ecovillage hannover

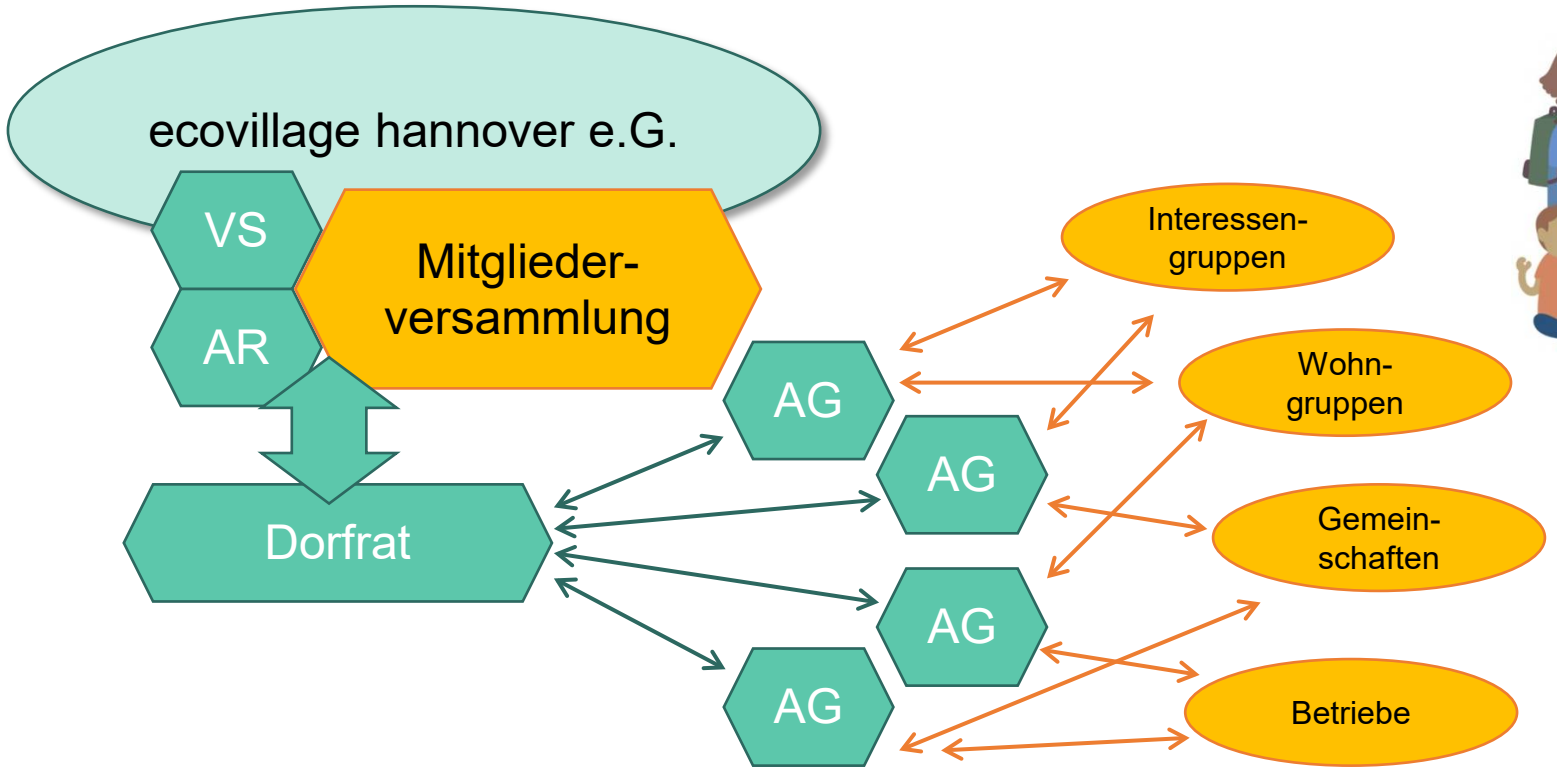
Nachhaltiges, suffizientes und basisdemokratisches Bauen für die Zukunft in schwierigem Wirtschaftsumfeld

Start Up Genossenschaft - ecovillage hannover eG

Quartiersplanung, die ersten Gebäude und die Probleme

Aktueller Planungsstand Herbst 2023

UNSER ANSATZ: ALLE MACHEN MIT!



Bei ecovillage machen alle mit. Entscheidungen trifft die Mitgliederversammlung. Die Vorarbeit geschieht in den AG‘s und im Dorfrat. Die Ideen kommen von den Bewohner*innen selbst!

DIE NUTZER:INNEN BETEILIGEN DIE PLANER!

