

Kapitänsviertel „Am Geestebogen“ in Bremerhaven:

Tradition und Moderne im Einklang

Ein Beispiel gelungener Stadtentwicklung ist das Kapitänsviertel in Bremerhaven, das auf einem Teilgelände der ehemaligen Rickmers-Werft entstanden ist. Der neue Stadtteil bietet urbane, familien- und altersgerechte Wohnformen. Hier entstanden 60 Reihenhäuser in Form von Bremerhavener Stadthäusern für junge Familien und 50 gehobene Eigentumswohnungen in acht drei- bis viergeschossigen Gebäuden, die bevorzugt eine ältere Bevölkerungsgruppe ansprechen.

Für die Nutzung des Geländes, das jahrelang als Industriebrache vor sich hin dümpelte, waren im Laufe der Zeit schon viele Vorschläge entwickelt worden, von der Umgestaltung in einen Park bis hin zum Bau eines Kunstmuseums. Schließlich wurde ein städtebaulicher Wettbewerb gestartet, aus dem die Schaffung eines neuen Wohnquartiers als Sieger hervorging. Denn das 50.000 m² große Gelände liegt, eingerahmt von der Geeste, die sich in Bögen durch die Stadt schlängelt, in ruhiger, fast ländlicher Idylle, und doch in direkter Nähe zur Innenstadt, nur wenige hundert Meter von der Fußgängerzone und den kulturellen Einrichtungen entfernt.

Erschlossen wird das Gelände durch eine Stichstraße, von der kammartig einzelne Erschließungsstraßen Richtung Wasser führen. Diese Lösung war zwar aufwändiger, lohnte sich jedoch, da so jedes Haus einen Bezug zum Wasser hat. Die Straßen erhielten die Namen der Kapitäne, die auf den Schiffen der Rickmers-Werft fuhren.

Um ein Quartier zu schaffen, das sich an seiner einheitlichen Architektur-Sprache wiederkennen lässt, hatte der örtliche Bau-träger, die „Am Geestebogen GmbH“, für die Stadthäuser einen Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Die Gebäude sollten in Gestaltung und Wertigkeit nicht nur aufeinander, sondern auch auf das Umfeld abgestimmt werden. Gleichzeitig galt es, die örtliche Bautradition mit den Anforderungen an ein modernes Stadthaus zu verbinden.

Vorbild für den Entwurf des Oldenburger Architekten Eduard Wybrands, der in diesem Wettbewerb überzeugte, ist das berühmte „Bremer Haus“ der Jahrhundertwende mit seiner typischen Giebelform, eine Formensprache, die sich auch in anderen Hansestädten der damaligen Zeit wiederfindet. Die Häuser heben sich nicht nur durch ihre repräsentative Fassade und die kräftigen Farben von sonstigen Neubaugebieten ab, sie sind auch breiter als herkömmliche Reihenhäuser. Keines der Häuser ist völlig identisch mit einem anderen. Zu jedem gehören jedoch eine integrierte Garage, ein Garten und ein Terrassenbereich. Die Terrasse gleicht einem Patio und bietet Sicht- und Schallschutz zum Nachbarn.

Angepasst an die modernen Wohnbedürfnisse, interpretiert das Kapitänshaus sein Vorbild auf neue Weise. Der intelligente Zuschnitt der Grundrisse – weg vom Viereck-Einerlei - macht das Haus gleichzeitig großzügig, behaglich und funktional. In drei Bauabschnitten wurden 36 Stadthäuser als „Kapitänshäuser“ erstellt – davon waren 34 innerhalb kürzester Zeit verkauft. Die Planung sah außerdem 24 Offiziershäuser als kleinere Variante vor.

Eine Besonderheit in diesem Baugebiet ist, dass die Stadthäuser aus Sicherheitsgründen auf Pfählen gebaut wurden, die 16 Meter tief in der Erde verankert sind. Jedes Haus steht auf neun Pfählen und erhielt einen Fundament-Rost mit Stahlbeton- und Sohlplatte. Im Gegensatz zu ihren „Vorbildern“ verbrauchen sie aber mit einschaligen Außenwänden aus hochwärmedämmenden, 30 cm dicken Porenbeton-Plansteinen plus Wärmedämmputz in Verbindung mit einer energiesparenden Gas-Brennwerttherme nur einen Bruchteil an Heizenergie. Ohne weitere Zusatzdämmung erfüllen sie die Anforderungen der Energieeinsparverordnung.

