



## **Qualitätssicherung der IBA Hamburg (Stand 12.03.2025; am 28.08.2025 angepasst)**

### **Präambel**

Seitens der IBA Hamburg besteht ein hoher Anspruch an die umzusetzenden Qualitäten in allen Bereichen der Grundstücksentwicklung. Dies betrifft die Planungsphase, die Bauphase sowie die Phase nach Fertigstellung des Projektes. Die IBA Hamburg ist bis zur Erteilung der Baugenehmigung über beabsichtigte Befreiungen, Abweichungen und Sondernutzungen zu informieren. Die Gewährleistung und Klärung der Genehmigungsfähigkeit beim Bezirksamt Hamburg-Mitte obliegt dem Vorhabenträger. Die IBA Hamburg prüft grundsätzlich keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften zur Erlangung einer Baugenehmigung. Eine Freigabe durch die IBA Hamburg ist nicht mit einem Anspruch auf eine Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfähigkeit verbunden. Die Grundlagen der inhaltlichen und konzeptionellen Prüfung sind die Anforderungen der jeweiligen Quartiere (z.B. Funktionsplan, Gestaltungsleitfaden, Nutzungskonzept, Mobilitätskonzept, Konzept für soziale Infrastruktur, Nachhaltigkeitsstrategie sowie Anforderungen der Qualitätssicherung). Es gelten folgende Vorgaben bzw. Regelungen:

### **Allgemeine Vorgaben**

- Die Auswahl des Büros für das Leistungsbild Freianlagen bedarf der Abstimmung mit der IBA Hamburg. Für das Leistungsbild Gebäude kann eines der Büros aus dem IBA-Architektenpool frei gewählt werden.
- Nach HBauO genehmigungsfreie Vorhaben bedürfen ebenfalls der Freigabe durch die IBA Hamburg.

### **LPH 2 / Anhandgabe**

- Nach Abschluss des Anhandgabevertrags ist eine Vorplanung Gebäude (LPH 2 § 34 HOAI) zu erstellen. Die Vorplanung ist mit der IBA Hamburg abzustimmen und von der IBA Hamburg freigeben zu lassen.

### **LPH 3**

- Für jedes Baufeld sind zusammenhängende Entwurfs- und Genehmigungsplanungen für Gebäude und qualifizierte Freianlagen (LPH 3 und 4 § 34 und § 39 HOAI) zu erstellen. Die Entwurfsplanungen Gebäude und qualifizierte Freianlagen sind mit der IBA Hamburg abzustimmen und werden nach Freigabe Bestandteil des Grundstücksvertrages.



#### **LPH 4 / Grundstücksvertrag**

- Vor Abschluss des Grundstücksvertrages ist eine Einreichung der Genehmigungsplanung für Gebäude und Freianlagen (LPH 4 § 34 und § 39 HOAI) bei der IBA Hamburg erforderlich. Die IBA überprüft die Umsetzung des Entwurfes in die Genehmigungsplanung. Die Genehmigung einschließlich aller öffentlich-rechtlicher Genehmigungen (Baugenehmigung, Einleitgenehmigung in öffentliche Gewässer etc.) erfolgt durch die Fachämter des Bezirksamtes oder der zuständigen Fachbehörden der FHH und werden Bestandteil des Grundstücksvertrages. Die IBA Hamburg ist über die Einreichung zu informieren. Änderungen der Gestaltung durch Nachforderungen bedürfen erneut der Abstimmung mit der IBA Hamburg.

#### **LPH 5**

- Abstimmung der gestalterischen, von außen sichtbaren, Ausführungsplanung Gebäude sowie der Freianlagen (nur äußeres Erscheinungsbild bzw. nur Gestaltung LPH 5 § 34 & 39 HOAI).
- Die IBA Hamburg behält sich vor, eine Auswahl der von außen sichtbaren Materialien des Gebäudes und der Nebenanlagen sowie der Materialien der Freianlagen zu bemustern. Hierzu sind geeignete Termine zu organisieren bzw. Musterflächen herzustellen.

#### **Bauphase**

- Die IBA Hamburg behält sich vor, während der Bauphase, in Absprache mit den Bauherren, anlassbezogene Baustellenbegehungen durchzuführen.
- Während und nach der Bauphase findet eine Überprüfung der abgestimmten Qualitäten im Hochbau sowie der Freianlagen (Gestaltung, Einhaltung der Vorgaben zur Entwässerung etc.) durch die IBA Hamburg statt.

Zur Prüfung der Unterlagen sind der IBA Hamburg neben PDF-Dateien auch offene Dateien (u.a. DWG) zur Verfügung zu stellen. Sollte die Prüfungen zu Änderungen führen, sind die Unterlagen erneut zur Prüfung bei der IBA Hamburg einzureichen.

Änderungen vorbehalten.