



© Aussieker Fotografie

## HINTERGRUND

Das Kulturhaus Hainholz liegt im festgelegten Sanierungsgebiet des Bundesprogramms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt.“

Im Jahr 1905 als „schönste Volksschule Hannovers“ gebaut, wurde das Gebäude bis 2005 von der Region Hannover als Schule genutzt. Danach stand die langfristige Nutzung des Gebäudes in Frage bis Anfang 2007 beschlossen wurde, es weiterhin für den Stadtteil nutzbar zu machen.

Heute wird das Kulturhaus Hainholz als Kulturtreff (UG+EG) sowie als Tages- und Abendrealschule der Volkshochschule Hannover genutzt. Gleichzeitig ist das Kulturhaus Standort des vom Land Niedersachsen geförderten Modellprojektes „Bildungsoffensive Hainholz“.

Im Zeitraum von März 2009 bis August 2010 wurden der weitreichende Umbau und die Sanierung des Gebäudes sowie die Neugestaltung der Außenanlagen durchgeführt. Die Gebäudehülle wurde vollständig gedämmt, die gesamte Haustechnik erneuert, die Sanitärräume saniert und alle Etagen barrierefrei zugänglich gemacht. Dazu wurde am nördlichen Ende des Kulturhauses unter anderem ein Außenaufzug gebaut.

Nach einem intensiven Beteiligungsprozess im Stadtteil und mit der Hainhölzer Kulturgemeinschaft e.V., die seit 1985 den Kulturtreff Hainholz zusammen mit der Stadt betreibt, ist ein zentraler Ort für kulturelle Aktivitäten, bürgerschaftliches Engagement, Bildungsabschlüsse und Qualifizierungsangebote entstanden. Um die Attraktivität des Gebäudes zu erhöhen, wurde es auf der Westseite um eine Aussenterrasse ergänzt und zur Verbesserung der Belichtung der Räume im Erd- und Untergeschoss mit größeren Fenstern versehen.

## GEBÄUDEBESCHREIBUNG

### Gebäudetyp (Baujahr, Fläche)

Das Gebäude wurde im Jahre 1905 in massiver Bauweise mit klassizistischen Elementen im Eingangsbereich und mit Natursteinsockel errichtet.

Durch die Umbaumaßnahmen änderte sich die Raumaufteilung, hingegen blieb die beheizte Nutzfläche gleich.

### Heizsystem

Das Kulturzentrum Hainholz ist an das städtische Fernwärmenetz angeschlossen. Im Rahmen der Sanierung wurde das Verteilsystem erneuert. Änderungen an der Übergabestation sind für 2012 geplant

## PROJEKTbeschreibung

### Ziele

Ziel der energetischen Modernisierung war die Erreichung des Concerto-Standards für Nichtwohngebäude, mit dem eine Reduktion des Endenergiebedarfs von rund 50% erzielt werden sollte. Um dies Ziel zu erreichen musste vor allem die Gebäudehülle einer vollständigen Sanierung unterzogen werden. Die Haustechnik sollte ebenfalls in weiten Teilen erneuert und ergänzt werden.

### Umgesetzte Maßnahmen

#### Wärmedämmung:

- Nord-, West- und Ostfassade: 12 cm, Wärmeleitklasse (WLS) 035
- Keine Dämmung der Südfassade, da die vorhandene Fassadengestaltung dies sehr aufwändig gemacht hätte
- Oberste Geschossdecke: 15/30 cm, WLS 035
- Fussboden UG: 2 cm, WLS 040
- Einsatz neuer Fenster mit Wärmeabsorption  $U_{gl} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  ( $U_w = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$  bei vollständiger Fenstererneuerung, teilweise bis Boden heruntergezogen)