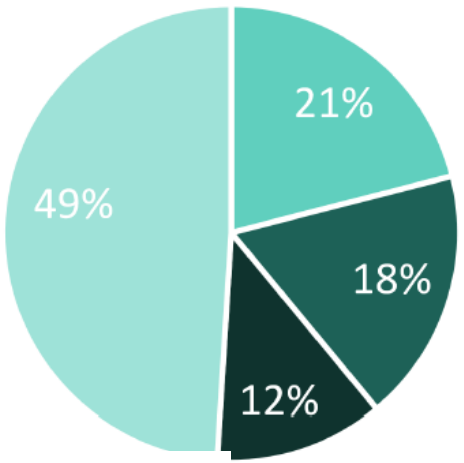
ecovillage hannover

Geförderter Wohnraum

... stellt sicher, dass auch Menschen mit geringem Einkommen im Quartier leben können
... trägt durch Fördermittel zur Finanzierung bei

im ecovillage hannover sind 50 % der Wohnungen geförderte Wohnungen

Einkommenstruktur im ecovillage (entspricht in etwa dem Schnitt in Hannover gesamt):

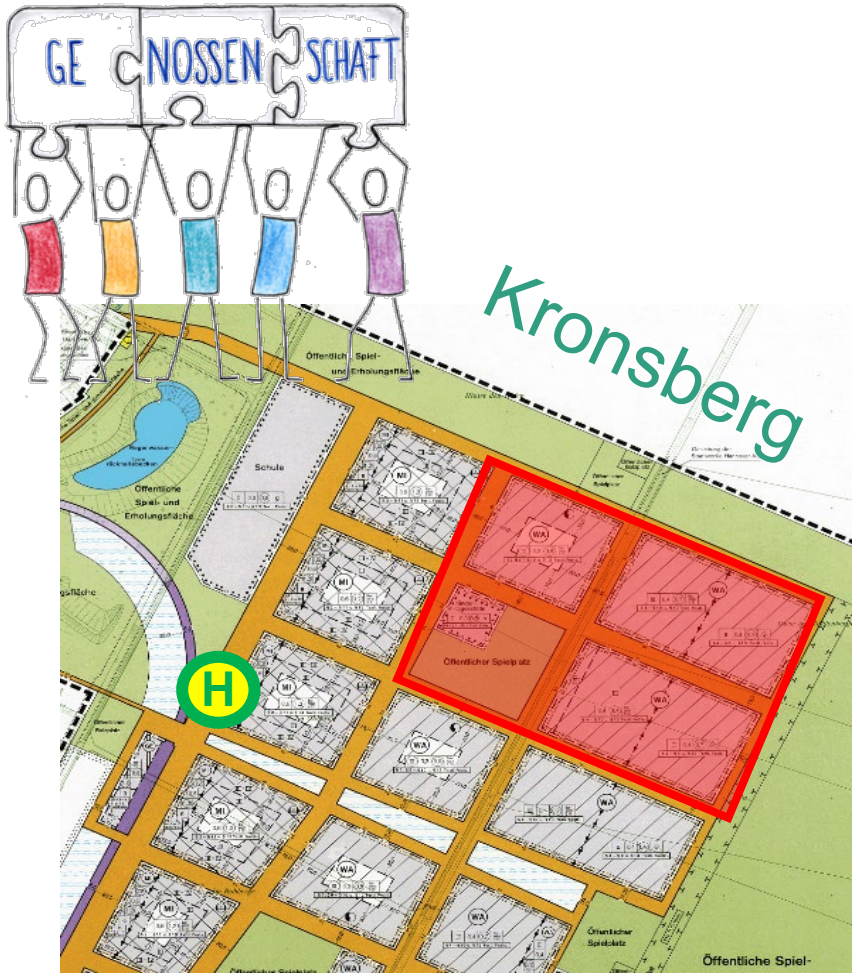


- B-Schein-Höhe
- B-Schein + 20%
- B-Schein + 60%
- über B-Schein + 60%

ecovillage hannover

WOHNQUARTIER SELBSTERDACHT

Eine gute Idee!!!



Aktivitäten 2019 – 2023

Januar-Juni 2019:	Erster öffentlicher Diskussionstermin (200 Pers.) zum Thema suffizientes Leben – Tinyhouses Visionskongress/Arbeitsgruppen Vorstellungen (350 Pers.)
Oktober 2019:	Gründung der Genossenschaft (77 Mitgl.) Anhandgabe durch die Stadt Hannover Grundstück Kronsberg-Nord (3 Baufelder A-B-C, 5 ha)
Frühjahr 2020:	Städtebaulicher Wettbewerb (300 Mitgl.)
September 2020:	Ratsbeschluss Verkauf - MV Beschluss zum Wettbewerb Ausarbeitung Masterplan/ Planungsaufträge 6 Architekturbüros (520 Mitgl.)
Mai 2021:	Grunderwerb 5 ha (600 Mitgl.)
Oktober 2021:	Baubeginn C09 - ModulPilot
Frühjahr 2022:	**Planungsmoratorium / KfW Stopp (800 Mitgl.)**

