

IBA HAMBURG GMBH

ZUSAMMEN ZUHAUSE IN WILHELMSBURG

www.iba-hamburg.de



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen

6. Juli 2022

IBA Hamburg GmbH

AUFTAKT- VERANSTALTUNG KONZEPTPHASE BAUGEMEINSCHAFTEN



IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

ABLAUF DER VERANSTALTUNG



- 17:00 Kennenlern-Forum
- 18:00 Begrüßung
Karen Pein, Geschäftsführerin IBA Hamburg
- 18:05 Status Quo & Vorstellung Konzeptphase
Christian Hinz, Projektkoordinator IBA Hamburg
- 18:25 Aufgaben der Agentur für Baugemeinschaften
Johanna Londong, Agentur für Baugemeinschaften, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
- 18:45 Vorstellung Architektenpool
Philip Lemanski, Projektmanager IBA Hamburg
- 19:05 Beantwortung von Fragen aus dem Publikum
- 19:35 Gespräche und Ausklang

CHRISTIAN HINZ

STATUS QUO & VORSTELLUNG KONZEPTIONSPHASE



IBA_HAMBURG

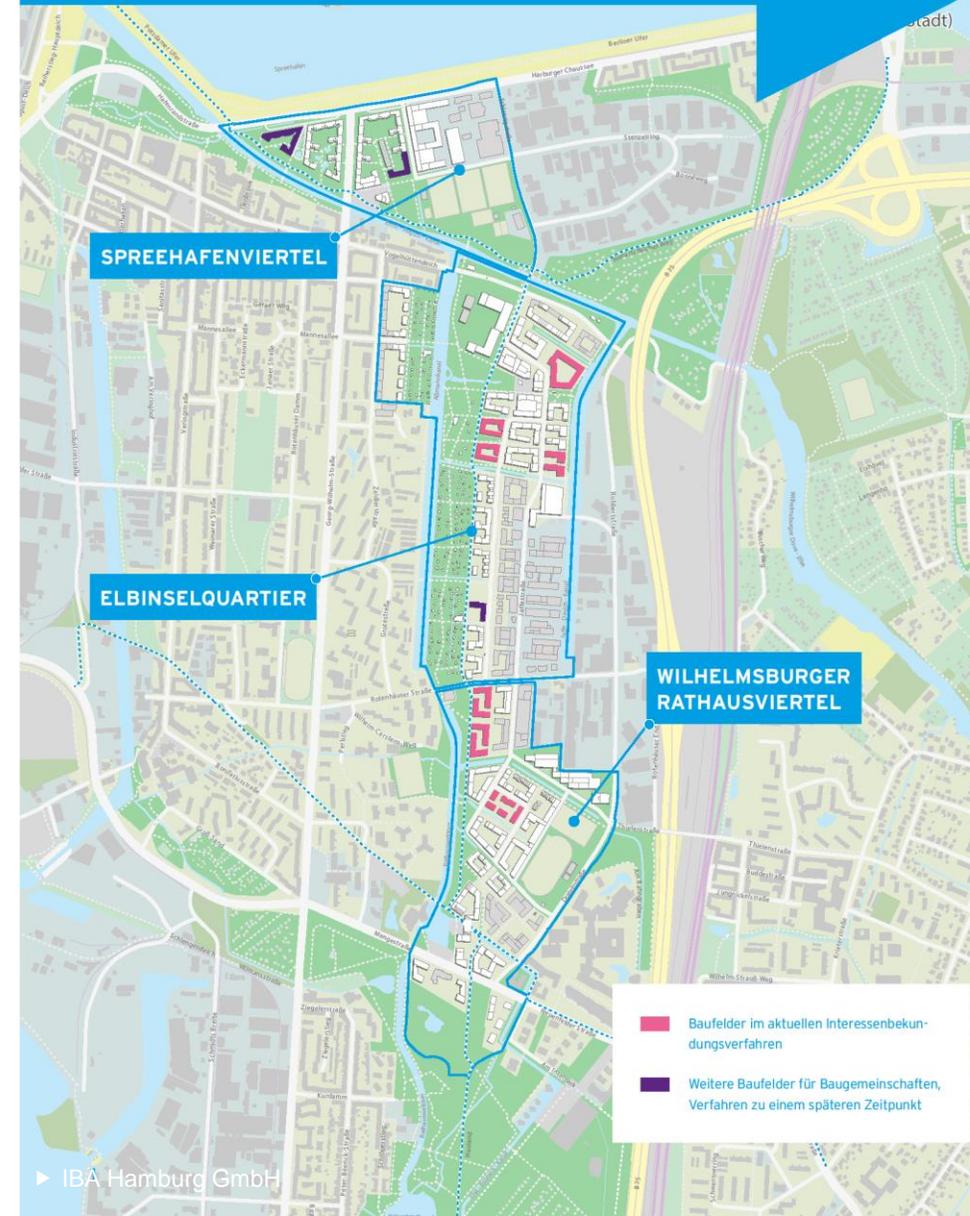
Stadt neu bauen

INTERESSEN- BEKUNDUNGSVERFAHREN 2021/2022

- Erstes Interessenbekundungsverfahren
- Baufelder für Baugemeinschaften im Elbinselquartier Nord und Wilhelmsburger Rathausviertel
- Übrige Baufelder folgen zu einem späteren Zeitpunkt
- Vergabe erfolgt ausschließlich im Erbbaurecht
- Bodenrichtwerte werden mit Start des Interessenbekundungsverfahrens festgeschrieben (keine neuen Bodenrichtwerte bis Abschluss Erbbaurechtsvertrag, sofern Zeitrahmen eingehalten werden)
- Berücksichtigung Quartiersanforderungen IBA Hamburg

Baufelder für Baugemeinschaften

Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier, Spreehafenviertel

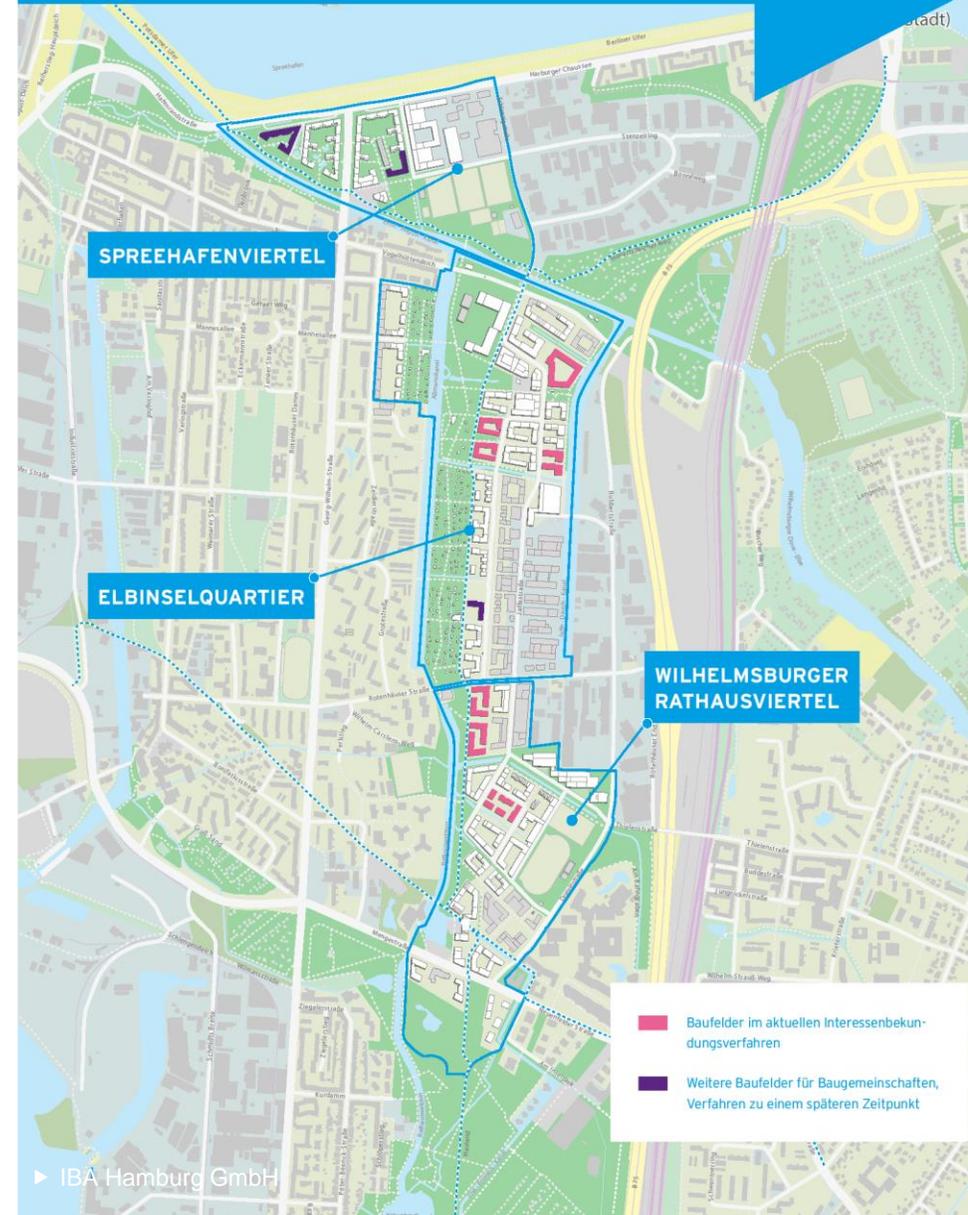


INTERESSEN- BEKUNDUNGSVERFAHREN 2021/2022

- ca. 33.400 m² Grundstücksfläche
- ca. 63.000 m² Wohnfläche
- ca. 596 Wohnungen
- II – VII Geschosse
- Geschosswohnungsbau, Stadthäuser, Gewerbe, KiTa

