



NATÜRLICH IN HAMBURG BAUEN

www.naturverbunden-wohnen.de



Fischbeker Heide

HAMBURG ENTWICKELT SICH

Ganzheitliche, zukunftsorientierte und gerechte Stadtentwicklung – die Themen der Internationalen Bauausstellung Hamburg leben weiter. Stadt neu bauen – das ist die Aufgabe der IBA Hamburg GmbH. Als städtischer Projektentwickler entwickelt die IBA Hamburg zehn neue, gemischte Quartiere auf einer Fläche von insgesamt über 400 Hektar in Hamburg. Lebendige Nachbarschaften, Nachhaltigkeit und energetische Qualität, aber auch innovative Mobilitätskonzepte sind Ziel unserer Planungen.

Natürlich in Hamburg bauen

In Neugraben-Fischbek entstehen mit dem Vogelkamp Neugraben und dem Fischbeker Heidbrook neue, familienfreundliche Wohnquartiere mit ca. 2.700 Wohneinheiten, die an zwei der schönsten Naturschutzgebiete Hamburgs grenzen. Mit den Fischbeker Reethen entsteht darüber hinaus ein drittes Quartier, das naturverbundenes Wohnen und innovatives Arbeiten gleichwertig miteinander vereint.

Naturverbunden Wohnen

Im Vogelkamp Neugraben, im Fischbeker Heidbrook und in den Fischbeker Reethen stehen eine qualitative und nachhaltige Entwicklung und das Entstehen stabiler Nachbarschaften im Fokus sowie die Schaffung von wohnungsnahen Arbeitsplätzen. Es entstehen preisgünstige und attraktive Wohnungen für unterschiedliche Ansprüche im Geschoss-, Reihenhaus- und Einfamilienhausbau, die den

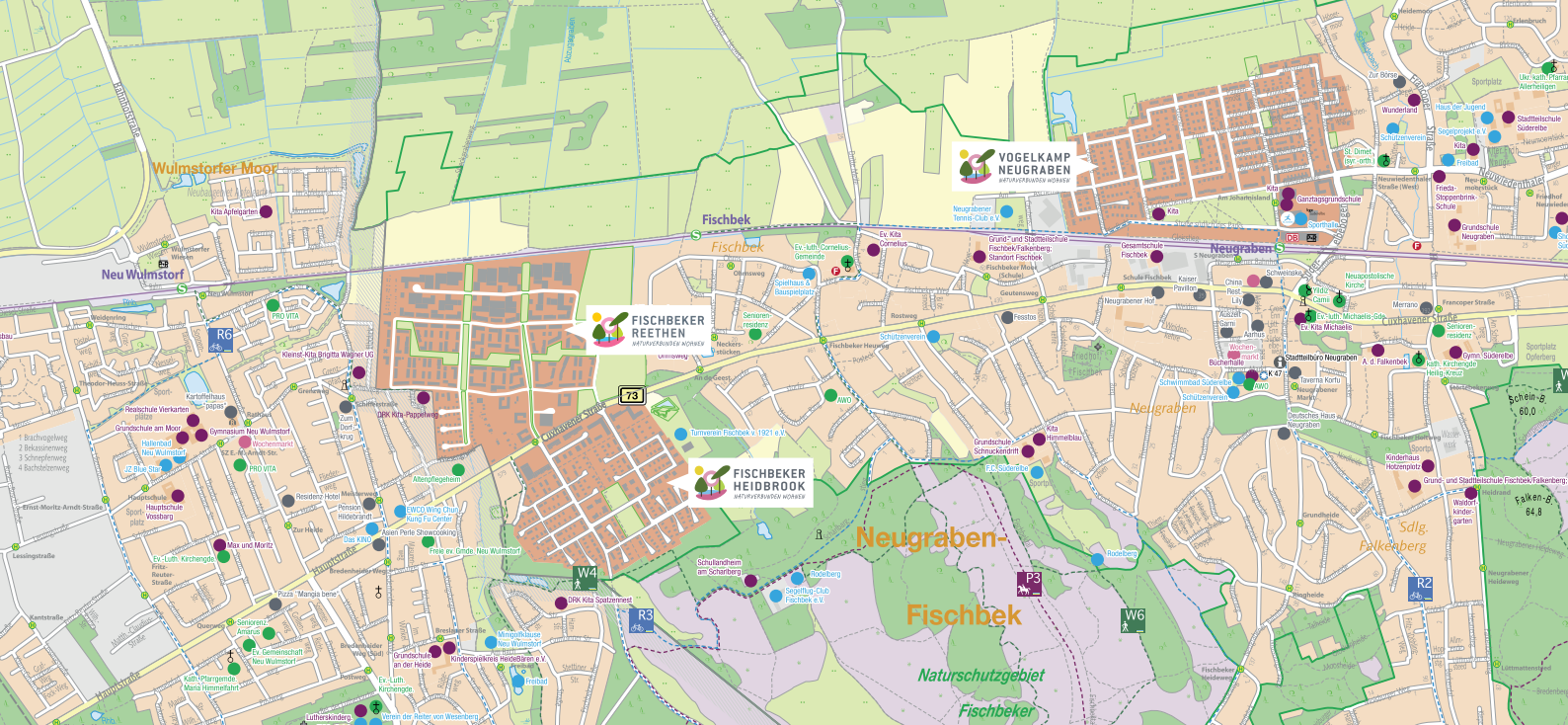
heutigen ökologischen Anforderungen entsprechen, eine unverwechselbare Identität entwickeln können und eine langfristige Werterhaltung ermöglichen.

