



ÄNDERUNG FÜR 2021

Die Gültigkeit der genannten Preise für die Kataloghäuser ist abgelaufen. Aktuelle Preise sind beim jeweiligen Anbieter zu erfragen.

Hauskatalog 2019

UNSERE VORSCHLÄGE FÜR NATURVERBUNDENES WOHNEN

www.naturverbunden-wohnen.de



INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort	5
Vogelkamp Neugraben	6
Fischbeker Heidbrook	7
So geht das Vergabeverfahren (Aktualisierung 2021)	8
Benutzerhinweise zum Hauskatalog (Aktualisierung 2021)	10
Kataloghäuser	
Einfamilienhäuser	11
Doppelhäuser	23
Architektenentwürfe	
Gestaltungsvorgaben	24
Referenzen für Architektenhäuser	30



LIEBE INTERESSENTEN,

in Neugraben-Fischbek entstehen neue Lebensräume am Rande von zwei großen Naturschutzgebieten. Die IBA Hamburg GmbH ist verantwortlich für die Projektentwicklung der beiden Wohnquartiere Vogelkamp Neugraben und Fischbeker Heidbrook und bietet Baugrundstücke für Ihr zukünftiges Eigenheim an. Die Bewohner wollen hier naturverbunden wohnen und es wird viel Wert auf die ökologischen, energetischen und gestalterischen Aspekte bei der Planung der neuen Wohngebäude gelegt.

Seit Ende März 2015 erfolgt die Vergabe der Grundstücke für private Bauherren mit dem Verfahren Hauskatalog, welches von der IBA Hamburg GmbH konzipiert wurde. Auf den Seiten 8 und 9 erläutern wir Ihnen ausführlich die Kriterien für die Grundstücksvergabe. Mit der vorliegenden Ausgabe 2019 haben wir eine umfangreichere Überarbeitung vorgenommen. Neue Hausmodelle sind ausgewählt worden, beliebte bleiben erhalten und kaum nachgefragte Entwürfe wurden gestrichen. Lassen Sie sich von dem Angebot für naturverbundenes Wohnen begeistern. Zudem haben wir das Kapitel Architektenentwürfe nach dem Entwurf eines eingetragenen Architekten deutlich erweitert.

In dem Hauskatalog präsentieren wir Ihnen eine Vielfalt an qualitativ hochwertigen Architektur-entwürfen für Ihr neues Eigenheim. Diese wurden in enger Kooperation mit Bauunternehmen und Architekturbüros zusammengestellt und von einer Fachjury ausgewählt.

Wählen Sie Ihr Wunschhaus in diesem Katalog aus: Es wurde großer Wert darauf gelegt, die unverbindlichen Preisangaben (Stand: 2019) in den drei Kategorien „Bezugsfertig“, „Fast-fertig“ und „Technik-fertig“ vergleichbar zu halten. Wegen der teils erheblichen Preisentwicklung können diese im Jahr 2021 deutlich gestiegen sein. Satteldachhäuser, zweigeschossige Flachdachhäuser und Flachdachhäuser mit zusätzlichem Staffelgeschoss lassen sich ebenso wiederfinden wie eine Vielzahl an Ausführungsvarianten.

Für Kaufinteressenten, die kein geeignetes Haus im Katalog finden, gibt es zudem die Möglichkeit, sich mit einem individuell von einem eingetragenen Architekten geplanten Architektenentwurf zu bewerben. Rund 30 % der aktuellen Kunden haben sich so ihr individuelles Traumhaus planen lassen. Die Vorgaben und Bewertungskriterien sowie Beispiele finden Sie auf den Seiten 25 bis 29. Zudem gibt es schon viele gebaute Beispiele für einen Architektenentwurf. Lassen Sie sich von den Abbildungen, die wir hier für Sie zusammengestellt haben, inspirieren.



Auf www.naturverbunden-wohnen.de finden Sie jederzeit die relevanten Informationen zu Grundstücksangeboten (Exposés) und den Vergabeverfahren sowie die Bewerbungsformulare als auch diesen Hauskatalog zum Download. Außerdem informieren wir Sie bei persönlichen Beratungsterminen, mit unserem Newsletter sowie mit einem Kundenmailing über aktuelle Themen und laden zu regelmäßigen Veranstaltungen ein.

Wir freuen uns, wenn wir Sie als zukünftige Bewohner im Vogelkamp Neugraben oder Fischbeker Heidbrook begrüßen dürfen.

A handwritten signature in black ink that reads "Karen Pein".

Karen Pein
Geschäftsführerin IBA Hamburg GmbH



Vogelkamp Neugraben

VOGELKAMP NEUGRABEN

Im Vogelkamp Neugraben öffnet sich die Tür zur Natur und zu neuem, familienfreundlichen Wohnraum. Eine hervorragende Anbindung an den Hamburger Nahverkehr auf der einen – das Natur- und Vogelschutzgebiet Moorgürtel auf der anderen Seite. Hier gilt: Durchatmen, Natur atmen.

Die ersten Bauabschnitte des Quartiers sind bereits erfolgreich vermarktet und die Bewohner haben ihr neues Eigenheim bezogen. Mit dem Bürgerzentrum BGZ Süderelbe (Schule, Kita, Freizeit- und Sportangebote) und dem angrenzenden Park gibt es einen belebten Quartiersmittelpunkt.

Auch eine gute Anbindung an den ÖPNV ist mit der Buslinie 140 und dem S-Bahnhof Neugraben gegeben. Im Süden befinden sich im Einkaufszentrum Neugraben vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.





Fischbeker Heidbrook

FISCHBEKER HEIDBROOK

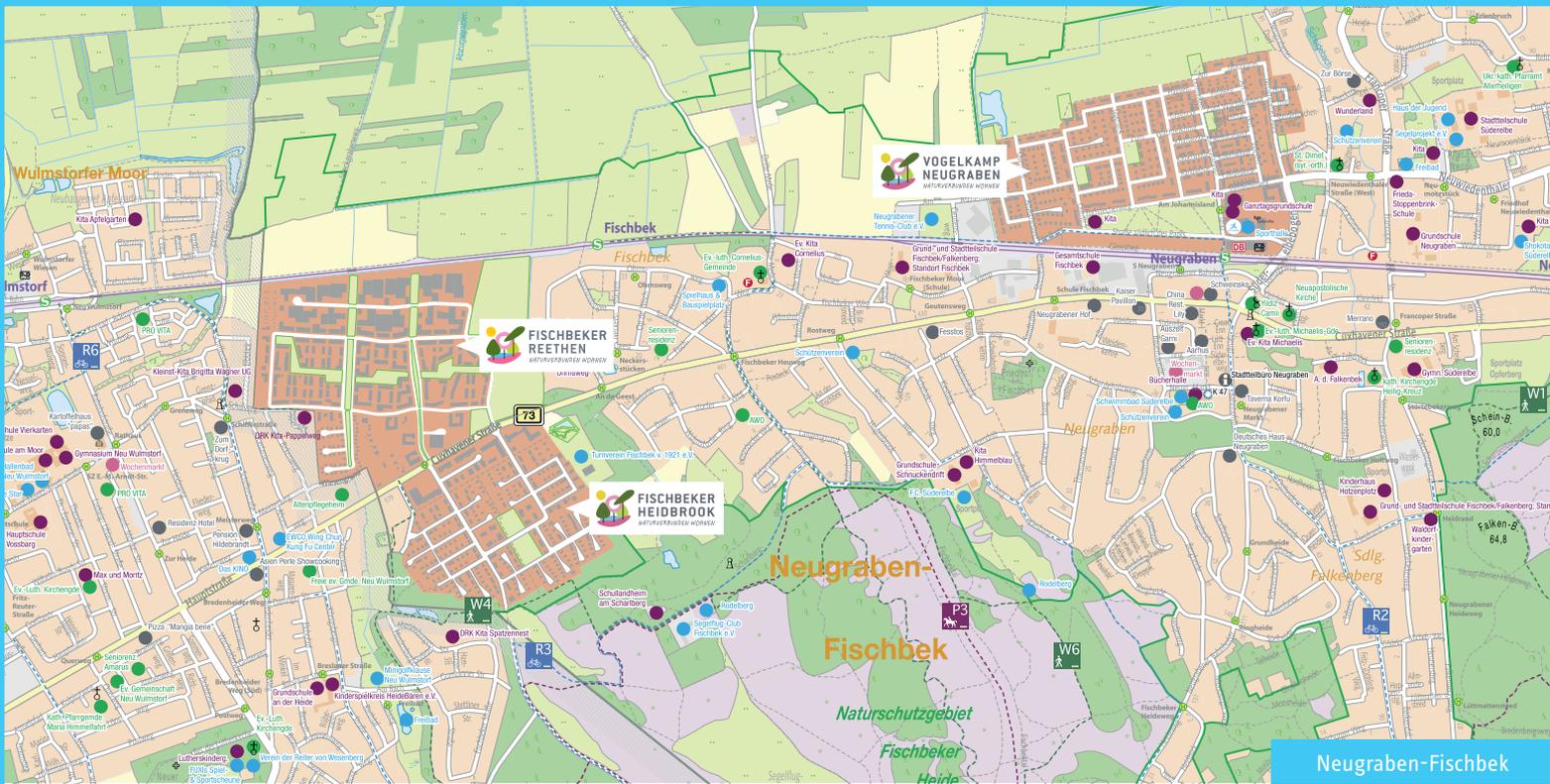
Auch der Fischbeker Heidbrook ist reich an Natur. Seit 2017 kann das Gelände der ehemaligen Röttiger Kaserne sein ganzes Potenzial zwischen altem Baumbestand entfalten. Zu den Highlights gehört die direkte Lage am Naturschutzgebiet Fischbeker Heide.

Hier werden neue Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser gebaut – angebunden an die naheliegende Heidelandschaft. Bereits eröffnet hat ein Nahversorgungszentrum mit Vollsortiment-Supermarkt und eine Drogerie. Es sind zwei Kitas direkt im Quartier geplant. Eine gute Anbindung an das ÖPNV-Netz bietet die Buslinie 240 mit vier Bushaltestellen im Fischbeker Heidbrook. Seit Herbst 2018 sorgen die Themen-Spielplätze, ein Multifunktionsfeld und die Uwe-Seeler-Sporthalle für Bewegung und Spaß.



Besuchen Sie den Fischbeker Heidbrook auch auf Facebook.





