

# Digitaler Projektdialog

FISCHBEKER HEIDBROOK  
& FISCHBEKER REETHEN

22. Februar 2021, 18:30 Uhr

[www.naturverbunden-wohnen.de](http://www.naturverbunden-wohnen.de)



**IBA\_HAMBURG**

Stadt neu bauen



**NATUR-  
VERBUNDEN  
WOHNEN**

NEUGRABEN-FISCHBEK

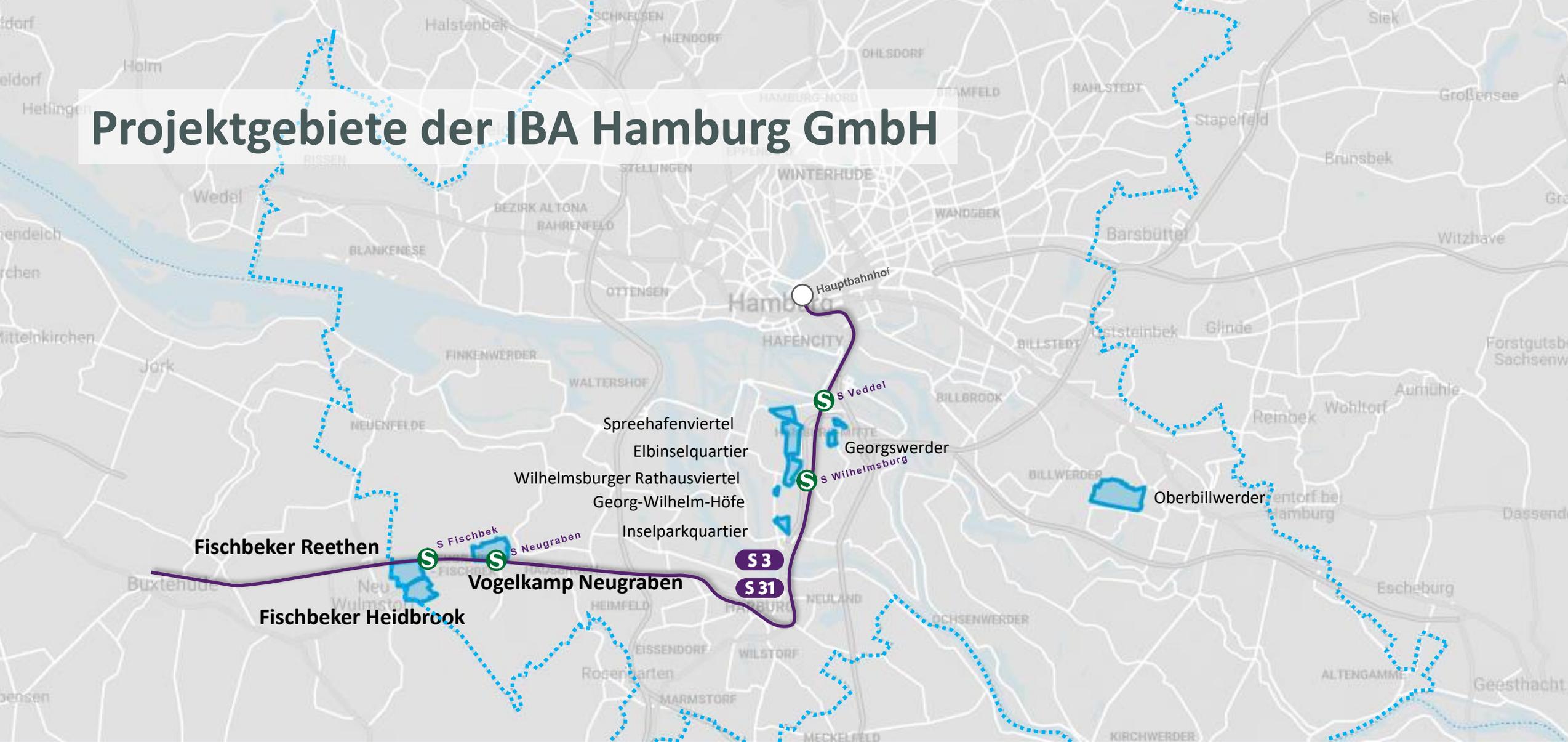
# Übersicht der Vortragsinhalte

1. Die IBA-Projektgebiete in Neugraben Fischbek
2. Rückblick auf den Projektdialog 2020
3. Quartiersentwicklung Fischbeker Heidbrook
4. Quartiersentwicklung Fischbeker Reethen