Baufelder für Baugemeinschaften

Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier, Spreehafenviertel

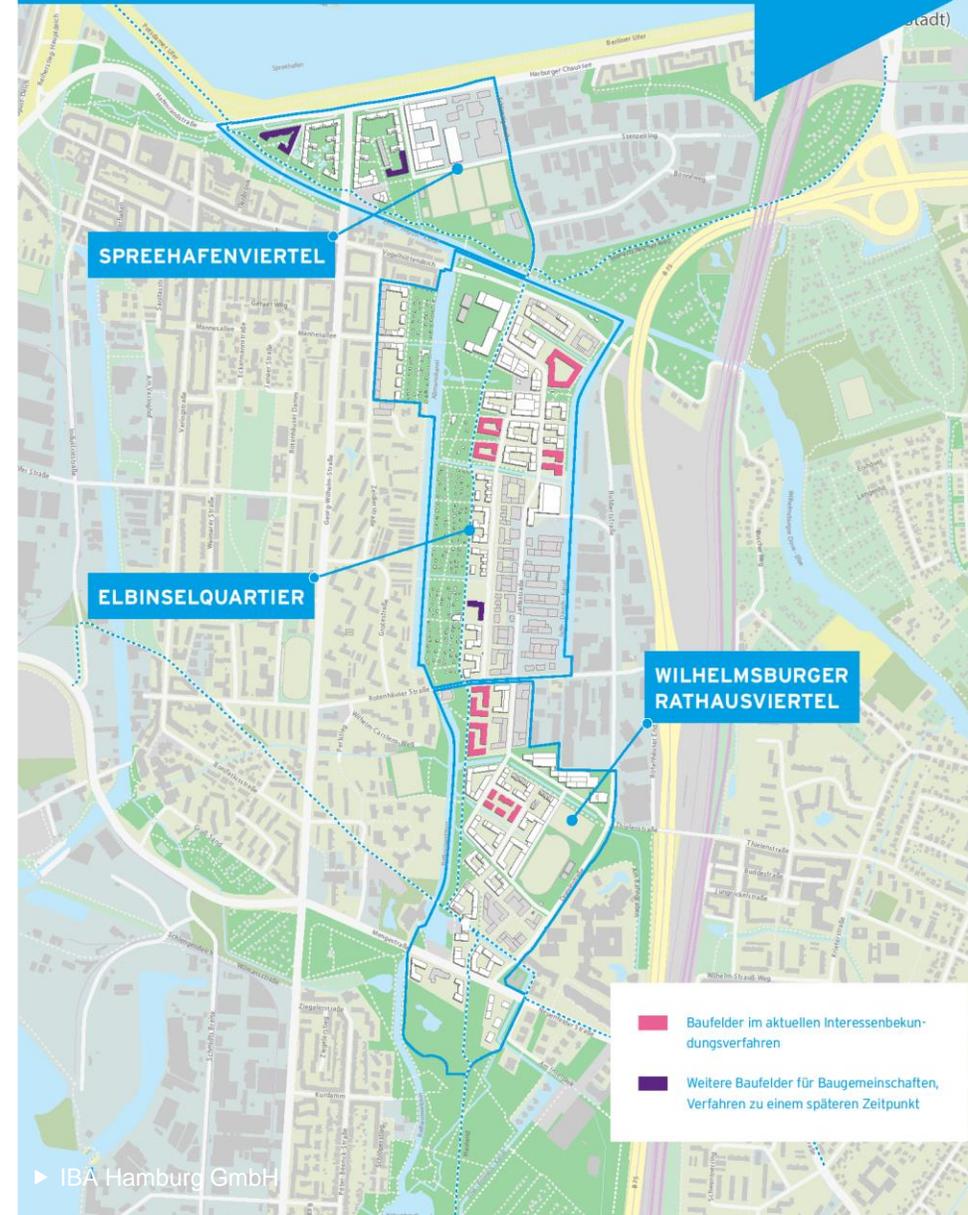


AUSWAHL

- 47 Bewerbungen eingegangen
- 46 Bewerbungen zugelassen
- Interessenbekundungen übersteigen Angebot
- Bewertung der eingereichten Unterlagen durch IBA und Agentur für Baugemeinschaften
- Abstimmungsprozess zu Verortung, Größe etc. mit allen Baugemeinschaften

Baufelder für Baugemeinschaften

Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier, Spreehafenviertel

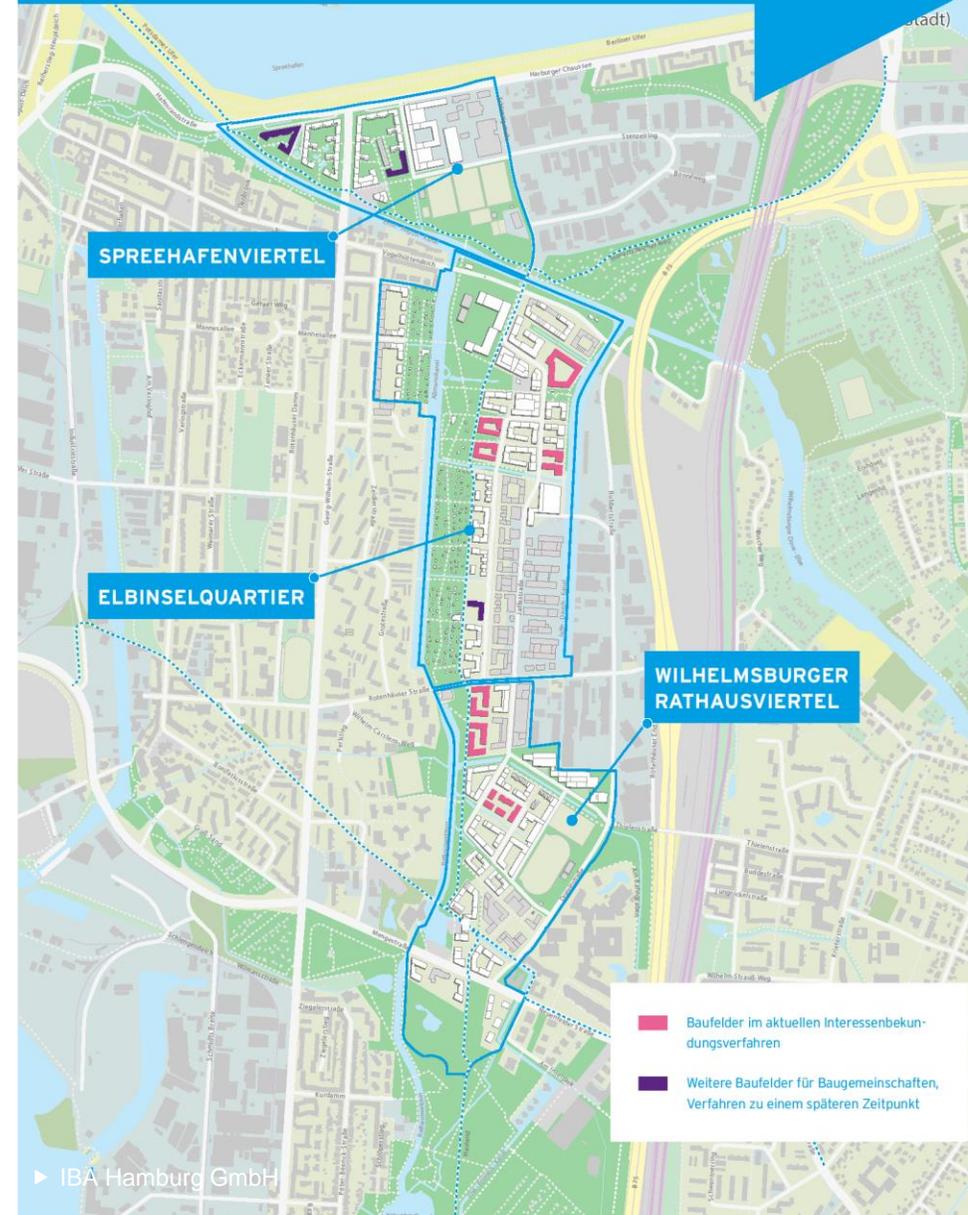


AUSWAHL

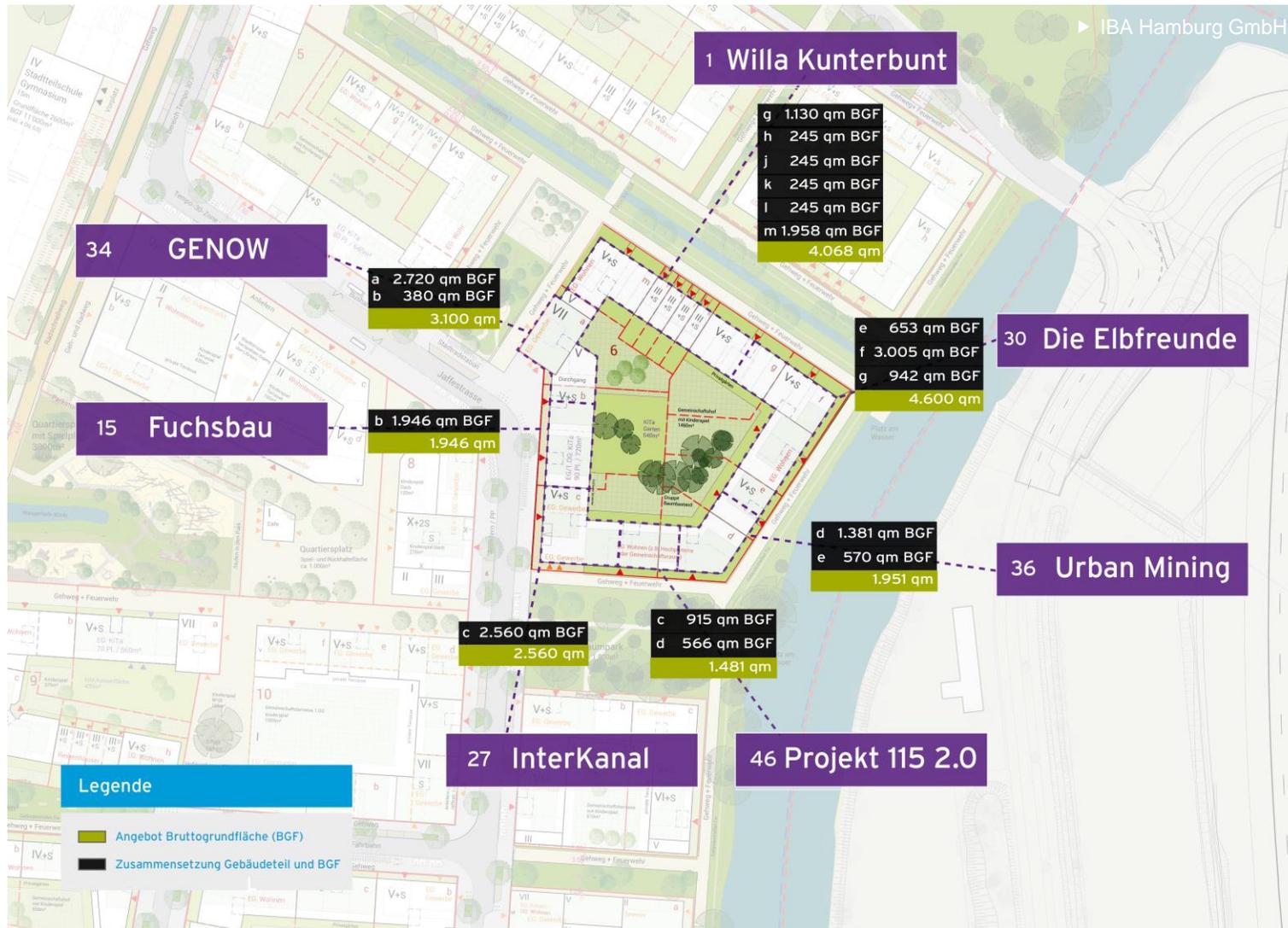
- 30 Baugemeinschaften können Grundstücksreservierung bekommen
 - ▶ 12 Kleingenossenschaften
 - ▶ 1 Kooperation mit Bestandsgenossenschaft o.ä.
 - ▶ 5 genossenschaftsähnlich
 - ▶ 1 gemischt
 - ▶ 11 Eigentum
- Beschluss zur Reservierung der Kommission für Bodenordnung im Juni 2022 erfolgt
- Alle Baufelder des ersten Interessenbekundungsverfahrens gefüllt

