

## Ronnenberg-Empelde – Passivhausbaugebiet



### Quartierssteckbrief

Stadtgröße:	25.000 Einwohner
Stadt- und Gemeindetyp:	Kleinstadt
Größe:	30 Einfamilien- und Doppelhäuser

### Kontext

Die Stadt Ronnenberg liegt am südwestlichen Stadtrand der niedersächsischen Landeshauptstadt in der Region Hannover. Sie setzt sich auf einer Fläche von 378 km<sup>2</sup> aus sieben Stadtteilen. Im Stadtgebiet leben rund 25.000 Einwohnerinnen und Einwohner.

### Projektbeschreibung

Im Jahr 2006 wurde mit dem Bau des Passivhausbaugebiets „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 sollen. Die zwei Gebäude für besondere Wohnformen konnten nicht in der geplanten Weise 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 wurde durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Ronnenberg und dem Erschließungsträger festgehalten, bzw. durch Kaufverträge zwischen dem Erschließungsträger mit den Bauherrinnen und Bauherren.

Frühzeitig wurde den Bauinteressierten in zwei Workshops Gelegenheit gegeben, bei der Planung „ihres“ Baugebietes mitzuwirken und mitzugestalten. Das so gemeinsam entwickelte Baukonzept ist mit dem Bebauungsplan anschließend verrechtlicht worden. Für die Realisierung des Passivhausbaugebiets 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: Auf einer Auftaktveranstaltung wurde regionsweit für den Standort und das Baugebiet Am Wischacker geworben. Bereits zu diesem Zeitpunkt war neben der Stadt Ronnenberg der energcity-Fonds der Stadtwerke Hannover – proKlima – als Beratungsinstitution anwesend. Es folgten weitere themenbezogene Veranstaltungen, auf denen Themen wie der Verkauf oder die Erschließung der Grundstücke, energetische Standards oder Fragen zur Grünplanung besprochen wurden.

Während der sogenannten Beratungstage wurden die Bauinteressierten durch Beratungsteams, die aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt Ronnenberg (Stadtplanung, Bauaufsicht, Tiefbau, Grünplanung), den örtlichen Kreditinstituten, proKlima sowie Energie- und Fachingenieurinnen und -ingenieuren bestanden, in Einzel- oder Gruppengesprächen beraten.

Darauf folgte eine Fachmesse, auf der 25 Unternehmen, die nachweislich Erfahrungen mit dem Bau von Niedrigenergie- bzw. Passivhäusern hatten, ihre Leistungen vorstellten. Mit einer anschließenden individuellen Beratung für die Bauherrinnen und -herren durch die Stadt Ronnenberg wurden Fragen zum Grundstücksverkauf, zum Bauvorhaben und zur Förderung beantwortet. Unter anderem wurden konkrete Modellrechnungen zur Förderung des Bauvorhabens angeboten. Auch während der Bauphase wurden die Bauherrinnen und -herren von der Stadt Ronnenberg begleitet und dadurch für eine Qualitätssicherung des Neubaugebiets gesorgt.

Die Stadt Ronnenberg stand den Bauherrinnen und -herren jederzeit zur Lösung von Problemen und als Beraterin zur Verfügung, wenn besonderer Informationsbedarf entstand. Es wurden sogenannte Lotsen als Koordinierende zwischen den Bauherren und den Experten eingesetzt.

---

In einem „Bauherrenzirkel“ fand ein regelmäßiger Erfahrungsaustausch unter den bereits bauenden Nachbarinnen und Nachbarn sowie 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.

Auch nach dem Bauabschluss stand die Stadt Ronnenberg in engem Kontakt zu den Bauherrinnen und -herren Am Wischacker. In Form von Fachgesprächen fand eine Nachbereitung und Übertragung auf neue Baugebiete statt.

Foto: Ronnenberg Am Wischacker, © plan zwei

---