# Übersicht der Vortragsinhalte

1. Die drei IBA-Projektgebiete in Neugraben Fischbek
2. Rückblick auf den Projektdialog 2020
3. Quartiersentwicklung Fischbeker Heidbrook
4. Quartiersentwicklung Fischbeker Reethen

# Projektgebiete der IBA Hamburg GmbH



Fischbeker Reethen

Fischbeker Heidbrook

Vogelkamp Neugraben

Spreehafenviertel  
Elbinselquartier  
Wilhelmsburger Rathausviertel  
Georg-Wilhelm-Höfe  
Inselparkquartier

Georgswerder

Oberbillwerder



Vogelkamp Neugraben  
Neugraben-Fischbek 65 + 75

Fischbeker Reethen  
Neugraben-Fischbek 67

S  
S Fischbek

S 3

S  
S 3 / S 31

S Neugraben

73

Fischbeker Heidbrook  
Neugraben-Fischbek 66

Entwicklung von insgesamt  
ca. 5.200 Wohneinheiten

# Übersicht der Vortragsinhalte

1. Die drei IBA-Projektgebiete in Neugraben Fischbek
- 2. Rückblick auf den Projektdialog 2020**
3. Quartiersentwicklung Fischbeker Heidbrook
4. Quartiersentwicklung Fischbeker Reethen



# PROJEKTDIALOG FISCHBEKER HEIDBROOK

**10. Februar 2020, 18.30 Uhr**

Schule Ohrnschweg,  
Ohrnschweg 52, 21149 Hamburg

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

[www.naturverbunden-wohnen.de](http://www.naturverbunden-wohnen.de)

## Projektdialog 2020

- ca. 130 Teilnehmer/innen
- Themen, u. a.
  - Ausbau von Kitas und Schulen
  - Endausbau der Straßen
  - Beleuchtung
  - Müll im Quartier
  - Belegung des Gesundheitszentrums
  - Gestalterische Abnahmen

# Übersicht der Vortragsinhalte

1. Die drei IBA-Projektgebiete in Neugraben Fischbek
2. Rückblick auf den Projektdialog 2020
3. Quartiersentwicklung Fischbeker Heidbrook
4. Quartiersentwicklung Fischbeker Reethen

# Fischbeker Heidbrook



Gesamtfläche: 54 ha



ca. 1.200 Wohneinheiten



ca. 4,7 Freiraum m. ca. 2.000 Bäumen



2 Kinder- und Jugendspielplätze



2 neue Kitas



ca. 210 seniorengerechte WE





Schrägluftbild Juli 2020: Falcon Crest Air/  
IBA Hamburg GmbH





Fotos: Martin Kunze, IBA Hamburg GmbH | 2020





Fotos: Martin Kunze, IBA Hamburg GmbH | 2020





**NF 66:**  
 175 EFH-/DH-Grundstücke:  
 172 verkauft  
 1 reserviert  
 0 frei: in der Vermarktung  
 2 frei: nicht in der Vermarktung  
**99 % vermarktet**

68 RH-/MFH-Grundstücke:  
 58 verkauft  
 10 reserviert  
 0 frei: in der Vermarktung  
 0 frei: nicht in der Vermarktung  
**100 % vermarktet**

**LEGENDE:**

- kein IBA-Grundstück
- verkauft
- reserviert / anhandgegeben
- frei: in der Vermarktung
- frei: nicht in der Vermarktung



Schrägluftbild Juli 2020: Falcon Crest Air/  
IBA Hamburg GmbH



# Umbau Bestandsgebäude der ehem. Röttiger-Kaserne

- Wohnungen für Senioren
- Kita *Fischbeker Höfe*
  - ca. 160 Plätze
  - derzeit Innenausbau durch den Betreiber Fröbel
  - Geplante Inbetriebnahme: März 2021



