

Energiequartier Brunsbüttel

Sanierungsmanagement Koogstraße/Beamtenviertel

Informationen zur Stadtsanierung und -entwicklung

Nr. 1 – Juni 2019

Liebe Bürgerinnen und Bürger der Stadt Brunsbüttel,

das Energiequartier Brunsbüttel geht mit dem Start des Sanierungsmanagements im Quartier „Obere Koogstraße / Brunsbütteler Straße“ in die Umsetzung des energetischen Quartierskonzeptes. Über den Fortschritt des Sanierungsmanagements und Aktionen hierzu informiert Sie unser Quartiersbrief.

WAS BISHER GESCHAH

Bereits im Rahmen der Entwicklung des energetischen Sanierungskonzeptes „Koogstraße / Beamtenviertel“ sowie der vorbereitenden Untersuchung zum städtebaulichen Denkmalschutz und der Städtebauförderung für das „Beamtenviertel“ konnten die Themen rund um eine energetische Modernisierung und Energieversorgung mit den Anwohnerinnen und Anwohnern diskutiert und erarbeitet werden. Die Resonanz der Eigentümerbefragungen zeigte auf, dass die Weiterentwicklung des Beamtenviertels als eine wichtige Maßnahme von der Mehrheit der Anwohnerinnen und Anwohner angesehen wird.

Das entwickelte Sanierungskonzept hat daraufhin umfassend ermittelt, wie das Quartier rund um das „Beamtenviertel“, Teile der „Kippe“, Teile der Koogstraße sowie der Brunsbütteler Straße in den kommenden Jahren energieeffizient und möglichst klimafreundlich werden kann, ohne das Siedlungsbild zu verändern. Dafür wurden Muster-sanierungskonzepte für ausgewählte Gebäudetypen des Gebietes sowie Wärmeversorgungskonzepte entwickelt.

➔ Auftaktveranstaltung

Donnerstag, 27. Juni 2019, 18.30 Uhr
Weitere Informationen auf der Rückseite

UND SO GEHT ES WEITER

Bis Ende 2021 läuft die Umsetzungsphase des energetischen Quartierskonzeptes – das Sanierungsmanagement – das von der Stadt Brunsbüttel und dem beauftragten Projektteam, bestehend aus der ZEBAU GmbH und der Averdung Ingenieurgesellschaft mbH, begleitet wird. Neben der Beratung und Umsetzungsbegleitung für ImmobilienbesitzerInnen und AnwohnerInnen im Quartier Koogstraße / Beamtenviertel zur energetischen Modernisierung von Gebäuden wird das Sanierungsmanagement ein Gestaltungshandbuch für das Quartier weiterentwickeln sowie Modernisierungspotenziale für das Rathaus und die Boje-Schule ermitteln, die möglichst im Rahmen der Städtebauförderung umgesetzt werden sollen. Weiterhin wird an Umsetzungsvarianten des Wärmekonzeptes zur Nutzung industrieller Abwärme gearbeitet.

ANGEBOTE AN IMMOBILIENBESITZER

Im Rahmen des Sanierungsmanagements bieten die Stadt Brunsbüttel und das Projektteam abermals ein umfassendes Beratungs- und Informationsangebot. Neben kostenfreier Initialberatungen und Umsetzungsbegleitungen zur energetischen Modernisierung von Gebäuden werden Informationen zur Installation und den Betrieb von Photovoltaikanlagen angeboten. Darüber hinaus finden zu diesen Themen auch Informationsveranstaltungen statt.

Über aktuelle Veranstaltungen und Angebote informieren wir Sie im weiteren Projektverlauf über Quartiersbriefe, Infotafeln im Rathaus und Bauamt, ein Quartiersbüro sowie unsere Projektwebsite unter: www.brunsbuettel.de/Bauen_Wirtschaft/Bauen/Energetische_Stadtsanierung_/

Informationen zur Stadtsanierung und -entwicklung | www.brunsbuettel.de



Mustersanierungskonzepte im Energiequartier Koogstraße / Beamtenviertel

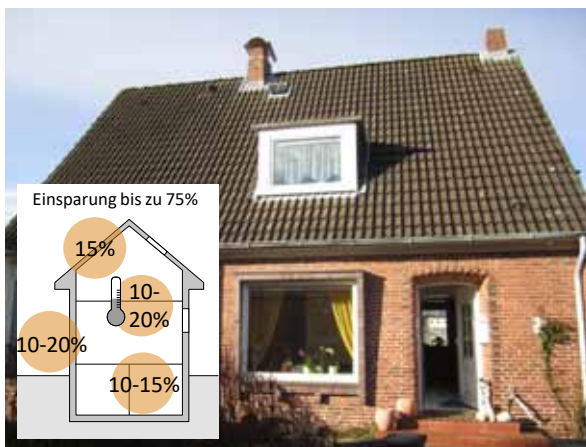
Insgesamt wurden vier Mustersanierungskonzepte im Rahmen des energetischen Quartierskonzeptes erarbeitet. Diese stellen beispielhafte Bestandsbauten im Quartier dar und dienen als Orientierungshilfe „zum Nachmachen“ für Sanierungsmaßnahmen von Gebäudeeigentümern.