Unter der Dachmarke "Naturverbunden Wohnen" wurde von Beginn an auf Qualität gesetzt und deshalb wurde ein besonderes Verfahren zur Vergabe der Grundstücke entwickelt. Für die Geschosswohnungsbaugrundstücke in städtebaulich wichtigen Lagen werden Architekturwettbewerbe ausgeschrieben. Für alle Investorengrundstücke werden konkurrierende Bieterverfahren mit einem Schwerpunkt auf dem Architekturkonzept durchgeführt.

Weitere Informationen finden Sie auf www.naturverbunden-wohnen.de



Naturschutzgebiet Moorgürtel



WOHNEN ZWISCHEN HEIDE UND ALTEM LAND

Der Stadtteil Neugraben-Fischbek ist in der Süderelbe-Region der Freien und Hansestadt Hamburg gelegen und grenzt an den südlichen Rand des Elbe-Urstromtals, vor den Harburger Bergen. Hier verzahnen sich die Sande der Vorgeest mit den Torfen der Randmoorsenke der Süderelbemerg.

Die weiträumigen landwirtschaftlichen Nutzungen bis hin zum Alten Land, die direkte Nähe zu den Naturschutzgebieten Moorgürtel und Fischbeker Heide sowie zahlreiche Freizeitangebote im Grünen laden zu einem einmaligen Naherholungserlebnis ein.

Gut angebunden

Die B73 ist eine bedeutende Hauptverkehrsverbindung zum Harburger Zentrum und in Richtung Buxtehude. Zur Bundesautobahn A7 - Auffahrt Heimfeld sind es etwa drei Kilometer.

Die Quartiere sind außerdem sehr gut an das Liniennetz des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) angebunden. Hier fahren die Linien der S3 und S31 in einer knappen halben Stunde in die Hamburger Innenstadt. Die Fahrt zum Harburger Zentrum dauert gute zehn Minuten.



Fischbeker Heide



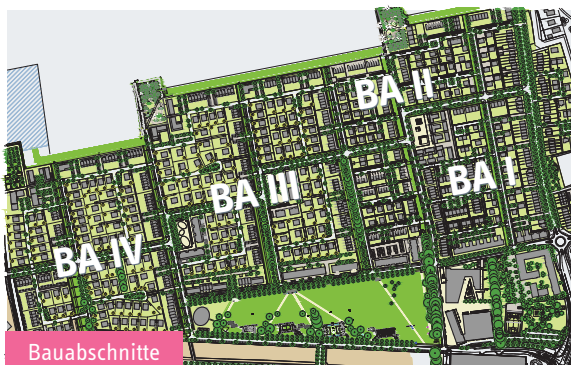
VOGELKAMP NEUGRABEN

Lebensraum für Generationen

Das Baugebiet Vogelkamp Neugraben hat mit seiner Stadtrandlage in der direkten Nachbarschaft zu dem ökologisch bedeutenden Naturschutz- und EU-Vogelschutzgebiet „Moorgürtel“ eine einmalige Lage. Gleichzeitig besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung und eine direkte Nähe zu einem Nahversorgungszentrum mit rund 100 Läden. Mit dem BGZ Süderelbe und einem großen Park befindet sich ein vielseitiges Bildungs- und Freizeitangebot direkt vor Ort.

