



**ALT
WIE
NEU**

BREMERHAVENER 20 SANIERUNGSPREIS 14

Dokumentation

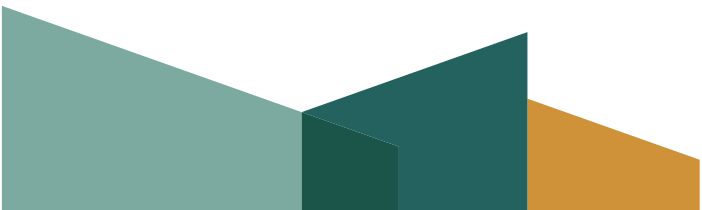
Preis für vorbildliche Modernisierungsmaßnahmen
in der Stadt Bremerhaven





Inhalt

3	ALT WIE NEU
	Bremerhavener Sanierungspreis 2014
4	Grußwort Bürgerbüro Altbauten
5	Grußwort Baudezernent a. D. Volker Holm
6	Grußwort Baudezernentin Dr. Jeanne-Marie Ehbauer
7	Grußwort Oberbürgermeister Melf Grantz
9	Die Jurymitglieder
11	Ein- und Mehrfamilienhäuser
23	Sonderbauten
28	Übersichtskarte
30	Impressum



ALT WIE NEU - Bremerhavener Sanierungspreis

Der Bremerhavener Sanierungspreis würdigt bautechnisch und entwurflich vorbildliche Modernisierungsmaßnahmen in der Stadt Bremerhaven.

Als Stifter und Initiator des Bremerhavener Sanierungspreises ist es dem Baudezernenten a.D. Volker Holm ein Anliegen die Altbaumodernisierung privater Bauherren in den Blickpunkt der Öffentlichkeit und deren Beteiligung am Stadtumbau als besonders förderwürdig hervorzuheben.

Städte zeigen häufig eine besondere Qualität in dem Zusammenspiel von Gebäuden unterschiedlicher Epochen und Stilrichtungen. Altbauten sind für ein ausgewogenes Stadtbild ebenso bedeutsam wie Neubauten. Wenn Altbauten technisch und gestalterisch mittels Sanierung auf den Standard von Neubauten gebracht werden, bedeutet dieses einen besonderen Gewinn für Stadtquartiere.

Künftigen Bauherren soll beispielhaft gezeigt werden, wie alte Bausubstanz neu belebt und architektonisch anspruchsvoll gestaltet werden kann.

Im Jahr 2014 wurde der 1. ALT WIE NEU – Bremerhavener Sanierungspreis für die Modernisierung von Altbauten vergeben. Es wurden vorbildliche Modernisierungsmaßnahmen an Altbauten in der Stadt Bremerhaven gewürdigt.

In zwei Kategorien wurden drei Preise und zwei Anerkennungen mit einer Gesamtpreissumme von 10.000 € verliehen.

In der Kategorie „Ein- und Mehrfamilienhäuser“ wurden zwei Preise und eine Anerkennung, in der Kategorie „Sonderbauten“ wurden ein Preis und eine Anerkennung verliehen.

Was wurde prämiert?

Umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Ein- und Mehrfamilienhäusern und Sonderbauten privater Bauherren, die im Zeitraum vom 01.01.2009 bis 31.12.2013 in der Stadt Bremerhaven realisiert wurden.

Wie konnte man teilnehmen?

Teilnehmer/-innen mussten nur ein Anmeldeformular mit maximal sechs Fotos einreichen. Teilnehmer/-innen durften mehrere Gebäude für den Bremerhavener Sanierungspreis anmelden.

Die Teilnahme am Bremerhavener Sanierungspreis war kostenlos.

Wer konnte teilnehmen?

Private Bauherren, Bauherrengruppen, Bauträger und Investoren. Architekten und Arbeitsgemeinschaften durften für ihre Bauherren einreichen.

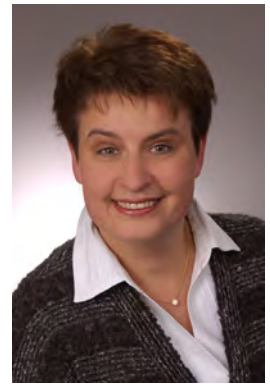
Grußwort Bürgerbüro Altbauten - Kerstin Imrie

Sehr geehrte Damen und Herren,

Altbaumodernisierung in den Blickpunkt der Öffentlichkeit bringen und anderen Bauherrinnen und Bauherren Anregungen geben, wie alte Bausubstanz neu belebt und zeitgemäß gestaltet werden kann – das war die Idee des 1. ALT WIE NEU Bremerhavener Sanierungspreises. Die Auszeichnung war dabei zielgerichtet auf die Projekte privater Bauherrinnen und Bauherren, um die Bautätigkeit dieser Baugruppe besonders zu würdigen.

Umso erfreulicher war es für uns als Auslober, dass die Resonanz so groß war. Über 20 sehr unterschiedliche Bewerbungen sind für den Bremerhavener Sanierungspreis eingegangen. Sie zeigen, dass neben den sog. Leuchtturmprojekten durch Wohnungsgesellschaften auch ein breites Spektrum im privaten Sektor aktuell an Sanierungsvorhaben umgesetzt wurde. Ein Blick auf die eingereichten Beiträge zeigt in beeindruckender Weise, wie kreativ Bauherrinnen und Bauherren in unserer Stadt sind. Die Sanierungsvorhaben wurden ambitioniert entwickelt, geplant und gebaut und es entstanden sehr persönliche und pfiffige Lösungen.

