

Landeshauptstadt



Informations-  
drucksache



In den Stadtbezirksrat Ricklingen  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss

Nr. 0457/2012

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

---

## **Sachstandsbericht zum Begleitungskonzept Lebendige Nachbarschaften (LeNa) zero:e park und Wettbergen (Informations-Drucksache 0964/2011)**

### **Anlass**

Im Rahmen der Haushaltsverabschiedung 2011 hat der Rat die Verwaltung im Zusammenhang mit der Passivhaus-Siedlung zero:e park aufgefordert, ein Konzept für eine Bürgerbeteiligung und Kommunikation im Stadtteil (Vorbild: Kuka am Kronsberg) zu entwickeln und durchzuführen.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung das Konzept **Lebendige Nachbarschaften (LeNa)** entwickelt (Info-Drs.0964/2011). Für das neue Wohngebiet „zero:e park am Hirtenbach“ sowie für die BewohnerInnen der angrenzenden Stadtteile Wettbergen und Oberricklingen soll ein Bürgerbeteiligungs- und Kommunikationsprozess mit dem Ziel aufgebaut werden, für die Stadtteile eine energetische und ökologische Verbesserung anzustoßen. Das neue Wohngebiet, das hinsichtlich seiner Energieeffizienz vorbildlich ist, soll als Impulsgeber in die angrenzenden Stadtteile hinein positiv ausstrahlen und damit zur Aufwertung beitragen. Gleichzeitig soll eine soziale Anbindung des Neubaugebietes an die bestehenden Stadtteile gefördert werden.

### **Informationen zum Stand der Vermarktung und dem durchgeführten Wettbewerb für die Reihenhäuser im 2. Bauabschnitt:**

Im ersten Bauabschnitt wurden bis zum 24.01.2012 gut 75 % der -Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser veräußert (32 von 39), der zweite und größere Bauabschnitt ist seit Herbst 2011 in die Vermarktung gegangen. Hier sind 14 Grundstücke bereits verkauft und einige vorreserviert, obwohl die Baureife voraussichtlich erst im späten Herbst 2012 hergestellt sein wird.

Die Bauträgerin für Reihenhäuser „INTERHOMES AG“ aus Bremen hat ein Grundstück im 2. Bauabschnitt für 38 Reihen- und Doppelhäuser erworben. Die Verwaltung ist bestrebt, neben dem energetischen Standard auch eine gute Qualität für die Gestaltung der Gebäude zu erreichen. Deshalb hat im Vorfeld „INTERHOMES“ in einem konkurrierenden Verfahren 10 Architekturbüros beauftragt, Bebauungsvorschläge einschließlich verschiedener Haustypen für das Grundstück zu entwerfen. Büros aus Hannover, Achim, Hamburg und Kopenhagen haben sich an dem Wettbewerb beteiligt. Der Entwurf des Architekten Prof. Carsten Lorenzen aus Kopenhagen konnte die Jury überzeugen. Herr Prof. Lorenzen ist mit der Umsetzung des Entwurfs beauftragt worden.

### **Begleitungskonzept Lebendige Nachbarschaft (LeNa)**

Das Konzept setzt sich aus folgenden Bausteinen zusammen:

1. **Beratungen** / Infos / Begegnungen
  - a. **zero:e park** (In der Rehre)
  - b. **Stadtteile Wettbergen / Oberricklingen**
2. **Evaluation** technische und soziale Daten
3. **Öffentlichkeitsarbeit**

#### **Zu 1. Beratungen und Informationsveranstaltungen:**

##### **a. zero:e park**

###### **Beratung durch die Klimaschutzleitstelle**

Bis heute wurden insgesamt 90 Bauinteressierte für den zero:e park von der Klimaschutzleitstelle der Stadt Hannover zur geforderten Passivhausbauweise beraten. Darüber hinaus gab es Beratungen und Abstimmungsgespräche zusammen mit proKlima und mit fünf Anbietern schlüsselfertiger Häuser (Bauträger) sowie Planungsbüros.