Baufelder für Baugemeinschaften

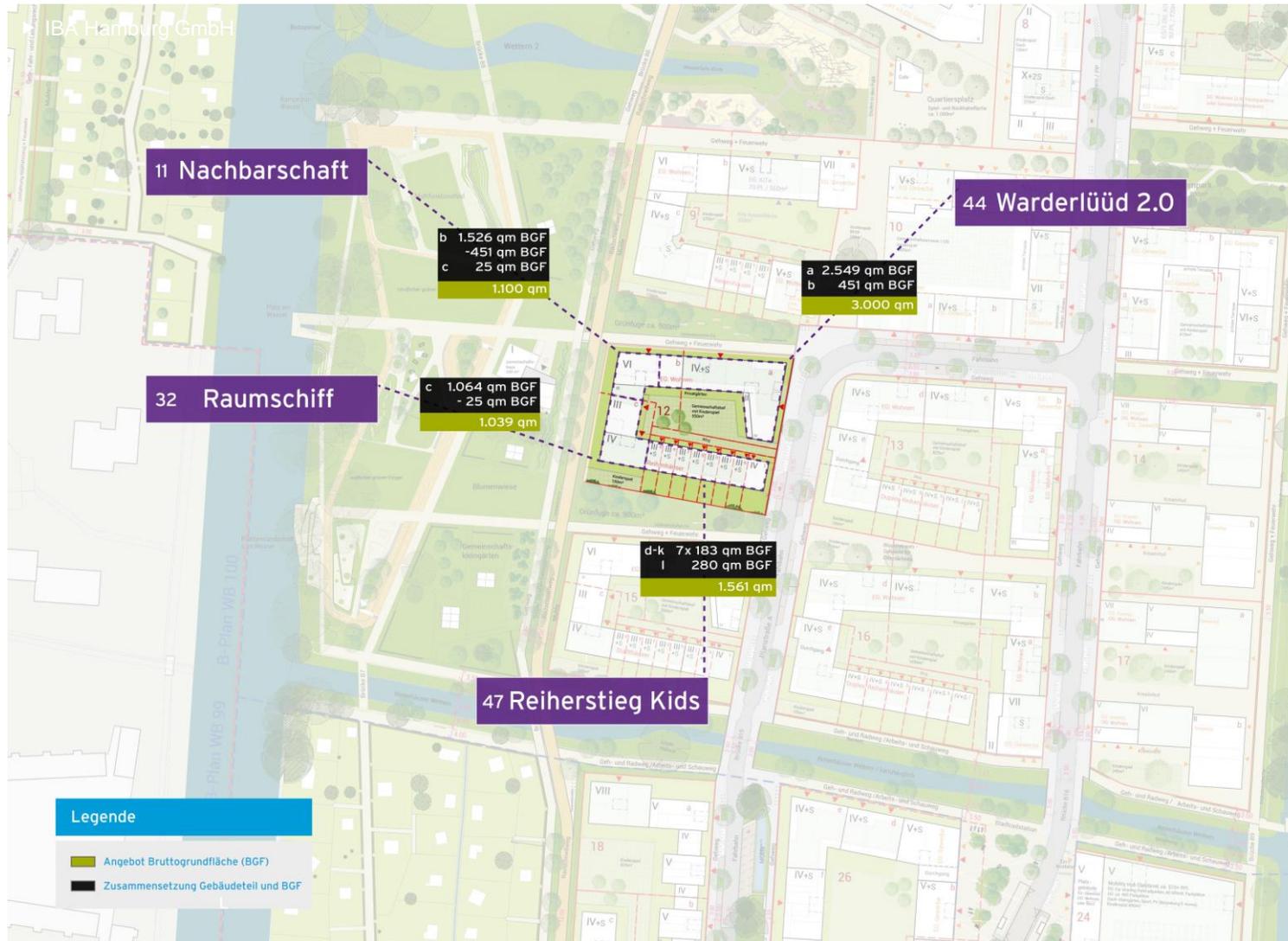
Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier, Spreehafenviertel



