

Bekanntmachung

Angaben zum Auftraggeber

Bezeichnung	IBA Hamburg GmbH
Kontaktstelle	IBA Hamburg GmbH
Postanschrift	Am Zollhafen 12
Ort	20539 Hamburg
E-Mail	fischbek@luchterhandt.de
URL	www.iba-hamburg.de

Art und Umfang der Leistung

Für das Projektgebiet wurde 2016 ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt, auf dessen Grundlage der Funktionsplan Fischbeker Reethen als Grundlage für die weitere Planung erarbeitet worden ist. Das Projektgebiet liegt nördlich der B73, an der Landesgrenze zu Niedersachsen (Neu Wulmstorf). Hier sollen auf ca. 70 ha südlich der Eisenbahnlinie Hamburg-Cuxhaven in den nächsten Jahren ca. 2.300 Wohneinheiten und ein Gewerbegebiet mit ca. 10 ha Nettobauland sowie großzügige öffentliche Grün- und Freiräume entstehen. Nördlich des Gebiets erstreckt sich das EU-Vogelschutz- und Naturschutzgebiet Moorgürtel.

Für die Entwicklung der Fischbeker Reethen ist neues Planungsrecht in Form einer Änderung des Flächennutzungsplanes, des Landschaftsprogrammes sowie einer Neuaufstellung eines zweiten Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 67 (NF 67) wurde am 15.04.2026 festgestellt und am 05.05.2026 im Hamburgischen Gesetzes- und Verordnungsblatt veröffentlicht.

Die Fischbeker Reethen sollen ein lebendiges, urbanes und grünes Quartier werden, in dem naturverbundenes Wohnen und innovative Arbeitswelten nebeneinander möglich sind. Ein künstlicher Teich bildet die Quartiersmitte und bietet als zentraler Treffpunkt die ideale Kulisse für vielfältige Angebote der Nahversorgung, Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Arztpraxen und kleinere Geschäfte. Die umliegenden Baufelder sind weitestgehend frei von parkenden Autos. Ein reduzierter Anteil an Stellplätzen befindet sich in einem Mobility Hub und einer wohnungsnahen Quartiersgarage. Die sechs Gebäude um den Fischbeker Teich wurden als städtebaulich besonders wirksam identifiziert. An diesem markanten Ort sind nachhaltige und wirtschaftlich realisierbare Gebäude von guter gestalterischer und funktionaler Qualität zu entwickeln.

Aus diesem Grund lobt die IBA Hamburg für das Plangebiet mit den sechs städtebaulich wirksamen Kopfbauten mit insgesamt ca. 30.000 m² BGF um den Fischbeker Teich ein kooperatives, dialogorientiertes städtebaulich-hochbauliches Qualifizierungsverfahren aus. Durch das Qualifizierungsverfahren sollen wesentliche programmatische und gestalterische Qualitäten für die nachgelagerte Grundstücksausschreibung festgehalten werden.

Gegenstand der Vergabe ist die Mehrfachbeauftragung von sechs qualifizierten Planungsbüros zur Entwicklung städtebaulich-funktionaler und architektonischer Konzepte für die Kopfbauten in der Quartiersmitte des Plangebiets Fischbeker Reethen. Die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung sollen als qualifizierte planerische Grundlage für die weitere Entwicklung und Vermarktung der Grundstücke dienen.

Ziel dieses Vergabeverfahrens ist die Vergabe von Leistungen aus den Bereichen Städtebau und Hochbauplanung an sechs junge Büros/Bietergemeinschaften zu einem festen Preis von 33.000,00 EUR netto (zzgl. MwSt.), inkl. Nebenkosten, pro Büro/Arbeitsgemeinschaft. Das bietende Büro/die Arbeitsgemeinschaft bietet die vertraglichen Leistungen (vgl. Anlage 01 "Leistungsbild"; Anlage 04 "Mustervertrag") zum Festpreis bzw. den angegebenen Bedingungen an.

Aus der Teilnahme an der Mehrfachbeauftragung und der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe entsteht kein Anspruch auf eine spätere Beauftragung mit weiteren Planungsleistungen. Die Entscheidung über die weitere Planung und Realisierung bleibt insbesondere der jeweiligen zukünftigen Grundstückseigentümerin bzw. dem jeweiligen zukünftigen Grundstückseigentümer vorbehalten.

Haupterfüllungsort

Bezeichnung	Fischbeker Reethen
Ort	21149 Harburg

Ausführungsfristen

Zeitraum der Leistungserbringung

[siehe Vergabeunterlagen](#)

Auftragsvergabe

1663: Qualifizierungsverfahren Fischbeker Reethen

VO: UVgO

Vergabeart: Ex post Veröffentlichung (§ 30 Abs. 1)

Wirtschaftsteilnehmer

Bezeichnung

Atelier . Schmelzer . Weber

Ort

01099 Dresden

Wirtschaftsteilnehmer

Bezeichnung

studiopenta Architekten

Ort

50939 Köln

Wirtschaftsteilnehmer

Bezeichnung

Krusche Huang Architekten PartG mbB

Ort

22767 Hamburg

Wirtschaftsteilnehmer

Bezeichnung

Deunert Wall Architekten PartGmbH

Ort

20357 Hamburg

Wirtschaftsteilnehmer

Bezeichnung

Neff & Jensen Entwurfsbüro GbR / Architekturbüro Schäfer

Ort

81545 München

Wirtschaftsteilnehmer

Bezeichnung

NOTO Basista Becker Jansen Architekten, Partnerschaft mbB

Ort

22767 Hamburg

Verfahrensart

Verfahrensart

Beschränkte Ausschreibung

Zusätzliche Angaben

Bekanntmachungs-ID: CXP4YNVM15M