WOHNQUARTIER SELBSTERDACHT

DIE PROBLEME I

Januar 2022: Stopp der KfW Mittel (geplant: KfW Effizienzhaus 40+)
- Es entfallen die Grundlagen für die Landesförderung
- Verlust von ca. 3,5 Mio. eingeplanter Tilgungszuschüsse
- Damit eine deutliche Erhöhung der Eigenmittel erforderlich
- Weitere Einwerbung von Fördermitteln erforderlich

April 2022: Aufnahme ins Programm KfW Effizienzhaus 40 NH
- Konditionen zunächst unbekannt
- Mehrkosten ca. 1. Mio. € Zertifizierung mit formalistischem Matrixsystem!
- Kompatibilität mit der Landesförderung zunächst nicht gegeben
- langwierige Verhandlungen mit KfW und NBank erforderlich (10 Monate!)

Sommer 2022: Mitgliederversammlung – unklare Aussichten
- Die Genossen plädieren für die Fortsetzung der Planung
- Viele Mitglieder zeichnen zusätzliche Einlagen oder geben Darlehen

Sommer 2023: NBank Mittel für den geförderten Wohnungsbau stehen bereit
- Drei Geschäftsbanken (Konsortium) müssen einzeln der Bereitstellung der KfW-Mittel zustimmen – zwei Banken stimmen unmittelbar zu
- **Die GLS Bank, die seit zwei Jahren in alle Finanzbesprechungen eingebunden war, lehnt vier Monate nach dem N-Bank Bescheid eine Zusammenarbeit ab**

WOHNQUARTIER SELBSTERDACHT

DIE PROBLEME II

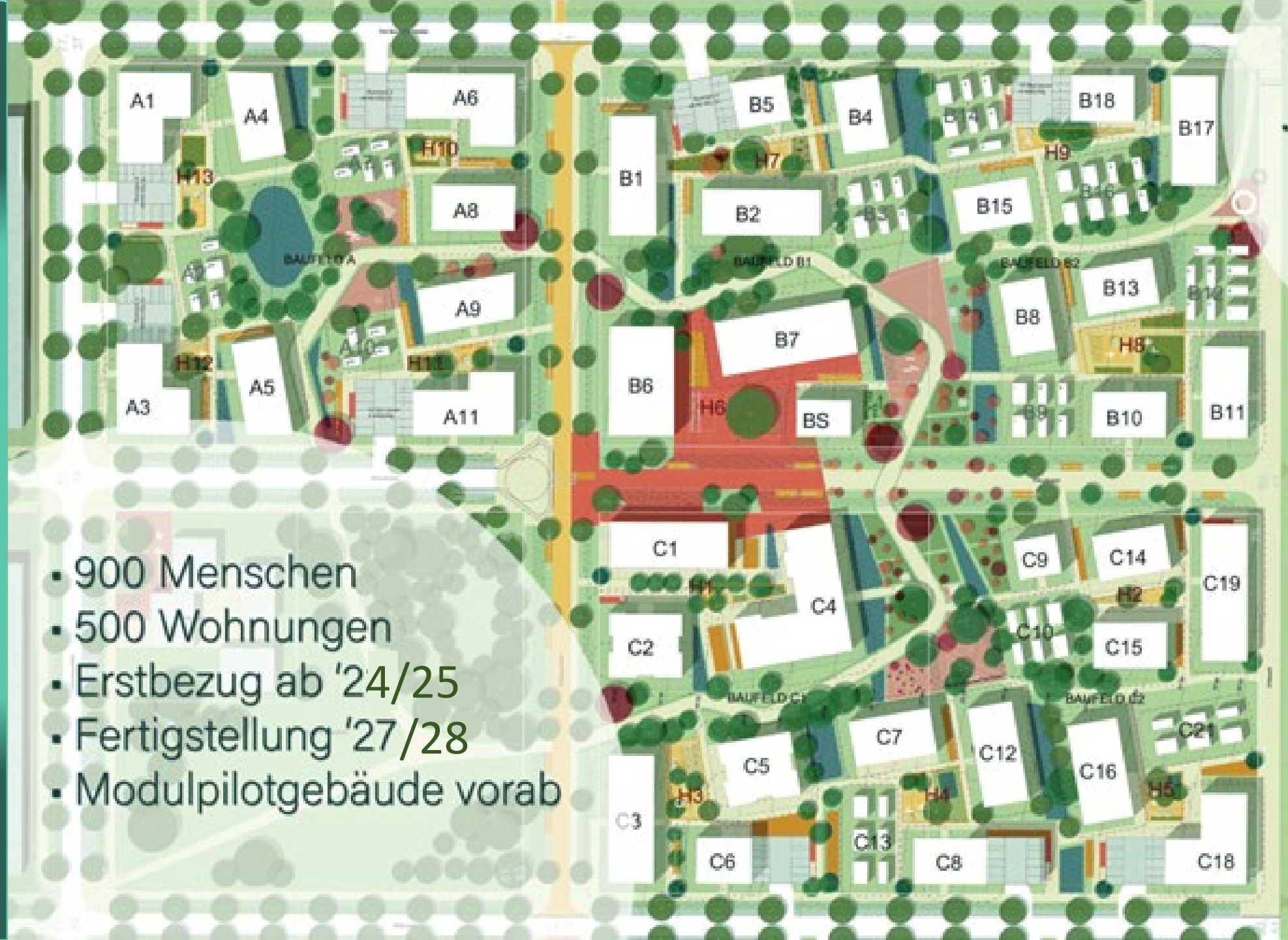
Finanzierungsstand Mai 2023: Finanzierung für 160 WE steht.	48,0 Mio €
Landeshauptstadt Hannover (Belegrechte für 12 % der WE)	1,5 Mio €
Land Niedersachsen (78 B-Schein Wohnungen)	18,0 Mio €
KfW Effizienzhaus 40 NH (Konsortialbanken)	22,5 Mio €
Echte Eigenmittel	3,5 Mio €
Weitere Fördermittel (DBU/EU/BBSR/Klimaschutzfond)	2,5 Mio €