Siedlerhaus – Baujahr 1954

Das Siedlerhaus aus dem Baujahr 1954 ist typisch für zahlreiche Gebäude, die u.a. im Bereich der nördlichen Boje-straße und westlichen Delbrückstraße gebaut wurden. Das Gebäude ist eingeschossig mit einem Satteldach. Das Dachgeschoss ist, mit Ausnahme des Spitzbodens, ausgebaut. Ein kleiner Teil des Gebäudes ist unterkellert. Der Keller ist nicht beheizt. Das Gebäude hat einen Energiebedarf, der etwa viermal höher liegt als vergleichbare Neubauten.

Bereits durch relativ kostengünstige Maßnahmen wie die Dämmung der Heizungsleitungen, der Pumpen und eine Neueinstellung des Heizsystems kann je nach Ausgangszustand 10 bis 20 % der Heizenergie eingespart werden. Weitere 10 bis 15 % können durch eine einfache Dämmung der Kellerdecke und des Kellerabgangs reduziert werden. Als nächster Schritt sollte bei einer Neudeckung des Daches dieses mit einer verbesserten Dämmung ausgestattet werden, was weitere 15 % Einsparung bewirkt. Bei einem Austausch der Fenster sollte immer eine Dämmung der Außenwand und der Einbau einer Abluftanlage geprüft werden, da ansonsten die Gefahr besteht, dass es zu Schimmelbildung kommt. Bei einem zweischaligen Mauerwerk bietet sich eine Einblasdämmung an. Diese Maßnahmen können weitere 10 % Reduzierung einbringen. Mit einem außenseitigen Wärmedämmssystem lassen sich weitere 10 % einsparen.

Insgesamt lässt sich der Energiebedarf um 60 % reduzieren, allerdings stellen sich eine Dachdämmung, ein Austausch der Fenster und eine Dämmung der Wände von außen nur dann als wirtschaftlich heraus, wenn sowieso Instandsetzungsarbeiten anstehen.



Siedlerhaus



Projektgebiet Koogstraße / Beamtenviertel Brunsbüttel

Geschosswohnungsbau Kippe – Baujahr 1967

Geschosswohnungsbauten sind typisch für den Bereich der Kippe. Die Gebäude mit drei Stockwerken haben teilweise zu Wohnungen ausgebaute Dachböden. Die Fenster sind zumeist bereits erneuert und das Dach gedämmt worden. Auch hier haben die Gebäude teilweise einen Energiebedarf, der etwa viermal höher liegt als vergleichbare Neubauten.

Durch eine Optimierung der Heizungsanlage kann bis zu 20 % eingespart werden. Weitere 15 % Reduzierung kann (soweit noch nicht geschehen) durch eine Dämmung der Kellerdecke und des Treppenabgangs erreicht werden. Durch einen Austausch der Fenster, eine Einblasdämmung des zweischaligen Mauerwerks und eine Abluftanlage können weitere bis 20 % eingespart werden. Ein Wärmedämmssystem der Außenwand würde weitere 10 % ausmachen, allerdings stellt sich dies als nicht wirtschaftlich dar. Da das Dach in diesem Fall bereits gedämmt wurde, erzeugt eine verbesserte Dämmung ebenfalls nur geringe Einsparungen.

Insgesamt lässt sich der Energiebedarf auch in diesem Fall um etwa 60 % reduzieren, mit sinnvollen Maßnahmen werden etwa 50 % erreicht.



Geschosswohnungsbau Kippe



Gebäudetypen im Beamtenviertel

Denkmalgeschützte Gebäude Beamtenviertel – Baujahr 1909/1910

Die historischen denkmalgeschützten Gebäude im Beamtenviertel wurden zwar in sieben unterschiedlichen Architekturen errichtet, die Bauweise ist allerdings vergleichbar. Die Gebäude sind zweigeschossig und nicht unterkellert. Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut. Die Gebäude haben zumeist vier oder sechs Wohneinheiten. Der Energieverbrauch liegt zumeist fünf- bis sechsmal über dem heutigen Neubauten.

Eine Erneuerung der Heizungsanlage mit Ersatz der Gas-Etagenheizungen durch eine zentrale Heizungsanlage kann eine Einsparung von etwa 20 % bewirken. Je nach Nutzung des Dachgeschosses reduziert eine Dämmung der obersten Geschossdecke oder des Daches etwa weitere 25 %. Dabei müssen die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt werden. Ebenfalls aus Denkmalschutzgründen ist nur eine Einblasdämmung der Außenwand möglich, was weitere knapp 10 % Einsparung bewirkt, oder eine zusätzliche Innendämmung. Bei einem Austausch der Fenster ist darauf zu achten, dass die Rahmen eine maximale Breite erreichen und dass die Teilung der Fenster (zumindest durch eine aufgesetzte Sprossung) nachgebildet werden muss. Für eine Dämmung der Gebäudesohle müssen entweder die Holzdielen entfernt und als Auflage für die Dämmung ein Einschub zwischen den Holzbalken eingebaut werden oder es muss nach der kompletten Entfernung der Holzbalkendecke der Sohle Erdreich aufgeschüttet und auf dem Erdreich eine Betonsohle mit Sohlendämmung und schwimmendem Estrich verlegt werden.