###### **LeNa Bauinformationsabende**

Etwa alle zwei Monate werden Informationsabende angeboten, um die Baufamilien über die Erstberatung hinaus zu den Themen rund um das Bauen im zero:e park zu informieren und Raum für nachbarschaftliches Kennenlernen zu geben. Das Konzept der Informationsabende, ist ein Dreiklang aus folgenden Teilen:

1. Informationsteil (Vorträge), dient der Information über aktuelle Technologien und Planungsaspekte jeweils angepasst an den Baufortschritt;
2. offene Fragerunde und Erfahrungsaustausch - mit unterschiedlichen Fachleuten der Stadtplanung, Qualitätssicherung, proKlima etc. - dient der Klärung von Fragen und räumt Missverständnisse aus;
3. Ausklang mit der Möglichkeit zur informellen Befragung der Fachleute und Austausch mit den zukünftigen Nachbarn.

Im Nachgang zu den Abenden werden Informationsprotokolle an alle versendet. Zu noch offen gebliebenen Fragen werden die Antworten recherchiert und nachgeliefert.

Es fanden bereits sechs Informationsabende statt, und für die neueren Baufamilien (2. Bauabschnitt) wurde Ende 2011 eine zweite Reihe von Informationsabenden begonnen, wo grundlegende Themen wie Vertragsgestaltung Hauskauf, Technik im Passivhaus usw. wiederholt werden.

Insgesamt werden die Informationsabende sehr gut angenommen und die Bewohner des ersten Bauabschnittes nutzen die Gelegenheit zur Vernetzung untereinander.

###### **LeNa-Planungsteam**

Für alle Fragen, die rund um das neue Baugebiet entstehen, sowie bauliche Sanierungsfragen aus den angrenzenden Stadtteilen, wurde das externe LeNa-Planungsteam beauftragt (in der Drs. 0964/2011 als „technischer Kümmerer“ bezeichnet).

Als Team konnten Architekt Friedhelm Birth und seine Mitarbeiterin Frau Lydia Tomaszewska (Büro bauart Architekten, Hannover) gewonnen werden sowie Herr Peter B. Schmidt (Planungsbüro für Haustechnik pbs Schmidt, Wennigsen). Herr Birth und Herr Schmidt sind Qualitätssicherer für Passivhäuser und kennen die Spezifika des Baugebietes (Hüllkurve, Muldenrigolen, Stadtentwicklung, Grünplanung und Bepflanzung der Baugrundstücke etc.).

Das Planungsteam steht nicht nur Baufamilien sondern auch Planern, Bauträgern und Qualitätssicherungsbüros zur Verfügung. Im Rahmen der Informationsabende hat es Vorträge gehalten und stand darüber hinaus der Bauherrenschaft für Nachfragen zur Verfügung, was sehr gut angenommen wurde.

Des Weiteren arbeitet das Planerteam mit an den Informationen für die Baufamilien (Internet / Info-Papiere) und gibt Rückmeldungen bzgl. der Themenauswahl für weitere Informationsabende.

- Informationen / Internetseite

Im Internet auf der Seite [www.zero-e-park.de](http://www.zero-e-park.de) wird eine FAQ-Liste eingestellt (FAQ = engl. Frequently asked questions = häufig gestellte Fragen) sowie gebündelt Planungsunterlagen und Informationsmaterial. Dort wird auch auf Einrichtungen und besondere Termine im Stadtteil verwiesen.

**b. Stadtteile Wettbergen, Oberricklingen**

Im Rahmen der in Hannover im Mai und Juni 2011 durchgeführten „Gut-beraten-starten“-Kampagne (zusammen mit der Klimaschutzagentur Region Hannover), gab es ein erstes Beratungsangebot in Wettbergen. Eine Informationsveranstaltung direkt im Kern von Wettbergen bildete den Start für das Angebot von kostenfreien Impuls-Energieberatungen durch Energieberaterbüros. Es wurden im Einfamilienhausbereich 50 Beratungen im Stadtbezirk Ricklingen durchgeführt (14 davon direkt in Wettbergen). Des Weiteren wurden noch EigentümerInnen von drei Mehrfamilienhäusern beraten.