In zwei Sitzungen diskutierte eine vielköpfige Jury die Projekte unter architektonischen, energetischen, wohnfunktionalen und barrieregerechten Aspekten. Die Jury hatte dabei keine leichte Aufgabe. Das Ergebnis zeigt typische, aber auch zukunftsweisende Sanierungsmaßnahmen in unserer Stadt. In dieser spannenden und informativen Broschüre stellen wir Ihnen die Preisträger, die mit einer Anerkennung bedachten Objekte sowie alle weiteren Bewerbungen vor, die bis in die 2. Stufe des Wettbewerbs gelangt sind.



Wir hoffen, dass das im Rahmen des 1. ALT WIE NEU Bremerhavener Sanierungspreises gezeigte Engagement Nachahmerinnen und Nachahmer findet sowie Impulse und positive Anstöße für neue Ideen und Vorhaben bei der Sanierung von Gebäuden gibt.

Kerstin Imrie
Dipl.-Verwaltungswirtin

Grußwort Baudezernent a. D. Volker Holm - Stifter

Der Ausgangspunkt des Bremerhavener Sanierungspreises war selbst ein Preis: es war der Baupreis 2012 des Bauindustrieverbandes Niedersachsen- Bremen, der dem Unterzeichner für seine Tätigkeiten in Cuxhaven und Bremerhaven im Rahmen eines Festaktes in Hannover verliehen wurde. Der Baupreis ist mit 10.000.- € dotiert, über deren Verwendung der Preisträger ein Vorschlagsrecht hat.

Die Preissumme ist eingesetzt worden, um in Bremerhaven erstmals einen Wettbewerb auszuloben, um vorbildlich durchgeführte Sanierungsvorhaben die gebührende Aufmerksamkeit zu schenken und zugleich mit dieser Auszeichnung einer breiteren Öffentlichkeit zu präsentieren. Es ist ein Bauherrenwettbewerb, der sich dem Engagement des Eigentümers für sein eigenes Haus widmet.

Wie oft ist in der jüngeren Zeit in unserer Stadt zu beklagen gewesen, dass Häuser vernachlässigt werden bis hin zum Verfall und damit zugleich ihre unmittelbare Nachbarschaft beeinträchtigen, gar schädigen: ein negativer Kreislauf. Dieser wirkt jedoch auch anders herum: eine vorbildlich durchgeführte Sanierung eines Altbaus macht den Nachbarn Mut, ebenfalls mitzuziehen und damit das Image eines Quartiers und seinen Wohnwert durch Investitionen zu fördern und zu verbessern.

Auf diesen Effekt zielt der Bremerhavener Sanierungspreis insbesondere ab. Die strukturverbessernden Maßnahmen fördern die positive Außenwirkung unserer Stadt, die Identifikation der Bewohner mit ihrem Umfeld und letztlich damit auch Handwerk und Bauwirtschaft.

Volker Holm
Stadtbaurat 1993 - 2013



Grußwort Baudezernentin Dr. Jeanne-Marie Ehbauer

Zu allererst möchte ich meinem Vorgänger Baudezernent a. D. Volker Holm für die Stiftung dieses 1. ALT WIE NEU – Bremerhavener Sanierungspreises danken. Vorbildliche Modernisierungsmaßnahmen an Altbauten in Bremerhaven in den Focus der Öffentlichkeit zu bringen ist gerade jetzt, wo unsere Stadt anfängt wieder zu wachsen, das beste Zeichen, dass ich mir als seine Nachfolgerin nur wünschen konnte.

Bremerhaven ist im Aufbruch und das sieht jeder sofort. Das frühere nicht so positive Image wird dieser Stadt mit ihren vielen Attraktivitäten und schönen Orten heute in keinsten Weise mehr gerecht. Wer wie ich zudem an der Geschichte einer Stadt und ihren historischen Gebäuden interessiert ist, sieht sofort das große Potenzial Bremerhavens an schönen alten, erhaltenswerten Bauten, die mit dazu beitragen können, diese Stadt zu einer Perle des Nordens zu machen.

Angesichts der leider noch zahlreichen unsanierten Gebäude ist offensichtlich, dass dieses Problem nicht allein von öffentlicher Seite und der Wirtschaft zu bewältigen ist. Nur zusammen mit privatem Engagement kann uns die Lösung dieser Aufgabe in einem angemessenen Zeitrahmen gelingen. Deshalb halte ich die Auslobung eines derartigen Preises für einen entscheidenden Baustein einer ganzheitlichen Lösungsstrategie.

Als ich die hohen Beurteilungskriterien dieses Sanierungspreises gelesen habe, in denen erhaltende, gestalterische, zeitgemäße energetische und funktionale Aspekte gleichermaßen berücksichtigt werden, war ich auf die eingereichten Projekte sehr gespannt. Heute kann ich sagen, dass meine Erwar-



tungen teilweise sogar deutlich übertroffen wurden und das in der Breite der eingereichten Projekte. Hierfür möchte ich mich im Namen des Baudezernates vielmals bei allen, die sich beteiligt haben, bedanken!

Ich hoffe sehr, dass die Preisträger sowie die vielfältigen, sehr guten weiteren Beiträge viele inspirieren und zahlreiche Nachahmer finden. Daneben erhoffe ich mir, dass die Auslobung eines derartigen, zukunftsweisenden Preises in Bremerhaven kein Einzelfall bleibt und sich für die Weiterführung dieser schönen Idee von Herrn Baudezernent a. D. Volker Holm Sponsoren oder Stifter finden.

Allen, die an diesem wichtigen Thema weiterarbeiten wird unser Dezernat auch in Zukunft gerne unterstützend zur Seite stehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jeanne-Marie Ehbauer
Stadträtin / Baudezernentin

Grußwort Oberbürgermeister Melf Grantz

Liebe Leserin,
lieber Leser,

der Erhalt von historischer Bausubstanz ist eine der vordringlichsten Aufgaben bei der Stadtentwicklung und der Stadtplanung. Die Gebäude einer Stadt spiegeln gleichzeitig auch ihre Geschichte wieder und tragen dadurch ganz wesentlich zur Wohn – und Lebensqualität bei. Deshalb kann der Wert von alter Bausubstanz gar nicht hoch genug eingeschätzt werden.