UND SO GEHT DAS VERGABEVERFAHREN

Die Vergabe der Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke in beiden Gebieten ist an bestimmte Gestaltungsvorgaben gebunden. Einen bedeutenden Bestandteil des Verfahrens bildet seit 2015 der Hauskatalog „Unsere Vorschläge für Naturverbundenes Wohnen“, der eine qualifizierte Auswahl an Hausentwürfen unterschiedlicher Hausanbieter und Architekten darstellt. Sie haben die Möglichkeit, sich mit einem der Kataloghäuser des Hauskatalogs 2019 auf ein Grundstück zu bewerben oder einen individuellen Architektenentwurf einzureichen. Die Auswahl der Kataloghäuser finden Sie ab Seite 11, Gestaltungsvorgaben und Referenzen für Architektenentwürfe ab Seite 25. Bei der Auswahl des Kataloghauses bzw. des individuellen Architektenentwurfes sind die jeweiligen grundstücksspezifischen Vorgaben zu beachten. Darunter z. B. der Erhalt von Baumbestand sowie Vorgaben zur Dachform (Flachdach, Satteldach, Firstausrichtung). Nicht jedes Kataloghaus ist auf jedem Grundstück zu realisieren. Die grundstücksabhängigen Gestaltungsvorgaben sind im Grundstücksexposé verzeichnet.

Auf unserer Homepage www.naturverbunden-wohnen.de/angebote finden Sie die zur Auswahl stehenden Grundstücke mit allen relevanten Informationen (Grundstücksexpósitos) sowie den Bewerbungsbogen zum Download.

Suchen Sie sich ein Grundstück aus und geben Sie

verbindlich an, welches Kataloghaus Sie auf dem Grundstück realisieren möchten bzw. entscheiden sich für einen Architektenentwurf und tragen den Namen des Architekten ein (falls vorhanden). Fügen Sie Ihrer Bewerbung eine Finanzierungsvorabzusage Ihres Kreditinstituts hinzu, die mindestens das Investitionsvolumen (siehe Kasten) abdeckt. Voraussetzungen für die Berücksichtigung der Bewerbung sind ein vollständig ausgefüllter Bewerbungsbogen mit der Bewerbung um ein freies Grundstück unter Einhaltung der Verfahrensbedingungen sowie eine ausreichende Finanzierungsvorabzusage (nicht älter als sechs Monate). Bitte beachten Sie, dass die Finanzierungsvorabzusage nur als Mindestbedingung für die Bewerbung dient. Die tatsächlich anfallenden Gesamtkosten für Ihr geplantes Eigenheim bestimmen sich nach Ihren persönlichen Vorstellungen und können deutlich höher liegen. Dies sollten Sie bei der Finanzierungsberatung unbedingt beachten. Die Grundstücksbewerbung erfolgt per E-Mail, per Post oder durch persönliche Abgabe bei der IBA Hamburg GmbH.

Losverfahren zur Grundstücksvergabe

Bewerbungen sind innerhalb eines Zeitraums von vier Wochen möglich. Die Bewerbungsphase wird zwei Wochen vor Beginn auf der Homepage www.naturverbunden-wohnen.de sowie über den IBA-Newsletter (Anmeldung: www.iba-hamburg.de/services/newsletter) angekündigt.

Nach Ablauf der Bewerbungsphase werden die Grundstücke zugeteilt.

Bei mehreren Bewerbungen auf ein Grundstück entscheidet das Los.

Je Haushalt darf nur eine Bewerbung abgegeben werden. Alle weiteren eingehenden Bewerbungen ersetzen die jeweils zuvor geltende. Zudem können nur vollständige Bewerbungen mit ausreichendem Finanzierungsvolumen berücksichtigt werden. Eine Vergabe der Grundstücke erfolgt ausschließlich an Eigennutzer.

Vollständigkeit der Bewerbung

Bewerbungsformular: Nennung von maximal einem Grundstück, jeweils mit verbindlicher Angabe des Kataloghauses oder der Angabe Architektenentwurf

Finanzierungsvorbzusage eines Kreditinstituts: In Höhe des Grundstückskaufpreises + 2 % Aufwandsbeteiligung + 3.000 € Baukostenzuschuss zur Trinkwasserversorgung + 350.000 € Baukosten Haus + 6 % Nebenkosten auf Grundstück und Haus

Nach erfolgreicher Bewerbung

Ist Ihre Bewerbung für ein Grundstück erfolgreich, erhalten Sie ein Reservierungsangebot von der IBA Hamburg GmbH. Mit dem Reservierungsangebot haben Sie die Möglichkeit, das Wunschgrundstück gegen eine Gebühr von 3.000 € brutto (bei Doppelhausgrundstücken 6.000 €) für einen definierten Zeitraum bis zum Kaufvertragsabschluss zu reservieren. Diese Gebühr ist nicht übertragbar und wird nur nach Kaufpreiszahlung rückerstattet. Für ein Grundstück mit Architektenentwurf ist

die Reservierung zunächst auf vier Wochen beschränkt, um in dieser Phase einen geeigneten Architekten zu finden (Hinweise zu Anforderungen an die Wahl des Architekten ab Seite 25). Werden die Voraussetzungen erfüllt, verlängert sich die Grundstücksreservierung mit Architektenentwurf. Ein Wechsel des Kataloghauses bzw. ein Wechsel zwischen Kataloghaus und Architektenentwurf ist einmalig innerhalb der ersten drei Monate der Reservierungsfrist möglich. Bei Kündigungen der Reservierung durch den Kunden erfolgt keine Rückerstattung der Reservierungsgebühr.

Der Reservierungszeitraum, sowohl für Kataloghäuser als auch für Architektenentwürfe, gibt Ihnen die Gelegenheit zur Erstellung der zustimmungspflichtigen Entwurfsplanung, zur Erstellung der Genehmigungsplanung bis zur Freigabe durch die IBA Hamburg GmbH, zur Einholung der Baugenehmigung von der zuständigen Behörde sowie zur Aufstellung der endgültigen Finanzierung für Ihr Vorhaben. Die Kaufvertragsunterzeichnung erfolgt frühestens nach Vorlage der endgültigen Finanzierungsbestätigung sowie des genehmigten Bauantrages.



Die Heide lädt zu Wanderausflügen ein

Nach Baufertigstellung erfolgt abschließend die Abnahme Ihres Bauvorhabens durch die IBA Hamburg GmbH. Weitere relevante Detailinformationen und Verkaufsbedingungen sind den Grundstücksexposés zu entnehmen.

IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg

Kontaktieren Sie uns per E-Mail unter:
naturverbunden-wohnen@iba-hamburg.de



Vogelkamp Neugraben



Vogelkamp Neugraben

ÄNDERUNG FÜR 2021

Die Gültigkeit der genannten Preise für die Kataloghäuser ist abgelaufen. Aktuelle Preise sind beim jeweiligen Anbieter zu erfragen.

BENUTZERHINWEISE ZUM HAUSKATALOG

Die Hauskataloge 2015, 2016 und 2017 wurden gut angenommen. Die Neuauflage 2019 reagiert auch auf die bisherigen Erfahrungen und passt die Auswahl der Kataloghäuser an, die Sie auf den nachfolgenden Seiten finden. Die Kataloghäuser können Ihren Bedürfnissen in der Grundrissaufteilung entsprechend angepasst werden. Fragen zum Haus und zu möglichen Grundrissanpassungen können Sie direkt mit dem Hausanbieter oder Ihrem Planer besprechen. Modifikationen, die sich auf die Fassadengestaltung auswirken, werden im Einzelfall durch den Gestaltungsbeirat geprüft. Geringfügige Änderungen sind möglich, wenn diese dem Entwurfskonzept und der -qualität des Kataloghauses gleichwertig entsprechen. Bei der Einreichung des Kataloghauses ohne Modifikationen erfolgt keine Beteiligung des Gestaltungsbeirats (siehe Seite 26). Neben der Auswahl eines Modells aus dem Hauskatalog steht es Ihnen frei, sich mit einem individuell erstellten Entwurf eines eingetragenen Architekten (keine Bauunternehmen) auf ein ausgewähltes Grundstück zu bewerben. Alle Informationen dazu finden Sie ab Seite 25 im Kapitel Architektenhäuser. In diesem Zusammenhang ist es nicht zulässig, abgewandelte Kataloghäuser von Bauträgern als eigenen Entwurf einzureichen. Alle Planungen, ob Kataloghaus oder Architektenentwurf, sind bei der IBA Hamburg GmbH zur Freigabe einzureichen.

Energetischer Mindeststandard

Alle Häuser müssen mindestens den Standard KfW-Effizienzhaus 55 (gemäß EnEV 2014) sowie die Auflagen der Hamburgischen Klimaschutzverordnung erfüllen. Weitere Informationen zur Wärmeversorgung können Sie den Grundstücksexposés entnehmen.

Kataloghäuser Preisdefinition

Alle Anbieter in diesem Hauskatalog wurden aufgefordert, ihre Preisangaben auf folgende Preisdefinitionen zu beziehen:

- **Haus „Bezugsfertig“**
(inkl. aller Bodenbeläge und aller Maler-, Tapezier- und Spachtelarbeiten, ohne Küche)
- **Haus „Fast-fertig“**
(„Bezugsfertig“, inkl. der Innentüren, Fliesenbeläge und Sanitärobjekte, aber exkl. der weiteren Bodenbeläge und aller Maler-, Tapezier- und Spachtelarbeiten)
- **Haus „Technik-fertig“**
(inkl. der Ausbaugewerke Heizung, Sanitär, Elektro und Estrich, aber exkl. der Innentüren, Fliesenbeläge, Sanitärobjekte sowie exkl. der weiteren Bodenbeläge, Maler-, Tapezier- und Spachtelarbeiten)

Alle Preisklassen umfassen eine gedämmte Fundament- und Bodenplatte. Erdarbeiten sind nicht enthalten. Eine Kellerausführung kann optional angeboten werden. Zusätzlich anfallende Kosten z. B. für die Gestaltung des Außengeländes sind nicht in den Katalogpreisen enthalten. Die Anbieter wurden aufgefordert, ihre Preisangaben mit konkreten Leistungsbeschreibungen zu unterlegen. Diese sind bei den Anbietern direkt anzufordern. Die IBA Hamburg GmbH hat die Angaben der Anbieter nicht auf Richtigkeit geprüft. Individuelle Veränderungswünsche führen zumeist auch zu Kostensteigerungen. Die Angaben der Preise im Hauskatalog sind inklusive Mehrwertsteuer.

KATALOGHÄUSER EINFAMILIENHÄUSER



24 Stunden Haus

Ein Einfamilienhaus wird in der Regel 24 Stunden genutzt, nicht aber die einzelnen Räume. Der Name soll ausdrücken, dass alle Räume unabhängig von der Tages- und Nachtzeit der Nutzung, ihre Bedeutung haben, jeweils angemessen dimensioniert und im Grundriss entsprechend der Funktion, der Nutzungszeit und Himmelsrichtung angeordnet werden.