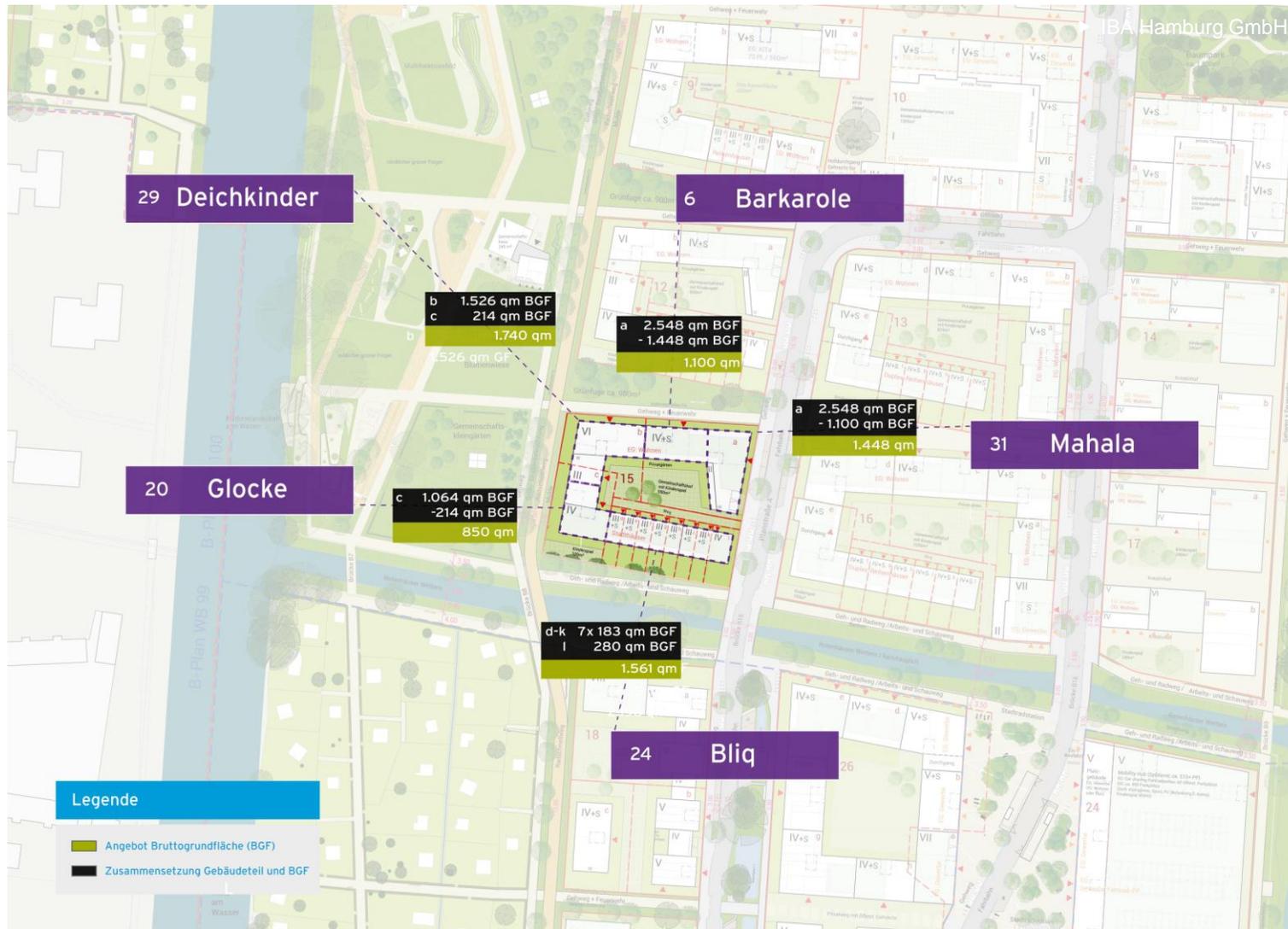
AUSWAHL UND VERORTUNG BAUFELD 06 EIQ



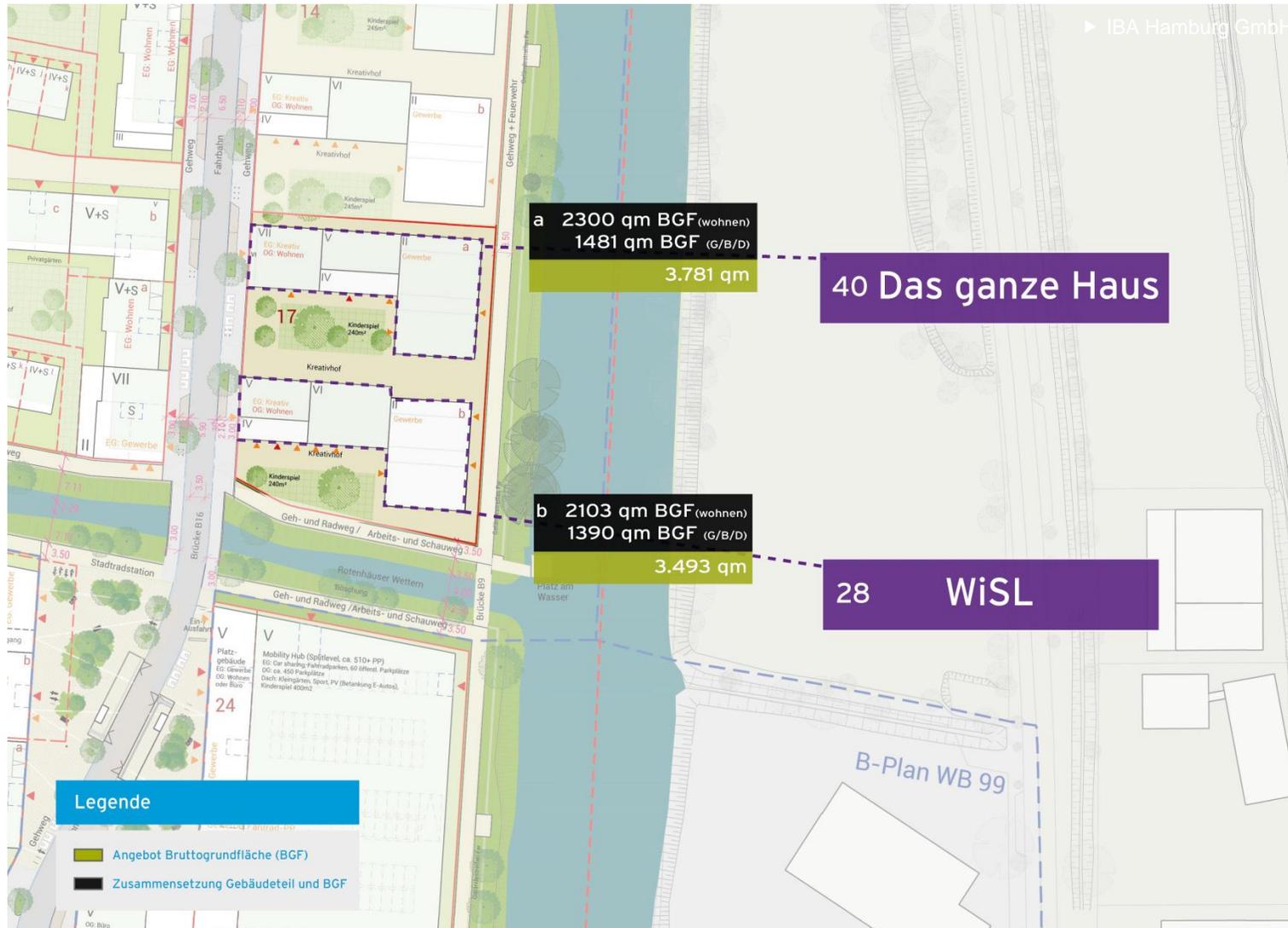
AUSWAHL UND VERORTUNG BAUFELD 12 EIQ



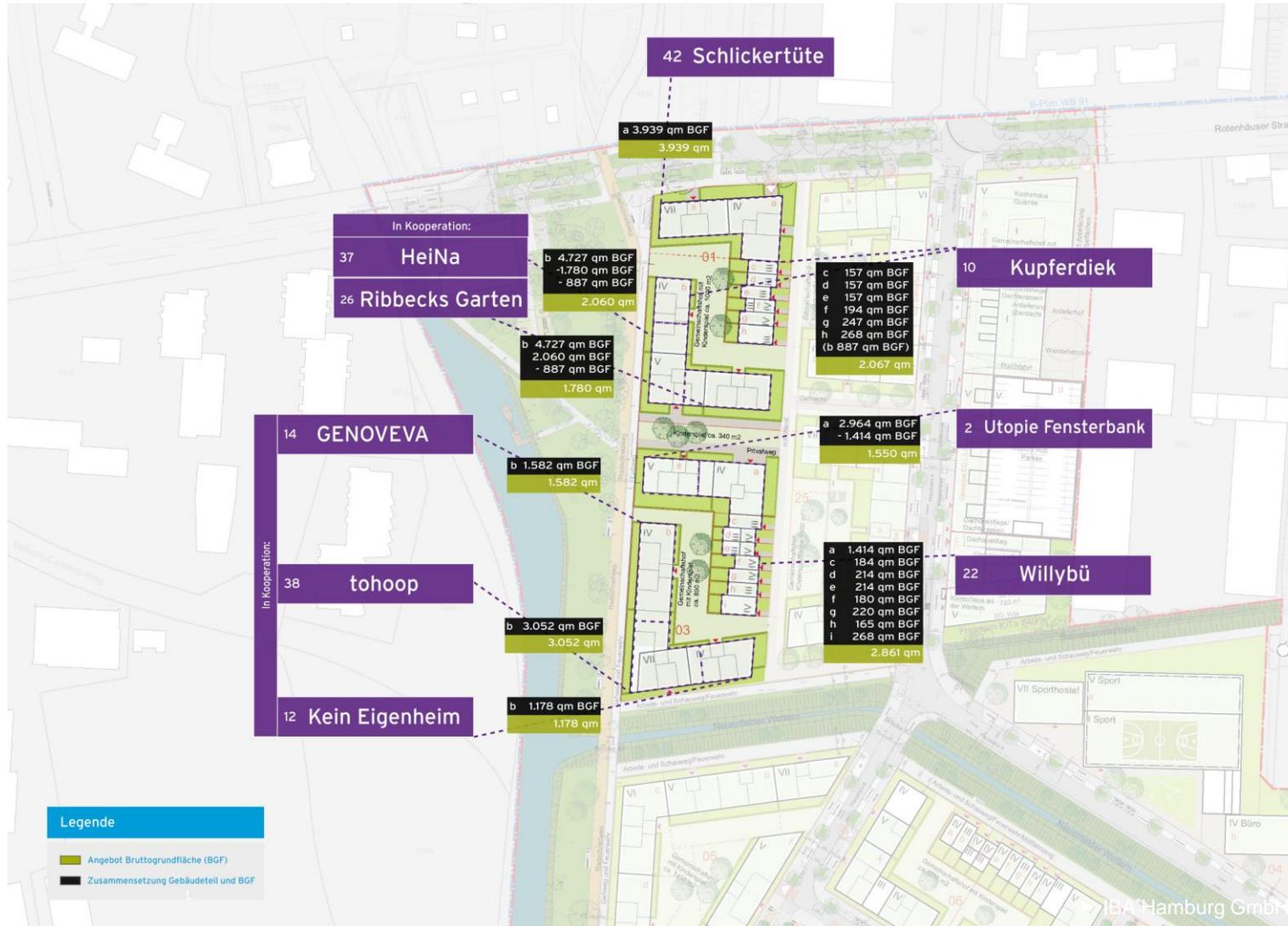
AUSWAHL UND VERORTUNG BAUFELD 15 EIQ



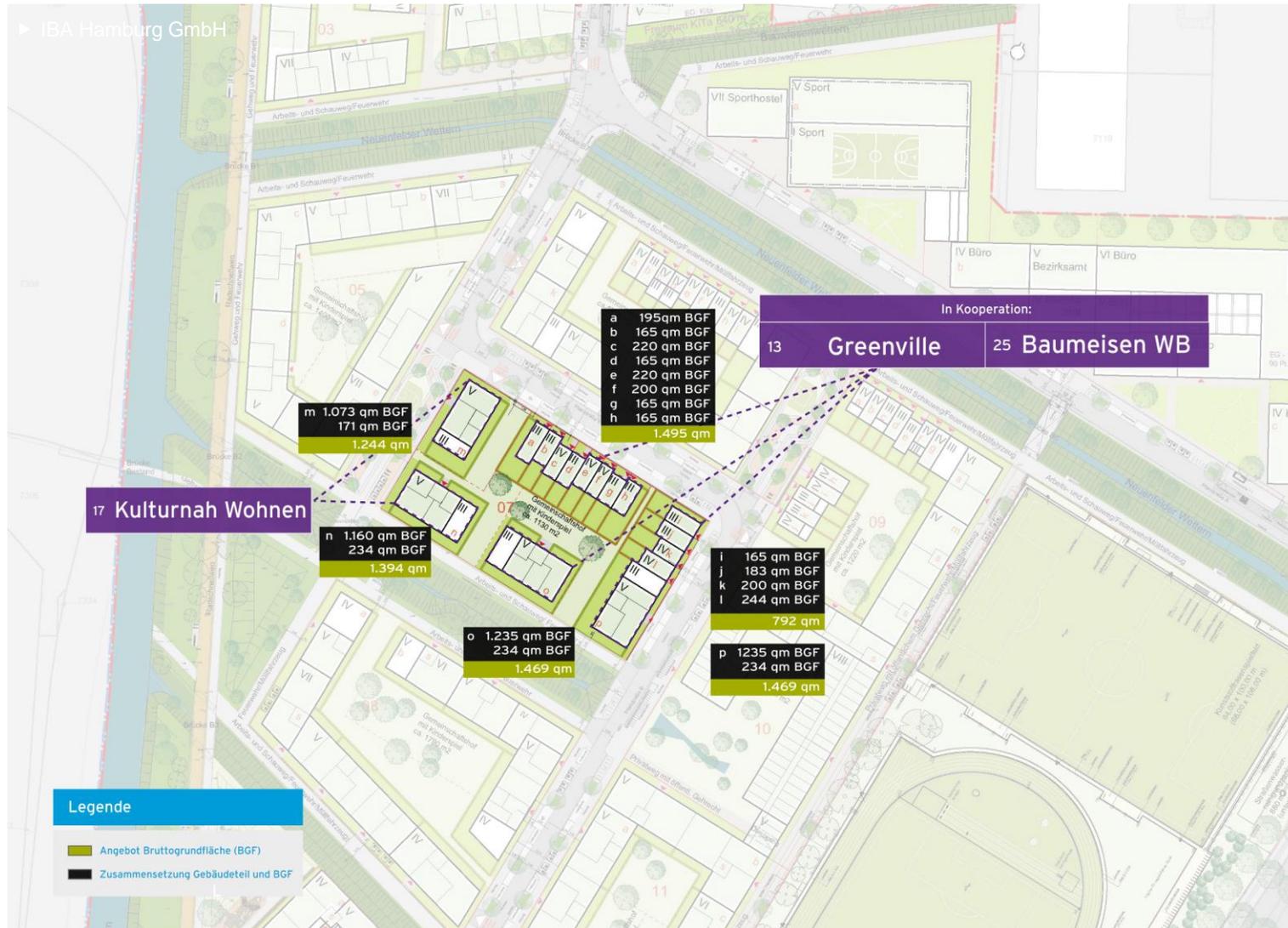
AUSWAHL UND VERORTUNG BAUFELD 17 EIQ



AUSWAHL UND VERORTUNG BAUFELD 01+03 WRV



AUSWAHL UND VERORTUNG BAUFELD 07 WRV



1

Interessenbekundungsphase (6 Monate)