Daran anknüpfend sind im Jahr 2012 weitere Aktionen im Stadtteil geplant. Die Ansprache der BewohnerInnen soll diesmal schwerpunktmäßig über Vereine, Schulen und Kindergärten erfolgen. Neben einem dauerhaften Beratungskontingent (kostenfreie, einstündige „Gut-beraten-starten“-Initialberatung), wird es eine weitere Beratungskampagne geben mit dem Fokus auf der Heizungsfunktion und gering investiver Maßnahmen. Des Weiteren wird es analog zu dem Angebot für das Neubaugebiet LeNa-Informationsabende geben und das LeNa-Planungsteam vorgestellt, welches telefonisch für Sanierungsfragen zur Verfügung steht und mit dem individuell Termine bei einer regelmäßigen Beratungssprechstunde im Stadtteil vereinbart werden können.

**Zu 2. Evaluation technische und soziale Daten**

Für die Weiterentwicklung des Passivhausstandards und energieeffizienter Hauskomponenten ist es sinnvoll, eine **Verbrauchsdatenauswertung** vorzunehmen. Der Klimaschutzfonds proKlima führt die Auswertung durch. Der Nutzen für die BewohnerInnen liegt darin, dass sie bei regelmäßiger Datenauswertung eventuelle Fehlfunktionen identifizieren und frühzeitig Maßnahmen dagegen ergreifen können. ProKlima führt jährlich eine individuelle Auswertung der Daten durch und weist bei offensichtlichen Unstimmigkeiten die VerbraucherInnen darauf hin. Um die Baufamilien für die freiwillige Teilnahme an der Auswertung zu gewinnen, wurde die Informationsbroschüre „Wie wenig Energie verbraucht Ihr Passivhaus wirklich!“ erstellt und das Angebot bei den Informationsabenden vorgestellt.

Parallel zum Vorhaben werden durch das Büro Kommunikation und Umwelt, Michael Danner, Daten und Stimmungen aufgenommen (beispielsweise bei den

Informationsabenden). Eine Befragung der BewohnerInnen der Neubausiedlung sowie der anderen am Baugebietsprozess beteiligten ist im Jahr 2012 geplant.

### **Zu 3. Öffentlichkeitsarbeit**

Im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit wurde Folgendes erarbeitet bzw. umgesetzt:

1. Pool von Präsentationsfolien in englisch und deutsch für alle Beteiligten (Vermarkter, Stadtplanung, Klimaschutzleitstelle)
2. Zusammenstellung häufig gestellter Fragen nebst Antworten (FAQ-Liste für die Website)
3. Drei Führungen im Baugebiet für Fachpublikum (Studenten und Bauausführende) sowie Osnabrücker Delegation (Politik und Verwaltung). Eine englische Delegation aus Bristol hat sich angemeldet und bei der internationalen Passivhaustagung Anfang Mai ist eine Exkursion geplant.
4. Präsenz beim Tag des Passivhauses, Kurzvorträge in der Infobox

Bei der internationalen Passivhaustagung wird neben der Exkursion ein Informationsstand zum zero:e park bei der dort angegliederten Messe für Fachpublikum und Laien (BauherrInnen) von der Klimaschutzleitstelle zusammen mit den Vermarktern (OE 23, NLG, Meravis) organisiert.

### **Finanzen**

Im Rahmen des Haushaltes 2011 und 2012 hat der Rat mit Drs. 1583/2010 für die Umsetzung des obigen Konzeptes jeweils 50.000 € zur Verfügung gestellt. Des Weiteren hat die Stadt Hannover für das neue Baugebiet zero:e park in Wettbergen im Rahmen der Initiative „Klima Kommunal 2010“ vom Land ein Preisgeld in Höhe von 40.000 € erhalten. Mit dieser Gesamtfinanzierung ist die Durchführung des Projektes in den Jahren 2011 und 2012 gesichert.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Bei kommunikativen Maßnahmen wie der Ansprache der Stadtteilbewohner und –bewohnerinnen sowie der „neuen“ AnwohnerInnen des zero:e parkes sowie Öffentlichkeitsarbeit werden soweit wie möglich Gender-Aspekte berücksichtigt (z.B. Ansprache in Faltblättern, Broschüren und Beratungen)

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

67.1  
Hannover / 20.02.2012