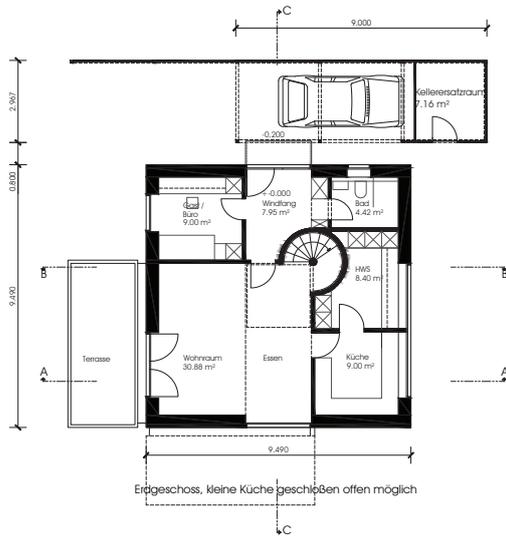
Das Haus hat ein optimales Verhältnis von Innenvolumen zur Außenfläche aus energetischen Gründen, Kostengründen und ein optimales Verhältnis von Nutz- zu Verkehrsfläche erhalten. Es ist normalerweise geeignet für alle Grundstücke unabhängig von der Ausrichtung und der Lage der Erschließung. Das Haus hat eine Planungsflexibilität bei Beibehaltung der Außenabmessungen und kann mit und ohne Luftraum, mit geschlossener und offener Küche, mit Verblendfassade oder WDVS Fassade gebaut werden. Deswegen gibt es den quadratischen Grundriss mit einer innen liegenden Wendeltreppe sowie zwei Quer- und zwei Längsachsen, der eine Anordnung von Nutzräumen um eine kompakte zentrale Verkehrsfläche zulässt.

Möglich sind zwei Geschosse und Flachdach, ohne und mit Dachterrasse. Auch möglich ist ein Staffelgeschoss und Dachterrasse.

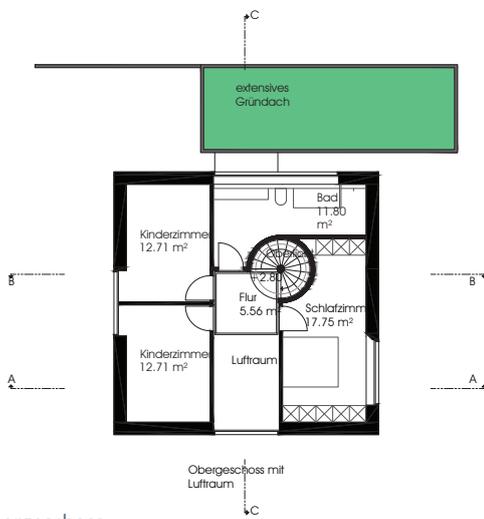
Dieser Haustyp kann in folgenden Ausführungen umgesetzt werden:

-
- Klinker und Satteldach
 - Putz und Satteldach
 - Klinker und Flachdach
 - Putz und Flachdach
-

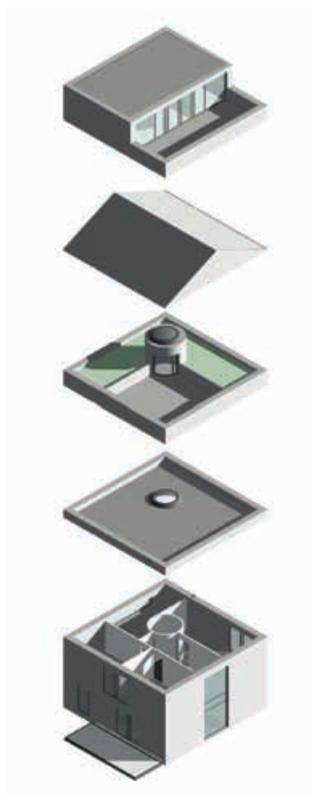




Erdgeschoss



Obergeschoss



Satteldach

Zimmeranzahl: 5 – 6
 Wohnfläche nach WoFIV: 134 m² – 141 m²
 Energie-Effizienzstandard: KfW 55

Preis:

Haus „Bezugsfertig“: ab 301.585 €
 mit Klinkerfassade
 Haus „Bezugsfertig“: ab 290.361 €
 mit Putzfassade (WDVS)

Flachdach

Zimmeranzahl: 5 – 6
 Wohnfläche nach WoFIV: 134 m² – 148 m²
 Energie-Effizienzstandard: KfW 55

Preis:

Haus „Bezugsfertig“: ab 294.787 €
 mit Klinkerfassade
 Haus „Bezugsfertig“: ab 283.363 €
 mit Putzfassade (WDVS)

plus Staffelgeschoss

Zimmeranzahl: 6 – 8
 Wohnfläche nach WoFIV: 183 m² – 191 m²
 Energie-Effizienzstandard: KfW 55

Preis:

Haus „Bezugsfertig“: ab 406.518 €
 mit Klinkerfassade

Preise ohne Carport und Terrasse EG. Diese Preise sind Richtpreise inkl. MwSt. Erläuterungen zu den Preiskategorien auf Seite 10. Die Gültigkeit der genannten Preise für die Kataloghäuser ist abgelaufen. Aktuelle Preise sind beim jeweiligen Anbieter zu erfragen.

Architekt Prof. Bernhard Hirche
 Bei den Mühlen 69a | 20457 Hamburg

Tel.: 040 280 4242
 E-Mail: architekt.b.hirche@t-online.de
 Web: www.architekt-b-hirche.de



KRÖGERhausplan
ARCHITEKTURBÜRO

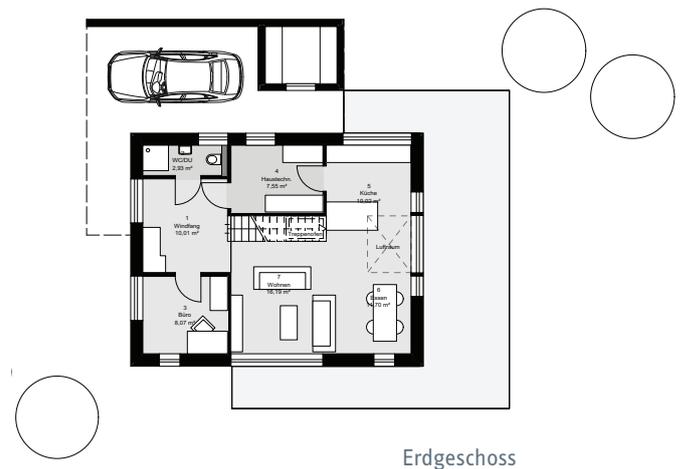
Haus TIMM

Gesundes Wohnen, moderne Architektur, nachhaltige Baustoffe, eine energie- und kosteneffiziente Bauweise, regionale Realisierungspartner, Ökologie und attraktives Design sind keine Gegensätze – sie lassen sich sogar ganzheitlich vereinen! So kommen bei Haus Timm nur hochwertige und ökologisch unbedenkliche Roh- und Ausbaumaterialien zum Einsatz: Naturfaserdämmung in allen konstruktiven Bauelementen, 3-Scheiben-Echtholzfenster, Massivholzparkettböden, geölte Massivholztreppe, bodenebene Duschen, Fußbodenheizung etc. Alle Ausstattungsmerkmale sind bereits im Hausgrundpreis enthalten. Die dampfdiffusionsoffene Bauweise ermöglicht außerdem die Einsparung einer zentralen Lüftungstechnik. Eine Galerieöffnung in der Geschossdecke sorgt für lichtdurchflutete Wohnräume.

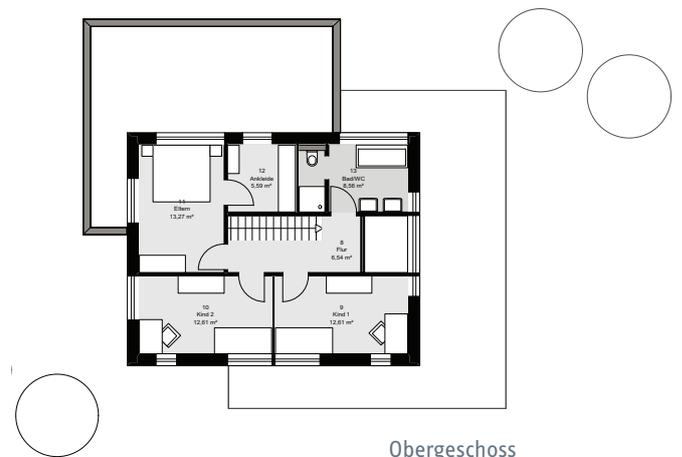
Haus TIMM bietet Familien mit bis zu 2 Kindern ein nachhaltiges und wohngesundes Zuhause. Die Fassade von Haus TIMM kann optional in Holz- oder Klinkerfassade verkleidet werden.

Dieser Haustyp kann in folgenden Ausführungen umgesetzt werden:

Klinker oder Holz und Flachdach



Erdgeschoss



Obergeschoss

Zimmeranzahl:	5
Wohnfläche nach WoFIV:	126 m ²
Energie-Effizienzstandard:	KfW 40

Preis:	
Haus „Technik-fertig“:	ab 237.957 €
Haus „Fast-fertig“:	ab 266.898 €
Haus „Bezugsfertig“:	ab 292.128 €

Diese Preise sind Richtpreise inkl. MwSt. Erläuterungen zu den Preiskategorien auf Seite 10. Die Gültigkeit der genannten Preise für die Kataloghäuser ist abgelaufen. Aktuelle Preise sind beim jeweiligen Anbieter zu erfragen.

Haus DANIEL

Gesundes Wohnen, moderne Architektur, nachhaltige Baustoffe, eine energie- und kosteneffiziente Bauweise, regionale Realisierungspartner, Ökologie und attraktives Design sind keine Gegensätze – sie lassen sich sogar ganzheitlich vereinen! So kommen bei Haus Daniel nur hochwertige und ökologisch unbedenkliche Roh- und Ausbaumaterialien zum Einsatz: Naturfaserdämmung in allen konstruktiven Bauelementen, 3-Scheiben-Echtholzfenster, Massivholzparkettböden, geölte Massivholztreppe, bodenebene Duschen, Fußbodenheizung etc. Alle Ausstattungsmerkmale sind bereits im Hausgrundpreis enthalten. Die dampfdiffusionsoffene Bauweise ermöglicht außerdem die Einsparung einer zentralen Lüftungstechnik. Eine Galerieöffnung in der Geschossdecke sorgt für lichtdurchflutete Wohnräume.

Zimmeranzahl:	6
Wohnfläche nach WoFIV:	157 m ²
Energie-Effizienzstandard:	KfW 40

Preise:

Haus „Technik-fertig“:	ab 256.356 €
Haus „Fast-fertig“:	ab 284.554 €
Haus „Bezugsfertig“:	ab 314.466 €

Diese Preise sind Richtpreise inkl. MwSt. Erläuterungen zu den Preiskategorien auf Seite 10. Die Gültigkeit der genannten Preise für die Kataloghäuser ist abgelaufen. Aktuelle Preise sind beim jeweiligen Anbieter zu erfragen.