Insgesamt lässt sich der Energiebedarf um bis zu 75 % reduzieren, die konkreten Potenziale müssen aber im Einzelfall nach Untersuchung der Bausubstanz festgelegt werden.



Denkmalgeschützte Gebäude im Beamtenviertel

Sanierungspioniere gesucht!

Haben Sie schon modernisiert? Welche Erfahrungen haben Sie bei der eigenen Modernisierung gemacht? Tauschen Sie Ihre Erfahrungen mit uns aus!

Für alle, die sich bereits in der Vergangenheit um die Energieeffizienz und Klimafreundlichkeit der eigenen Immobilie gekümmert haben, gibt es zusätzlich die Möglichkeit, die Erkenntnisse und Erfahrungen in das Konzept einzubringen.

Sie haben bereits mit der Modernisierung Ihrer Immobilie begonnen oder erneuerbare Energien integriert? Sie haben Fragen zu den durchgeführten Maßnahmen und wie diese noch verbessert oder fortgeführt werden können?

Dann kommen Sie einfach auf uns zu und stellen uns Ihre Maßnahmen vor. Sie können am besten beurteilen, auf was man als Bauherr bei der Modernisierung achten sollte. Mit Ihrer Hilfe können Ihre Nachbarn von Ihren Erfahrungen profitieren.

➡ Melden Sie sich unter: brunsbuettel@zebau.de.



Wohn-/Gewerbehäuser der Koogstraße

Informationen zur Stadtsanierung und -entwicklung | www.brunsbuettel.de



Auftaktveranstaltung Sanierungsmanagement Koogstraße / Beamtenviertel

Am 27. Juni 2019 um 18.30 Uhr findet in der Aula der Boje Schule die Auftaktveranstaltung des Sanierungsmanagements statt.

Nutzen Sie die Chance, das Sanierungsmanagement näher kennenzulernen und weitere Informationen zu den Themen des Energiequartiers Brunsbüttel zu erhalten:

MODERNISIERUNG Beratung und Förderung für die eigenen vier Wände
PHOTOVOLTAIK Wirtschaftlichkeit und Potentiale für die Errichtung von Photovoltaikanlagen
WÄRMENETZE Konzepte zur Nutzung industrieller Abwärme.

Bei der Veranstaltung können bereits Termine für Initialberatungen vereinbart werden.

Die Teilnahme ist kostenlos. Bitte melden Sie sich nach Möglichkeit an unter: brunsbuettel@zebau.de oder telefonisch unter 040-380 384-0.

Donnerstag, 27. Juni 2019, 18.30 Uhr
Boje Schule, Aula
Bojestraße 30, 25541 Brunsbüttel

Exklusiv für Eigentümer von Gebäuden im Projektgebiet: Kostenfreie Initialberatung und Umsetzungsbegleitung

Sie möchten Ihr Haus modernisieren, wissen aber nicht, welche Maßnahmen sinnvoll sind, in welcher Reihenfolge sie durchgeführt werden sollten oder wo Sie am besten beginnen?

Ab sofort bietet die ZEBAU GmbH für Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer kostenfreie Initialberatungen samt Fördermittelberatung zur Modernisierung Ihrer privaten Immobilien á 90 min an.

Bei Interesse melden Sie sich bei uns am besten per Mail (brunsbuettel@zebau.de) oder telefonisch 040-380 384-0. Ein/e Mitarbeiter/in der ZEBAU GmbH wird sich bei Ihnen zur individuellen Terminvereinbarung zurückmelden.

In den drei Jahren Projektlaufzeit stehen insgesamt 35 Beratungen zur Verfügung. Die Termine können entweder als Hausbegehung vor Ort oder als Beratungstermin in den Räumlichkeiten des Bauamtes (Albert-Schweitzer-Straße 9) vereinbart werden.

Wir sind Ihre Ansprechpartner

Ansprechpartnerinnen bei der Stadt Brunsbüttel sind Astrid Gasse und Christina März vom Fachdienst Planung. Sie erreichen Frau März telefonisch unter 04852-391-262 und per Mail unter christina.maerz@stadt-brunsbuettel.de sowie Frau Gasse unter 04852-391-253 und per Mail unter astrid.gasse@stadt-brunsbuettel.de

Ansprechpartner des Sanierungsmanagements sind Nikolas Fink und Jan Gerbitz von der ZEBAU GmbH. Sie erreichen beide telefonisch unter 040-380 384-0 und per Mail unter brunsbuettel@zebau.de.



Projektteam

ZEBAU - Zentrum für Energie, Bauen, Architektur und Umwelt GmbH
Große Elbstraße 146, 22767 Hamburg
www.zebau.de

Averdung Ingenieurgesellschaft mbH
Planckstraße 13, 22765 Hamburg
www.averdung.de

Impressum

Herausgeber: Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister
Fachbereich 3
Redaktion und Layout: ZEBAU GmbH
Auflage: 1.000 Stück