- a. Einreichung Formular zur Interessenbekundung mit Eckpunkten zur Baugemeinschaft, Eigentumsform und Konzept sowie Benennung von Baufeldprioritäten (3 Monate)
- b. Auswahl und Einteilung der Baugemeinschaft innerhalb der Baufelder (3 Monate)

→ Reservierung des Grundstückes



INTERESSEN- BEKUNDUNGSPHASE

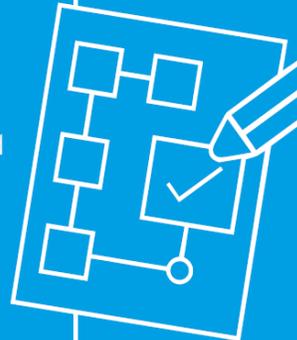
- Interessenbekundungsphase (6 Monate)
 - ▶ weitgehend abgeschlossen
 - ▶ Abschluss Reservierungsvereinbarung (wird in Kürze verschickt)
 - ▶ Reservierungsentgelt 2.000 € (wird bei Anhandgabevereinbarung angerechnet)

2

Konzeptphase (max. 18 Monate)

- a. Beauftragung Baubetreuer:innen und Architekturbüro
- b. Erarbeitung eines gemeinschaftlichen Konzeptes im Baufeld
- c. Kooperation und Abstimmung mit den anderen Baugemeinschaften im Baufeld
- d. Aufstellung der Finanzierung
- e. Abgabe Konzept

→ Anhandgabevereinbarung



KONZEPTPHASE

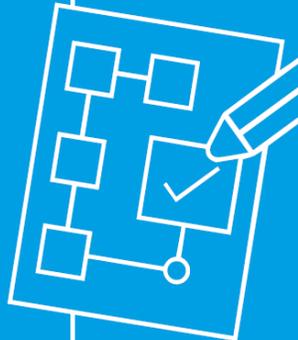
- Konzeptphase (max. 18 Monate)
 - ▶ Berücksichtigung der Quartiersanforderungen der IBA Hamburg
 - ▶ Beauftragung Baubetreuer:innen innerhalb von drei Monaten nach Reservierung
 - ▶ Beauftragung Architekturbüro aus Architektenpool innerhalb von sechs Monaten nach Reservierung, alternativ RPW-Wettbewerb mit mindestens fünf Büros

2

Konzeptphase (max. 18 Monate)

- a. Beauftragung Baubetreuer:innen und Architekturbüro
- b. Erarbeitung eines gemeinschaftlichen Konzeptes im Baufeld
- c. Kooperation und Abstimmung mit den anderen Baugemeinschaften im Baufeld
- d. Aufstellung der Finanzierung
- e. Abgabe Konzept

→ Anhandgabevereinbarung



KONZEPTPHASE

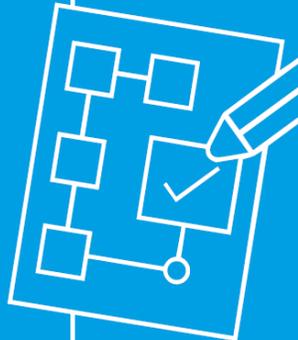
- Konzeptphase (max. 18 Monate)
 - ▶ Weitere Ausarbeitung Konzept mit Vorplanung Gebäude LPH 2 HOAI
 - ✓ Architektur
 - ✓ Wohnungszahl und -größen
 - ✓ Freianlagen
 - ✓ Soziales/Gemeinschaft
 - ✓ Mobilität
 - ✓ Energie/Ökologie
 - ✓ usw...
 - ▶ Abstimmung mit den anderen Baugemeinschaften auf dem Baufeld
 - ▶ Erörterung von Synergien mit anderen Baugemeinschaften, auch baufeldübergreifend

2

Konzeptphase (max. 18 Monate)

- a. Beauftragung Baubetreuer:innen und Architekturbüro
- b. Erarbeitung eines gemeinschaftlichen Konzeptes im Baufeld
- c. Kooperation und Abstimmung mit den anderen Baugemeinschaften im Baufeld
- d. Aufstellung der Finanzierung
- e. Abgabe Konzept

→ Anhandgabevereinbarung



KONZEPTPHASE

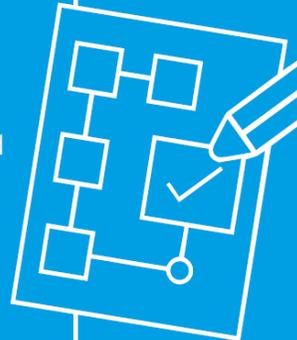
- Konzeptphase (max. 18 Monate)
 - ▶ Gewinnung von weiteren Akteuren und Kooperationspartner, z.B. Trägern, Gewerbetreibenden
 - ▶ Finanzierungskonzept
 - ✓ Finanzierung Planungskosten
 - ✓ Gefördert und/oder frei-finanziert
 - ✓ Eigenkapital
 - ✓ Gesamtkalkulation

2

Konzeptphase (max. 18 Monate)

- a. Beauftragung Baubetreuer:innen und Architekturbüro
- b. Erarbeitung eines gemeinschaftlichen Konzeptes im Baufeld
- c. Kooperation und Abstimmung mit den anderen Baugemeinschaften im Baufeld
- d. Aufstellung der Finanzierung
- e. Abgabe Konzept

→ Anhandgabevereinbarung



KONZEPTPHASE

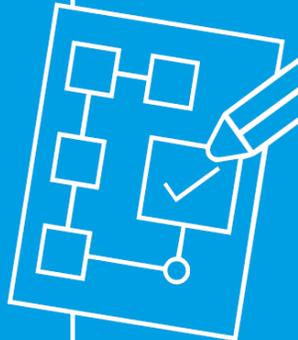
- Konzeptphase (max. 18 Monate)
 - ▶ Quartalsweise Abstimmungstermine je Baugemeinschaft mit IBA und AfB
 - ▶ Halbjährliche Abstimmungstermine aller Baugemeinschaften eines Baufeldes mit IBA und AfB
 - ▶ Erstellung eines Leitfadens für die Konzeptphase von IBA und AfB (wird in Kürze veröffentlicht)

2

Konzeptphase (max. 18 Monate)

- a. Beauftragung Baubetreuer:innen und Architekturbüro
- b. Erarbeitung eines gemeinschaftlichen Konzeptes im Baufeld
- c. Kooperation und Abstimmung mit den anderen Baugemeinschaften im Baufeld
- d. Aufstellung der Finanzierung
- e. Abgabe Konzept

→ Anhandgabevereinbarung



KONZEPTPHASE

- Konzeptphase (max. 18 Monate)
 - ▶ Konzeptunterlagen werden von IBA und AfB geprüft
 - ▶ Bei Bedarf Abstimmungstermine zur Klärung von Fragen und Überarbeitungsbedarfen

- Erstellung eines Verkehrswertgutachtens auf Basis der finalen Konzeptunterlagen und des festgeschriebenen Bodenrichtwertes

- Beschluss der Kommission für Bodenordnung zur Anhandgabevereinbarung

ANHANDGABEPHASE

- Qualifizierungs- und Anhandgabephase (max. 24 Monate)
 - ▶ Beauftragung Büro für Freiraumplanung
 - ▶ Entwurf für Gebäude und Freiraum LPH 3 HOAI
 - ▶ Genehmigungsplanungen LPH 4 HOAI
 - ▶ Baugenehmigung
 - ▶ Erbbaurechtsvertrag
 - ▶ Konzept, Entwürfe, Baugenehmigung werden Bestandteil des Erbbaurechtsvertrages

3

Qualifizierungs- und Anhandgabephase (max. 24 Monate)

- a. Beauftragung Büro für Freiraumplanung
- b. Erstellung Entwürfe Gebäude und Freiraum
- c. Erwirkung der Baugenehmigung
- d. ggf. Beantragung Wohnraumförderung

→ Erbbaurechtsvertrag



ANHANDGABEPHASE

- Erbbaurechtsvertrag
 - ▶ Laufzeit 99 Jahre, aktueller Zinssatz 1,5 %
 - ▶ Begrenzung der Grundstückskosten auf maximal 600 €/m² geförderte Wohnfläche
 - ▶ Kontinuierliche Zahlung oder Einmalzahlung mit Abschlag (87,57 % des Verkehrswertes)
 - ▶ 2 % des Grundstückswertes als Aufwandsentschädigung, max. 30.000 €
 - ▶ 2 % des Grundstückswertes als Beitrag zur Qualitätssicherung / für Aufbau Quartiersmanagement, max. 50.000 €
 - ▶ 0,10 €/m² Geschossfläche pro Monat als Quartiersabgabe

3

Qualifizierungs- und Anhandgabephase (max. 24 Monate)

- a. Beauftragung Büro für Freiraumplanung
- b. Erstellung Entwürfe Gebäude und Freiraum
- c. Erwirkung der Baugenehmigung
- d. ggf. Beantragung Wohnraumförderung

→ Erbbaurechtsvertrag



BAUPHASE

- Bauphase (max. 9 Monate bis Baubeginn und nachfolgend max. 24 Monate bis zur Fertigstellung) mit Qualitätscontrolling und Abnahme

