

Wulfooopstraße 26



Eckdaten

Straße **Wulfooopstraße 26**
Ortsteil **Buntentor**
BauherrIn **Ute Mühl**
Gebäudetyp **Gebäudetyp Zweiachsiges Reihenhaus, typisches Bremer Arbeiterhaus, in einer der letzten erhaltenen schmalen Bremer-Haus-Straßen im Buntentor**
erbaut **1885**
Geschosse **2**
Wohnfläche **103 qm**
ArchitektIn **Marlies Hestermann, Bremen, 0421 - 4341796**

Kosten/Förderung

Gesamtkosten der Remodernisierungsmaßnahme **14.687,88 €**
Spezifische Kosten für Außenwanddämmsystem einschließlich aller Zier- und Stuckelemente **118,62 €/qm**
Förderanteil **27,5 %**

Zeitfenster

Idee die Vorderfassade zu sanieren **1995**
Kontakt zur Bremer Energie-Konsens **September 2000**
Antrag **Januar 2001**
Baubeginn **April 2001**
Bauzeit **4 Monate**
Fertigstellung **August 2001**

Das Bauvorhaben	Urzustand/ Kurzbeschreibung	Zweigeschossiges Bremer Reihenhaus ohne vorstehende An- und Ausbauten. Die vordere Fassade ist nachträglich mit Keramikklinkern verkleidet, die rückwärtige Fassade ist verputzt.
	Art der Fehlmodernisierung	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Änderung der Fensterproportionen - Entfernung aller Stuckelemente und Verklinkerung der Vorderfassade
<i>„Uns fällt vor allem auf, dass die Räume zur Strasse sehr viel ruhiger geworden sind. Das verbessert unser Wohngefühl ganz enorm.“</i>	Baubeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> - Demontage der vorhandenen Verklinkerung im Bereich der Fenster und Türlaibungen - Demontage der bestehenden Fenster und Eingangstür, Einbau neuer Fenster- und Türelemente bündig zur Verklinkerung - Aufbringung eines Wärmedämmverbundsystems und - Strukturierung der Fassade nach historischem Vorbild durch Aufbringen von Faschen, Rundbögen und Stuckelementen
Ute Mühl, Bauherrin	Dämmmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Erneuerung der Fenster im Bereich der Vorderfassade und Eingangstür durch wärmeschutzverglaste Elemente - Aufbringung von 12 cm Dämmung auf die bestehende Vorderfassade
	Bauliche Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none"> - Gebäude steht direkt an der Straßengrenze, vor der Durchführung der Dämmmaßnahme musste die Überdämmung des (Gehweges) öffentlichen Raumes behördlich geklärt werden. - Kostenreduktion durch Beibehaltung der Riemchenklinker auf Fassade



Die Baubeteiligten aus der Sicht des Bauherren

Als im September 2000 der Flyer der Bremer Energie-Konsens im Briefkasten lag, war der Zeitpunkt genau richtig.

Seit Jahren hatte Ute Mühl mit dem Gedanken gespielt, das Aussehen ihres fehlmodernisierten Bremer Arbeiterhauses zu verschönern. Von innen waren die Original-Fensteröffnungen noch sichtbar, von außen ließen tiefgezogene Fenster das Gebäude klein und gedungen wirken. Die Unterlagen, die die künftige Remodernisierungs-Bauherrin von der Bremer Energie-Konsens geschickt bekam, machten einen guten Eindruck.

Der Architekt, der im Auftrag der Bremer Energie-Konsens eine erste fachliche Beratung durchführte, überzeugte. „Ohne das Förderprogramm hätten wir den Umbau wohl Stück für Stück durchgeführt. Mit der Unterstützung der Bremer Energie-Konsens konnten wir die Maßnahme insgesamt anpacken“, so Frau Mühl. Gesagt – getan.

Ute Mühl informierte sich umfassend. Die BEO erstellte ein Vor-Ort-Energiegutachten, Marlies Hestermann wurde als Architektin engagiert.

Vor allem das sichere Stil-Gefühl bewertet Frau Mühl rückblickend als großen Vorteil der Architektin: „Allein hätte ich die Bauausführung vielleicht geschafft, aber die Ästhetik? Das hätte ich mir nicht zugetraut!“

Das Energiegutachten zeigte deutlich, welches Energie-Einsparpotential durch die Dämmung der Außenwand und Sanierung der Fenster erzielt werden würde. „Von alleine hätten wir sicher der Dämmung einen viel geringeren Stellenwert gegeben“, so die Bauherrin selbstkritisch. Auf die Frage nach der größten Herausforderung nennt sie das Maurer-Unternehmen. Die Handwerker wären derart unorganisiert gewesen, dass man sie ständig unter Kontrolle halten musste. Und genau dies sei auch ein Grund, warum sie sagt: „Keine Sanierungs-Maßnahme ohne ArchitektIn!“

Die Durchführung der Gesamt-Maßnahme bewertet Ute Mühl als sehr positiv. „Unser Geld ist gut angelegt“, sagt sie. „Viel haben wir auch durch die Förderung wiederbekommen. Wenn ich die Maßnahmen einzeln hätte durchführen lassen, wäre es ähnlich teuer geworden. Nachbarn und Freunden gefällt unser Haus sehr. Wir haben schon viel Lob bekommen. Uns fällt vor allem auf, dass die Räume zur Strasse sehr viel ruhiger geworden sind. Das verbessert unser Wohngefühl ganz enorm“.

Altbremer Häuser
baulich aufwerten - zeitgemäß dämmen

Grundlegendes Ziel war eine umfassende Dämmung bei einer gleichzeitigen, nachhaltigen baulichen Aufwertung von Gebäuden.

Zudem sollen durch das Pilotprojekt Vorbilder im Bereich Sanierung des Gebäudebestandes geschaffen werden. So sollte und - rückblickend - wurde gezeigt, dass durch gezielte Remodernisierungsmaßnahmen die Gebäudesubstanz nachhaltig erhalten bleibt und energetisch optimiert wird und die Gebäude zudem eine große Wertsteigerung erfahren.





Ein weiteres Ziel ist es, Erkenntnisse über den Sanierungsprozess an sich zu gewinnen.

Dies gilt schwerpunktmäßig für bautechnische Gegebenheiten und deren bauliche und energetische Aufwertung.

Gerade hier bieten Bremer Häuser mit ihrer Vielgliedrigkeit eine Vielzahl von Detail- und Anschlusspunkten, die immens wichtig für nachhaltige Sanierungsmaßnahmen sind. Erkenntnisse gewonnen werden sollen aber auch über die am Sanierungsprozess Beteiligten.

- Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, damit ein Sanierungsvorhaben begonnen wird?
- Welchen Stellenwert hat der Architekt im Bereich Sanierungsmaßnahmen?

Dies sind nur einige der Fragen, die im Verlauf der Projektbegleitung gestellt und bearbeitet wurden und auf die die vorliegende Dokumentation eine Antwort zu geben versucht.