Es entsteht ein familienfreundlicher Mix aus Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. An städtebaulich wichtigen Stellen ergänzen Mehrfamilienhäuser das Quartier und erweitern das Angebot an Wohntypologien für unterschiedliche Zielgruppen.

Mit Kitas, Wohnhöfen, einer Mobilitätsstation und vielen gestalteten Grünflächen hält der Vogelkamp Neugraben überzeugende Angebote für die ansässigen und zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner bereit.



Gebietsgröße: ca. 70 ha
Wohneinheiten: ca. 1.500

Aufteilung der Wohneinheiten

Einfamilien- und Doppelhäuser: 20 %
Reihenhäuser: 30 %
Mehrfamilienhäuser: 50 %

Zeitplan

- Bauabschnitt I: weitgehend fertiggestellt
- Bauabschnitt II: im Bau seit Frühjahr 2015
- Bauabschnitt III a: im Bau seit Herbst 2016
- Bauabschnitt III b: Vermarktungsbeginn 2017

Aktuelle Ausschreibungen

unter www.naturverbunden-wohnen.de



Fischbeker Heide

Nahversorger

Cuxhavener Straße / B73

5

Fischbeker Heidbrook

FISCHBEKER HEIDBROOK

Wohnen inmitten von Naturlandschaften

Im Fischbeker Heidbrook, auf dem Areal der ehemaligen Röttiger Kaserne, entsteht ein lebenswertes Wohnquartier unmittelbar angrenzend an die Fischbeker Heide. Hier werden bis 2019 neue Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie kleinteilige Mehrfamilienhäuser mit fantastischem Blick in die Heidelandschaft gebaut. Ein umfangreicher Baumbestand trägt zum naturverbundenen Charme des Quartiers bei.

Im nordwestlichen Bereich des Fischbeker Heidbrooks entsteht ein Nahversorgungszentrum mit Vollsortiment-Supermarkt und Drogerie. Zudem sind zwei Kitas geplant. Für eine gute Anbindung an das ÖPNV-Netz sind vier Bushaltestellen im Fischbeker Heidbrook vorgesehen.



Fischbeker Heide

6

Gebietsgröße: ca. 54 ha
Bruttogeschossfläche ca. 151.000 m²
(ca. 1200 Wohneinheiten)

Aufteilung der Wohneinheiten

Einfamilien- und Doppelhäuser: 25 %
Reihenhäuser: 30 %
Mehrfamilienhäuser: 45 %

Zeitplan

- 2015: Vermarktungsstart Geschosswohnungsbauten im Nordquartier / Einfamilienhausgrundstücke Bauabschnitt I
- 2016: Vermarktungsstart Einfamilienhausgrundstücke Bauabschnitt II
- Ende 2016: Hochbaureife
- 2017: Vermarktungsstart Einfamilienhausgrundstücke Bauabschnitt III

Aktuelle Ausschreibungen

unter www.naturverbunden-wohnen.de

FISCHBEKER REETHEN

„Gartenstadt des 21. Jahrhunderts“

Auf dem rund 70 Hektar großen Gebiet im Südwesten Hamburgs an der Grenze zu Neu Wulmsdorf soll ein vielfältiges und gleichzeitig kompaktes, neues Quartier entstehen. In den Fischbeker Reethen wird moderne Stadtentwicklung weiter gedacht: möglichst die Abhängigkeit vom privaten Auto reduzieren, Räume effizient nutzen, lebenswerte Nachbarschaften entwickeln und Innovation fördern sowie effiziente Energiekonzepte entwickeln. Mit neuen Formen des Arbeitens im Quartier, wohnverträglichen Produktionsbedingungen und nachhaltigen Prinzipien der Kreislaufwirtschaft soll versucht werden, Wohnen und Arbeiten wieder besser zu integrieren. Dabei werden hohe Ansprüche an die gestalterische Qualität und eine soziale Vielfalt gelegt.