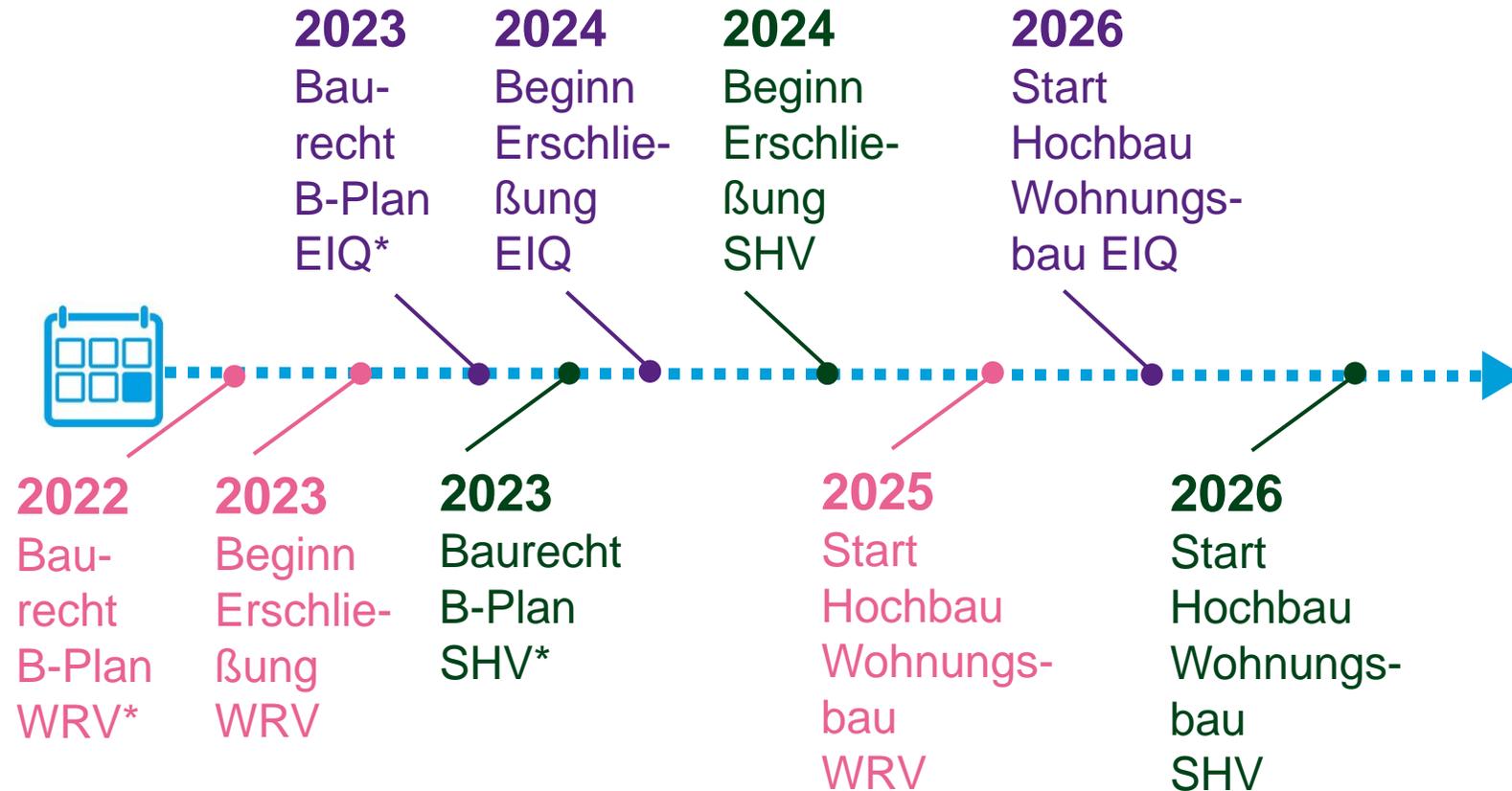
4

Bauphase

- a. Bemusterung
- b. Qualitätscontrolling
- c. Abnahme



ZEITPLANUNG



*Angabe Bezirksamt HH-Mitte

KONZEPTPHASE – DIGITALE SPRECHSTUNDE FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN



Lassen Sie uns gemeinsam zu Ihrem Vorhaben sprechen:

Mittwoch, 26. Juli 2022

um 17 Uhr

Bitte senden Sie eine E-Mail an baugemeinschaft@iba-hamburg.de, wenn Sie an der Sprechstunde teilnehmen möchten. Sie erhalten daraufhin einen Einladungs-Link für Microsoft-Teams. Eine Software-Installation ist nicht erforderlich.

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

www.iba-hamburg.de

[instagram.com/ibahamburg](https://www.instagram.com/ibahamburg)

twitter.com/iba_hamburg



IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

IBA HAMBURG GMBH

ZUSAMMEN ZUHAUSE IN WILHELMSBURG

www.iba-hamburg.de



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen

6. Juli 2022

IBA Hamburg GmbH

27

KONZEPTPHASE

Was gibt es zu beachten?

Aufgaben der Agentur für
Baugemeinschaften

Kontaktbörse

Neue Hamburger Terrassen / baroquine fotografie

06.07.2022 | Auftaktveranstaltung Konzeptphase Baugemeinschaften in Wilhelmsburg

Johanna Londong

Agentur für Baugemeinschaften, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

AUFGABEN DER AGENTUR FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

Zentrale Anlaufstelle für Baugemeinschaften bei Fragen...

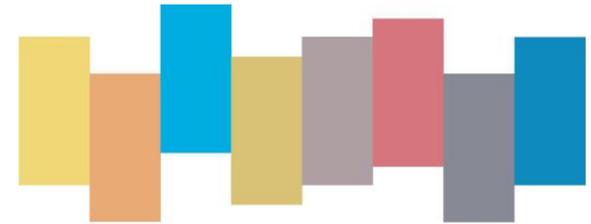
... zur Förderung

... zur Kontaktbörse und dem Finden weiterer Mitglieder

... zu Kooperationsmodellen mit sozialen Trägern und
anderen Kooperationspartnern

→ *Zuerst immer Ihre Baubetreuung fragen!*

→ *Bitte Fragen zunächst sammeln und gebündelt an die Agentur stellen!*



Agentur für Baugemeinschaften

KONZEPTPHASE – WOMIT ANFANGEN?

1. Ein passendes Baubetreuungsbüro wählen (innerhalb von 3 Monaten)
2. Leitfaden für die Konzeptphase beachten
3. Synergien mit anderen Baugemeinschaften auf dem eigenen Baufeld entdecken und erarbeiten
4. Konzepte weiterentwickeln

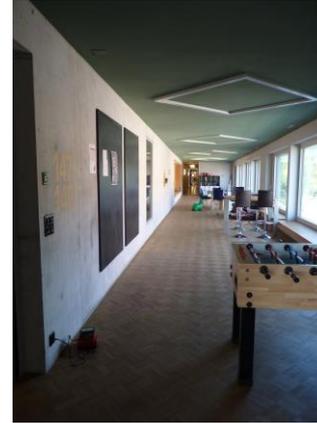


Foto: Agentur für Baugemeinschaften, BSW

SYNERGIEN

Was kann auf dem Baufeld gemeinsam umgesetzt werden?

- Gemeinschaftsräume
- gemeinsame Konzeptideen z. B.:
 - Fahrradwerkstatt,
 - Sharing-Modelle,
 - gemeinschaftliche Garten- und Dachflächen ...
- Baufeld-AG o. ä. für gemeinsame Themen & Abstimmungen
- später: z. B. gemeinsame Beauftragung von Bauleistungen



Fotos: Agentur für Baugemeinschaften, BSW

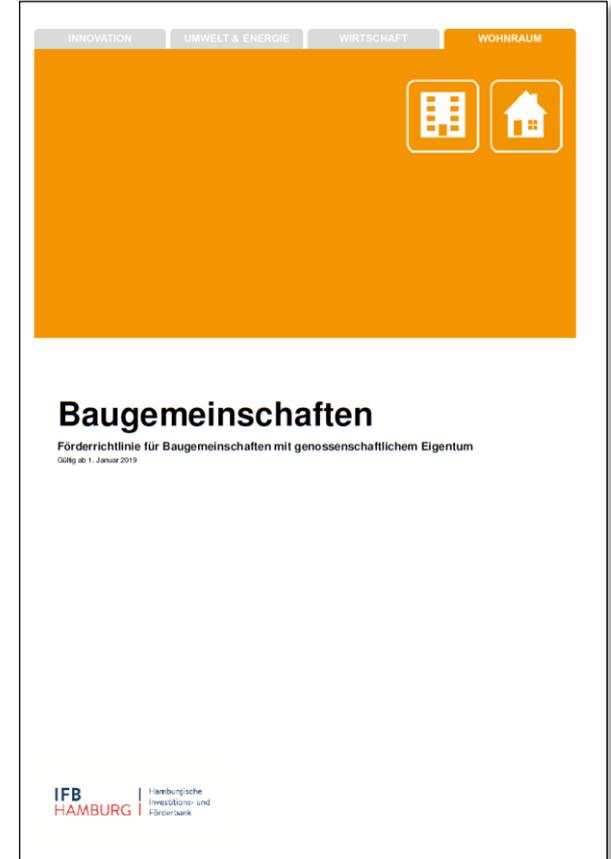
EIGENTUMSFORMEN VON BAUGEMEINSCHAFTEN

Genossenschaftliches Eigentum:

- in Form der Kleingenossenschaft
- in Kooperation mit einer Bestandsgenossenschaft
- mit einer genossenschaftsähnlichen Gesellschaftsform

Individuelles Wohneigentum:

- als Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)
- zur Selbstnutzung
- keine Vermietung



FÖRDERUNG UND FALLGRUPPEN

Wohnberechtigungsscheine / IFB-Einkommensnachweis

- Beantragung ab Anhandgabe möglich
- vorher: Nutzung IFB-Einkommensrechner, Berechnung durch Baubetreuung
- www.ifbhh.de

Förderung

- Aufnahme ins Wohnraumförderungsprogramm in der Anhandgabephase
- Überprüfung Einkommensnachweis kurz vor Einzug durch die Agentur für Baugemeinschaften

The screenshot shows the 'Einkommensrechner' (Income Calculator) interface. It features a header with the IFB HAMBURG logo and the title 'Einkommensrechner'. Below the header, there are several questions with checkboxes and radio buttons, and a 'Weiter' button at the bottom right. The questions are:

- Wie viele Personen zählen insgesamt zu Ihrem Haushalt? Personen **Info**
- Wie viele Personen haben davon ein eigenes Einkommen? (z.B. Gehalt, Rente, Minijob, Azubi-Gehalt, Unterhalt) Personen **Info**
- Wieviele Personen sind Kinder (und bekommen Kindergeld)? Personen
- Wieviele Personen sind Kinder, für die Sie kein Kindergeld erhalten:
 - mit Einkommen
 - ohne Einkommen
- Wieviele Personen sind mindestens zu 50% behindert?
- Wie viele Personen außer Ehe-/Lebenspartner und Kindern gehören zu Ihrem Haushalt (z.B. Großeltern oder Geschwister)? Personen

On the right side of the form, there are links for 'Eingabe prüfen', 'Neue Berechnung', and 'Seite drucken'. At the bottom right, there is a 'Kontakt' section with the following information:

Kontakt
IFB Hamburg
Bienenbinderhof 31
20097 Hamburg
Tel 040/24846-0
Fax 040/24846-432
info@ifbhh.de

The screenshot shows the IFB HAMBURG website. The top navigation bar includes 'INNOVATION', 'UMWELT & ENERGIE', 'WIRTSCHAFT', and 'WOHNRAUM'. The 'WOHNRAUM' section is highlighted in orange and contains two icons: a building and a house. Below the navigation bar, the main heading is 'Baugemeinschaften' (Cooperatives), followed by the subtitle 'Förderrichtlinie für Baugemeinschaften mit genossenschaftlichem Eigentum' (Funding guideline for cooperatives with cooperative ownership) and the date 'Gültig ab 1. Januar 2019'. At the bottom of the page, the IFB HAMBURG logo is displayed alongside the text 'Hamburgische Investitions- und Förderbank'.