Gerade in einer Stadt wie Bremerhaven, die durch die verheerende Bombennacht des Zweiten Weltkriegs im September 1944 einen Großteil ihrer einstmals prachtvollen Bebauung eingebüßt hat, sind diese verbliebenen Häuser von großer Bedeutung. Beliebte Wohnquartiere wie die „Alte Bürger“ mit ihrem einmaligen Altbaubestand oder auch die Gründerzeitgebäude im Stadtteil Lehe bewahren das architektonische Erbe unserer Stadt. Im Rahmen des Bremerhavener Sanierungspreises wird der Einsatz von Hausbesitzern und Bauherren gewürdigt, die sich um den Erhalt und die Modernisierung solcher Altbauten bemühen.

Vor dem Hintergrund von Energiespaßmaßnahmen, Wärmedämmung und Modernisierungsaufgaben ist es besonders in diesem Bereich nicht einfach und oftmals kostspielig, die einzigartigen Fassaden zu erhalten und gleichzeitig die Häuser neuesten Anforderungen anzupassen. Trotzdem gelingt es immer wieder, die alte Bausubstanz mit neuem Leben zu erfüllen und mit großem Anspruch sowie mit Liebe zum Detail zu restaurieren und zu gestalten. Im Ergebnis tragen diese Häuser zum positiven Bild unserer Stadt



bei und sind auch Anreiz für Mietinteressenten, Neubürger und Neubürgerinnen bei der Suche nach einer Wohnung in Bremerhaven.

Der von Baustadtrat a.D. Volker Holm ins Leben gerufene „Bremerhavener Sanierungspreis“ zollt diesem Einsatz für den Erhalt historischer Gebäude Respekt.

Er belohnt engagierte Hauseigentümer, Bauträger und Investoren, die sich um die Bausubstanz der Seestadt Bremerhaven verdient gemacht haben und damit auch ein wertvolles Stück unserer Stadtgeschichte erhalten.

Melf Grantz
Oberbürgermeister



Die Jurymitglieder

Jury der Ersten Stufe

Baudezernent a.D.

Volker Holm

Initiator und Stifter

Dipl.-Ing. Architektin

Tanja Hülsemann

Bauordnungsamt Bremerhaven

Dipl.-Ing. Architekt BDA

Jürgen Grube

Architektenkammer der Freien Hansestadt
Bremen / Ausschuss Bremerhaven

Jury der Zweiten Stufe

Oberbürgermeister

Melf Grantz

Magistrat der Stadt Bremerhaven

Baudezernent a.D.

Volker Holm

Initiator und Stifter

Dipl.-Ing. Architektin

Tanja Hülsemann

Bauordnungsamt Bremerhaven

Dipl.-Ing. Architekt BDA

Jürgen Grube

Architektenkammer der Freien Hansestadt
Bremen / Ausschuss Bremerhaven

Dipl.-Ing. Architekt BDA

Theis Janssen

Freischaffender Architekt

Dipl.-Ing.

Thorsten Klonczinski

Kreishandwerkerschaft Bremerhaven-Wesermünde



Ein- und Mehrfamilienhäuser

- 1. Preis**
- 10 Surfelfeldstraße 26
- 2. Preis**
- 12 Seilerstraße 13
- Anerkennung**
- 13 Zeppelinstraße 11
- Bewerbungen**
- 14 Alsenstraße 16
- 15 Bachstraße 26
- 16 Birkenweg 5
- 17 Bramskampweg 8
- 18 Brunnenstraße 30
- 19 Egerländer Straße 27

1. Preis

Ein- und Mehrfamilienhäuser



Mehrfamilienhaus Surfelfstraße

Das 1901 errichtete Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen wurde nach dem Auszug des letzten Bewohners im Jahre 2011 durch den neuen Eigentümer erworben. Um die Wohnungsgrundrisse an die zeitgemäßen Anforderungen anzupassen, musste die Raumaufteilung geringfügig geändert werden. Ferner wurde die Funktion einiger Räume verändert, damit beispielsweise Bäder mit einer annehmbaren Größe entstehen konnten. Das Dach wurde aufgedoppelt und mit einer 24cm starken Dämmung versehen. Die straßenseitigen Fassaden konnten aufgearbeitet und in ihrer ursprünglichen

Form wieder hergestellt werden. Die Dämmung der Fassade erfolgte mit 12cm-Multipor von innen. Die gartenseitigen Fassaden konnten mit einem 16cm starken WDVS gedämmt werden. Alle Fenster des Gebäudes wurden durch neue Fenster ersetzt.

Sämtliche Elektro-, Sanitär- und Heizungsleitungen konnten ausgetauscht und in einem gehobenen Standard ausgeführt werden. Ergänzt wurde die Haustechnik durch eine große Solaranlage. Das Haus hat heute eine hohe Wohnqualität und eine gute Raumaufteilung mit sehr niedrigen Energiekosten.

Daten

Objekt	Mehrfamilienhaus Surfelfstraße
Anschrift	Surfelfstraße 26 27576 Bremerhaven
Bauherr	Ingo Ehler
Architekt	Nein
Baujahr	1901
Sanierung	10 / 2012
Wohneinheiten	8
Wohnfläche	439 m ²
Baukosten	~ 420.000 €
Energiebedarf	k. A.





Aus dem Urteil der Jury

Die Jury vergibt in der Kategorie Ein- und Mehrfamilienhäuser den 1. Preis an das Objekt Surfelfeldstraße 26. Das Gebäude spiegelt in hervorragender Weise den Anlass des Bremerhavener Sanierungspreises wider.

