



Qualitätssicherung der IBA Hamburg (Stand 06.01.2026)

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 GmbH 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 IBA behält sich vor, nachvollziehbare Darstellungen und Erläuterungen des Planungsstands (z.B. Modelle, materialechte Ansichten, ggf. Renderings etc.), anzufordern. Dazu gehört auch die Anfertigung eines 3D-Modells (3D-CAD) zur Implementierung in das übergeordnete Quartiersmodell.
- Die Auswahl der Büros für die Leistungsbilder Gebäude und Freianlagen (bis LPH 5 § 34 und § 39 HOAI) bedarf der Abstimmung mit der IBA Hamburg, wenn nicht vorher ein Qualifizierungsverfahren durchgeführt wurde. Bei einer Auswahl eines Büros bis LPH 5 muss der Leistungsumfang mindestens Leitdetails und die künstlerische Oberleitung beinhalten.
- Mehrere Bauvorhaben auf einem Baufeld sind in Bezug auf Gebäude und Freianlagen in den LPH 2 bis 4 § 34 und § 39 HOAI aufeinander abzustimmen.
- Nach HBauO genehmigungsfreie Vorhaben bedürfen ebenfalls der Freigabe durch die IBA Hamburg.

LPH 2 / Anhandgabe

- Vor Abschluss des Anhandgabevertrags ist eine Vorplanung Gebäude (LPH 2 § 34 HOAI), alternativ Ergebnis Wettbewerbs- oder Workshopverfahren, zu erstellen. Die

Vorplanung ist mit der IBA Hamburg abzustimmen und wird nach Freigabe durch die IBA Hamburg, Bestandteil des Anhandgabevertrages.

LPH 3

- Für jedes Grundstück 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. Eine Einreichung des Bauantrages bei der Baugenehmigungsbehörde ist erst nach Prüfung und Rückmeldung durch die IBA Hamburg zulässig. Die IBA Hamburg ist über die Einreichung des Bauantrages bei der Baugenehmigungsbehörde zu informieren. Änderungen der Gestaltung und Nutzung 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.