Herbst 2023:
Eine dritte Bank für die KfW-Mittel-Durchleitung findet sich jedoch nicht!

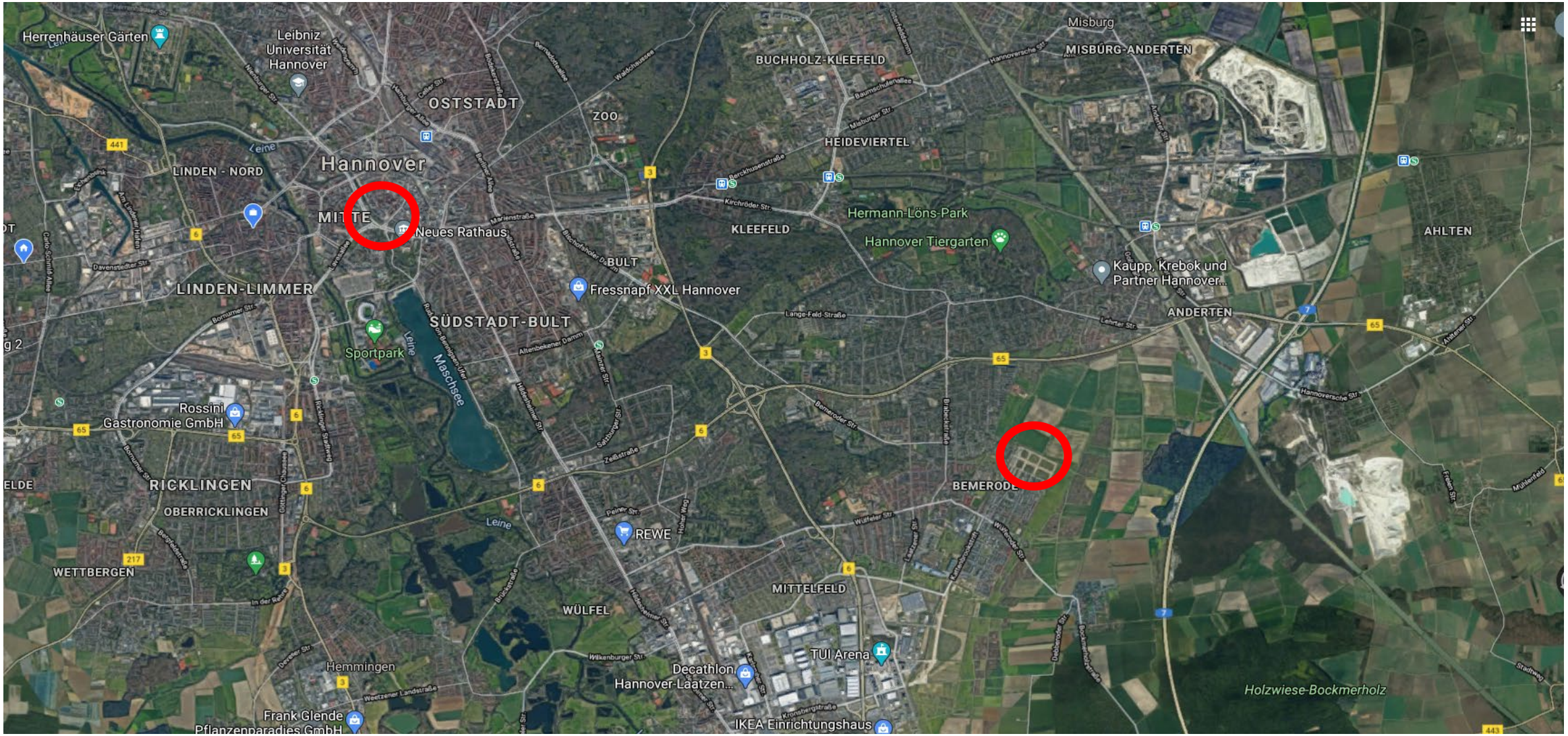
Problem: Die KfW-Mittel sind 2022 zu festen, günstigen Bedingungen zugesagt worden – für die Geschäftsbanken ist das Durchleiten dieser günstigen Mittel vollkommen unattraktiv zumal aktuell am Kapitalmarkt durch die Zinsanhebungen der EZB deutlich besser Kreditgeschäfte möglich sind.