Die „verwaahlte Immobilie“ wurde durch die Initiative des privaten Bauherrn zu einem modernen 8-Familienhaus umgebaut und in vorbildlicher Weise

an zeitgemäße funktionale und energetische Anforderungen angepasst. Der Erhalt und die Sanierung der historischen straßenseitigen Fassaden, unter Berücksichtigung der vorgenannten Anforderungen, werden hierbei als besonders beispielhaft gewürdigt.

2. Preis

Ein- und Mehrfamilienhäuser



Einfamilienhaus Seilerstraße

Das Einfamilienhaus wurde 1950 in dem Stadtteil Geestemünde errichtet.

2011 wurde das Gebäude durch das Bremerhavener Architekturbüro NPC Bremerhaven saniert und durch Anbauten erweitert.

Straßenseitig ist das Gebäude durch einen 2-geschos-sigen Anbau ergänzt worden. Aufgrund der Südausrichtung des neuen Gebäudeteils wurde ein fester außenliegender Sonnenschutz angebracht. Die Fenster und Türen wurden durch neue ersetzt und an die zeitgemäßen Anforderungen angepasst. Das Dach des Einfamilien-

hauses ist ebenfalls grundlegend erneuert und mit hochwertigen Dachpfannen eingedeckt worden.

Daten

Objekt	Einfamilienhaus Seilerstraße
Anschrift	Seilerstraße 13 27574 Bremerhaven
Bauherr	Marc Baumgarten
Architekt	NPC Bremerhaven
Baujahr	1950
Sanierung	8 / 2011
Wohneinheiten	1
Wohnfläche	155 m ²
Baukosten	~ 250.000 €
Energiebedarf	k. A.



Anerkennung

Ein- und Mehrfamilienhäuser



Mehrfamilienhaus Zeppelinstraße

Das Mehrfamilienhaus wurde 1905 mit 4 großzügigen Wohnungen im Jugendstil errichtet. Der neue Eigentümer erwarb das Gebäude im Jahre 2000.

Im Jahr 2012 entschied sich der Bauherr das gesamte Gebäude grundlegend und mit Rücksichtnahme auf die Qualitäten und die Gestaltung der vorhandenen Bausubstanz zu sanieren.

Die vorhandenen Fenster wurden durch neue Kunststofffenster ersetzt. Die gartenseitige Fassade konnte mit einer Dämmung den aktuellen energetischen Anforderungen angepasst werden. Die gesamte Dachfläche

wurde erneuert und gedämmt. Aufgrund der aufwendigen Gestaltung der Straßenfassade wurde hier nur gestrichen und Problembereiche mit Zinkblech zusätzlich verkleidet. Die Sanitär- und Elektroleitungen wurden ebenfalls erneuert.

Besonders bei der Sanierung im Innenbereich ließ der Eigentümer Sorgfalt walten. Die aufwendig gearbeiteten Stuckdecken, die originalen Pitchpine-Böden, die Jugendstilüren sowie kunstvoll gearbeitete Bleiverglasungen in den Fenstern wurden erhalten und hergerichtet.

Daten

Objekt	Mehrfamilienhaus Zeppelinstraße
Anschrift	Zeppelinstraße 11 27568 Bremerhaven
Bauherr	Josef Bögehold
Architekt	Nein
Baujahr	1905
Sanierung	10 / 2012
Wohneinheiten	4
Wohnfläche	855 m ²
Baukosten	~ 150.000 €
Energiebedarf	k. A.





Zweifamilienhaus Alsenstraße

Der heutige Eigentümer bezog bereits 1979 das 1914 erbaute Gebäude als Mieter. 1986 erwarb dieser dann das Zweifamilienhaus bei einer Zwangsversteigerung. Im Laufe der Jahre wurde das Gebäude sukzessive an die zeitgemäßen energetischen und wohnlichen Anforderungen angepasst. Sämtliche Elektro- und Sanitärleitungen wurden ausgetauscht.

In Zusammenarbeit mit dem Architekten Frank E. Hansen konnten die Außenwände mit einer Dämmung und Lärchenholzverkleidung versehen werden. Auch die Dachfläche wurde mit Dämmung energetisch saniert.

Die vorhandene Heizungsanlage wurde durch eine Holzpelletsheizungsanlage mit Solarunterstützung ersetzt.

Daten

Objekt	Einfamilienhaus Alsenstraße
Anschrift	Alsenstraße 16 27572 Bremerhaven
Bauherr	Eheleute Ruschmeier
Architekt	Dipl.-Ing. Frank E. Hansen
Baujahr	1914
Sanierung	6 / 2011
Wohneinheiten	2
Wohnfläche	180 m ²
Baukosten	~ 180.000 €
Energiebedarf	ca. 8 Tonnen Holzpellets





Einfamilienhaus Bachstraße

Die Eigentümer erwarben das 1935 im „Musikerviertel“ erbaute Stadthaus mit einem erheblichen Sanierungsstau.

Das Gebäude sollte mit Rücksichtnahme auf den ursprünglichen Charakter saniert werden. Für die Bauherren kam somit eine Außendämmung nicht in Frage. Daher entschied man sich, das Haus mit einer Einblasdämmung in der Hohlschicht der Außenwände zu dämmen. Ferner wurde eine Geschossdeckendämmung zwischen dem Keller- und dem Erdgeschoß angebracht. Das Dach konnte ebenfalls mit einer Innendämmung

genergetisch ertüchtigt werden.

Weitere Sanierungsmaßnahmen an dem Stadthaus waren der Einbau von neuen Fenstern mit Dreifachverglasung sowie eine neue Heizungsanlage mit Solarwärmeunterstützung. Ferner wurde das Dachgeschoß komplett entkernt, so dass ein großer Raum mit freier Dachstuhlbalkeanlage entstand.

