



- Anlage 3 -



**Energetische Beratung: Fa. Stichweh / Architekt Hübötter, Bau von Bürogebäuden auf dem Firmengelände Stichweh Färberstraße / Wunstorfer Straße in Hannover (B-Plan Nr. 1745 der LHH)**

---

**Termin:** 31.08.2011, 9.45 Uhr

**Ort:** proKlima GbR, Glockseestraße 33, 30169 Hannover

**Teilnehmer/innen:**

Architekt Tobias Hübötter, Hübötter + Stürken  
Anke Unverzagt und Jan Norrmann, proKlima GbR  
Caren Winters, Landeshauptstadt Hannover(LHH),  
Stadtplanung  
Rainer Konerding, Landeshauptstadt Hannover(LHH),  
Klimaschutzleitstelle

**Verteiler:**

EDEKA MiHa  
proKlima  
LHH 61.13  
LHH 67.11

**Anlass:**

Die Fa. Stichweh erstellt auf dem Firmengelände, u. a. im Bereich des Vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1745, ca. 4.000 m<sup>2</sup> Büroflächen und einen integrierten Vollversorgermarkt mit 2.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie weiteren Läden. Ein Betreiber für den Markt steht noch nicht fest.

Ca. 400 m<sup>2</sup> Bürofläche werden in einem Bestandsgebäude, dessen historische Anmutung erhalten werden soll, hergestellt.

Dazu wird Herr Hübötter durch LHH und proKlima beraten.

Stichweh beabsichtigt, in der benachbarten Produktion zwei Drittel der primären CO<sub>2</sub>-Emissionen zu vermeiden und hat sich für einen Anschluss an das Fernwärmenetz, das demnächst entlang der Fösse auf das Stichweh-Grundstück weitergeführt wird, entschieden.

**Inhalt der Beratung:**

- Energieeffizientes Bauen (NEH / Passivhaus)
- Effiziente Stromnutzung
- Kraft-Wärme-Kopplung (Fernwärme bzw. BHKW)
- Solarthermie, Photovoltaiknutzung, andere regenerative Energien
- Fördermöglichkeiten proKlima und andere (KfW, BAfA)
- Vereinbarungen

## **Ergebnis / Vereinbarungen:**

### 1. Energieeffizientes Bauen, effiziente Energienutzung

proKlima erläutert die Vorgaben für eine Förderung

- eines Lebensmittelmarktes in weitgehender Anlehnung an den Passivhausstandard,
- von neu zu errichtenden Nichtwohngebäuden
- der Modernisierung von Nichtwohngebäuden mit Passivhaus-Elementen.

Herr Hübotter wird dies mit dem Investor, vertreten durch Dr. Hanno Ziehm, besprechen. Eine Umsetzung erscheint aber aufgrund der fortgeschrittenen Mietverhandlungen in keinem der Gebäude wahrscheinlich.

Die Neubauten werden aber sowohl den Primärenergiebedarf als auch in Bezug auf die Gebäudehülle des Referenzgebäudes die Anforderungen der EnEV 2009 um mindestens 30 % unterschreiten. Am Bestandsgebäude werden energetische Einzelmaßnahmen unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz durchgeführt.

### 2. Deckung des Wärmebedarfs

Alle Gebäude im Bereich des B-Plans Nr. 1745 und darüber hinaus werden an das Fernwärmenetz angeschlossen und damit betrieben.

### 3. Aktive solare Nutzung

Die LHH wünscht die möglichst vollflächige Belegung der Flachdachflächen mit Photovoltaik-Anlagen. Stichweh möchte stattdessen vollflächig Gründächer.

Zugleich erwägt Stichweh, die Sheds auf dem Dach der westlich benachbarten Produktionshalle mit Photovoltaikanlagen zu belegen.

LHH bietet an, dass keine weiteren Forderungen für Solaranlagen im B-Plan-Gebiet an Stichweh gestellt werden, wenn Stichweh die Belegung der Sheddächer zum Bestandteil der Vorhabenbeschreibung macht.

### 4. proKlima-Fördermöglichkeiten

Die Förderberatung ist in den oben behandelten Themen enthalten.

### 5. Vertragliche Umsetzung

Die Merkmale der oben beschriebenen, noch durch den Vorhabenträger zu bestätigenden Bauweise werden textlicher Bestandteil der Vorhabenbeschreibung, der wiederum Bestandteil des Durchführungsvertrags zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1745 wird.

Nach Inbetriebnahme ist die Einhaltung der LHH nachzuweisen.

(Rainer Konerding )  
LHH 67.11  
14.03.2012