Ecovillage ist ein Start Up und hat keine Immobilienbestände die zusätzliche Sicherheiten darstellen können. **Zurzeit laufen Gespräche zur Fusion mit einer anderen hannoverschen Genossenschaft**, um den Aspekt der Sicherheiten zu verbessern. Es ist geplant das Konzept und die Gesamtfinanzierung auf die neue Genossenschaft zu übertragen

...Zahlen



- 900 Menschen
- 500 Wohnungen
- Erstbezug ab '24/25
- Fertigstellung '27/28
- Modulpilotgebäude vorab



Hannover Mitte - ecovillage hannover (8 km)

ecovillage hannover

Gemeinschaft

Als soziales Ziel und als konkrete Nachhaltigkeitsstrategie in Bezug auf Ressourcen.
Was wollen und können wir teilen?

Räume teilen und somit weniger Platz benötigen...

Dinge gemeinsam nutzen...

ecovillage hannover

ecovillage hannover

KLIMANEUTRALES QUARTIER

Energieversorgung

Passivhäuser

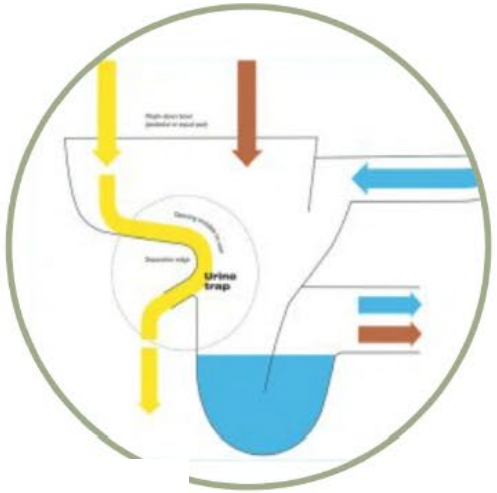
Baustoffe

Rückbaubarkeit

ecovillage hannover

ABWASSERARMES STADTQUARTIER

Spültrenntoiletten
vorgerüstet / Modellprojekt



Pflanzenkläranlage
Betriebswassernetz

Regenwasser

Kompost

ecovillage
hannover

Pflanzenkläranlage
Betriebswassernetz

Regenwasser

NACH FERTIGSTELLUNG DER BEBAUUNG FLIEßT AUS DEM ECOVILLAGE NUR GERINGFÜGIG MEHR WASSER AB ALS VOR DER BEBAUUNG.