Daten

Objekt	Einfamilienhaus Bachstraße
Anschrift	Bachstraße 26 27570 Bremerhaven
Bauherr	M. Schlagelambers & S. Schulz
Architekt	Nein
Baujahr	1935
Sanierung	11 / 2012
Wohneinheiten	1
Wohnfläche	144 m ²
Baukosten	~ 150.000 €
Energiebedarf	94 kWh/m ² a





Mehrfamilienhaus Birkenweg

Das Gebäude wurde 1912 als Einfamilienhaus erbaut. Nach Bombenschäden des Zweiten Weltkriegs konnte das Gebäude 1946 wieder als Dreifamilienhaus aufgebaut und mit einem Anbau erweitert werden.

Die neuen Eigentümer wollten das Gebäude wieder zu einer klaren Kubatur und seinem ursprünglichen Charakter zurückführen. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden zahlreiche Ausbauten vergangener Jahrzehnte abgebrochen.

Das Dachgeschoss wurde komplett neu ausgebaut und zu einer Maisonettewohnung erweitert. Die vorhan-

denen Gauben wurden abgebrochen und durch neue Gauben mit bodentiefen Fenstern und kleinem Austritt ergänzt. Ferner konnte gartenseitig eine Dachterrasse mit Blick auf die Geeste ausgebaut werden.

Daten

Objekt	Mehrfamilienhaus Birkenweg
Anschrift	Birkenweg 5 27576 Bremerhaven
Bauherr	M. Hentschel & H. Lüken
Architekt	Dipl.-Ing. Hanke Gissel
Baujahr	1912
Sanierung	8 / 2012
Wohneinheiten	3 + Büroraum
Wohnfläche	265 m ²
Baukosten	~ 110.000 €
Energiebedarf	142 kWh/m ² a





Einfamilienhaus Bramskampweg

Nach der Errichtung des Siedlungshauses im Jahre 1939 wurden Erweiterungen und Anbauten in den 1950er- und den 1970er Jahren an das Gebäude angefügt. Der neue Eigentümer entschied sich für einen Rückbau der Anbauten, um das Gebäude in die klare und charakteristische Kubatur eines Siedlungshauses zurückzuführen.

Prägende Elemente, wie Gauben, Erker und Anbau, wurden durch die Architektinnen zeitgemäß interpretiert und durch großformatige Fassadentafeln von der Putzfassade des Bestandes abgesetzt. Entsprechend der

modernen Form- und Farbgestaltung der Außenhülle konnte der Innenraum durch gezielte Abbruchmaßnahmen für ein zeitgemäßes Wohnen aufgeweitet und offen gestaltet werden.

Die technische Gebäudeausstattung wurde vollständig saniert und an aktuelle Anforderungen angepasst. Das Energiekonzept beinhaltet modernste Anlagentechnik, wie eine hocheffiziente Sole-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasserbereitung, Lehm-Wandheizungselemente und eine Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung.

Daten

Objekt	Einfamilienhaus Bramskampweg
Anschrift	Bramskampweg 8 27578 Bremerhaven
Bauherr	Jens Grotelüschen
Architekt	schultz sievers . architektur
Baujahr	1939
Sanierung	12 / 2012
Wohneinheiten	1
Wohnfläche	113 m ²
Baukosten	~ 270.000 €
Energiebedarf	74,3 kWh/m ² a





Einfamilienhaus Brunnenstraße

Der Eigentümer erwarb das 1914 errichtete Gebäude im Jahre 2004 mit einem gravierenden Sanierungsstau.

Nach dem Erwerb wurde mit diversen Sanierungsmaßnahmen begonnen. Unter anderem wurde die elektrische Hausinstallation erneuert, die Heizung von Öl auf Gas-Brennwert umgestellt, das Badezimmer kernsaniert, ein Kaminofen eingebaut sowie die Wohnräume und die Küche renoviert.

In den Jahren 2009 - 2013 konnten sukzessive neue Fenster, neue Heizkörper und -leitungen eingebaut werden. Ferner wurde das vorhandene ungedämmte

Dach durch eine Aufdopplung der Sparren und eine Zwischensparrendämmung an den heutigen Standard angepasst. Hierbei wurden bereits die Dachüberstände erweitert um eine zukünftige Außenwanddämmung zu ermöglichen.

Ziel des Eigentümers ist es, den heutigen energetischen und modernisierten Standard zu erreichen und die Grundsubstanz zu erhalten, ohne den Charakter des Siedlungshauses gravierend zu verändern.

Daten

Objekt	Einfamilienhaus Brunnenstraße
Anschrift	Brunnenstraße 30 27578 Bremerhaven
Bauherr	Helge Mehlinger
Architekt	Nein
Baujahr	~ 1914
Sanierung	10 / 2013
Wohneinheiten	1
Wohnfläche	91 m ²
Baukosten	~ 35.000 €
Energiebedarf	192 kWh/m ² a





Einfamilienhaus Egerländer Straße

Das Doppelhaus wurde im Zuge der Gründung des Ortsteils Surheide errichtet. Den Bauherren war es ein großes Anliegen das Gebäude wieder „siedlungstypisch“ herzurichten.

Nach dem Erwerb des Siedlungshauses durch die neuen Eigentümer wurde der rückwärtige Stall von den im Laufe der Jahre angefügten Anbauten befreit. Das ursprüngliche Stallgebäude wurde durch einen Zwischenbau mit dem Haupthaus verbunden. Der Zwischenbau verbindet als großzügiger Wohn- und Essraum die beiden Gebäudeflügel. Im u-förmigen Hof des Hauses

konnte eine geschützte Terrasse eingerichtet werden. Im Zuge der Entkernung der Bestandsgebäude wurden alle Versorgungsleitungen entfernt und neu verlegt. Die vorhandenen Dächer konnten mit Zwischen- und Untersparrendämmung ertüchtigt werden.