„BAUT ZUSAMMEN!“ DIE KONTAKTBÖRSE FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

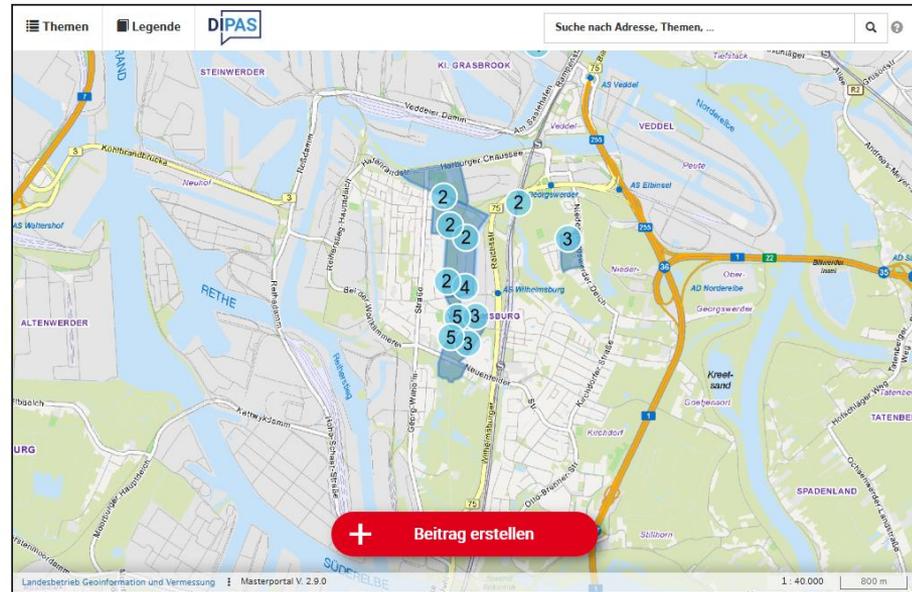
- Format für Baugemeinschaften und Einzelinteressierte
- Vernetzung und Gruppeninitiierung
- monatliche Veranstaltungen
- digitale Plattform zur Vernetzung
- www.baut-zusammen.hamburg
- **NEUSTART NACH DEN SOMMERFERIEN**
- neue Veranstaltungsformate, Verbesserung Online-Portal



„BAUT ZUSAMMEN!“ DIE KONTAKTBÖRSE FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

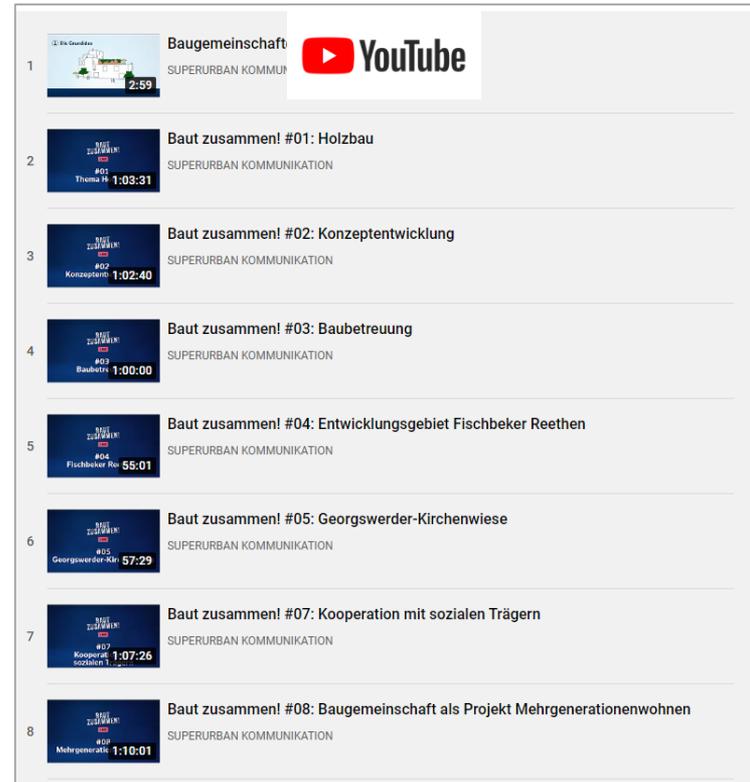


- Darstellung der Baufelder geplant
- Beiträge können dann baufeldgenau eingestellt werden



„BAUT ZUSAMMEN!“ DIE KONTAKTBÖRSE FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

- Infos jederzeit online abrufbar
- Videos vergangener Veranstaltungen
- weiteres Informationsmaterial auf der Website der Agentur:
- www.hamburg.de/baugemeinschaften



The screenshot shows a YouTube playlist interface. At the top, there is a channel name 'Baugemeinschaft SUPERURBAN KOMMUNIKATION' and the YouTube logo. Below this, a list of 8 videos is displayed, each with a thumbnail, a title, and a duration. The videos are:

1. **Baut zusammen! #01: Holzbau** (Duration: 2:59)
2. **Baut zusammen! #02: Konzeptentwicklung** (Duration: 1:03:31)
3. **Baut zusammen! #03: Baubetreuung** (Duration: 1:02:40)
4. **Baut zusammen! #04: Entwicklungsgebiet Fischbeker Reethen** (Duration: 1:00:00)
5. **Baut zusammen! #05: Georgswerder-Kirchenwiese** (Duration: 55:01)
6. **Baut zusammen! #07: Kooperation mit sozialen Trägern** (Duration: 57:29)
7. **Baut zusammen! #08: Baugemeinschaft als Projekt Mehrgenerationenwohnen** (Duration: 1:07:26)
8. **Baut zusammen! #08: Baugemeinschaft als Projekt Mehrgenerationenwohnen** (Duration: 1:10:01)

VIELEN DANK UND LOS GEHT´S!



Fotos: Agentur für Baugemeinschaften/ Superurban



Agentur für Baugemeinschaften

Neuenfelder Straße 19

21109 Hamburg

Tel. 428 40-2333

baugemeinschaften@bsw.hamburg.de

www.hamburg.de/baugemeinschaften

IBA HAMBURG GMBH

ZUSAMMEN ZUHAUSE IN WILHELMSBURG

www.iba-hamburg.de



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen

6. Juli 2022

IBA Hamburg GmbH

PHILIP LEMANSKI

IBA ARCHITEKTENPOOL FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

Für Wilhelmsburg (und darüber hinaus)



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen

ZIELSETZUNG

Bildung eines Architektenpools

- ▶ Alternative zu Wettbewerb
- ▶ Sicherung einer hohen Qualität in den Wilhelmsburger Quartieren
- ▶ Pool- Evaluation nach ca. 12 Monaten

VERFAHREN

Grundlagen

- Voraussetzungen
 - ▶ Architekturbüro / kein Generalplaner
 - ▶ Deutschsprachig
 - ▶ Präsenz vor Ort
 - ▶ Mindestanzahl Beschäftigte
 - ▶ Mindestumsatz

- Anforderungen
 - ▶ Ausgefüllter Bewerbungsbogen
 - ▶ Steckbrief mit Informationen zum Büro
 - ▶ Referenzblätter
 - ▶ Motivationsskizze

VERFAHREN

Bildung eines Architektenpools



Erste Phase:

Prüfung der formalen Kriterien

Bewertung der Motivationsskizze

Bewertung der eingereichten Referenzen

Zweite Phase:

Bewertung der Konzeptstudie

Finale Auswahl:

Architekturbüros werden den Baugemeinschaften zur Auswahl gestellt

PHASE I

Anforderungen

- Motivationsskizze (50%)

- ▶ Aussagen zum Nutzungsprogramm, Gestaltung, Begleitung des Gruppenprozesses

- ▶ Fragen u.a.

„Welche programmatischen Schwerpunkte können in einem ersten Konzept angedacht werden?“

„Welche Idee vom Gruppenprozess haben die Planer? Welche Rolle soll der Architekt einnehmen?“

PHASE I

Anforderungen

- Referenzen (50%)
 - ▶ Projekte aus dem Bereich Neubauten im Wohnungsbau und der Bearbeitung der LP 2-5 gem. § 34 HOAI 2021
 - ▶ Projekte aus dem Bereich Neubauten und der Bearbeitung der LP 6 - 8 gem. § 34 HOAI 2021
 - ▶ Besonders ausgezeichnete Projekte durch Wettbewerb oder Auszeichnung bzw. Anerkennung
 - ▶ Projekte mit Erfahrung in Partizipationsverfahren
 - ▶ Projekte aus dem Bereich des kostensparenden und geförderten Wohnungsbau

PHASE I

Auswahl der Bewerbungen



- **Teilnahmewettbewerb**
 - ▶ **Vorbewertung durch IBA Hamburg mit Verfahrensbetreuung**
 - ▶ **Entscheidung durch IBA Hamburg, BSW, Agentur für Baugemeinschaften und Bezirksamt Hamburg-Mitte**
 - ▶ **61 von 74 Büros gelangen in die Phase II**

PHASE II

Konzeptstudie

- Gestaltungskonzept, prozessuales Konzept, programmatisches Konzept für das Baufeld 13 im WRV
- BGF Wohnen = ca. 6.200 m²
- Aufgabenstellung
 - ▶ Vertiefung der Motivation aus Phase I
 - ▶ Konzept für eine fiktive Baugemeinschaft
 - ▶ Exemplarische Grundrisse und eine Fassadenansicht
 - ▶ Auseinandersetzung mit Quartiersanforderungen



PHASE II

Konzeptstudie

- Bewertungskriterien
 - ▶ Schlüssiges Konzept im städtebaulichen Kontext
 - ▶ Integration von partizipativen Planungsprozessen
 - ▶ Gemeinschaftsstiftendes Konzept für Baugemeinschaften
 - ▶ Mehrwert für die Quartiersentwicklung
 - ▶ Umgang mit Baukosten
- Bewertung durch Auswahlgremium
 - ▶ IBA Hamburg, BSW, Agentur für Baugemeinschaften, Hamburgische Architektenkammer & externe Architekt:innen
 - ▶ Auswahl durch Stimmenmehrheit

AUSWAHL DURCH BAUGEMEINSCHAFTEN

Was steht Baugemeinschaften für die Auswahl zur Verfügung?

