

# ENERGIE SPAREN - BAUKULTUR BEWAHREN

Energieeffiziente und gestalterische Modernisierungsmaßnahmen  
für Siedlungshäuser im Ortsteil Bockhorn



## BREMER MODERNISIEREN

Mehrwert für Ihren Altbau

- ✓ Informativ.
- ✓ Professionell.
- ✓ Neutral.



Ortsamt  
Blumenthal

Gefördert durch:

Der Senator für Umwelt,  
Bau und Verkehr



Freie  
Hansestadt  
Bremen

# VORWORT

## Sehr geehrte Bewohnerinnen und Bewohner in Bockhorn,

der Blumenthaler Stadtteil Bockhorn ist weitgehend von Einfamilienhäusern geprägt, die überwiegend aus den Bauepochen des 20. Jahrhunderts stammen. Die Bebauungsstruktur ist heterogen, auch wenn sie nach einem einheitlichen städtebaulichen Konzept erstellt wurde und architektonisch nur mit wenigen Haustypen auskommt. Wenn man sich umsieht, lässt sich aber feststellen, dass sie – auch wenn schon etliche Eigentümer modernisiert und um- oder angebaut haben – doch ein wenig in die Jahre gekommen ist.



So lohnt ein Blick auf die Aspekte eines einheitlichen Quartierbildes einerseits und auf die Herausforderungen energiebewusster Modernisierung andererseits. Schließen sich behutsamer Umgang mit historischer Bausubstanz und modernisierende Eingriffe aus oder kann es Wege geben, beide Seiten zu berücksichtigen?

In dieser Broschüre finden Sie Anregungen, wie Sie erfolgreich vorgehen können. Besonders empfehlen möchte ich Ihnen den Gebäude-Check, der Ihnen einen einfachen und kostengünstigen Einstieg in die Modernisierung bietet. Er ist Teil der Stadteilkampagne „TATEN STATT WARTEN“ der Klimaschutzagentur energiekonsens im Rahmen der Hausmodernisierungsinitiative BREMER MODERNISIEREN, die von Mitte April bis Mitte Juni 2015 im gesamten Stadtteil Blumenthal, aber mit Schwerpunkt in Ihrem Stadtteil, stattfindet.

Ich freue mich, dass es auf diese Fragestellungen fachlich fundierte Antworten gibt und hoffe auf rege Teilnahme besonders in Ihrem Stadtteil.

Peter Nowack  
Ortsamtsleiter Blumenthal

# Blumenthal und der Ortsteil Bockhorn

## Kommunale Entstehungsgeschichte

Die früheste schriftliche Ortsbezeichnung im Bereich Blumenthal findet sich bereits im Jahre 1032 in einer Schenkungsurkunde, aus der hervorgeht, dass Emma von Lesum der Bremischen Kirche den „Hof Bochhorn“ (Bockhorn) vermachte.

Zunächst wurde Blumenthal geprägt durch den Schiffbau und die Kahn-schiffer. In den 20er Jahren des vorherigen Jahrhunderts entstand das Wappen. Es symbolisiert die Bedeutung der Lage am Wasser und der Schifffahrt (Kogge). Der Kamm Balken steht für die ehemalige Wollkämme- rei, die Zahnräder stehen für den Stadtteil als Industriestandort. Mit der Gründung der Wollkämmerei durch Bremer Kaufleute im Jahr 1884 und der Ansiedlung weiterer Betriebe (Spinnbau, Maschinenbau und Werften) stieg der Bedarf an Wohnungen.



Das Ortsbild Blumenthals änderte sich sprunghaft. Es entstanden moderne Wohnsiedlungen in auf- gelockerter Bauweise. 1939 wird Blumenthal im Zuge der großen Gebietsreform in die Stadt Bremen eingemeindet. Bedingt durch die Flüchtlingsströme und Zuwanderung nach dem 2. Weltkrieg, die eine Wohnungsnot hervorrief, entstanden auch in diesem Stadtteil mehrgeschossige Wohngebäude. Der Stadtteil Blumenthal besteht heute aus den Ortsteilen Rehum, Farge, Rönnebeck, Blumenthal und Lüssum-Bockhorn.

## Ortsteil Bockhorn

1907 bzw. 1908 werden die bis dahin selbstständigen Gemeinden Lüssum und Bockhorn in die Ge- meinde Blumenthal eingegliedert. Flächenmäßig dominieren in Bockhorn Einfamilienhaus-Gebiete, die überwiegend aus der Bauepoche der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts stammen. Gemein- schaftliches, genossenschaftliches Bauen wurde durch den Landrat Paul Berthold befördert.



# Modernisieren der Siedlungshäuser in Bockhorn

Mehrere Straßenzüge im Ortsteil Bockhorn folgen einem einheitlichen städtebaulichen Konzept. Dieses ist geprägt von der Anreihung frei stehender Kleinsiedlerhäuser aus der Zeit zwischen den Weltkriegen bis hin zu Siedlungshäusern aus der Nachkriegszeit. Privatgärten, aber auch wohnungsnah öffentlich nutzbare Freiräume, schaffen eine ländliche Atmosphäre.