Planung und Konzeption
KRÖGERhausplan
Fred Kröger

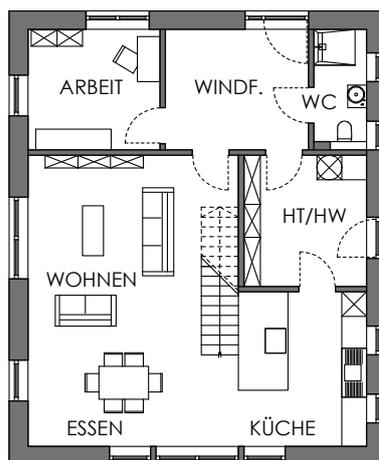
Tel.: 040 74213300
E-Mail: fk@hausplan.de
Web: www.hausplan.de

Holzhauspartner
ÖHS – ökologischer Holzbau Sellstedt
Web: www.öhs.de

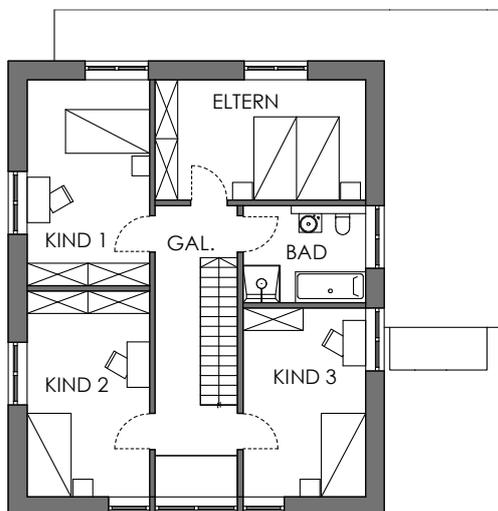


Dieser Haustyp kann in folgenden Ausführungen umgesetzt werden:

Putz und Flachdach



Erdgeschoss



Obergeschoss



HEINZ VON HEIDEN®

MASSIVHÄUSER

Das ist Dein Haus.

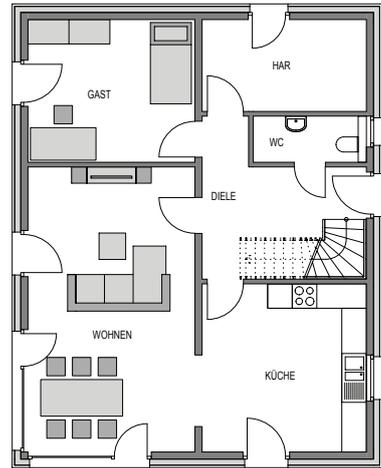
Calvus 631

Familien mit Kindern fühlen sich in diesem Haus auf Anhieb wohl. Mit rund 160 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Vollgeschosse bieten die 5 Zimmer ausreichend Platz. Zwei Kinder- und ein Arbeitszimmer oder doch lieber ein Hobbyraum? Es ist kein Problem, all Ihren Wünschen mit dem Calvus gerecht zu werden.

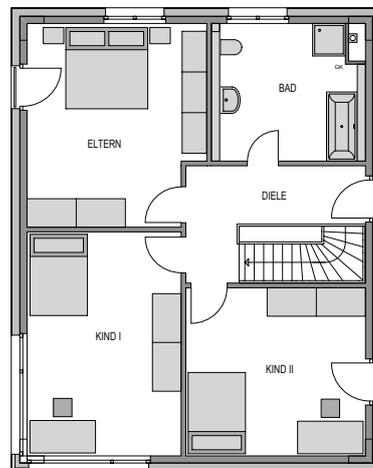
Die akzentuierte Fassade in einer Putz-Zierholzausführung charakterisiert dieses Haus. Durch die Eckverglasungen in beiden Geschossen und bodentiefe Fenster fällt viel Licht in alle Räume. Die Grundrisse sind den Bedürfnissen nach Gemeinschaft und Privatsphäre angepasst. 5 Zimmer, Küche, Vollbad, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und Diele lassen keine Wünsche offen.

Dieser Haustyp kann in folgenden Ausführungen umgesetzt werden:

- Klinker und Satteldach
- Putz und Satteldach



Erdgeschoss



Obergeschoss

Zimmeranzahl:	5
Wohnfläche nach WoFIV:	160 m ²
Energie-Effizienzstandard:	KfW 55

Preis:

Haus „Fast-fertig“: ab 285.000 €
mit Verblend-/ Holzkombifassade

Haus „Fast-fertig“: ab 269.000 €
mit Putzfassade

Diese Preise sind Richtpreise inkl. MwSt. Erläuterungen zu den Preiskategorien auf Seite 10. Die Gültigkeit der genannten Preise für die Kataloghäuser ist abgelaufen. Aktuelle Preise sind beim jeweiligen Anbieter zu erfragen.



Stratus 631

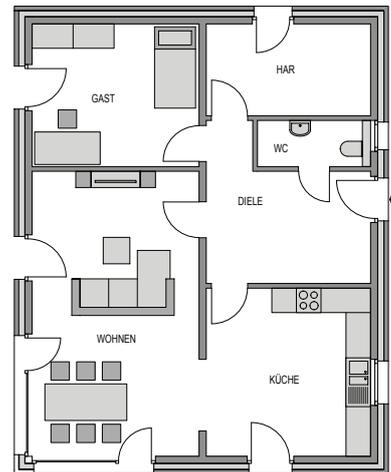
Das Stratus 631 präsentiert sich als moderne Villa, handwerklich anspruchsvoll hergestellt und offen für Veränderung. In der Flachdachausführung im Bauhausstil bekommt das Stratus 631 eine ganz neue Optik und präsentiert sich modern und urban.

Der Energieverbrauch ist durch die effizient gedämmte Hülle, kombiniert mit 3-fach verglasten, farbigen Klimaschutzfenstern mit einbruchhemmender Stahleinlage, elektrisch betriebenen Alu-Rollläden und einer Luftwasserwärmepumpe, auf ein Minimum reduziert.

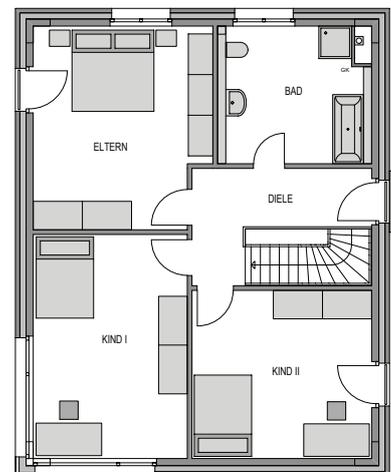
Sie haben die Wahl, ob konventionelle Heiztechnik, Fernwärmeanschluss (wo verfügbar) oder ein Massivhaus mit neuester Technologie – aber immer zu einem fairen Preis-Leistungs-Verhältnis!

Dieser Haustyp kann in folgenden Ausführungen umgesetzt werden:

Klinker und Flachdach
Putz und Flachdach



Erdgeschoss



Obergeschoss

Zimmeranzahl: 5
Wohnfläche nach WoFIV: 160 m²
Energie-Effizienzstandard: KfW 55

Preis:
Haus „Fast-fertig“: ab 299.500 €
mit Verblend-/ Holzkombifassade
Haus „Fast-fertig“: ab 282.000 €
mit Putzfassade

Diese Preise sind Richtpreise inkl. MwSt. Erläuterungen zu den Preiskategorien auf Seite 10. Die Gültigkeit der genannten Preise für die Kataloghäuser ist abgelaufen. Aktuelle Preise sind beim jeweiligen Anbieter zu erfragen.

Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser
Vertriebsteam Musterhaus
Neugraben-Fischbek
An den Wiesen 34 | 21147 Hamburg

Mobil: 0172 8487511
Tel.: 040 35 620 154
E-Mail: hvh-elbmosaik@t-online.de
Web: www.heinzvonheiden.de



HEINZ VON HEIDEN®
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

Stratus 260

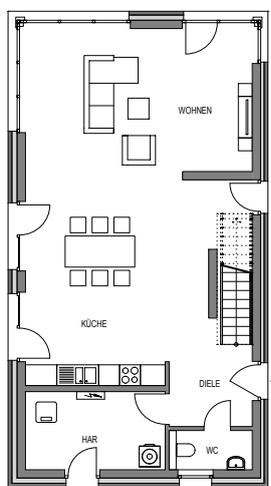
Ein Haus für den modernen Bauherrn! Die Architektur im Bauhaus-Stil und die zeitgemäße Raumaufteilung begeistert alle, die persönliche Entfaltung suchen. Die offene Raumgestaltung im Erdgeschoss lässt nicht nur einen innovativen Grundriss zu, sondern auch von außen wie innen interessante Perspektiven. Hier werden die Themen Licht und Weite groß geschrieben. Die optimale Lösung für das stilvolle und urbane Wohnen mit einer Wohnfläche von etwas mehr als 152 m².

Der Energieverbrauch ist durch die hervorragend gedämmte Hülle, kombiniert mit 3-fach verglasten, farbigen Klimaschutzfenstern mit einbruchhemmender Stahleinlage, einer effizienten Fußbodenheizung und einer Luftwasserwärmepumpe, auf ein Minimum reduziert.

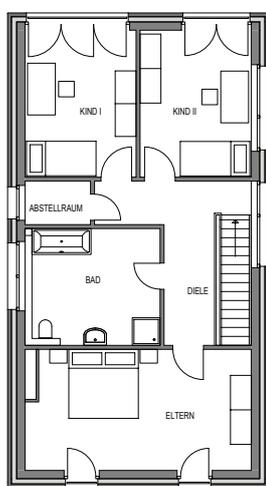
Sie haben die Wahl, ob konventionelle Heiztechnik, Fernwärmeanschluss (wo verfügbar) oder ein Massivhaus mit neuester Technologie – aber immer zu einem fairen Preis-Leistungs-Verhältnis!

Dieser Haustyp kann in folgenden Ausführungen umgesetzt werden:

Putz und Flachdach



Erdgeschoss



Obergeschoss

Zimmeranzahl: 4
 Wohnfläche nach WoFIV: 152 m²
 Energie-Effizienzstandard: KfW 55

Preise:

Haus „Fast-fertig“: ab 277.000 €
 Preis inkl. Erdarbeiten

Diese Preise sind Richtpreise inkl. MwSt. Erläuterungen zu den Preiskategorien auf Seite 10. Die Gültigkeit der genannten Preise für die Kataloghäuser ist abgelaufen. Aktuelle Preise sind beim jeweiligen Anbieter zu erfragen.

Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser
 Vertriebsteam Musterhaus
 Neugraben-Fischbek
 An den Wiesen 34 | 21147 Hamburg

Mobil: 0172 8487511
 Tel.: 040 35 620 154
 E-Mail: hvh-elbmosaik@t-online.de
 Web: www.heinzvonheiden.de



Stadthaus 142 S

Unser Stadthaus 142 S ist besonders kompakt. Dank der Drempehhöhe von 1,75 m sind die Räume im Dachgeschoss großzügig bei einer komfortablen Stehhöhe. Mittelstädt-Häuser sind Wohlfühl-Häuser, massiv Stein auf Stein gebaut. Effizient, sicher, schadstoffarm und zertifiziert. Wir setzen für das gesunde und energieeffiziente Bauen qualifizierte Architekten, Fachplaner und Handwerker ein. Das Ziel: Wohnhäuser, die ein gesundes Leben in schadstoffarmen Räumen mit einer optimalen Innenraumluftqualität ermöglichen. Darüber hinaus erfüllen unsere Häuser den KfW-Effizienzhaus 40 Standard und der Einbruchschutz ist durch den Einbau von RC 2-Beschlägen in Haustür und Fenster besonders hoch.

Ein weiteres Komfortmerkmal unserer Häuser ist der Einbau eines BUS-Systems (Hausautomation). Auch die Rollläden sind bereits enthalten. Das baubegleitende Qualitätscontrolling durch den TÜV Rheinland inklusive Bestätigung der Durchführung der Maßnahmen gemäß KfW-Förderzusagerunden unser Gesamtpaket ab.

Zimmeranzahl:	5
Wohnfläche nach WoFIV:	141,96 m ²
Energie-Effizienzstandard:	KfW 40

Preise:

Haus „Technik-fertig“:	ab 282.500 €
Haus „Fast-fertig“:	ab 298.300 €
Haus „Bezugsfertig“:	ab 313.800 €

Diese Preise sind Richtpreise inkl. MwSt. Erläuterungen zu den Preiskategorien auf Seite 10. Die Gültigkeit der genannten Preise für die Kataloghäuser ist abgelaufen. Aktuelle Preise sind beim jeweiligen Anbieter zu erfragen.

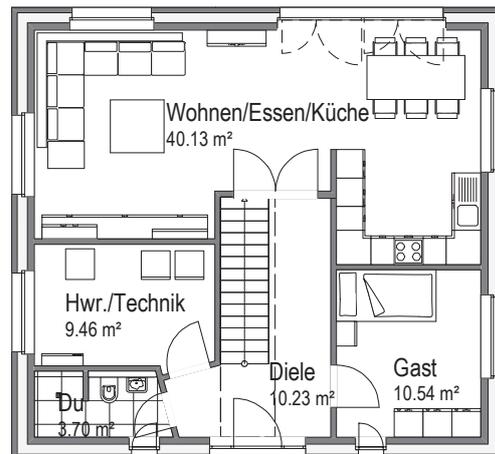
Mittelstädt Baugeschäft GmbH
Hauptstraße 61 | 21709 Himmelpforten

Tel.: 04144 21770
E-Mail: info@mittelstaedt-haus.de
Web: www.mittelstaedt-haus.de

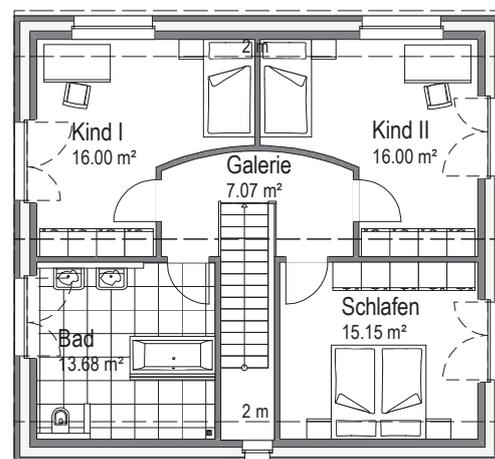


Dieser Haustyp kann in folgenden Ausführungen umgesetzt werden:

Klinker und Satteldach



Erdgeschoss



Obergeschoss



ZimmerMeisterHaus
So geht Holzbau

Das Modulare Haus Heidbrook

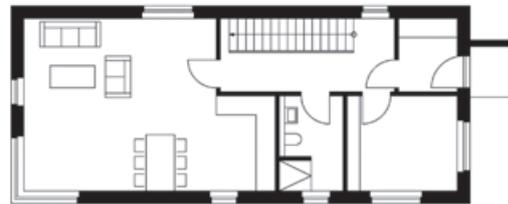
Das modulare Haus Heidbrook steht für ein anpassbares Hauskonzept, moderne Architektur und ökologische Bauweise. In Zusammenarbeit mit dem Hamburger Architekturbüro Plan²A wurde ein flexibles Hauskonzept unter dem Leitbild „Naturverbunden Wohnen“ entwickelt.

Die abgebildete Basisversion mit 4 Zimmern ist auf die Bedürfnisse einer vierköpfigen Familie abgestimmt, weiterhin stehen eine 5- und eine 6-Zimmer-Variante als Gestaltungsgrundlage für das Einfamilien- und Doppelhaus Heidbrook zur Verfügung. Je nach Grundstück und Anforderungen der zukünftigen Bewohner entsteht so eine individuelle Planung. Die unbehandelte Holzfassade prägt das naturnahe Erscheinungsbild des Hauses – alternativ kann auch eine norddeutsch anmutende Klinkerfassade umgesetzt werden. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Licht in allen Räumen und über eine Dachterrasse kommt der Ausblick in das benachbarte Naturschutzgebiet zur Geltung.

Dieser Haustyp kann in folgenden Ausführungen umgesetzt werden:

Holz und Flachdach
Klinker und Flachdach

auch als Doppelhaus möglich



Erdgeschoss



Obergeschoss

Zimmeranzahl:	4 bis 6
Wohnfläche nach WoFIV:	ab 138 m ²
Energie-Effizienzstandard:	KfW 55 <small>(auf Wunsch KfW 40 / KfW 40 Plus)</small>
Preise:	
Haus „Technik-fertig“:	ab 227.000 €
Haus „Fast-fertig“:	ab 243.000 €
Haus „Bezugsfertig“:	ab 258.000 €

Diese Preise sind Richtpreise inkl. MwSt. Erläuterungen zu den Preiskategorien auf Seite 10. Die Gültigkeit der genannten Preise für die Kataloghäuser ist abgelaufen. Aktuelle Preise sind beim jeweiligen Anbieter zu erfragen.

Rust Dachwerk GmbH
Herr Martin Schramm
Berliner Straße 12 | 21509 Glinde

Tel.: 040 7100722 18
E-Mail: info@dachwerk.com
Web: www.dachwerk.com

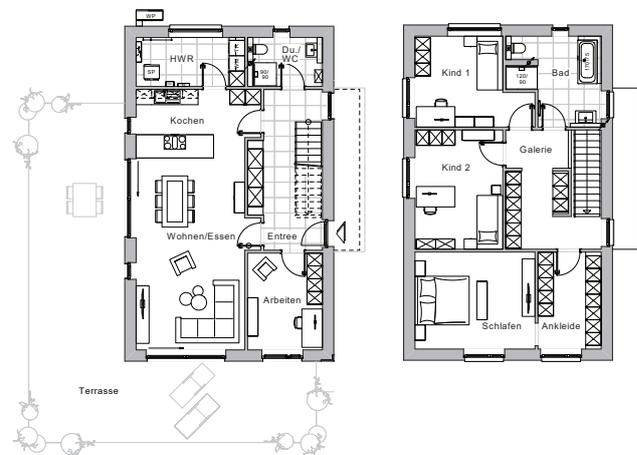
Urban Style

Das Viebrockhaus „Urban Style“ ist ein Haus mit ganz besonderen architektonischen Gestaltungsmerkmalen. Entwurflich passt dieses Haus besonders gut in das urbane Umfeld eines modernen Wohnquartiers. Neben der modernen zweigeschossigen Gebäudeform lebt die Architektur von seiner besonderen Art der Fassadengestaltung. Ein Wechsel von horizontalen und vertikalen Fensterelementen schafft in Verbindung mit den Holzelementen (Verblendfassade auch mit Ziermauerwerk möglich) eine wirkungsvolle Gliederung der Fassade. Die Grundrissgestaltung ist ebenfalls modern und innovativ. Eine gerade einläufige Treppe teilt den Grundriss so auf, dass zwei Hauseingänge je nach Erschließung des Grundstücks möglich sind. Inklusive Eingangsüberdachung, modernem Tonziegel und in der Ausstattung „Bezugsfertig“ mit Alu-Rollläden.

Wir informieren Sie gerne über die Fördermöglichkeiten des neuen Energie-Effizienzstandard KfW 40 Plus.

Dieser Haustyp kann in folgenden Ausführungen umgesetzt werden:

Klinker und Satteldach



Edgeschoss

Obergeschoss

Viebrockhaus
Vertriebs GmbH & Co. Betrieb KG

Musterhaus & Beratungsbüro:
21147 Hamburg
Randweide 1+3

Öffnungszeiten:
Mo bis So 10.00 – 17.00 Uhr

Tel.: 040 70 381 540
E-Mail: beratungsbuero-hamburg@viebrockhaus.de

Web: www.viebrockhaus.de

Zimmeranzahl: bis zu 5
Wohnfläche nach WoFIV: 164,4 m²
Energie-Effizienzstandard: KfW 40 Plus

Preise:
Haus „Fast-fertig“: 385.450 €
Haus „Bezugsfertig“: 404.950 €
Varianten: optional mit Keller

Diese Preise sind Richtpreise inkl. MwSt. Erläuterungen zu den Preiskategorien auf Seite 10. Die Gültigkeit der genannten Preise für die Kataloghäuser ist abgelaufen. Aktuelle Preise sind beim jeweiligen Anbieter zu erfragen.



Modern Living

Das Viebrockhaus „Modern Living“ ist eine moderne Interpretation einer Bestsellerplanung aus dem Hause Viebrock.

Die Gestaltung überzeugt durch ihre schlichte Eleganz. Eine moderne Gebäudekubatur ohne Dachüberstände und die symmetrische Fensterplanung sorgen für eine klare Linienführung. Der Grundriss bietet optimierte Stellflächen für Einrichtungsgegenstände, so können z. B. die Räume im Dachgeschoss durch den hohen Kniestock besser möbliert werden. KfW 40 Plus ist ein neuer Effizienzhausstandard, den wir bereits mehrfach ausgeführt haben. Die KfW-Förderbank vergibt hierzu zinsgünstige Darlehen und einen Tilgungszuschuss von 15.000 €. Das für die Förderung erforderliche Gutachten ist bereits im Hauspreis enthalten. Inklusive Eingangsüberdachung, modernem Tonziegel und in der Ausstattung „Bezugsfertig“ mit Alu-Rollläden.