Die Bauherren legten bei der Sanierung großen Wert auf die Anpassung der alten Bausubstanz an zeitgemäße energetische Ansprüche. Zu diesem Zwecke wurde eine Pelletheizung mit Solarthermie, Fenster mit 3-fach Verglasung sowie zusätzliche Außendämmung eingebaut.

Daten

Objekt	Einfamilienhaus Egerländer Straße
Anschrift	Egerländer Straße 27 27574 Bremerhaven
Bauherr	Andreas Richert
Architekt	Stefanie Allmers
Baujahr	1939
Sanierung	11 / 2011
Wohneinheiten	1
Wohnfläche	170 m ²
Baukosten	~ 140.000 €
Energiebedarf	35 kWh/m ² a





Sonderbauten

- 1. Preis**
- 22 Bürgermeister-Smidt-Straße 209
- Anerkennung**
- 24 Lange Straße 121
- Bewerbung**
- 25 Dillinger Straße 3



havenhostel

Die ehemalige Marinekaserne am Zolltor Rotersand wurde 1925 errichtet. Nach tiefgreifenden Umbaumaßnahmen konnte das Gebäude als havenhostel Bremerhaven, einer Unterkunft, die sich zwischen Hotel und Jugendherberge positioniert, im Januar 2010 eröffnet werden.

Die 4.700 m² des Hauptgebäudes wurden im Jahr 2009 unter Berücksichtigung von Denkmal- und Klimaschutz von Grund auf renoviert.

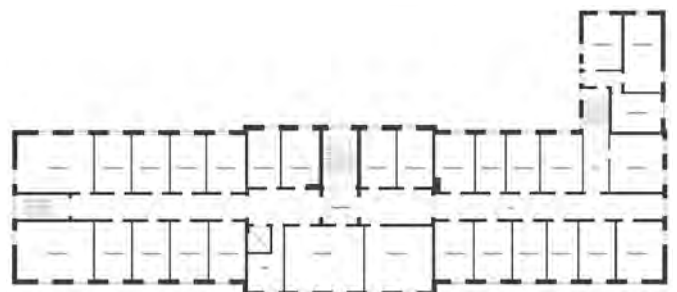
Im Kontrast zum historischen Äußeren, aber in Anlehnung an die ursprüngliche Kasernennutzung besticht das

Innere durch eine reduzierte Form- und Farbgebung. Im Rahmen der energetischen Sanierung wurde das Dach gedämmt, das zweischalige Mauerwerk mit Einblasdämmung versehen, der Großteil der Fenster erneuert, Wasser sparende Armaturen in den Bädern installiert und zwei Blockheizkraftwerke in Betrieb genommen.

Ferner werden laufend weitere Optimierungspotenziale geprüft und umgesetzt, wie beispielsweise der Umstieg auf LED-Beleuchtung und Wärmerückgewinnung. Jährlich werden so etwa 32 Tonnen CO₂ eingespart.

Daten

Objekt	havenhostel
Anschrift	Bürgermeister-Smidt-Straße 209 27568 Bremerhaven
Bauherr	Immobilien Roter Sand GmbH & Co. KG
Architekt	schultz siever . architektur
Baujahr	1925
Sanierung	1 / 2010
NGF	~ 4.700 m ²
Baukosten	~ 5.000.000 €
Energiebedarf	140 kWh/m ² a





Aus dem Urteil der Jury

Die Jury ist einstimmig der Meinung, dass dieses Gebäude ein vorbildliches Sanierungsvorhaben in der Kategorie der Sonderbauten darstellt.

Die denkmalgeschützte Marinekaserne wurde in ihren ursprünglichen Zustand zurückgebaut und wird seit der Sanierung als „havenhostel“ genutzt. Die aufwendige Sanierung des Gebäudes mit einer sehr konsequenten Zurückhaltung im Umgang mit der Au-

ßenfassade spiegelt sich auch im Inneren wider. Die alte Gebäudestruktur bleibt in fast allen Bereichen gut ablesbar und konnte in die neue Nutzung hinübergerettet werden. Die gestalterischen Mittel, insbesondere im Eingangsbereich und in der Lounge, sind identitätsstiftend und geben der neuen Nutzung eine Adresse.



Altes Katasteramt

Der 2-geschossige Putzbau wurde 1852 erbaut und diente vermutlich als Gerichtsgebäude. Ab 1932 war hier das Katasteramt Wesermünde beheimatet. Im Zweiten Weltkrieg wurde das Gebäude durch einen Bombentref-fer stark beschädigt und in den 1950er Jahren originalgetreu wieder aufgebaut.

Nach mehrjährigem Leerstand entschied sich der neue Eigentümer das denkmalgeschützte Gebäude zu einer Weiterbildungseinrichtung umzubauen.

Das Gebäude ist durch seine klare Struktur und großzügigen Räume hervorragend für die neue Nutzung geeignet,

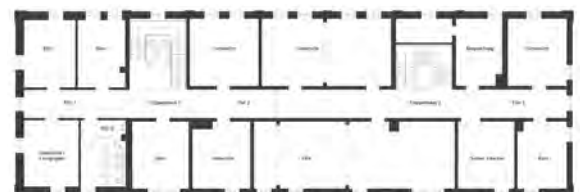
mussten lediglich einige Innenwände entfernt werden. Durch ein neues BHKW und eine komplett neue Elektroinstallation konnte das Gebäude auf den neuesten Stand der Technik gebracht werden.

Durch bauliche Maßnahmen wurde das Gebäude an die aktuellen Anforderungen der Barrierefreiheit angepasst. Ferner wurde ein weiteres Treppenhaus zur Sicherung des zweiten Fluchtweges eingebaut.

Durch die Verlegung des Haupteingangs auf die Gebäudeseite zur Neuen Straße konnten die beiden repräsentativen Eingänge zur Langen Straße unangetastet bleiben.