# Gesundheitszentrum

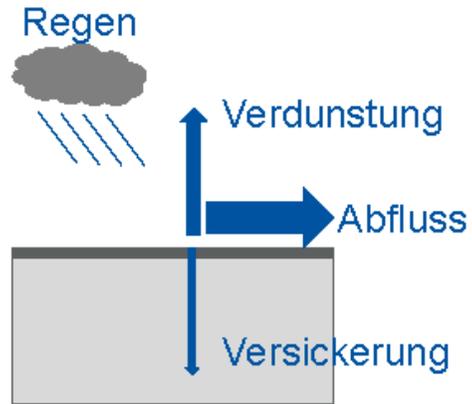
- Angebote
  - EG: Physiotherapie
  - 1. OG: *noch frei*
  - 2. OG: Zahnarzt, Kieferorthopädie (ab 1. April 2021)
  - 3. OG: Kinder-/Jugend-psychotherapie
- im Bau, Fertigstellung: März 2021



# RISA - Regeninfrastrukturanpassung

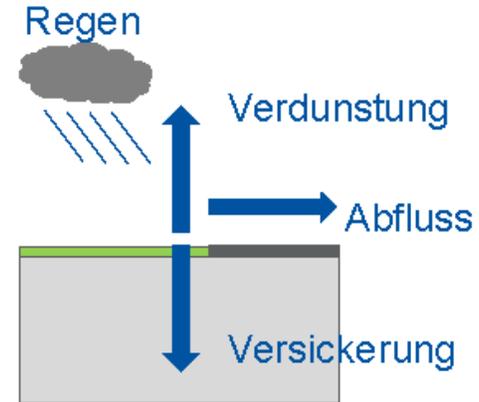


## Urban



RISA

## NF66

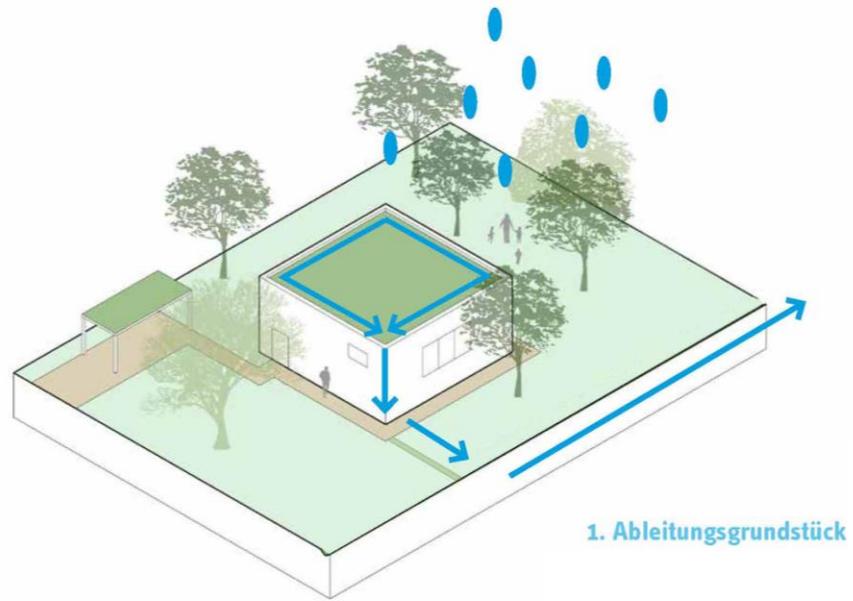


## Regenwasser wird ...

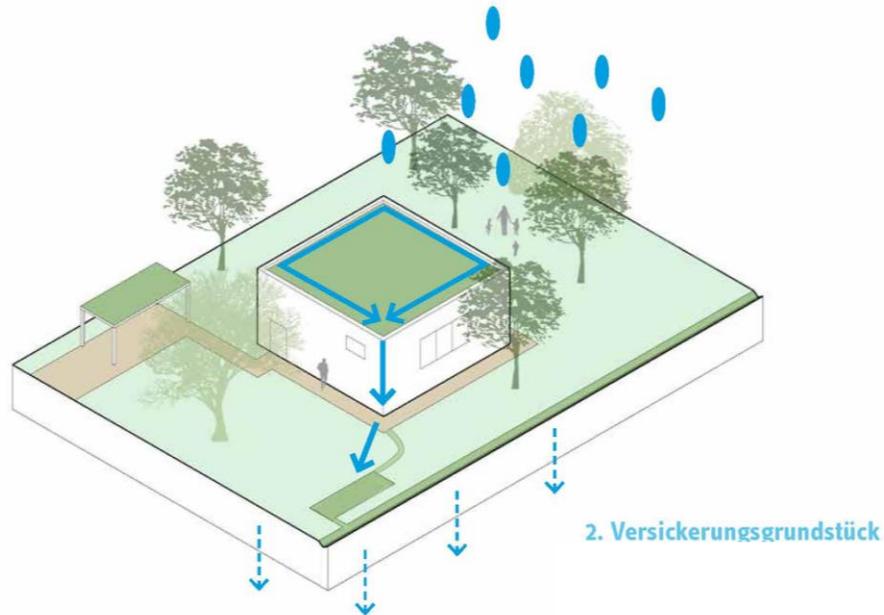
... **versickert** (öffentlich & privat).  
... auf Grünflächen **verdunstet**.  
... oberflächlich **abgeleitet**.  
... in Becken und Gräben (**zwischen**)  
**gespeichert und verdunstet**.