Dieser Haustyp kann in folgenden Ausführungen umgesetzt werden:

Klinker und Satteldach

Zimmeranzahl: bis zu 5
Wohnfläche nach WoFIV: 144,4 m²
Energie-Effizienzstandard: KfW 40 Plus

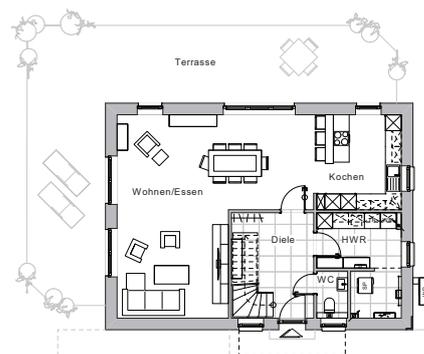
Preise:
Haus „Technik-fertig“: 311.450 €
Haus „Bezugsfertig“: 328.450 €
Varianten: optional mit Keller

Diese Preise sind Richtpreise inkl. MwSt. Erläuterungen zu den Preiskategorien auf Seite 10. Die Gültigkeit der genannten Preise für die Kataloghäuser ist abgelaufen. Aktuelle Preise sind beim jeweiligen Anbieter zu erfragen.

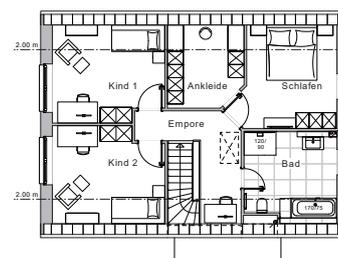
Viebrockhaus
Vertriebs GmbH & Co. Betrieb KG

Musterhaus & Beratungsbüro:
21147 Hamburg
Randweide 1+3

Tel.: 040 70 381 540
E-Mail: beratungsbuero-hamburg@viebrockhaus.de
Web: www.viebrockhaus.de



Erdgeschoss



Dachgeschoss

DAS DOPPELHAUS

Für die im Fischbeker Heidbrook und im Vogelkamp Neugraben angebotenen Einfamilienhausgrundstücke besteht für ausgewählte Grundstücke die Option, ein Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten zu errichten. Befreundete Familien sollen sich so ihren gemeinsamen Traum vom Eigenheim erfüllen oder generationsübergreifendes Wohnen realisieren können. Die auf dieser Seite angegebenen Preise beziehen sich jeweils auf eine Doppelhaushälfte.

Eine Doppelhausbebauung ist erst ab einer Grundstücksgröße von mindestens 600 m² möglich. Diese Grundstücke sind in den Grundstücksübersichten gesondert gekennzeichnet. Die Umsetzung auf dem jeweiligen Grundstück ist durch Ihren Planer zu überprüfen. Durch grundstückspezifische Merkmale wie Baumbestand oder Baufluchten kann nicht jedes Doppelhaus auf jedem Grundstück realisiert werden. Weiterführende Informationen erhalten Sie vom Hausanbieter. Zudem können auch Doppelhäuser mit einem Architektenentwurf realisiert werden.

Zimmeranzahl:	4 bis 6
Wohnfläche nach WoFIV:	ab 137 m ²
Energie-Effizienzstandard:	KfW 55
<small>(auf Wunsch KfW 40 / KfW 40 Plus)</small>	
Preise:	
Haus „Technik-fertig“:	ab 204.000 €
Haus „Fast-fertig“:	ab 218.000 €
Haus „Bezugsfertig“:	ab 232.000 €

Diese Preise sind Richtpreise inkl. MwSt. Erläuterungen zu den Preiskategorien auf Seite 10. Die Gültigkeit der genannten Preise für die Kataloghäuser ist abgelaufen. Aktuelle Preise sind beim jeweiligen Anbieter zu erfragen.

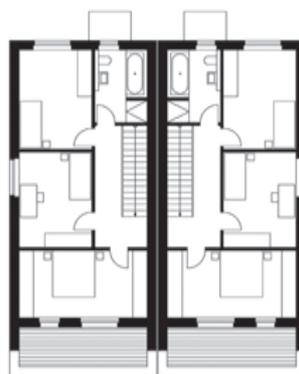
Rust Dachwerk GmbH
Herr Martin Schramm
Berliner Straße 12 | 21509 Glinde

Tel.: 040 7100722 18
E-Mail: info@dachwerk.com
Web: www.dachwerk.com

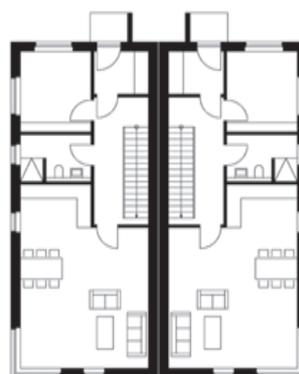


Das Modulare Haus Heidbrook

Informationen zu diesem Haustyp finden Sie auf www.dachwerk.com.



Erdgeschoss



Obergeschoss

ARCHITEKTENTWÜRFE GESTALTUNGSVORGABEN





Architektenentwurf, beck | interpol



Architektenentwurf, Architektin Julia-Elise Elmenhorst

ARCHITEKTENENTWURF

Neben dem Kataloghaus gibt es auch die Möglichkeit, sich mit einem individuell erstellten Architektenentwurf auf ein Grundstück zu bewerben.

Im Bewerbungsformular ist die Wahl eines Architektenentwurfs anzugeben. Nach erfolgreicher Bewerbung erhalten Sie mit dem Reservierungsangebot eine vierwöchige Frist, um einen geeigneten Architekten für Ihr Bauvorhaben zu finden.

Auswahl des geeigneten Architekten

Um einen qualitätvollen Entwurf zu entwickeln, ist es notwendig, den richtigen Architekten für diese Planungsaufgabe auszuwählen.

Die IBA Hamburg GmbH unterstützt Sie dabei, einen passenden Architekten zu finden. Suchen Sie sich einen Architekten, der Sie gut berät und über Erfahrung in der Planung hochwertiger Einfamilien- und Doppelhäuser verfügt. Seine Befähigung muss der Architekt mit Referenzbeispielen nachweisen. Eine weitere Vorgabe ist die Eintragung als freischaffender Architekt in der Architektenkammer. Reichen Sie dazu alle Angaben und Referenzen des Architekten innerhalb der vierwöchigen Frist bei der IBA Hamburg GmbH ein. Wenn die gestellten Vorgaben erfüllt werden, verlängert sich Ihre Grundstücksreservierung und die Planungsphase beginnt.

Für die Erstellung Ihres Entwurfs ist eine Beauftragung des Architekten bis zur Leistungsphase 3 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zwingend.

Der Architekt soll als Entwurfsverfasser weiterhin die künstlerische Oberleitung für Ihr Bauvorhaben übernehmen. Sollten Sie ab der Leistungsphase 4 der HOAI ein Bauunternehmen beauftragen, ist die Genehmigungs- und Ausführungsplanung von Ihrem Entwurfsverfasser freigeben zu lassen.

Auswahl des geeigneten Architekten

- Eintragung als freischaffender Architekt in der Architektenkammer (bauvorlageberechtigt)
- Referenzen zum Nachweis von Erfahrung in der Planung hochwertiger Einfamilien- und Doppelhäuser
- Vorstellung des Entwurfs vor dem Gestaltungsbeirat
- Planung bis Leistungsphase 3 der HOAI (Entwurfsplanung)
- Weiterführende künstlerische Oberleitung des Entwurfsverfassers durch Freigabe der Leistungsphasen 4 und 5 (Genehmigungs- und Ausführungsplanung)



Gestaltungsbeirat Neugraben-Fischbek

Gestaltungsbeirat

Mit Abschluss der dreimonatigen Planungsphase reichen Sie die vollständigen Entwurfsunterlagen digital bei der IBA Hamburg GmbH ein (siehe Checkliste Planungseinreichung).

Ihre Vorschläge für Naturverbundes Wohnen und damit die gestalterische Entwicklung des Quartiers werden durch einen Gestaltungsbeirat begleitet, der die Einfamilienhaus- und Doppelhausentwürfe zur Entstehung nachhaltiger und qualitätsvoller Architektur beratend prüft. Der Beirat ist ein unabhängiges Fachgremium, das mit Fachleuten aus den Bereichen Architektur, Stadtplanung / Städtebau, Landschaftsplanung und Baurecht besetzt ist und das Ziel verfolgt, eine Verbesserung des städtebaulich-architektonischen Erscheinungsbildes zu unterstützen. Der Gestaltungsbeirat entscheidet über die Zulässigkeit der Architektenentwürfe und gibt Überarbeitungshinweise. Er hilft dem Architekten, den Hausentwurf zu verbessern und betrachtet nachbarschaftliche sowie städtebauliche Zusammenhänge. Um lösungsorientiert zu arbeiten, müssen die Architektenentwürfe persönlich vom Architekten im Gestaltungsbeirat präsentiert werden. Die Anwesenheit der Bauherren an der Gestaltungsbeiratssitzung wird ebenfalls gewünscht.

Nach Freigabe der Planung durch den Gestaltungsbeirat wird die Baugenehmigungsplanung erstellt.

Mitglieder des Gestaltungsbeirates

Ralf Konow (Harburg, Stadtplanung),
 Karen Pein (Geschäftsführerin IBA Hamburg GmbH), Prof. Inken Baller (Vorsitzende des Beirats), Kai Schröder (Bauprüfung Harburg),
 David Lagemann (LA'KET architekten),
 Michael Rink (BSW Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen), Daniel Kinz (Gössler Kinz Kerber Kreienbaum Architekten),
 Hans Lied (Harburg, Stadtplanung),
 Elke Schumann (BSW), Christa Grünwald-Spahn (Harburg, Bauprüfung)



Architektenentwurf, Prof. Moths Architekten

Allgemeine Gestaltungsvorgaben für individuelle Architektenentwürfe

Die individuell erstellten Architektenentwürfe müssen mindestens dem gestalterischen Niveau der Entwürfe aus dem Hauskatalog entsprechen und unter dem Leitbild „Naturverbunden Wohnen“ stehen. Sie zeichnen sich durch ein klares Fassadenkonzept mit einem eigenen Charakter aus. Um die hohe architektonisch-städtebauliche Qualität in den Projektgebieten zu sichern, sind die folgenden Hinweise zu beachten:

Die Architektur muss baukulturell ästhetisch konzipiert sein, sollte eine urbane Formsprache ausdrücken und auf die Gestaltung bereits realisierter Hochbauvorhaben, dem Ortscharakter angemessen, reagieren. Ortsfremde Haustypologien und Gestaltungselemente (z. B. italienische Toskanahäuser, spanische Fincas, skandinavische Holzhütten, Berg-hütten, Kolonialstil, Friesenhäuser, griechische Säulen, glasierte Dachziegel etc.) sind nicht zugelassen. Die Flachdach- oder Satteldachentwürfe sind zweigeschossig. Bei Flachdachbebauung ist unter Berücksichtigung der jeweiligen bauordnungsrechtlichen Vorgabe zur maximalen Gebäudehöhe auch ein zusätzliches Staffelgeschoss möglich. Eingeschossige Entwürfe in Form von Bungalows können nicht realisiert werden. Ausgeschlossen sind ebenfalls Walm-, Krüppel- und Pultdächer. Darüber hinaus ist weitestgehend der Verzicht auf Elemente wie Dachüberstände bei Satteldachmodellen und der Verzicht auf Erker und Wintergärten gefordert. Zulässig sind Dächer in den Farben Schwarz, Anthrazit und Dunkelrot.