Der öffentliche Raum prägt

Insgesamt ist die Qualität der öffentlichen Räume als Identitätsträger wesentlich für den Erfolg des Gebietes. In den Fischbeker Reethen wird es wichtig sein, alle Aktivitäten auf den öffentlichen Raum auszurichten. Ziel ist die Verbindung der verschiedenen Funktionen von Wohnen, Gewerbe und Freizeit, um Netzwerke zu fördern und stabile Nachbarschaften zu bilden. In der Mitte des Quartiers ist ein zentraler Boulevard mit einer neuen Schule und Kita sowie Geschäften für den alltäglichen Bedarf vorgesehen. Ein lebendiges, funktional gemischtes Zentrum soll dazu beitragen, das gesamte Quartier als klimafreundliche „walkable City“ mit reduziertem Autoverkehr zu erschließen und damit ein gutes Netzwerk für Radfahrer und Fußgänger zu schaffen.

Die bestehende Landschaftsstruktur ist der Ausgangspunkt für eine erfolgreiche Integration der Fischbeker Reethen in ihre natürliche Umgebung mit Moor- und Heidelandschaften. Eine dem Ort angemessene, kompakte Bauweise mit gemischten Typologien eröffnet weitere Möglichkeiten für hochwertige (Landschafts-) Räume und neue funktionale und soziale Mischungen.

Gründerstraße

Zukunftsfähige Weiterentwicklungen sind sowohl für Hamburger Unternehmen als auch für die gesamte Ökonomie und Gesellschaft wichtig. Viele kleine und mittelständische Firmen suchen Möglichkeiten der Kooperation, um innovative Produkte und Techniken zu entwickeln. Das führt zu einem steigenden Interesse an Orten, wo diese Firmen und Institutionen eine Umgebung vorfinden, die Zusammenarbeit und fachlichen Austausch fördert. Dafür wurde in den Fischbeker Reethen die „Gründerstraße“ eingeplant. Als Innovationsgebiet bietet sie in einer Mischform aus Wohnen und Gewerbe neue Arbeitsplätze mit Büros, Dienstleistungen und spezialisierten Werkstätten.



Wettbewerbsergebnis Fischbeker Reethen

Gebietsgröße: ca. 70 ha
Bruttogeschossfläche: ca. 250.000 m²

Aufteilung

Wohnen: 55 % mit

- Einfamilien- und Doppelhäuser: 5 %
- Reihenhäuser: 40 %
- Mehrfamilienhäuser: 55 %

Gewerbe: 45 %

Zeitplan

2016: städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb

2017/2018: Bebauungsplanverfahren



Wettbewerbsergebnis Fischbeker Reethen

8



Fischbeker Reethen

Im September 2016 konnte das Büro KCAP mit Kunst + Herbert mit seinem Entwurf den städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb für sich entscheiden.



Impressum

V.i.S.d.P.: Anke Hansing

Konzeption und Gestaltung:
Kaller & Kaller Werbeagentur

Abbildungsnachweis:

IBA Hamburg GmbH / Johannes Arlt (2, 3, 6, 9), bloomimages (4, 5),
thinkstock (1, Titel- und Rückseite) Heinz von Heiden (Rückseite),
Architekt Prof. Bernhard Hirche (Rückseite), keenco³ (Titelseite),
KCAP mit Kunst + Herbert (7, 8) Martin Kunze (Titel- und Rückseite)

Haftungsausschluss:

Die in dieser Publikation enthaltenen Informationen sind für die Allgemeinheit bestimmt; sie erheben weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Richtigkeit. Sie dürfen nicht zur Beurteilung von Risiken von Anlage- oder sonstigen geschäftlichen Entscheidungen in Zusammenhang mit der IBA Hamburg oder Teilen davon verwendet werden.

Stand: Mai 2017

Kontakt

IBA Hamburg GmbH · Am Zollhafen 12 · 20539 Hamburg
Tel.: +49 (0)40 / 226 227 - 125
E-Mail: naturverbunden-wohnen@iba-hamburg.de



www.naturverbunden-wohnen.de