#### Heizung:

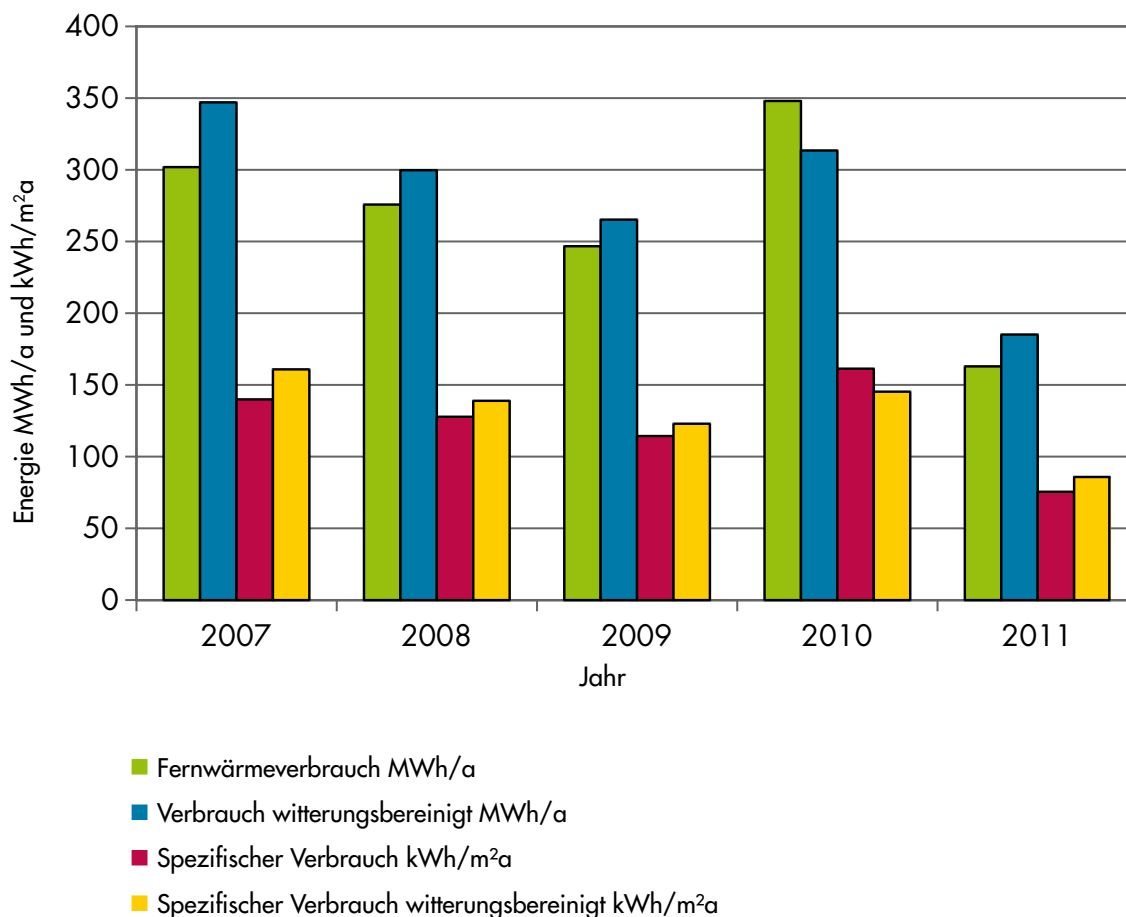
- Erneuerung des Verteilsystems, Änderungen an der Übergabestation sind für 2012 geplant

### Auswertung und Evaluation

Für den Nachweis der erzielten Einsparungen kann der Energieverbrauch vor der Modernisierung nicht herangezogen werden, da nun eine völlig andere und stärkere Nutzung des Gebäudes stattfindet. Daher lassen sich die Einsparungen nur auf einen rechnerischen Vergleichswert nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) beziehen. Der Endenergieverbrauch belief sich danach auf 256 kWh/(m<sup>2</sup>a). Er soll durch die geplante Sanierung um gut 60 % auf knapp unter 100 kWh/(m<sup>2</sup>a) reduziert werden.

Der errechnete Primärenergiebedarf von 99 kWh/m<sup>2</sup> liegt damit um 24 % unter der EnEV Anforderung für Neubau und 46 % unter dem für Altbausanierung.

Lediglich für die Heizperiode 2011/2012 konnten reale Verbrauchsdaten erhoben werden. Für diesen Zeitraum wurde ein gemessener Verbrauch von 85,8 kWh/m<sup>2</sup>a dokumentiert, 47% weniger als vorher, als das Gebäude eine geringere Nutzungsintensität hatte.



## KOSTEN UND FINANZIERUNG

### Kosten

Die Gesamtkosten für den Umbau und die Sanierung des Kulturhauses belaufen sich auf über 2,85 Millionen Euro. Auf die energetische Sanierung entfallen 16 %, die sich wie folgt aufschlüsseln:

- Planung und Qualitätssicherung: 55.000 €
- Gebäudedämmung: 426.000 €
- Erneuerung der Haustechnik: ohnehin erforderlich

### Finanzierung

Die Sanierungs- und Umbauarbeiten wurden durch die Landeshauptstadt Hannover finanziert. Die Finanzierung teilt sich wie folgt auf:

- Eigenmittel Stadt Hannover (3 %) 79.800 €
- Bund und Land (Städtebaufördermittel) (70 %) 1.970.000 €
- EFRE Mittel (EU) (26 %) 750.000 €
- Concerto (1 %) 30.200 €

Die Concerto Zuschuss kann als kleiner Beitrag zur Erreichung des höheren energetischen Standards gesehen werden.