DAS REGENWASSER WIR AUF DEN DÄCHERN UND IN MULDEN RÜCKGEHALTEN UND VERDUNSTET BZW. VERSICKERT

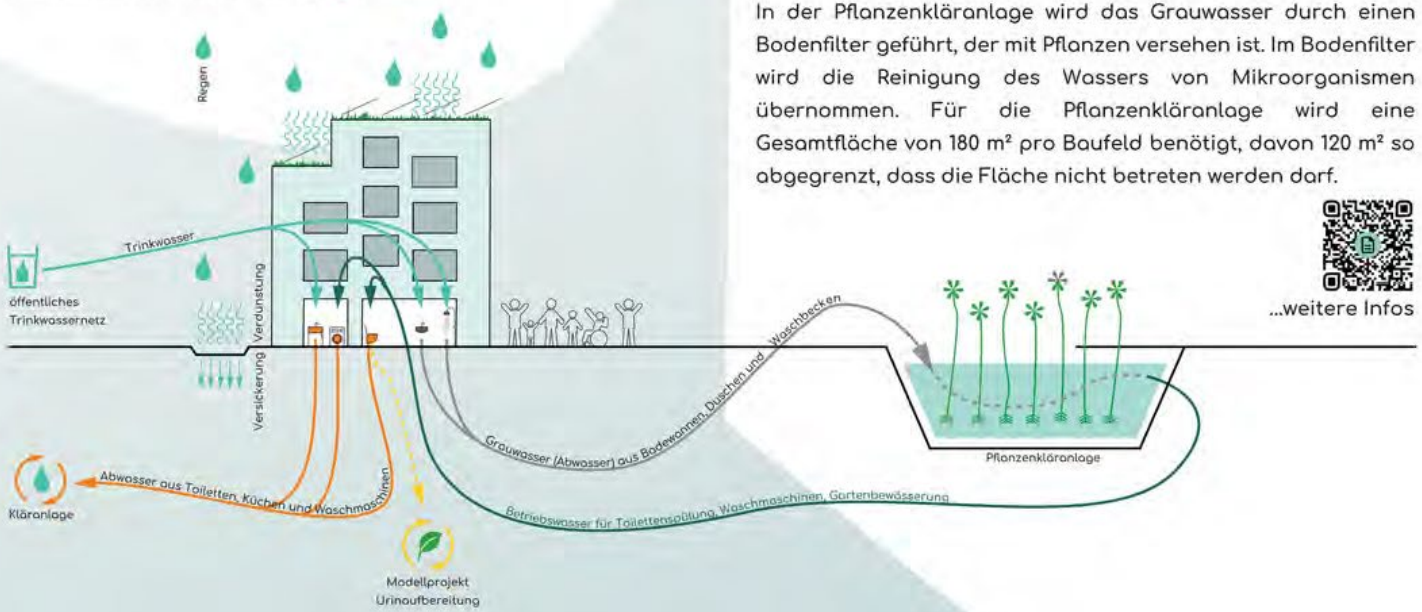
ecovillage hannover

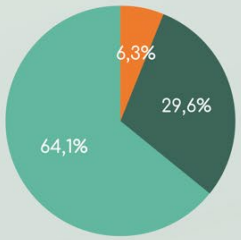
Wasserkreislauf/Grauwasser/Regenwasser

Als Grauwasser bezeichnet man Abwasser aus Dusche, Waschbecken, vom Geschirrspülen und vom Wäschewaschen. Etwa 75 % des Schmutzwassers sind Grauwasser. Besonders im Grauwasser aus Dusche und Waschbecken sind wenig Nährstoffe und Keime enthalten, wodurch es mit vergleichsweise geringem Aufwand zu sogenanntem Betriebswasser aufbereitet werden kann. Dieses nutzen wir für Toilettenspülung, Gartenbewässerung, Bodenreinigung und Waschmaschinen. Dadurch werden im ecovillage ca. 50 % des üblichen Trinkwasserverbrauches eingespart.

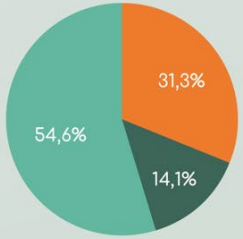
In der Pflanzenkläranlage wird das Grauwasser durch einen Bodenfilter geführt, der mit Pflanzen versehen ist. Im Bodenfilter wird die Reinigung des Wassers von Mikroorganismen übernommen. Für die Pflanzenkläranlage wird eine Gesamtfläche von 180 m² pro Baufeld benötigt, davon 120 m² so abgegrenzt, dass die Fläche nicht betreten werden darf.

