



Hannover

Information des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün

Passivhäuser und Präferenzvergabe bei städtischen Grundstückskaufverträgen

Merkblatt

Zum Schutz des Klimas will die Landeshauptstadt Hannover ihre Möglichkeiten ausschöpfen, um den Energieverbrauch und den CO₂-Ausstoß im Stadtgebiet zu reduzieren. Eine Verringerung des Heizwärmebedarfes bei Gebäuden stellt ein großes Einsparpotential dar.

Die heute geltenden gesetzlichen Vorschriften sind nicht das ökonomische und ökologische Optimum. Eigene städtische Neubauten werden in Passivhausbauweise errichtet. Bei Sanierungen wird bei den Außenbauteilen ein um 30 % besserer energetischer Standard durchgeführt als nach dem Gesetz vorgeschrieben.

Anforderungen an Wohngebäude

Mit Käufern städtischer Grundstücke vereinbart die Landeshauptstadt Hannover generell die Erfüllung eines erhöhten Wärmeschutzes und einer emissionsarmen Wärmeversorgung für Wohnungsneubauten (s. Merkblatt: Energetische Anforderungen an Wohngebäude bei städtischen Grundstückskaufverträgen).

Passivhauspräferenzvergabe

Um die komfortablen und sehr energiesparenden Passivhäuser im Stadtgebiet mehr zu etablieren, gibt es bei einigen Grundstücken die „Passivhauspräferenzvergabe“. Das heißt, dass die Grundstücke vorrangig an Kaufinteressenten vergeben werden, die beabsichtigen ein Passivhaus zu errichten. Ob die Präferenzvergabe bei dem jeweiligen Grundstück angewandt wird, steht explizit in der Ausschreibung.

Wenn man das Grundstück über die Präferenzvergabe erhalten hat, wird der Passivhausstandard Vertragsbestandteil und es sind vor Vertragsschluss sowie nach Errichtung des Hauses folgende Werte einzuhalten:

Einzuhaltende Werte (Info für den Planer / Bauträger)

Passivhaus (Anforderungen auf städtischen Grundstücken mit Passivhauspräferenzvergabe)	
Jahresheizwärmebedarf $\leq 15 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ gem. PHPP (<u>vor</u> Vertragsunterzeichnung ist Berechnung nach PHVP ausreichend)	Primärenergiebedarf $\leq 40 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ Entspricht der Anforderung der KfW Berechnung gem. EnEV 2007

Kostenlose Beratung

Um die Besonderheiten der Passivhausbauweise mit dem Blickpunkt auf das ausgesuchte Grundstück zu erklären, findet vor der Bewerbung auf ein Grundstück ein kostenloser Beratungstermin in der städtischen Klimaschutzleitstelle statt, bei dem auch Hinweise auf Fördermöglichkeiten und andere Tipps rund ums Bauen gegeben werden.

Ökologische Baugebiete

Es gibt einige besondere Neubaugebiete in der Landeshauptstadt Hannover, wo es optimale Bedingungen für eine energiesparende Bauweise und vor allem die Passivhausbauweise gibt. Hierfür gibt es gesonderte Ausschreibungen.

Baugebiete: Kronsberg und Kronsberg Nord (Kronshoop)

Passivhaus – Das gesunde Komfort-Haus

Kurzi n f o

Ein Passivhaus spart bis zu 80 % Heizenergie ein gegenüber einem Haus, das nach geltenden Neubauvorschriften errichtet wird. Passivhäuser sind bereits Stand der Technik und haben als Definition einen Heizwärmebedarf von 15 kWh/m^2 und Jahr (*Berechnet nach dem "Passivhaus-Projektierungs-Paket (PHPP 2007)" des Passivhaus-Institutes, Darmstadt*).

Dieser besonders geringe Heizwärmebedarf wird durch die Kombination einer hohen Gebäudequalität mit einer effektiven und komfortablen technischen Ausrüstung erreicht. Die Nutzung der Sonnenenergie wird dabei sowohl durch die besondere Gestaltung der Gebäudehülle (Gebäudeausrichtung, Fenster) als auch durch Solaranlagen ermöglicht.

Das Passivhaus hat folgende Merkmale:

- eine Wärmedämmung von 30 bis 40 cm
- die strikte Vermeidung von Wärmebrücken
- ein sehr hoher Anspruch an die Luftdichtigkeit
- Fenster mit Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung und wärme gedämmten Rahmen
- passive Solargewinnung
- eine hocheffiziente Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- im allgemeinen Verzicht auf Heizkörper möglich (außer im Bad), da der geringe Heizwärmebedarf kostengünstig über das Lüftungssystem zugeführt werden.

Von den Bewohnern wird das Leben im Passivhaus als durchweg sehr positiv beurteilt, die Vorteile sind:

- dauerhaft geringe Heizkosten, dadurch Sicherheit vor steigenden Energiepreisen
- spürbar verbesserte Behaglichkeit
- frische, staub- und pollenfreie Raumluft
- sehr gute Bauqualität durch geförderte Qualitätssicherung
- Erhaltung der natürlichen Umwelt

Diese Vorteile bedingen auch einen langfristig hohen Immobilienwert für Passivhäuser.

Realisierte „Beste Beispiele“ von Passivhäusern in der Region Hannover sowie weitere Informationen zum Thema Passivhaus finden Sie auf der Internetseite www.passivhausplattform.de

Hrsg.

Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Klimaschutzleitstelle
Tel. 05 11/168-4 36 11
67.11@hannover-stadt.de

Stand März 2009