

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)

Nr. 0002/2014

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Veränderung des energetischen Standards bei der Bebauung am Hohen Ufer

Antrag,

der Änderung von Vertragsinhalten des mit Beschlussdrucksache 0285/2013 beschlossenen Verkaufs von Teilgrundstücksflächen „Am Hohen Ufer“ zuzustimmen,

die vertraglich fixierte Vorgabe, eines der von zwei geplanten Gebäuden Am Hohen Ufer im Passivhausstandard zu errichten und das zweite so auszugestalten, dass die Gebäudehülle mindestens 15 % besser ausfällt als nach Energieeinsparverordnung 2009 nötig, dahingehend zu ändern, dass für beide Gebäude zusammen ein Konzept entwickelt und umgesetzt wird, so dass in der Summe beider Gebäude die energetischen Gesamtanforderungen des Ursprungsvertrages erfüllt werden.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die vorgesehene Änderung betrifft ausschließlich den energetischen Standard der zu errichtenden Gebäude, so dass keine Gender Aspekte berührt werden.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Mit Beschlussdrucksache 0285/2013 wurde beschlossen, zwei Flächen des ehemaligen Schulhofes des Schulgebäudes Am Hohen Ufer 3 für die Errichtung von Wohn- und Geschäftshäusern zu veräußern. Der aufgrund der Ausschreibung identifizierte Käufer, die Firma HELMA Bau, schloss mit der Landeshauptstadt Hannover einen Kaufvertrag, der u. a. die in der Ausschreibung vorgegebene Differenzierung der energetischen Standards für die beiden zu errichtenden Gebäude beinhaltete. Danach wäre das eine Gebäude, das Wohnzwecken dient, ausschließlich im Passivhausstandard zu errichten, während das zweite Gebäude, das im Erdgeschoss und Tiefgeschoss Gastronomie aufnehmen wird, so zu errichten gewesen wäre, dass die Gebäudehülle mindestens 15 % besser ausfällt als

nach Energieeinsparverordnung 2009 nötig.

In der Ausschreibung und folglich auch im Kaufvertrag wurde ein konkurrierender Architektenwettbewerb für die beiden Gebäude vereinbart. Dieser ist inzwischen durchgeführt und mit einem überzeugenden Ergebnis abgeschlossen worden. Die exponierte Lage der hier in Rede stehenden Grundstücke, deren Umgebung, insb. das Historische Museum mit dem ehemaligen Wehrturm, stellen hohe architektonische Anforderungen und gleichzeitig gestalterische und adressbildende Chancen in den Vordergrund.

Bei der weiteren Durchplanung der ausgewählten architektonischen Variante, die dieser Lagegunst am besten gerecht wird, wurde deutlich, dass die geforderten, differenzierten ökologischen Standards auch unter Zuhilfenahme kostenträchtiger Sonderlösungen nicht ganz erreicht würden.

In Einvernehmen mit dem Bauherrn schlägt die Verwaltung daher vor, die Differenzierung der Standards für die beiden Baukörper aufzuheben, aber mit dem Bauherrn unter Abänderung des geschlossenen Vertrages zu vereinbaren, dass beide Gebäude nunmehr im KfW 55 Standard umgesetzt werden müssen. Dadurch ist gewährleistet, dass für beide Gebäude in der Summe der gleiche maximale Heizwärmebedarf eingehalten wird wie mit den vertraglichen Anforderungen, die für das eine Gebäude Passivhausstandard und für das andere Gebäude die Unterschreitung der Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2009 um 15 % vorsah.

Da somit die energetischen Anforderungen in der Gesamtbetrachtung gleich bleiben, ist es mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderung des Kaufvertrages möglich, die architektonisch/stadtbildnerisch für diesen Standort am besten qualifizierte Lösung umzusetzen. Die vertraglich vorgesehene Strafzahlung in Höhe von 10 % für den Fall, dass der Passivhausstandard abschließend nicht eingehalten würde, wird auf den neu vereinbarten energetischen Standard angepasst.

23.1
Hannover / 02.01.2014