...weitere Infos

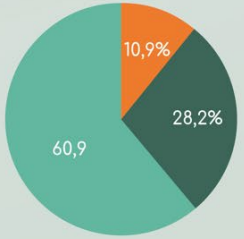




unbebautes Gelände



klassischer Regenwasserkanal

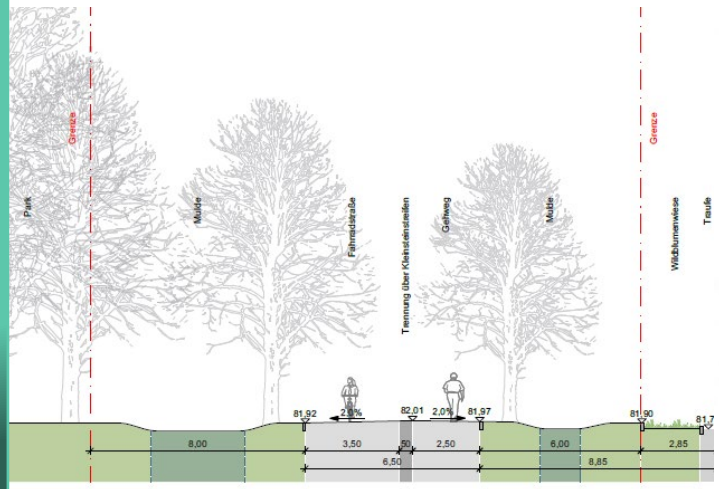


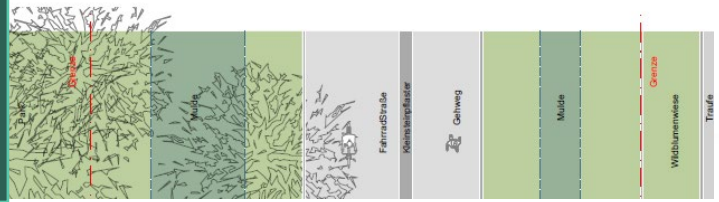
ecovillage hannover

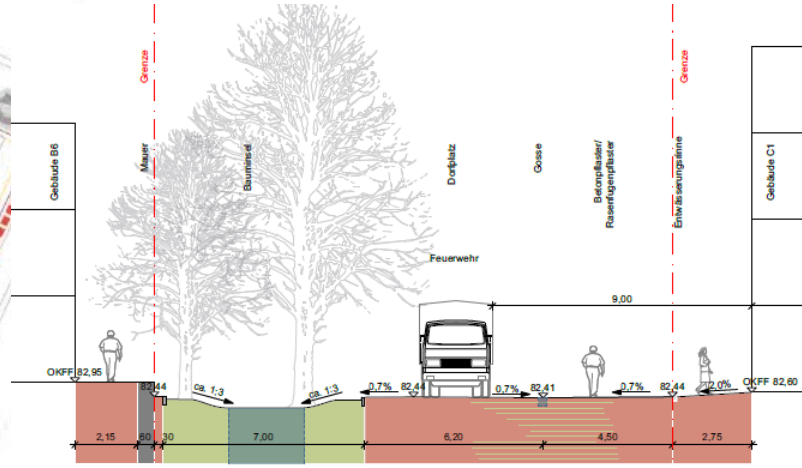
Abfluss
Versickerung
Verdunstung

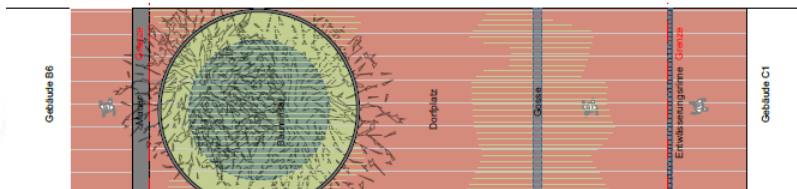
AUTOFREIES ECOVILLAGE:

- 0,2 STELLPLÄTZE PRO WOHNEINHEIT
- MOBILITÄTSKONZEPT – BARRIEREFREIHEIT ALLER WEGE
- ÖPNV GÜNSTIG GELEGEN (300 M)
- FAHRRADERSCHLIEßUNG
- ZWEI FAHRRADSTELLPLÄTZE PRO PERSON









80 % PV AUF ALLEN DÄCHERN
SOLEWÄRMEPUMPEN IN DEN HÄUSERN
PASSIVHAUSBAUWEISE
KFW EFFIZIENZHAUS 40 NH

ecovillage hannover

Energie- und Wärmegewinnung

Alle dafür geeigneten Dachflächen werden mit Photovoltaik-Modulen belegt, die jährlich ca. 1.400 MWh Strom produzieren. Dieser reicht in der Jahresbilanz für den gesamten Strombedarf des Quartiers - für Haushaltsstrom, Heizung, Warmwasser, Gemeinschaftsnutzungen (Außenbeleuchtung, Aufzüge usw.) und die E-Mobilität-Ladestationen - aus.

... weitere Infos

Stromerzeugung

Wenn es gelingt, dass die Bewohner:innen besonders viel Strom sparen, wird es sogar ein Energie-Plus-Quartier!

eigene PV-Stromproduktion: 1.400 MWh

50 % des produzierten Stroms werden direkt verbraucht oder zwischengespeichert

50% gehen als Überschuss ins Netz

50% Bezug aus dem Netz

Strombedarf

Haushalte	Gewerbe u. Gemeinschaft	Heizung u. Warmwasser	Wärme Tinyhäuser	E-Mobilität
700 MWh	140 MWh	320 MWh	120 MWh	120 MWh

= Quartiersstrombedarf: 1.400 MWh

Die Energie-Machbarkeitsstudie wurde gefördert vom Grüner Strom Label e.V.

Kurz erklärt und erzählt :

MUSTERHAUS FÜR:

- CO2-FREIE ENERGIE
- ABWASSERARM
- ÖKOLOGISCHE BAUSTOFFE
- MINIMIERTE GRAUE ENERGIE
- SPARSAMSTE GRUNDRISSE – (SUFFIZIENZ)
- SELBSTVERWALTUNG
- LIFE-LABOR
- PROBEWOHNEN
- MITTELPUNKT DER GENOSSENSCHAFT
- DAUERAUSSTELLUNG

ecovillage hannover

Das Modulpilotgebäude

als erster Baustein des ecovillage-Quartiers

Das erste Objekt des ecovillage hannover am Standort Kronsberg wird ein „Modulpilotgebäude". „Modul" weist auf die Bauweise hin, die im ecovillage insgesamt eingesetzt werden soll, nämlich kostengünstiges Vorfertigen von einzelnen standardisierten Holzmodulteilen. „Pilotgebäude" bedeutet, dass bei diesem Haus eine Vielzahl von innovativen Baumaterialien, Bauweisen und Techniken erprobt werden.