Daten

Objekt	Altes Katasteramt
Anschrift	Lange Straße 121 27580 Bremerhaven
Bauherr	Anneliese Detring
Architekt	U. Tilgner, T. Grotz Architekten GmbH
Baujahr	1851
Sanierung	9 / 2013
NGF	1.284 m ²
Baukosten	~ 900.000 €
Energiebedarf	k. A.





Bürogebäude

Das Gebäude wurde 1961 als Lagerhalle für einen Blumengroßhandel erbaut. Durch die Expansion des Gewerbes waren die Flächen des Gebäudes unzureichend und stand mehrere Jahre ungenutzt und leer.

Im Jahr 2009 erkannte die GROTELÜSCHEN & WEBER AG das Potenzial des Altbaus und entschied sich, die ehemalige Lagerhalle zu einem zeitgemäßen Bürogebäude umzubauen.

Das Gebäude wurde von Grund auf renoviert und an die Bedürfnisse eines zeitgemäßen Bürogebäudes angepasst. Durch den Abbruch von Gebäudeteilen konnte

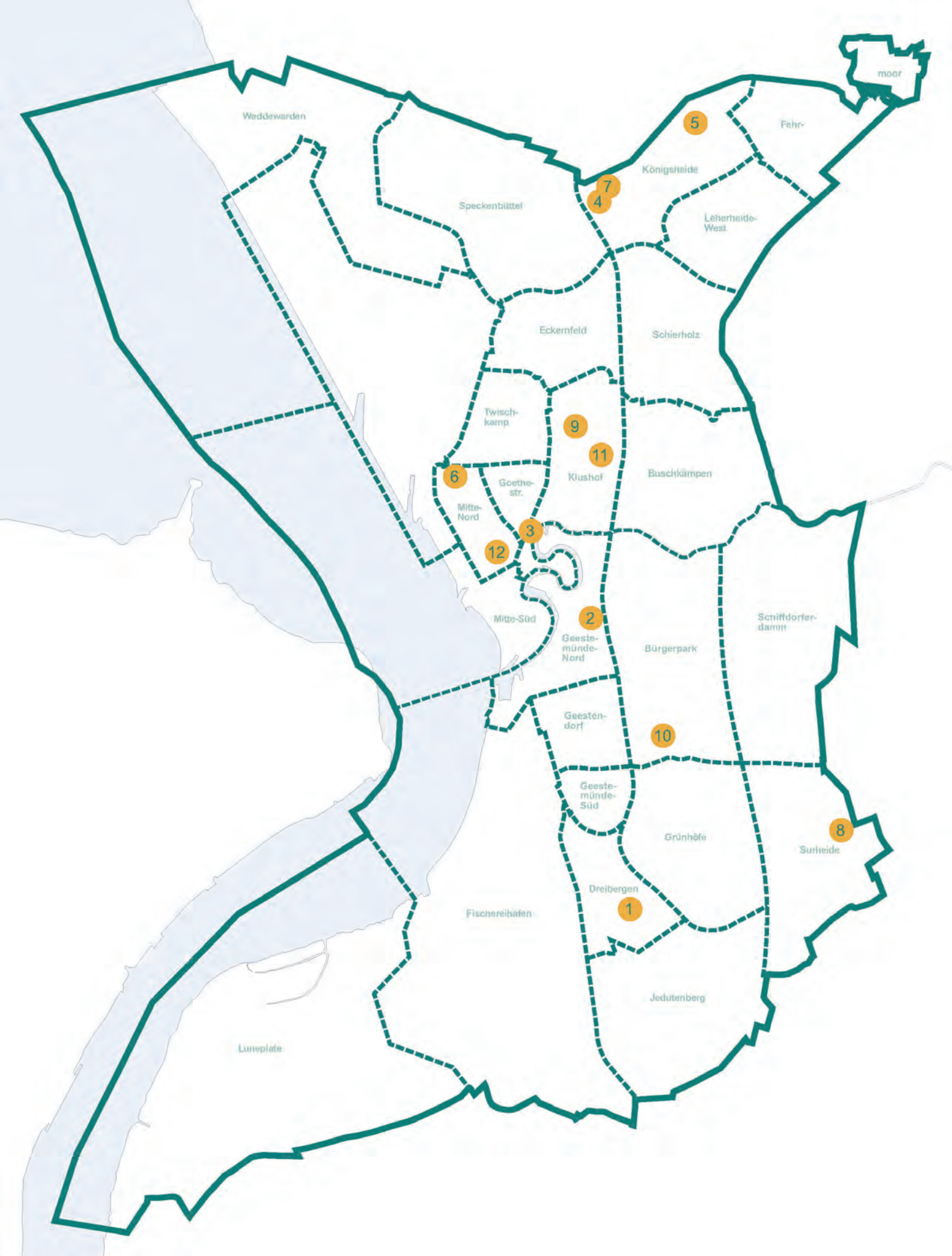
die Kubatur des Gebäudes freigestellt und definiert werden.

Im Zuge einer energetischen Sanierung wurde die Außenhülle gedämmt, die Fenster ersetzt und das Dach erneuert. Eine mechanische und kontrollierte Be- und Entlüftung wurde in dem Bürogebäude installiert. Im Dezember 2010 erfolgte die Inbetriebnahme einer Photovoltaik-Anlage. Im Verlauf eines Jahres produziert diese Anlage etwa 18.000 kWh Strom und reduziert den CO₂-Ausstoß des Gebäudes um etwa zwölf Tonnen pro Jahr.

