in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Hamburger Quartier Fischbeker Reethen gibt es eine Vielzahl an schönen Ausflugszielen. Eine kleine Auswahl ist hier zu finden.

- aktuelle Meldungen
- Termine
- interaktiver Strukturplan
- Informationen zu Themen wie Wohnen, Arbeiten & Gewerbe
- Einblicke in die Nachbarschaft
- Downloadbereich mit Plänen, Präsentationen der Projektdialoge etc.

PLÄNE UND KARTEN



PLÄNE UND KARTEN

Titel:
Bebauungsplanentwurf, Stand 2014

Format:
PDF / 1.37MS

Download →



PLÄNE UND KARTEN

Titel:
Funktionsplan, Stand 2024

Format:
PDF / 3.2MS

Download →

Titel	Format	Download
Siegerentwurf Fischbeker Reethen_KCAP/Kunst Herbert, Stand 2016	PDF / 15.28MS	

- aktuelle Meldungen
- Termine
- interaktiver Strukturplan
- Informationen zu Themen wie Wohnen, Arbeiten & Gewerbe
- Einblicke in die Nachbarschaft
- **Downloadbereich mit Plänen, Präsentationen der Projektdialoge etc.**

GEPLANTER AUSBAU DER PROJEKTWEBSITE FISCHBEKER-REETHEN.DE



SERIE NACHBARSCHAFT



© Foto: IBA Hamburg GmbH, Johannes Arlt



BAUTAGEBUCH

Vivamus consectetur hendrerit lacus. Aenean imperdiet. Vestibulum facilisis, purus nec pulvinar tincidunt, ligula mihi congue nunc, vitae euismod ligula urna in dolor. Vivamus in erat ut urna cursus vestibulum. Donec sodales sagittis magna. Morbi mattis ullamcorper velit. Maecenas nec odio et ante tincidunt tempus. Donec orci lacus, aliquam ut, faucibus non, euismod id, nulla. Nunc nec neque. Aenean posuere, tortor sed cursus feugiat, nunc augue blandit nunc, eu sollicitudin urna dolor sagittis lacus.