Ziel ist ein Gebäude, das im gesamten Lebenszyklus und einschließlich des Energieaufwandes bei der Herstellung der Baumaterialien vollständig klimaneutral ist.

Holzbauweise
fast komplett aus nachwachsenden Materialien

Photovoltaik-Aufständerung

PV-Anlage
120 m2 Fläche
ca. 20.000 kWh/Jahr
emissionsfreie Stromerzeugung für ca. 30 stromsparende Personen

Reduzierter Wasserverbrauch
durch den Einsatz innovativer Technologien
Weitgehend abwasserfrei
durch Kompost- bzw. Spültrenntoiletten

Clivus Multrum - Komposttoilettensystem

Erdgeschoss

Obergeschoss

Gemeinschaftsbereiche
Die Bewohner:innen können zwischen Rückzug und Gemeinschaft wählen.

Private Wohnmodule
Mit Minibad und Pantryküche

Das Modulpilotgebäude bietet ein attraktives Wohnraumangebot auf kleinster Fläche an. Durch die Kombination von Individual- und Gemeinschaftsflächen reduziert sich der Flächenverbrauch pro Person auf weniger als 30m² - der deutsche Durchschnitt liegt aktuell bei 47m².

Kurz erklärt und erzählt:

WÄNDE UND DECKEN 01

- Holzrahmenbau für Dach, Bodenplatte und Fassade
- Massivholzdecken zwischen den Geschossen
- Massivholzwände innen

ecovillage hannover

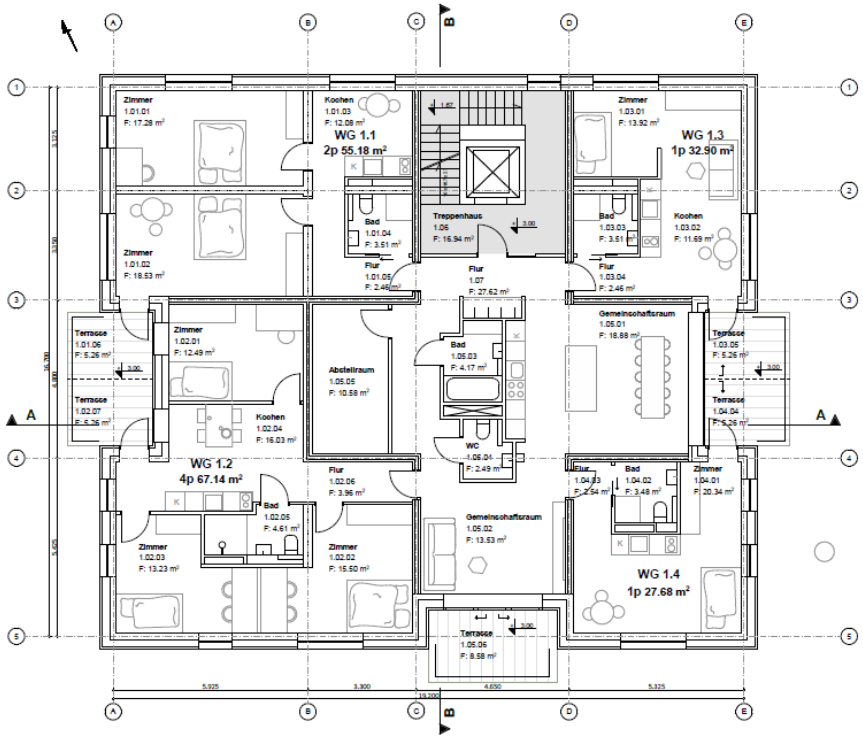
C01 ANSICHT

Bauvorhaben	ecovillage - Haus C1 Hannover
Bauherr	Wohnungsgenossenschaft ecovillage hannover e.G.
Architekt	MOSAIK architekten bda MOSAIK Architekten BDA PartG mbB Hermannstraße 5, 30167 Hannover Tel. 0511-270749-0, Fax 0511-270749-61 E-Mail info@mosaik-architekten.de
Planinhalt	Ansicht Süd

Entwurfsplanung				VORABZUG
Maßstab 1:100	Datum 25.08.2021	Zeichnung-Nr. 230	Blattgröße 600x297mm	Gezeichnet LW/SHKR

C02 ANSICHT

C02 GRUNDRISS 1. OG



C15 ANSICHTEN

C15 Ansicht Süd

ecovillage hannover

ecovillage Hannover e.G. – Gerd Nord | Vorstandssprecher

E-Mail: info@ecovillage-hannover.de

Website: www.ecovillage-hannover.de

Davenstedter Straße 200, 30455 Hannover

ecovillage hannover