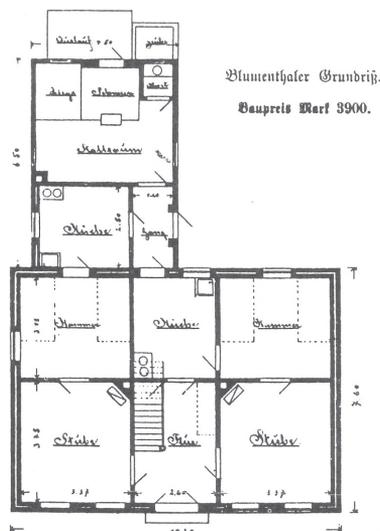


Der Ortsteil lebt durch die unterschiedlich gestalteten Gebäudetypen mit verschieden detailliert ausgeführten Sattel- und Mansardendächern und deren hellroter bis anthrazitfarbener Dacheindeckung. Die solide gemauerten Grundrisse und die Querschnitte der Konstruktionen sind eine gute Basis für Modernisierungsmaßnahmen.



Wohnqualität verbessern, Werte erhalten, Energiekosten senken und den Klimaschutz unterstützen – es gibt viele gute Gründe für Hausbesitzer, eine Modernisierung zu planen. Bevor es mit den Dämmmaßnahmen losgeht, ist eine genaue Betrachtung der Bausubstanz und der Haustechnik erforderlich. Gut vorgesorgt hat, wer sich – wenn eine Maßnahme dringend notwendig wird – auf einen Sanierungsfahrplan für das komplette Gebäude beziehen kann.

Von Mitte April bis Mitte Juni 2015 können sich Hauseigentümer in Blumenthal und besonders im Ortsteil Bockhorn im Rahmen der Kampagne: „TATEN STATT WARTEN“ über Gebäudesanierung und Fördermöglichkeiten informieren. Fragen zu diesem Thema werden in Vorträgen, auf Rundgängen, bei Gebäude-Checks oder individuellen Energieberatungen Vor-Ort geklärt. Die Kampagne wird von der Klimaschutzagentur energiekonsens im Rahmen von BREMER MODERNISIEREN durchgeführt.



# Tipps



## Worauf Sie bei der Modernisierung achten sollten:

### Maßnahmentipps für einzelne Bauteile

Die Gebäudehülle, also der beheizte Bereich eines Gebäudes, sollte möglichst lückenlos gedämmt werden. Um dies bei Doppelhäusern zu erreichen, ist die Einbeziehung der direkten Nachbarn ratsam. Die gemeinsame Planung speziell der Dach- und Wanddämmung werden so unkomplizierter in der Bauausführung und damit kostengünstiger. Sind Anschlussdetails zwischen den gepaarten Häusern vorher gut durchdacht, ist auch eine spätere Ausführung der „zweiten Hälfte“ unkomplizierter. Eine weitere Einsparmöglichkeit ist der Einbau einer energieeffizienten Heizung und deren Komponenten.

#### DACH

Die einfachste Methode, ein Sattel- oder Walmdach zu dämmen, ist die sogenannte Zwischensparrendämmung. Wird diese von innen durchgeführt (die Dacheindeckung bleibt erhalten), ist es ratsam, von innen die meist 12 cm tiefe Dachkonstruktion so zu verstärken bzw. aufzudoppeln, dass höhere Dämmdicken erreicht werden können. Wird das Dach neu eingedeckt, besteht die Chance einer Aufdachdämmung, die in Kombination mit der Zwischensparrendämmung zusätzlich einen optimierten sommerlichen Wärmeschutz bietet. Je einfacher die Dachform bei den Bockhorner Siedlungshäusern ist, desto mehr wirkt sich die architektonische Gestaltung der Dachüberstände auf den Gesamteindruck des Gebäudes aus.

#### DACH- BODEN

Oberste  
Geschoss-  
decke

Bleibt der Dachbodenraum (Spitzboden) ungenutzt bzw. soll dieser eher auf Dauer lediglich zur Lagerung von Gegenständen dienen, ist es empfehlenswert, diese Geschossdecke zu dämmen. Die Holzbalkendecke mit einer konstruktiven Höhe von 16-18 cm bietet einen guten Hohlraum für die Aufnahme von Einblas- und Schüttdämmstoffen. Verhindert ein vorhandener Deckeneinschub diese Möglichkeit, können begehbare Dämmplatten von oben auf die Decke aufgelegt oder mittels einer geeigneten Unterkonstruktion eine weitere Dämmebene aufgesetzt werden. Auch eine Kombination von beiden ist möglich. Die gedämmte Bodentreppe sollte bei dieser Lösung nicht vergessen werden!