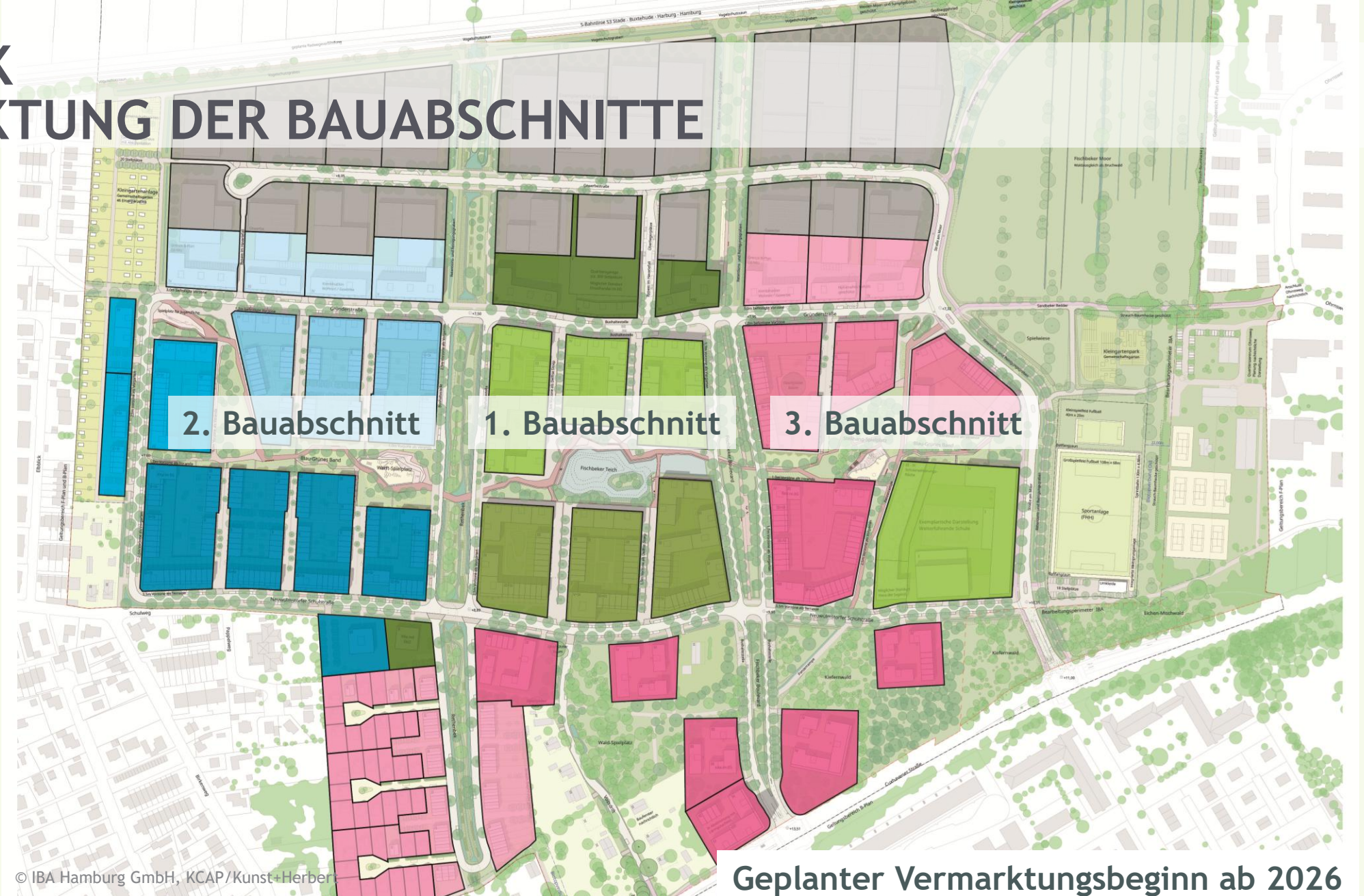
QUARTIERSENTWICKLUNG FISCHBEKER REETHEN

- Aktuelles
- Vorbereitende Maßnahmen
- Soziale Infrastruktur
- Freiraum
- Website
- **Ausblick**

AUSBlick ZENTRUM FISCHBEKER REETHEN IM 1. BAUABSCHNITT



AUSBLICK VERMARKTUNG DER BAUABSCHNITTE



Geplanter Vermarktungsbeginn ab 2026

AUSBLICK

- **Ab Mitte 2026: Erschließungsarbeiten**
- **Ab Mitte 2026: Qualifizierungsverfahren**
- **Ab Ende 2026: Vermarktungsstart**



ZEIT FÜR FRAGEN

Schrägluftbild Sommer 2019 © falcon crest air / IBA Hamburg GmbH



© moka Studio / IBA Hamburg

HERZLICHEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

fischbeker-reethen.de
IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12 | 20539 Hamburg
info@iba-hamburg.de | iba-hamburg.de



**FISCHBEKER
REETHEN**
WOHNEN. ARBEITEN. LEBEN.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

DIE IN DER PRÄSENTATION ENTHALTENEN INFORMATIONEN WURDEN VON UNS MIT GROßER SORGFALT ZUSAMMENGETRAGEN UND BEARBEITET, OHNE DASS DIESE DEN ANSPRUCH AUF VOLLSTÄNDIGKEIT UND RICHTIGKEIT ERHEBEN. SIE BEZWECKT NUR EINE ALLGEMEINE AKTUELLE INFORMATION. DA FEHLER, ABER AUCH ZUKÜNFTIGE WESENTLICHE VERÄNDERUNGEN NICHT VOLLSTÄNDIG AUSZUSCHLIEßEN SIND, IST SIE NICHT GEEIGNET, ZUR BEURTEILUNG VON RISIKEN VON ANLAGE- ODER SONSTIGEN PRIVATEN ODER GESCHÄFTLICHEN ENTSCHEIDUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER IBA HAMBURG ODER TEILEN ZU DIENEN.

TEXT, BILDER, GRAFIKEN UND ALLE INFORMATIONEN DER PRÄSENTATION UNTERLIEGEN DEM SCHUTZ DES URHEBERRECHTS UND ANDERER SCHUTZGESETZE. OHNE VORHERIGE SCHRIFTLICHE GENEHMIGUNG DER IBA HAMBURG GMBH DARF DER INHALT DIESER PRÄSENTATION WEDER GANZ NOCH TEILWEISE KOPIERT, VERARBEITET, VERÄNDERT, IN ELEKTRONISCHE ODER MASCHINENLESBARE FORM KONVERTIERT ODER DRITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN. EINIGE INHALTE UND BILDER KÖNNEN DEM COPYRIGHT DRITTER UNTERLIEGEN.