### 4

#### PARTNER

##### Partner und ihre Aufgaben

- Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Gebäudemanagement: Projektsteuerung
- Architekturbüro pk nord: Planung und Bauleitung
- Wolf + Weiskopf, Hannover: Planung Heizung, Sanitär, Lüftung
- TGL Detlef Liegat: Planung Elektro
- proKlima: Datenerhebungen und Auswertungen, in Kooperation mit e4-Consult, Hannover

##### Ausführende Firmen:

- Fa. Schädlä: Wärmedämmverbundsystem
- Fa. Braband: Fenster
- Fa. Frerking: Trockenbauer

#### EMPFEHLUNGEN

##### Hindernisse

Die ungewisse zukünftige Nutzung war zunächst ein Hemmschuh für die Planung. Erst im Rahmen des Stadtteil-sanierungsprogrammes konnten alle Betroffenen an einen Tisch gebracht und eine gemeinsame Lösung erarbeitet werden.

Die Fertigstellung der Modernisierungsarbeiten musste witterungsbedingt um 5 Monate verschoben werden. Eigentlich sollten die Arbeiten bereits Ende 2009 fertiggestellt werden. Der harte Winter hatte aber immer neue Zeitplanungen notwendig gemacht. Baustoffe und Dämmmaterial aus der ehemaligen Alice-Salomon-Schule mussten entfernt und entsorgt werden, da sie entweder Asbest, polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAKs) oder auch künstliche Mineralfasern enthielten.

##### Erfahrungen

Die Sanierung des Kulturzentrums als einer der ersten Bausteine der Stadtteilsanierung hatte eine starke Vorbildfunktion für die weiteren Sanierungsabschnitte. Sie erfreute sich von Anfang an regen Interesses in der Bevölkerung und in den Medien und erfüllte damit auch seine Multiplikatorfunktion.

Auf die Dämmung der Südfassade wurde verzichtet, da die vorhandenen Gestaltungselemente und Anschlusspunkte zum Dach zu aufwändig geworden wären. Dabei erwies sich auch die Wahl des Architektenteams pk-Nord als Glücksgriff. Dank ihrer guten Erfahrungen in der energetischen Sanierung und im sorgfältigem Umgang mit Details und Bauteilen, wie der klassizistischen Südfassade, verhalfen sie Identität stiftenden Merkmalen zu neuem Glanz. Nicht zuletzt auch die räumliche Umgestaltung und die Erweiterung der Fensterflächen für mehr Tageslicht legten eine wichtige Grundlage für einen hohen Akzeptanzgrad und ein positives Echo.

Innerhalb kurzer Zeit ist das Kulturzentrum zum neuen Mittelpunkt des Standquartiers geworden dafür sprechen auch die rege Nutzung durch Gruppen, Vereine, oder die Volkshochschule.

##### Vorteile

Das Projekt zeigt, dass gerade Stadtteilsanierungen die Chance für anspruchsvolle und ehrgeizige Projekte bilden. Zum einen ist es leichter Fördermittel zu akquirieren, zum anderen besteht eine tiefere Sensibilisierung und Bereitschaft aller Handlungsträger über „business as usual“ Praktiken hinauszugehen. Der Erhalt bzw. die Wiederbelebung des Ortsbildes stehen dabei im Mittelpunkt des Interesses der Anwohner.

#### FOTOS



© Landeshauptstadt Hannover



© Landeshauptstadt Hannover

#### KONTAKT

##### Organisation

##### Kontakt

##### Telefon

##### E-mail

##### Websites

##### Besuchsorganisation

Landeshauptstadt Hannover,  
Stefanie Teschner

+49-511-168-40932

stefanie.teschner@hannover-stadt.de

www.concerto-act2.eu und www.concerto-hannover.de

Nur Fachexkursionen möglich: Kontakt über die Klimaschutzleitstelle  
E-mail: 67.11@Hannover-Stadt.de

#### WEITERFÜHRENDE PROJEKTUNTERLAGEN

##### Pressemitteilungen und Artikel

##### Broschüren und Faltblätter

##### Stand:

„Kulturhaus ist fast fertig saniert“,  
Hannoversche Allgemeine Zeitung vom 26.08.2010  
Umbau und Sanierung „Kulturhaus Hainholz“,  
Hrsg.: Landeshauptstadt Hannover,  
Fachbereich Gebäudemanagement, September 2010  
April 2013



act2 is a project cofunded by the European Commission within the Concerto Initiative