Daten

Objekt	Firmensitz GROTELÜSCHEN & WEBER AG
Anschrift	Dillinger Straße 3 27578 Bremerhaven
Bauherr	GROTELÜSCHEN & WEBER AG
Architekt	Dipl.-Ing. I. Kettenburg Architektin VDA
Baujahr	1961
Sanierung	9 / 2009
NGF	500 m ²
Baukosten	~ 500.000 €
Energiebedarf	45 kWh/m ² a





Übersichtskarte

- 1 Alsenstraße 16
- 2 Bachstraße 26
- 3 Birkenweg 5
- 4 Bramskampweg 8
- 5 Brunnenstraße 30
- 6 Bürgermeister-Smidt-Straße 209
- 7 Dillinger Straße 3
- 8 Egerländer Straße 27
- 9 Lange Straße 121
- 10 Seilerstraße 13
- 11 Surfeldstraße 26
- 12 Zeppelinstraße 11

Impressum

Herausgeber

Magistrat der
Stadt Bremerhaven
vertreten durch:

Bürgerbüro Altbauten
Fährstraße 20
27568 Bremerhaven
www.buergerbuero-altbauten.de

Organisation des Verfahrens

Böhlken Architektur
Auguststraße 28a
27576 Bremerhaven
www.boehlken.com

Koordination, Redaktion und Text

Thorsten Böhlken,
Böhlken Architektur

Kerstin Imrie,
Bürgerbüro Altbauten

Gestaltung

Thorsten Böhlken,
Böhlken Architektur

Inga Bremer,
Buero Bremer
www.buero-bremer.de

Bildnachweis

Lehmkühler Fotografie
www.lehmkuehler-fotografie.de

Plangrundlagen

Bauordnungsamt Bremerhaven

Kartengrundlagen

Vermessungs- und Katasteramt Bremerhaven

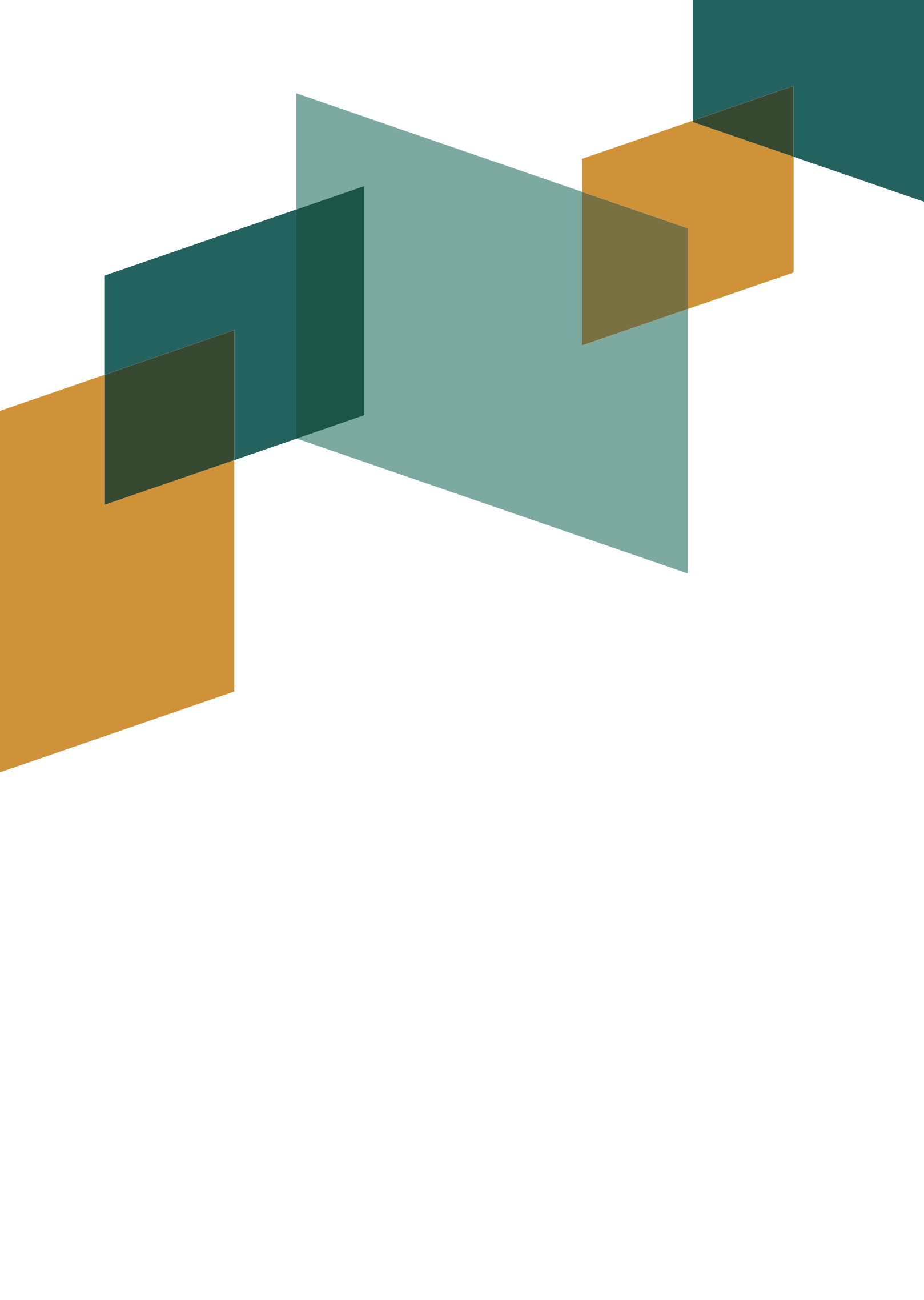
Der Auslober und der Organisator möchten für die Zusammenarbeit Frau Kerstin Kerstein und Herrn Tim Beerens der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen danken.

© 2014

Magistrat der
Stadt Bremerhaven







Herausgeber

Magistrat der Stadt Bremerhaven

vertreten durch:

Bürgerbüro Altbauten

Fährstraße 20

27568 Bremerhaven

www.buergerbuero-altbauten.de