Die hohe Tragfähigkeit des Porenbetons, bezogen auf seine niedrige Rohdichte bzw. das geringe Berechnungsgewicht, bot ideale Voraussetzungen für diese statisch und konstruktiv wirtschaftliche Lösung. Porenbeton-Plansteine besitzen gegenüber anderen Mauerwerksprodukten gleicher Rohdichte eine bessere Druckfestigkeit und damit Tragfähigkeit. Dies ist zum einen auf die ausgesprochen homogene Materialstruktur zurückzuführen, die zu einer nahezu vollflächigen Kraftübertragung führt, weil die Auflagerflächen der Porenbetonsteine nicht durch Hohlräume

geschwächt werden. Zum anderen hat die Reduzierung der Fugendicke von 12 mm bei einem Normalmörtel auf 1 bis 3 mm bei einem Dünnbettmörtel grundsätzlich eine Steigerung der Druckfestigkeit zur Folge.

Porenbeton wurde auch deshalb gewählt, weil sich die individuell gestalteten Fassaden mit dem Baustoff wirtschaftlich herstellen ließen. Denn trotz seiner großen Tragfähigkeit lässt sich Porenbeton ganz einfach sägen, bohren und fräsen, d.h. in jede gewünschte Form bringen. Seine Stärke kann Porenbetonmauerwerk bei der Herstellung von stumpfwinkligen Wandecken größer als neunzig Grad (etwa bei Erkern) ausspielen. Da er weder Hohlkammern noch Stege besitzt, lässt sich der Stein beliebig zuschneiden, ohne dadurch die Wärmeleitfähigkeit oder die Oberflächeneigenschaften zu verändern. Zudem geschieht dies nahezu verschnittfrei, da die abgelängten Teile, einmal um die Längsachse gedreht (also auf den Kopf gestellt), als stumpf stoßendes Passstück den zweiten Teil der Wandecke bilden. Diese Vorteile in der Be- und Verarbeitung von Porenbeton kamen der Realisierung der unkonventionellen Grundriss- und Giebelformen sehr entgegen.

Es sind meist jüngere Familien mit Kindern, die von den Kapitäns Häusern angetan sind und die in der Stadt wohnen wollen, um lange Wege zu ihrem Arbeitsplatz, zur Schule und zu Freizeit- und Kultureinrichtungen zu vermeiden. Die homogene Zusammensetzung sorgt für eine gute Nachbarschaft und eine kommunikative Atmosphäre. Verbunden über gepflasterte Wohnwege, fördern die Häuser den Gemeinschaftssinn und das nachbarschaftliche Zusammenleben. Das Fehlen von Zäunen macht den Vorgarten zu einer Kommunikationsebene, während der private Bereich durch die eingezogenen Terrassen auf der Rückseite nicht zu kurz kommt.

Das maßgeschneiderte Angebot im neuen Kapitänsviertel wird abgerundet von drei- bis viergeschossigen Gebäuden mit insgesamt 21 großzügigen, hellen Wohnungen. Entlang der Straße „Am Geestebogen“, die den Rahmen um die Stadthäuser bildet, sind als Rückgrat und städtebauliche Dominante bislang drei solcher Mehrfamilienhäuser, sogenannte „Kommodorehäuser“, entstanden. Hier wurde das Konzept „Haus im Haus“ realisiert, da die ca. 120 m² großen Wohnungen jeweils nur an einer

Stelle mit den Nachbarwohnungen verbunden sind, was einen sehr guten Lärmschutz bedeutet.

Auch die Kommodorehäuser wurden mit dem Baustoff Porenbeton realisiert, der in Sachen Wärme-, Brand- und Schallschutz alle Anforderungen erfüllt und der beim Mehrgeschossbau ebenfalls seine Wirtschaftlichkeit unter Beweis stellt. Die Eigentumswohnungen erfreuen sich großer Nachfrage, insbesondere bei der Generation 50plus, die Wert auf Komfort legt und – nachdem sie die Annehmlichkeiten der Stadt wiederentdeckt hat - vom Umland zurück in die Stadt zieht. Um einsehbare Erdgeschossbereiche zu vermeiden und dem Sicherheitsbedürfnis der Bewohner Rechnung zu tragen, sind im Erdgeschoss neben der repräsentativen Eingangszone die Garagen und Nutzräume untergebracht, die ersten Wohnungen liegen im 1. Stock. Nähere Informationen zu diesem Bauprojekt gibt es im Internet unter www.kapitaensviertel.de, zum Baustoff Porenbeton unter www.bv-porenbeton.de.

Bildunterschriften:



1. Regionale Bautradition wurde im Bremerhavener Kapitänsviertel modern interpretiert. Die gelungene Symbiose von alten Formen und modernem Wohnen gibt diesem Stadtquartier seinen unverwechselbaren Charakter.



