



CHANCEN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

Stadt oder Natur?

Hier müssen Sie sich nicht entscheiden.

In den Fischbeker Reethen geht beides: In unmittelbarer Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet Moorgürtel, nicht weit von der Fischbeker Heide und dennoch in unmittelbarer Nähe zur S-Bahn Fischbek gelegen, entsteht das neue Wohnquartier und bietet das Beste von allem. Die IBA Hamburg entwickelt im Südwesten der Hansestadt ein lebendiges, urbanes und grünes Quartier.

Nicht nur die Nähe zum Naturschutzgebiet zeichnet die Fischbeker Reethen aus, auch im Quartier selbst wird der Freiraum eine bedeutende Rolle spielen.

Die bestehenden Landschaftslinien und teils historischen Wegebeziehungen in den Fischbeker Reethen bleiben erhalten und werden fingerartig in das Gebiet verlängert bzw. erweitert. In der Quartiersmitte wird ein künstlicher Teich zum zentralen Treffpunkt und zur idealen 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 Urban Lounge sowie freie Spiel-, Sport- und Erholungsflächen.



Baugemeinschaften

Für die Fischbeker Reethen wird ein **Baugemeinschaftsanteil von bis zu 20 %** angestrebt – das sind **bis zu 460 Wohneinheiten**. Unterschiedlichen Menschen soll damit bezahlbarer Wohnraum zur Miete oder als Wohneigentum ermöglicht werden. Die Mitglieder einer Baugemeinschaft sind direkt in den Planungs- und Bauprozess des gesamten Gebäudes und der dazugehörigen Freiflächen involviert. Es besteht auch die Möglichkeit, Wohnen mit gewerblichen Nutzungen zu kombinieren.



ca. 70 ha
Gesamtfläche



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



100 %
erneuerbare Energie bei der Wärmeversorgung



ca. 2.300
Wohneinheiten



ca. 10 ha
Gewerbegebiet, Urbanes Gebiet



bis zu 20 %
Baugemeinschaften

Die Fischbeker Reethen – ideal für Baugemeinschaften

Verschiedene Grundstückslagen und Gebäudetypologien für Baugemeinschaften verfügbar:

- Reihenhäuser mit eigenem Garten im Westen des Quartiers
- Geschosswohnungsbau in urbaner Lage im Zentrum
- Wohngebäude im Wald im Süden des Gebiets, mit gemeinschaftlich nutzbarem Innenhof

Direkte Nähe zu den Naturschutzgebieten Fischbeker Heide im Süden und Moorgürtel im Norden

S-Bahn-Anbindung über die Haltestelle Fischbek sowie weitere Mobilitätsangebote (Bus, StadtRad, Carsharing, etc.)

Anbindung per Radschnellweg in Richtung Buxtehude und Stade und ins Harburger und Hamburger Zentrum (in Planung)

Verfügbarkeit von Nachbarschaftsräumen, einem Quartiersmanagement sowie weiterer sozialer Angebote für eine **lebendige Nachbarschaft**

Anspruchsvolle Freiraumplanung mit Spielplätzen, Bewegungsangeboten, zentralem Teich, Parklandschaft sowie grünen Wegeverbindungen

Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebote im Zentrum der Fischbeker Reethen sowie im Nahversorgungszentrum des Fischbeker Heidbrooks

Stadtteilschule und Kleingartenanlagen direkt in den Fischbeker Reethen

Neubau von **4 Kindertagesstätten** mit bis zu 500 Kita-Plätzen

Gewerbegebiet im nördlichen Teil der Fischbeker Reethen: Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen, Gewerbeflächen für Ihren Betrieb und Angebot von gewerblichen Dienstleistungen in direkter Nähe

Sportanlage im Osten des Quartiers, diverse soziale und sportliche Angebote im Quartierszentrum Ohrnsweg



Der Zeitplan*

Mai 2026 Bebauungsplan in Kraft getreten

2026 Baubeginn für die Erschließungsmaßnahmen

2027 Frühester Vermarktungsbeginn für Baugemeinschaftsgrundstücke

2028 Frühester Baubeginn für zentral gelegene Grundstücke; andere Grundstücke 1–2 Jahre später

* Stand Juni 2026, Änderungen vorbehalten

WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN

ZUM QUARTIER:
fischbeker-reethen.de

ZU BAUGEMEINSCHAFTEN:
hamburg.de/baugemeinschaften
iba-hamburg.de/themen/baugemeinschaften