- Steckbrief
 - ▶ Eckdaten des Büros
- Konzeptstudie
 - ▶ Entwurf des Büros aus Phase II
- Präsentationsvideo
 - ▶ Zur persönlichen Vorstellung des Büros /Menschen/ Arbeiten/ Haltungen/
Reaktionen
- Referenzen
 - ▶ Bis zu drei Referenzen

REGELN

Allgemein

- Pro Baugemeinschaft = mindestens ein Architekturbüro
- Keine gemeinsame Auswahl eines Architekturbüros durch benachbarte Baugemeinschaften
- Architekturbüros dürfen insgesamt nur drei Aufträge annehmen
- Die Auswahl der Aufträge obliegt den Architekturbüros
- Auch bei Zusammenschluss, pro Baugemeinschaft = ein Architekturbüro

REGELN

Allgemein

- Vertragsabschluss mit Architekturbüro mind. LP 2-4 und Teile von 5 (Leitdetails)
- Keine Verpflichtung des Büros für die LP 6-8, damit Baugemeinschaft ggf. GU oder bauerfahreneres Büro für die Ausführung beauftragen kann
- Bei Wechsel ab LP 5 ist die Ausführungsplanung durch den Entwurfsarchitekten freizugeben
- Grundsätzliche Alternative zum Pool ist ein Wettbewerb gemäß RPW, mit 5-8 Büros nach Abstimmung mit der IBA
- Planschbecken
 - ▶ Ein externes Büro kann bei individuellen Anforderungen der Baugemeinschaft in Abstimmung mit der IBA beauftragt werden, falls kein Büro des Pools die Erfahrung in der gestellten Aufgabe vorweist.

LEISTUNGSPHASEN HOAI

Übersicht und prozentuale Gewichtung

- LP 1: Grundlagenermittlung 2%
 - LP 2: Vorplanung 7%
 - LP 3: Entwurfsplanung 15%
 - LP 4: Genehmigungsplanung 3%
 - LP 5: Ausführungsplanung 25% / Leitdetails 8 – 13%
 - LP 6: Vorbereitung der Vergabe 10%
 - LP 7: Mitwirkung bei der Vergabe: 4%
 - LP 8: Objektüberwachung: 32%
 - LP 9: Objektbetreuung: 2%
- Ca. 35 – 40%

IBA ARCHITEKTENPOOL

Übersicht



- Teilnahme von insgesamt 74 Architekturbüros
- 61 Büros für die Phase II ausgewählt
- Davon 56 Büros mit Konzeptstudie
- Auswahl von **28 Büros**
 - ▶ **12 Büros aus Hamburg, mit Niederlassung in HH oder ARGE mit HH-Büro**
 - ▶ **11 Büros aus Berlin**
 - ▶ **2 Büros aus Köln**
 - ▶ **1 Büro aus Leipzig**
 - ▶ **1 Büro aus Kopenhagen**
 - ▶ **1 Büro aus Wien**

IBA ARCHITEKTENPOOL

Übersicht



- SUMMACUMFEMMER Architekt*innen
- Praeger Richter Architekten
- B99 Architekten BDA
- Hosoya Schaefer / Ernst²
- BeL Sozietät für Architektur
- FAR frohn&rojas
- Kim Nalleweg Architekten
- LH Architekten Landwehr Henke + Partner
- Fusi & Ammann Architekten
- Dohse und Partner Architekten
- KBNK Architekten
- ARGE LAGERSCHWERTFEGER + Stalbohm Architekten
- WERK Arkitekten
- ADEPT
- ARGE Hamburg meets Wien
- Scharabi Architekten
- Meyer-Grohbrügge
- einzueins Architektur (AT)

IBA ARCHITEKTENPOOL

Übersicht



- Heide & von Beckerath
- Baumschlager Eberle Architekten
- Hütten & Paläste
- LIN Labor Integrativ
- Kunst + Herbert
- zanderrotharchitekten
- Hartfil-Steinbrinck Architekten
- ifau - Institut für angewandte Urbanistik
- limbrock tubbesing - architekten und stadtplaner /
LOKI Architektur
- ARGE Büro Greb + Demo Working Group

Hosoya Schaefer Architects AG / Ernst² Architekten AG

MEHR ERFAHREN →

Der IBA Hamburg Architektenpool

Hier geht es zum
**IBA HAMBURG
ARCHITEKTENPOOL**



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

www.iba-hamburg.de

[instagram.com/ibahamburg](https://www.instagram.com/ibahamburg)

twitter.com/iba_hamburg



IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

IBA HAMBURG GMBH

ZUSAMMEN ZUHAUSE IN WILHELMSBURG

www.iba-hamburg.de



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen

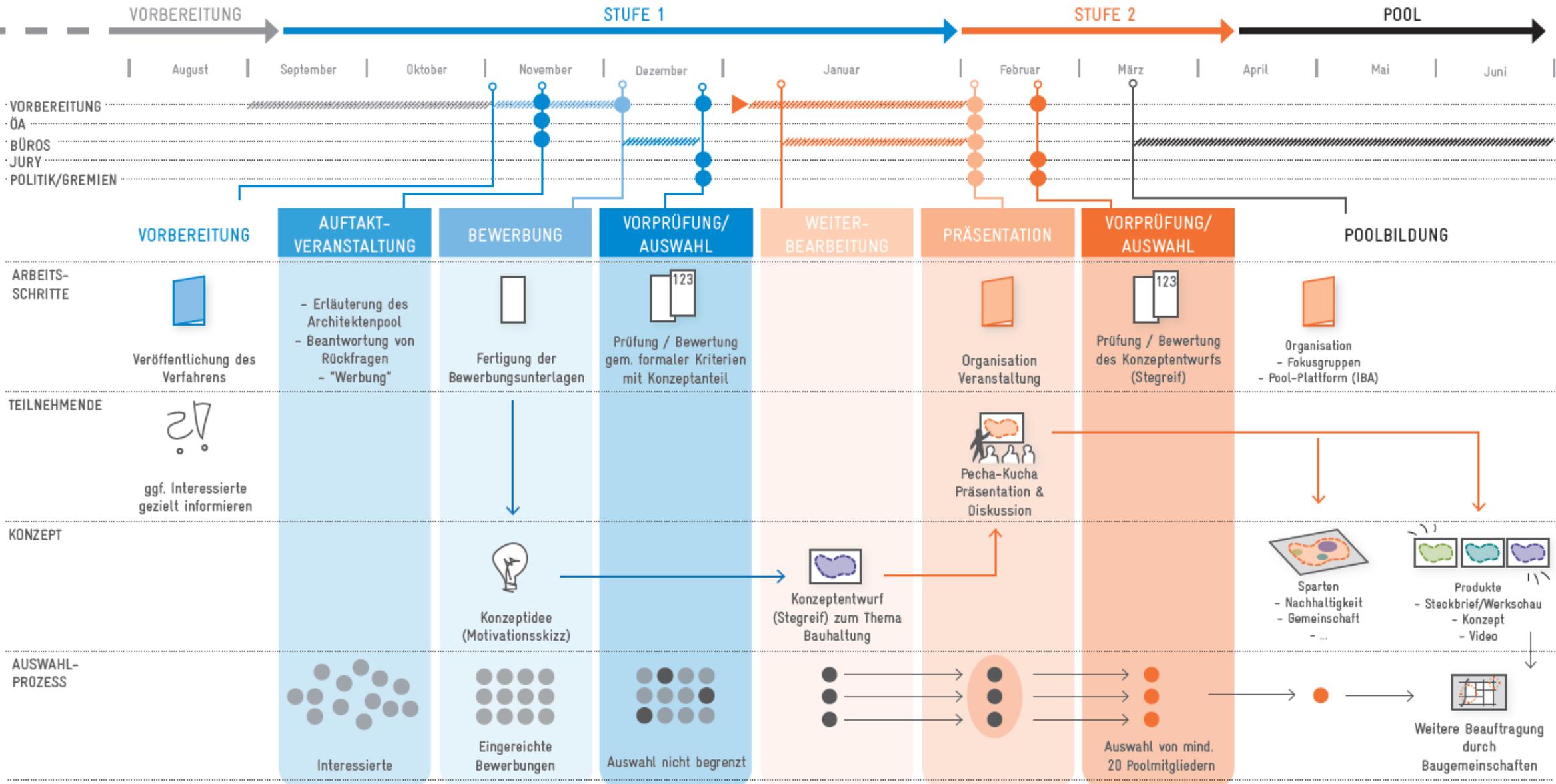
6. Juli 2022

IBA Hamburg GmbH

21

BACKUP

IBA ARCHITEKTENPOOL



PHASE II

Konzeptentwurf/ Stegreif

- Abgabeleistung
 - ▶ 1x A0 Plan
 - ▶ Präsentation
 - ▶ Ggf. Arbeitsmodell M 1:200
- Bewertungsaspekte
 - ▶ Originalität
 - ▶ Hochbauliche Qualität
 - ▶ Konzeptqualität
 - ▶ Eigene Architektursprache
 - ▶ Inspirationsfähigkeit

AUSWAHLKRITERIEN

Qualitative und Quantitative Bewertung

- Referenzen / Quantitativ
 - ▶ Projekte aus dem Wohnungsneubau mit mind. 15 WE, LP 2 -5 HOAI
 - ▶ Projekte aus dem Wohnungsneubau mit mind. 15 WE, ausgezeichnet durch Preis im hochbaulichen Wettbewerb
 - ▶ Projekte aus dem Bereich des geförderten Wohnungsbaus
 - ▶ Projekte mit Durchführung von Partizipationsverfahren
- Referenzen / Qualitativ
 - ▶ Bewertung eingereicherter Referenzen durch Punktzahl (0-3 Punkte)

VERFAHREN

Bildung eines Architektenpools

- Zweistufiges Verfahren
 - ▶ Erste Phase: Formale Kriterien und Bewertung des Motivationsschreiben, sowie der eingereichten Referenzen
 - ▶ Zweite Phase: Bewertung Konzeptentwurf

REGELN

Haltbarkeit



- Poolbildung für die Dauer von 4 Jahren
- Unterschreitet der Pool die Größe von 15 Büros, wird der Pool aufgelöst und ggf. durch ein neues Verfahren neu befüllt
- Büros, die bereits im Pool waren, teilen mit, ob sie sich erneut beteiligen wollen und geben nur in der 2.Phase einen erneuten Stegreif ab