2.
Vorbild für die Kapitänshäuser ist das berühmte „Bremer Haus“
der Jahrhundertwende mit seiner typischen Giebelform.



3.
Wirtschaftlich realisiert werden konnte die individuelle Architek-
tur durch die besonderen Eigenschaften von Porenbeton, weil
sich der Baustoff ganz einfach sägen, bohren und fräsen, d.h. in
jede gewünschte Form bringen lässt.



4.
Zu jedem Haus gehören ein Garten und ein Terrassenbereich.
Die Terrasse gleicht einem Patio und bietet Sicht- und Schallschutz zum Nachbarn.



5.
Eine integrierte Garage, überdachter Hauseingang, bodentiefe und individuell angeordnete Fenster: Die Liebe zum Detail ist jedem Haus ablesbar.



6.
Alternative Farbgebung für Familien, die es nicht ganz so bunt lieben: eine Reihenhauses-Anlage in gedeckteren Tönen.



7.
Im Vergleich zu ihren historischen Vorbildern verbrauchen die Kapitänshäuser mit einschaligen Außenwänden aus hochwärmmedämmenden, 30 cm dicken Porenbeton-Plansteinen plus Wärmedämmputz nur einen Bruchteil an Heizenergie.



8.
Auch die runden Giebelformen konnten aus Porenbeton-Plansteinen einfach zugeschnitten werden.



9.
Drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser, sogenannte „Kommodorehäuser“ runden das Wohnangebot im Kapitänsviertel ab. Auch sie wurden mit dem Baustoff Porenbeton realisiert, der in Sachen Wärme-, Brand- und Schallschutz alle Anforderungen erfüllt und der beim Mehrgeschossbau ebenfalls seine Wirtschaftlichkeit unter Beweis stellt.



10.
Die großzügigen, nach dem Prinzip „Haus im Haus“ realisierten Eigentumswohnungen sind beliebt bei der Generation 50plus, die Wert auf Komfort legt und gleichzeitig die Versorgungseinrichtungen der Stadt nutzen möchte.



11.

Um einsehbare Erdgeschossbereiche zu vermeiden und dem Sicherheitsbedürfnis der Bewohner Rechnung zu tragen, liegt das Erdgeschoss erhöht über den Garagen und Nutzräumen.

Fotos: Bundesverband Porenbeton

Bundesverband Porenbeton:

Architekt:	Architekturbüro Wybrands Stau 1 26123 Oldenburg Tel. 0441/9266 533 Fax 0441/92 66 534 E-Mail: info@architekt-wybrands.de
Bauträger:	Am Geestebogen GmbH Bürgermeister-Smidt-Str. 24 – 30 27568 Bremerhaven
Generalunternehmer:	Industriebau Wernigerode GmbH Dornbergsweg 22 38855 Wernigerode
Objekt:	36 Stadthäuser als Reihenhäuser, sog. Kapitänshäuser
Bauweise:	massiv, Porenbeton

Aufbau Außenwand:	30 cm Porenbeton-Plansteine
Innenwände:	24 cm Porenbeton-Plansteine
Haustrennwände:	2 x 17,5 cm Kalksandstein mit 3 cm Fuge
Geschossdecken:	EG: Stahlbeton, OG: Holzbalkendecke
Dach:	Satteldach, Eindeckung: Tondachziegel 18 cm Mineralwolle-Dämmung
Bodenplatte:	Pfahlgründung (9 Pfähle pro Haus), Fundamentrost (Stahlbeton-Fundamentplatte, Sohlplatte)
Fassade:	3 cm farbiger Wärmedämmputz
U-Wert Außenwand:	0,19 W/m ² K
U-Wert Fenster:	$U_w = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
Bauzeit:	12 Monate
Abmessungen:	8,60 m Breite x 14 m Tiefe
Decken- und Wandoberfläche:	Raufasertapete, Küche und Bad: Fliesen
Fußboden:	im Eingangsbereich Marmor, im Wohnzimmer Laminat, OG und DG: Teppichboden
Wohnfläche:	ca. 140 m ² , DG nicht ausgebaut ca. 176 m ² , DG ausgebaut
Zusätzliche Nutzfläche:	Geräteraum: 4,2 m ² , Garage 16,9 m ² , Terrasse 27,2 m ² , Veranda 6,10 m ²

Haustechnik:	Brennwert-Gastherme, Fußbodenheizung im OG in 2 Bädern, Handtuchhalter-Heizkörper
Jahresprimärenergiebedarf:	93,8 kWh/(m²a)
Transmissionswärmeverlust:	0,47 W/m²K
Extras/Besonderheiten:	Raumhöhe: 2,60 m, Türen: 2,13 m, 2-Sterne-Installation Elektrik Außenanlagen-Gestaltung mit Eingangspflasterung, Rasen und Solitärbaum

Stand: 06.11.06