Architektenentwurf, Architekt Franke-Busdiecker



Architektenentwurf, Stefanie Prange, Detjen-Haus GmbH & Co. KG

Die Häuser sind durch eine klare Gestaltung der Fassaden, eine proportionierte Anordnung der Fensterflächen und geschlossenen Flächen, zu gliedern. Ein Fassadenmaterial- und Farbmix sollte gemieden werden. Der Wechsel von Fassadenmaterial und -farbe kann bei untergeordneten Bauteilen zugelassen werden, wenn dies aus einem schlüssigen Gestaltungskonzept hervorgeht. Zur Farbigkeit von Putz- und Verblendfassaden sind die jeweiligen gebietspezifischen Vorgaben des Bebauungsplans zu beachten.

Optional können zu den jeweiligen Entwürfen auch gestalterisch zusammenhängende Nebenanlagen integriert werden, die ein stimmiges Gesamtbild aus Haupt- und Nebengebäude bilden. Bevor Sie einen eigenen Entwurf anfertigen lassen, können Sie sich gerne bei der IBA Hamburg GmbH nach den zulässigen Gestaltungsmöglichkeiten erkundigen.

Die Häuser müssen mindestens den Standard KfW-Effizienzhaus 55 (gemäß EnEV 2014) sowie die Auflagen der Hamburgischen Klimaschutzverordnung erfüllen.

Checkliste Planungseinreichung

- Lageplan M 1:200 für das ausgewählte Grundstück mit Darstellung des Hauptgebäudes und der Nebenanlagen als Dachaufsicht, mit angrenzender Verkehrsfläche und Außenanlagengestaltung (Standort der Müllbehälter, Ersatzpflanzungen, Einfriedungen, oberflächennahe Regenwasserentwässerungsplanung)
- Grundrisse M 1:100:
 - Erdgeschoss mit Erschließung
 - Obergeschoss(e)
- Schnitte und Ansichten M 1:100 von allen Seiten
- Erläuterungsbericht und Baubeschreibung inklusive Angaben zu Fassadenmaterialität und Gestaltung der Außenanlagen, Farbkonzept aller Fassadenelemente (Umgang mit vorhandenem Baumbestand)
- Visualisierungen
- Kostenschätzung

Alle Pläne sind genordet darzustellen und digital als JPEG- oder PDF-Datei an die IBA Hamburg GmbH zu senden: naturverbunden-wohnen@iba-hamburg.de



Architektenentwurf

Weiterhin sind die Vorgaben des jeweils geltenden Bebauungs-, des Funktions- sowie des Grünordnungsplans einzuhalten, vor allem grundlegend jene zur Gestaltung. Der Funktionsplan ist dabei als Ausformulierung des Bebauungsplans zu verstehen, besonderes Augenmerk muss auf die Einhaltung der städtebaulichen Grundzüge (Lage, Orientierung und Ausrichtung des Hauses, der Stellplätze und Zufahrten, Orientierung Firstausrichtung bei Satteldächern, Einhaltung der Baufluchten, Pkw-Parken in der Bauflucht, Vorgaben zur Gestaltung der Nebenanlagen etc., eine ausführliche Auflistung entnehmen Sie bitte den Grundstücksexposés) gelegt werden. Nach Eingang der vollständigen Bewerbungsunterlagen erhalten Sie einen Lageplan des Grundstücks, in dem alle wichtigen Informationen vermerkt sind. Dieser soll als Grundlage Ihrer Planung dienen. Sollten Sie Fragen haben, so nehmen Sie bitte im Vorwege Kontakt zu uns auf.



Architektenentwurf, Butzlaff Tewes ARCHITEKTEN + INGENIEURE GmbH

A modern building with a facade of vertical slats in a light brown or grey color. The building has a gabled roof and several windows of different shapes and sizes, some with dark frames. The building is set on a green lawn under a clear blue sky. A semi-transparent pink rectangular box is overlaid on the middle of the image, containing white text.

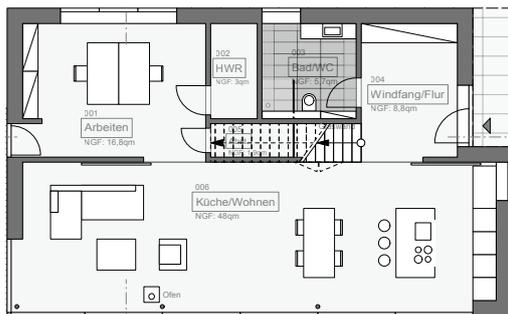
ARCHITEKTENTWÜRFE REFERENZEN FÜR ARCHITEKTENHÄUSER

Martin Böttcher – Freier Architekt

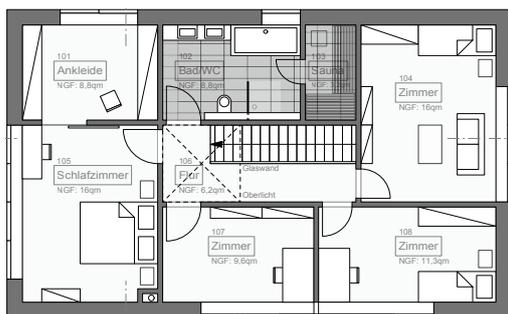
Der Architektenentwurf zeigt ein Einfamilienhaus als Massivhaus mit Klinker- oder Putzfassade oder Holzhaus.

Natur erleben und sich wohlfühlen. Offener Grundriss unten, geschlossene Rückzugsräume oben. Schützende Wände und eine lichtdurchlässige Fassade.

Eine moderne und klare Formensprache prägt das Erscheinungsbild des Hauses. Die Raumaufteilung ist auf die Bedürfnisse einer Familie zugeschnitten. Durch die großen Fensterfronten und den Blick in den grünen Garten wird die Natur unmittelbar erlebbar. Es entsteht zum einen eine klare Aufteilung zwischen den Wohnbereichen im Obergeschoss und zum anderen ein zentraler Kommunikationsmittelpunkt im großen Wohnbereich des Erdgeschosses.



Erdgeschoss



Obergeschoss



Martin Böttcher – Freier Architekt
Beim Alten Gaswerk 5 | 22761 Hamburg

Mobil: 0160 99478779

Tel.: 040 32898031

E-Mail: mail@mb-architektur.de

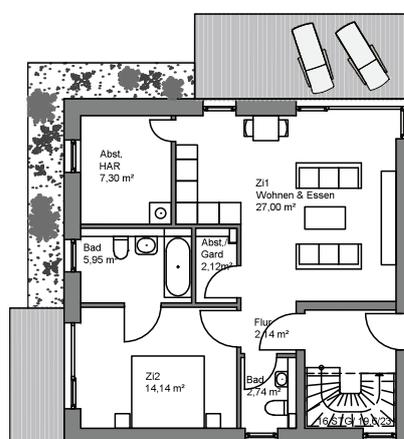
Web: www.mb-architektur.de



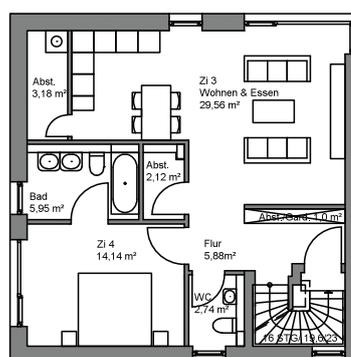
Architektenentwurf, Klinker und Flachdach plus Staffel

BAT – Bureau for Advanced Tectonics

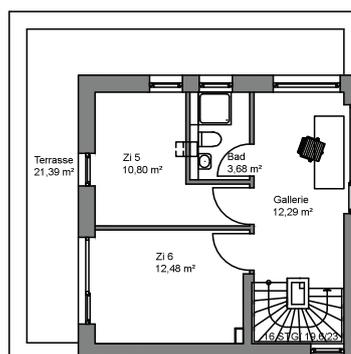
Das Mehrgenerationenhaus geht auf die Bedürfnisse unserer immer älter werdenden Gesellschaft ein. Es schafft ein Miteinander unterschiedlicher Generationen, mit der Möglichkeit sich jederzeit in seinen eigenen Wohnbereich zurückzuziehen. Über einen gemeinsamen Treppenraum werden zwei getrennte Wohneinheiten erschlossen. Das Erdgeschoss ist barrierearm gehalten. Es beinhaltet einen zusammenhängenden Wohn- und Essbereich mit offener Küche sowie ein Schlafzimmer mit Ensuite-Bad, ein Gäste-WC, einen Abstellraum und den Hausanschlussraum. Die zweite Wohneinheit geht vom 1. Obergeschoss bis zum Penthouse. Sie verfügt über drei Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Ensuite-Bad, ein Duschbad, ein Gäste-WC, Abstellmöglichkeiten sowie einen Galeriebereich. Der Grundriss kann auf Kundenwunsch flexibel angepasst werden.



Erdgeschoss



Obergeschoss



Staffelgeschoss





Architektenentwurf, Klinker und Flachdach

Dieser Entwurf bringt sein vielschichtiges familienfreundliches Raumprogramm großzügig auf 2 Ebenen unter. Seine schlichte moderne Gestaltung lehnt sich an der Interpretation der klassischen Bauhaus-Villen an. Die in sich versetzten Kuben ermöglichen die große Terrassenfläche im Obergeschoss und damit die Nähe der Bewohner zur umgebenden Natur. Der großzügige und zusammenhängende Wohn-,

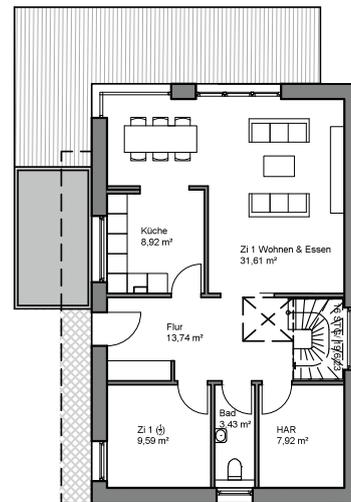
Ess- und Küchenbereich ist mit einer Eckverglasung und drei zu öffnenden Flügeln ausgestattet, welche den Wohnraum in den Garten übergehen lassen. Der Grundriss kann auf Kundenwunsch flexibel angepasst werden.



