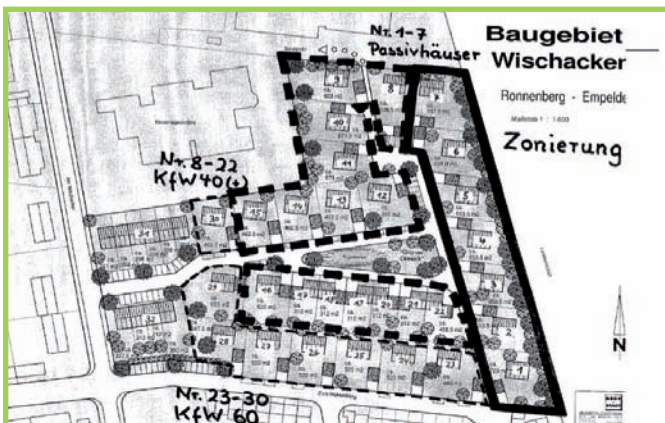


Passivhausbaugelbiet „Am Wischacker“

Praxis-Beispiel Siedlungsplanung
Stadt Ronnenberg

Kontext

Die Stadt Ronnenberg liegt am südwestlichen Stadtrand der niedersächsischen Landeshauptstadt in der Region Hannover. Sie setzt sich auf einer Fläche von 378 km² aus sieben Stadtteilen zusammen (Benthe, Empelde, Ihme-Roloven, Linderte, Ronnenberg, Vörie und Weetzen). Im Stadtgebiet leben 25.062 EinwohnerInnen.



Zonierung der energetischen Standards „Am Wischacker“

Projektbeschreibung

Im Jahr 2006 wurde mit dem Bau des Passivhausbaugelbietes „Am Wischacker“ im Ronnenberger Stadtteil Empelde begonnen. Der Bebauungsplan Nr. 47 beinhaltet Baugrundstücke für 30 Einfamilien- und Doppelhäuser sowie zwei Gebäude für besondere Wohnformen, die als Seniorenwohnungen bzw. Mehrgenerationenwohnhaus genutzt werden sollten. Mittlerweile ist die Bebauung abgeschlossen und die Erschließungsanlagen sind fertig gestellt. Allerdings konnten die zwei Gebäude für besondere Wohnformen in der geplanten Weise nicht umgesetzt werden. Sie wurden als Eigentumsreihenhäuser realisiert. Das Neubaugebiet wurde in mehrere Zonen eingeteilt, in denen unterschiedliche energetische Standards (Passivhaus, KfW 40plus und KfW 60 (Stand EnEV 2004)) eingehalten werden sollen. Dies geschah durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Ronnenberg und dem Erschließungsträger, bzw. durch Kaufverträge zwischen dem Erschließungsträger mit den Bauherren.

Frühzeitig wurde den Bauinteressenten in zwei **Workshops** Gelegenheit gegeben, bei der Planung „ihres“ Baugebietes mitzuwirken und mitzugestalten. Das

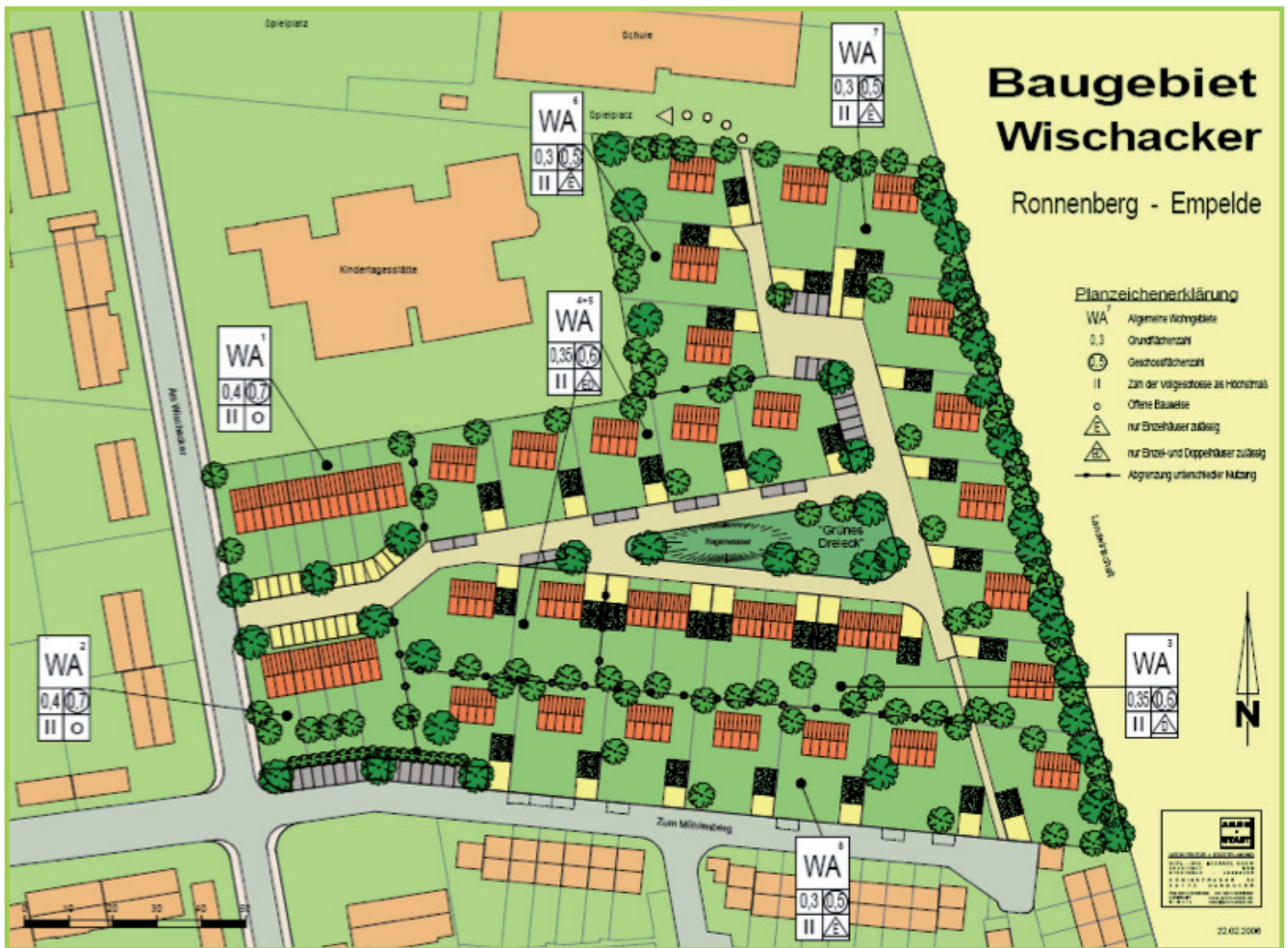
dabei gemeinsam entwickelte Bebauungskonzept ist mit dem Bebauungsplan sodann verrechtlicht worden. Für die Realisierung des Passivhausbaugelbietes Am Wischacker hat die Stadt Ronnenberg zur Beteiligung aller Akteure einen „**Beratungstrichter**“ entwickelt. Mit diesem Konzept setzte die Stadt Ronnenberg die Planung und die Realisierung der Bebauung um:

- Mit einer **Auftaktveranstaltung** wurde regionsweit für den Standort und das Baugebiet Am Wischacker geworben. Bereits zu diesem Zeitpunkt war neben der Stadt Ronnenberg der energycity-Fonds der Stadtwerke Hannover – proKlima – als Beratungsinstitution anwesend.
- Es folgten weitere **themenbezogenen Veranstaltungen**, die sich auf einen Schwerpunkt konzentrierten wie bspw. energetische Standards, die Erschließung der öffentlichen Verkehrsflächen etc.
- Während der sogenannten **Beratungstage** wurden die Bauinteressenten durch Beratungsteams, die aus Mitarbeitern der Stadt Ronnenberg (Stadtplanung, Bauaufsicht, Tiefbau, Grünplanung), den örtlichen Kreditinstituten, proKlima sowie Energie- und Fachingenieuren bestanden, in Einzel- oder Gruppengesprächen beraten. Auf den Veranstaltungen wurden Themen wie der Verkauf oder die Erschließung der Grundstücke, energetische Standards oder Fragen zur Grünplanung besprochen.
- Darauf folgte eine **Fachmesse** bzw. **Informationsbörse**, deren Schwerpunkt im Hochbau lag. Sie wurde kurzfristig von der Stadt Ronnenberg und proKlima organisiert, da mehrere Bauherren zurückmeldeten, dass sie Probleme beim Finden geeigneter Baufirmen hätten, die der Umsetzung der energetischen Ansprüche gewachsen waren. Auf der Fachmesse stellten 25 Unternehmen, die nachweislich bereits Erfahrungen mit dem Bau von Niedrigenergie- bzw. Passivhäusern hatten, ihre Leistungen vor.
- Mit einer anschließenden **individuellen Beratung** für die Bauherren durch die Stadt Ronnenberg wurden Fragen zum Grundstücksverkauf, zum Bauvorhaben und zur Förderung beantwortet. Unter anderem wurden auch konkrete Modellrechnungen zur Förderung des Bauvorhabens angeboten.
- Selbst während der Bauphase wurden die Bauherren von der Stadt Ronnenberg **begleitet** und dadurch für eine **Qualitätssicherung** des Neubaugebietes gesorgt.

Kommune	Stadt Ronnenberg
Einwohner	25.062
Größe	378 km ²

regelmäßiger Erfahrungsaustausch unter den bereits bauenden Nachbarn und den neuen Bauwilligen statt. So war für die Beteiligten eine Fehlerkommunikation möglich und man wusste besser, worauf beim Bau zu achten sei, da bereits gemachte negative Erfahrungen vermieden werden konnten und Positives auf anderen Baugrundstücken ebenfalls Anwendung finden konnte. Noch heute steht die Stadt Ronnenberg in engem Kontakt zu den Bauherren Am Wischacker. In Form von Fachgesprächen findet eine **Nachbereitung** und Übertragung auf neue Baugebiete statt.

Die Stadt Ronnenberg stand den Bauherren jederzeit zur Lösung von Problemen und als Berater zur Verfügung, wenn besonderer Informationsbedarf entstand. Es wurden sogenannte **Lotsen** als Koordinatoren zwischen den Bauherren und den Experten eingesetzt. Und in einem **Bauherrenzirkel** fand ein



Bebauungsplan Nr. 47 „Am Wischacker“