→ Grundwasserneubildung  
→ verbessertes Kleinklima  
→ Sielentlastung  
→ Überflutungsschutz

# RISA - Regeninfrastrukturanpassung



# RISA - Regeninfrastrukturanpassung



# Beleuchtung im Quartier



## Abwägung Beleuchtung Lineares Parkband

NF66 Fischbeker Heidbrook

-  Beleuchtung geplant/vorhanden
-  keine Beleuchtung erforderlich

# Endausbau Straßenflächen





# Quartiersentwicklung 2021

1. Aufstellung Sportangebote RISE
2. Aufstellung von Glas- und Elektrokleingerätecontainern
3. Versetzung Funkmast von Fischbeker Reethen zur Uwe-Seeler-Turnhalle
4. Anbindung Stadtrad-Netz



Schrägluftbild Juli 2020: Falcon Crest Air/  
IBA Hamburg GmbH



# Übersicht der Vortragsinhalte

1. Die drei IBA-Projektgebiete in Neugraben Fischbek
2. Rückblick auf den Projektdialog 2020
3. Quartiersentwicklung Fischbeker Heidbrook
4. Quartiersentwicklung Fischbeker Reethen

# Lage Fischbeker Reethen



Schrägluftbild Sommer 2019: falcon crest air /  
IBA Hamburg GmbH

# Fischbeker Reethen



Gesamtfläche: 70 ha

Entwicklung eines Wohn- und  
Gewerbegebiets



ca. 21,4 ha Wohnen (Nettobauland)



ca. 9,8 ha Gewerbe (Nettobauland)



ca. 2.300 Wohneinheiten



bis zu 20 % Baugemeinschaften



20 % SAGA, F&W, BlmA



ca. 18 ha Freiraum mit  
Blau-Grünem Band,  
Kleingärten, Teich





Funktionsplan Fischbeker Reethen (beschlossene Fassung Stand 28. August 2018)  
Visualisierung: KCAP/Kunst+Herbert, IBA Hamburg GmbH

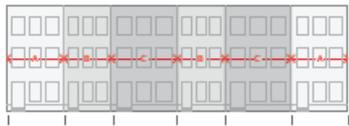


Visualisierung: IBA Hamburg GmbH, bloomimages

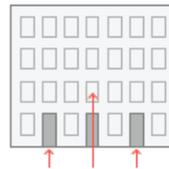


# Leitlinien der Gestaltung

Hochwertige, aufeinander abgestimmte Architektur:



Variation in den Hausbreiten



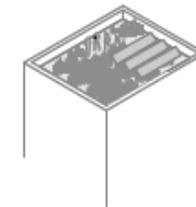
EG-Wohnungen mit eigenen Eingängen



Offene, positive Fassaden



gestaltete Vorzonen als Zonen der Interaktion



Dächer als mehrfachgenutzte Flächen

# Qualitäten des Raumes: Zentrum, Twieten und Waldquartier



# Qualitäten des Raumes: Rethenbek, Boulevard und Wohngebiete



Visualisierung: KCAP/Kunst+Herbert, relais,  
IBA Hamburg GmbH

# Qualitäten des Raumes: Sophie-Scholl-Straße mit Gewerbe



Visualisierung: KCAP/Kunst+Herbert, relais,  
IBA Hamburg GmbH

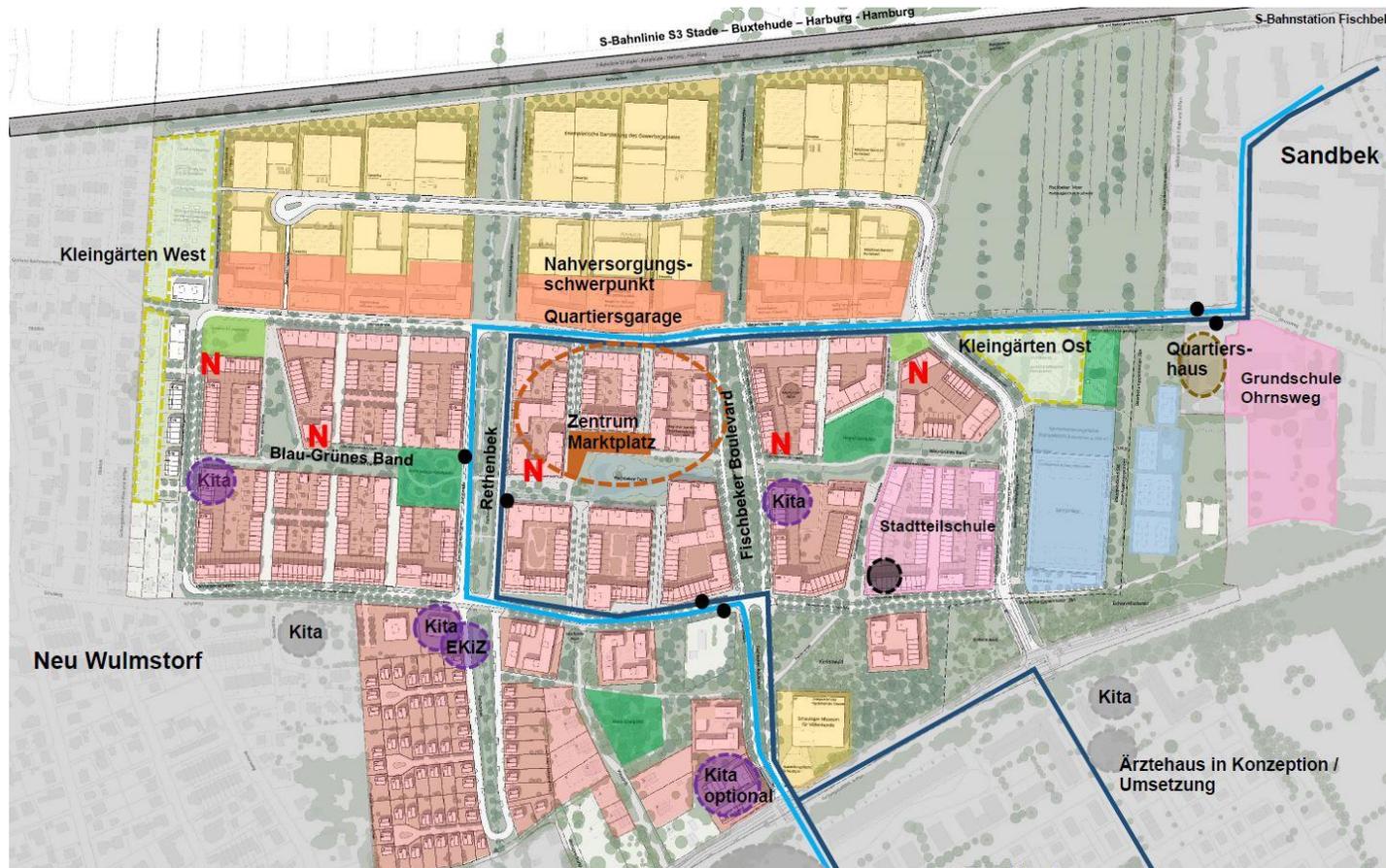




Visualisierung: KCAP/Kunst+Herbert,  
IBA Hamburg GmbH



# Geplante Soziale Infrastruktur



# Schulstandort



## Standort

- Lage am östlichen Ende des zentralen Grünraums (Blau-Grünes Band)
- bereits hohe Außenraumqualität im Umfeld des Standorts
- Wald als zusätzlicher pädagogisch nutzbarer „Erlebnisraum“

# Ausblick



- 2017/2022: Bebauungsplanverfahren
- 2022: Vorweggenehmigungsreife Bebauungsplan nach § 33 Abs. 1 BauGB
- 2022/23: Vermarktungsbeginn, Ausschreibungen
- 2022/23: Erschließungsarbeiten
- 2024: Hochbaureife



Herzlichen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!

Schrägluftbild Sommer 2019: falcon crest air /  
IBA Hamburg GmbH



## 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.