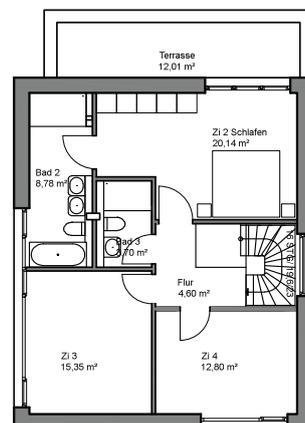
B A T Bureau for Advanced Tectonics

Bureau for Advanced Tectonics -
 Elmenhorst & Willert-Klasing Architekten
 PartGmbB
 Julia-Elise Elmenhorst
 Arnd-Benedikt Willert-Klasing
 Max-Brauer-Allee 45 | 22765 Hamburg

Mobil: 0176 10073133
 Tel.: 040 36028258
 E-Mail: info@b-a-t.eu
 Web: www.b-a-t.eu



Erdgeschoss



Obergeschoss



Architektenentwurf, Putz und Flachdach plus Staffel



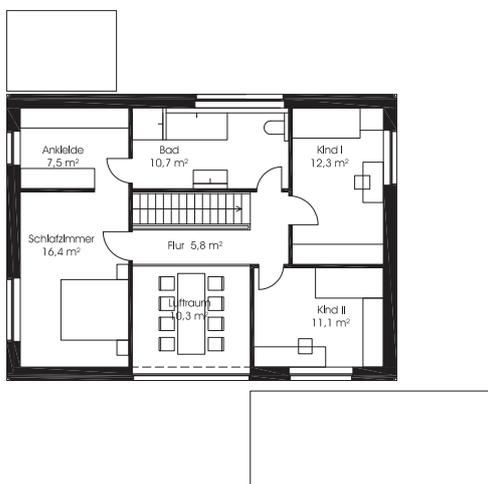
Architektenentwurf, Putz / Klinker und Satteldach

Architekt Prof. Bernhard Hirche

Das Einfamilienhaus in der Variante Satteldach kann mit seinem flexiblen Grundriss, mit verschiedenen Treppen, mit oder ohne Luftraum den individuellen Wünschen und dem Grundstück angepasst werden. Der Entwurf, optional mit Keller, lässt eine Nord-Süd-, Ost-West-Ausrichtung und Erschließung von allen Seiten zu.

Das Dach hat eine aufgesetzte Regenrinne, integrierte Fallrohre in den Ecken, Dacheindeckung mit Glattziegel anthrazit. Fassade mit Putz oder Verblendstein möglich. Fenster werden in die Fassadengestaltung durch farblich oder materiell abgesetzte Felder oder mit zurückspringenden Ziegelreihen eingebunden. Rollläden, Raffstores oder Schiebeläden sind auf der Außenseite wählbar.

Für diese Entwürfe gilt: Die Gebäudeabmessungen sind jeweils vom Raumprogramm und Grundstück abhängig. Eine Einliegerwohnung ist möglich.



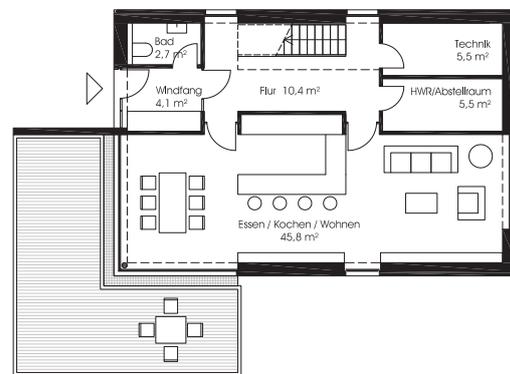
Erdgeschoss Satteldach



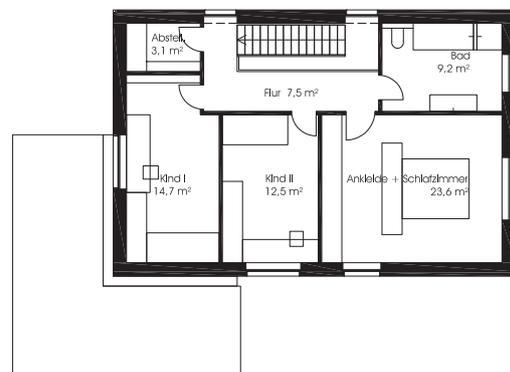
Obergeschoss Satteldach



Architektenentwurf, Putz und Flachdach



Erdgeschoss



Obergeschoss

Eine Entwurfsvariante kann aufgrund des flexiblen Grundrisses auch mit zwei Geschossen plus Staffelgeschoss gebaut werden.

Das Einfamilienhaus in der Variante Flachdach kann mit seinem flexiblen Grundriss, mit verschiedenen Treppen, mit oder ohne Luftraum den individuellen Wünschen und dem Grundstück angepasst werden. Die Gebäudeabmessungen sind vom Raumprogramm und Grundstück abhängig. Das Flachdach ist optional mit Brüstung, Dachterrasse und Außentreppe, die Fassade mit Verblendstein und Putz möglich, mit integrierten Fallrohren in die Gebäudedecken. Fenster werden in die Fassadengestaltung durch farblich oder materiell abgesetzte Felder oder mit zurückspringenden Ziegelreihen eingebunden. Rollläden, Raffstores oder Schiebeläden sind auf der Außenseite wählbar.

Alle weiteren Varianten für Grundrisse, Schnitte und Ansichten unter www.architekt-b-hirche.de/projekte oder direkt im Büro.

ARCHITEKT PROF. BERNHARD HIRCHE

Architekt Prof. Bernhard Hirche
Bei den Mühren 69a | 20457 Hamburg

Tel.: 040 280 42 42
E-Mail: architekt.b.hirche@t-online.de
Web: www.architekt-b-hirche.de



Architektenentwurf, Putz / Holz und Flachdach

WACKER | ZEIGER | ARCHITEKTEN

Dieser Entwurf zeigt ein Einfamilienhaus in Holzelementbauweise mit einem Energie-Effizienzstandard 40. Das Haus ist im Volumen, im Verhältnis der transparenten und opaken Hülle, in der Tragstruktur und in der Anordnung der technischen Ausrüstung optimiert. Es kann als Flach- und als Satteldachhaus errichtet werden und es hat eine Holzleistenverschalung.

Im Bereich des Eingangs springt die Außenwand zurück und ist mit einem anderen Material belegt. Die Wärmedämmung ist bereits in der Holzelementkonstruktion untergebracht. Eine WDVS-Umhüllung entfällt also.

Die anthrazitfarbenen Kunststoffenster sind dreifach verglast. Im Inneren prägt die unverkleidet gelassene Brettschichtholzdecke den Raumeindruck.



Erdgeschoss – Flachdach/Satteldach



Obergeschoss – Flachdach/Satteldach



Architektenentwurf, Putz und Satteldach



Architektenentwurf, Klinker und Flachdach



Architektenentwurf, Holz und Flachdach plus Staffel

Ein Beispiel für ein Einfamilienhaus in Massivbauweise mit einem Energie-Effizienzstandard 55. Das Haus ist im Volumen, im Verhältnis der transparenten und opaken Hülle, in der Tragstruktur und in der Anordnung der technischen Ausrüstung optimiert. Es kann als Flach- und als Satteldachhaus errichtet werden. Das Haus hat eine Putzfassade oder eine Backstein-Verblendfassade. Im Bereich des Eingangs springt die Außenwand zurück und ist mit einem anderen Material belegt (z. B. Holzleisten oder Cortenstahl). Im Inneren prägt die unverkleidet gelassene Filigrandecke den Raumeindruck.

Die Entwürfe der Einfamilienhäuser in Holz- wie in Massivbauweise sind auch als Variante mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss möglich. Die Ausführungen sind Flachdach mit Holz, Klinker- oder Putzfassade.

WACKERZEIGERARCHITEKTEN

Wacker | Zeiger | Architekten
Ulrich Zeiger

Tel.: 040 4307382
E-Mail: u.zeiger@wackerzeiger.de
Web: www.wackerzeiger.de

Legende

- Einfamilienhaus mit Satteldach
- Einfamilienhaus mit Flachdach
- Firstausrichtung
- Einfamilienhaus oder Doppelhaus



Abgebildet sind Einfamilienhaus- und Doppelhausgrundstücke unabhängig ihrer Verfügbarkeit. Die aktuelle Verfügbarkeit der Grundstücke kann online auf www.naturverbunden-wohnen.de eingesehen werden.



Impressum

IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg
Tel.: +49 (0)40 / 226 227 - 119
E-Mail: naturverbunden-wohnen@iba-hamburg.de

V.i.S.d.P.: Anke Hansing

Koordination:
IBA Hamburg GmbH, Anke Hansing

Konzeption und Gestaltung:
Kaller & Kaller Werbeagentur

Hinweis:
Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text die männliche Form gewählt, nichtsdestoweniger beziehen sich die Angaben auf Angehörige aller Geschlechter.

Abbildungsnachweis:
IBA Hamburg GmbH / Johannes Arlt (S. 4, 6 mittig, 7 rechts unten, 9), Andreas Bock (S. 6 rechts unten), Bente Stachowske (S. 5), bloomimages (S. 3), Burkhard Kuhn (S. 6 links unten, 7 mittig), Ken Stahncke (S. 26), Martin Kunze (S. 7 links unten, 10, 11, 24, 30). Die Rechte der Gebäudebilder liegen bei den jeweiligen Anbietern bzw. den Architekten.

Haftungsausschluss:

Die in dieser Publikation enthaltenen Informationen sind für die Allgemeinheit bestimmt; sie erheben weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Richtigkeit. Sie dürfen nicht zur Beurteilung von Risiken von Anlage- oder sonstigen geschäftlichen Entscheidungen in Zusammenhang mit der IBA Hamburg GmbH oder Teilen davon verwendet werden. Insbesondere übernimmt die IBA Hamburg GmbH keine Gewähr für die in der Broschüre genannten Preise. Sie wurden nicht geprüft, sondern inhaltlich von den anbietenden Firmen übernommen.

Stand: Februar 2019. Dies ist eine digitale Fassung mit Änderungen Stand Juli 2021.

Kontakt

IBA Hamburg GmbH · Am Zollhafen 12 · 20539 Hamburg

Tel.: +49 (0)40 / 226 227 - 119

E-Mail: naturverbunden-wohnen@iba-hamburg.de



**NATUR-
VERBUNDEN
WOHNEN**
NEUGRABEN-FISCHBEK

www.naturverbunden-wohnen.de