## AUSSEN- WAND

Die Außenwände der betrachteten Wohnhäuser sind zweischalig mit einer Hohl- schicht (ca. 5-6 cm) gemauert. Die Verfüllung der Hohl- schicht mit einem geeigneten Dämmstoff ist nicht nur eine sehr wirtschaftliche Maßnahme, auch die verputzte Oberfläche des Mauerwerks bleibt dabei erhalten. Mittels einer Endoskopie können Hohlräume von einem Fachbetrieb untersucht und ihre Eignung für diese effektive Dämmmaßnahme beurteilt werden. Bei ergänzenden Maßnahmen wie Wärmedämmverbundsystemen besteht die Möglichkeit, die Putzfaschen, die Fenster und Türen umrahmen, zu ergänzen bzw. wieder herzustellen.

## FENSTER + TÜREN

Die schlichte, funktionale Architektur der in der ersten Hälfte des 20. Jahr- hunderts gebauten Siedlungshäuser wird stark durch die Art, Größe und Pro- portionen der Fenster und Türen zum Ausdruck gebracht. Der Austausch der Verglasung (Umverglasung) kann eine günstige Alternative sein, wenn Rah- men und Beschläge intakt und stabil genug sind, um neue Isoliergläser aufzu- nehmen. Die Erneuerung der Dichtungen sollte dabei nicht vergessen werden. Die Bauanschlussfugen sind beim Austausch der Fenster zu beachten, ebenso die veränderte klimatische Situation in den Räumen.

## KELLER Decke oder Sohle

Für die Dämmung einer massiven Kellerdecke (Beton- oder Steineisendecken) von der Unterseite stehen – wie bei der Dämmung der Kellersohle – unter- schiedliche Systeme zur Verfügung. Bei Erneuerung der vorhandenen Erdge- schoss-Holzfußbodenbeläge kann der vorhandene Hohlraum (Unterkonstruk- tionsebene) mit einer Schüttdämmung verfüllt werden.

# Gebäude-Check nutzen

Energieeffiziente Hausmodernisierung unter Berücksichtigung städtebaulicher und gestalterischer Aspekte ist eine besondere Herausforderung. Charakteristische Merkmale zu erkennen und zu bewahren führen zur Einmaligkeit des Wohnumfeldes. Die im Rahmen der Kampagne angebotenen Veranstaltungen und Vor-Ort Initialberatungen (Gebäude-Check) geben Anregungen, wie ein erfolgreiches und sensibles Vorgehen vonstatten gehen kann. Besonders empfehlenswert ist dabei die Nutzung des Gebäude-Checks im Wert von 75 Euro mit einer Eigenbeteiligung von 25 Euro.

Ein unabhängiger Energieberater gibt Ihnen in einem Vor-Ort Gespräch Tipps zur energetischen Modernisierung Ihres Gebäudes. In einem Kurzbericht erhalten sie die Check-Ergebnisse und Handlungsempfehlungen für weitere Schritte.

Der Gebäude-Check ermöglicht Blumenthaler-Hauseigentümern einen einfachen kostengünstigen Einstieg in die Modernisierungsplanung. Ergibt der Check, dass eine umfangreiche Gebäudeenergie-Beratung sinnvoll ist, wird eine Vor-Ort Beratung empfohlen. Diese Beratung wird vom Bundesamt für Ausführungskontrolle (BAFA) mit bis zu 800 Euro und von energiekonsens mit 125 Euro gefördert. Ergebnis dieser Gebäudeenergie-Beratung ist ein Modernisierungskonzept mit einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der vorgeschlagenen Effizienzmaßnahmen in Form einer kompletten Sanierung oder von Einzelmaßnahmen.

Die Internetseite [www.bremer-modernisieren.de](http://www.bremer-modernisieren.de) enthält weiterführende detaillierte Informationen über die Inhalte der Beratung, Förderanträge sowie eine Liste von ausführenden Energieberatern des Qualitätsnetzwerks Energie Experten.



# Der Gebäude-Check

Mit dem Gebäude-Check verschaffen Sie sich einen ersten Überblick über die gegenwärtige Situation und die damit verbundenen Einsparmöglichkeiten, z.B. Heizung, Dämmung oder der Einsatz erneuerbarer Energien. Er richtet sich an Hausbesitzer, die sich zunächst nur orientieren wollen und dazu eine Starthilfe benötigen. Durch die Förderung von energiekonsens in Höhe von 50 Euro beträgt der Eigenanteil für den Gebäude-Check nur 25 Euro. Beratungen zu angepassten Förderungen und Finanzierungen und die Baubegleitung sind gesondert möglich.

## Anmeldung für einen Gebäude-Check:

**Telefon:** 0421 - 83 58 88-22 · Dienstag bis Donnerstag 10.00 - 16.00 Uhr  
**Internet:** Direkte Buchung im Terminkalender unter [www.bremer-modernisieren.de](http://www.bremer-modernisieren.de)



**BREMER  
MODERNISIEREN**

Mehrwert für Ihren Altbau

- Informativ.
- Professionell.
- Neutral.



Ortsamt  
Blumenthal

Gefördert durch:

Der Senator für Umwelt,  
Bau und Verkehr



Freie  
Hansestadt  
Bremen