

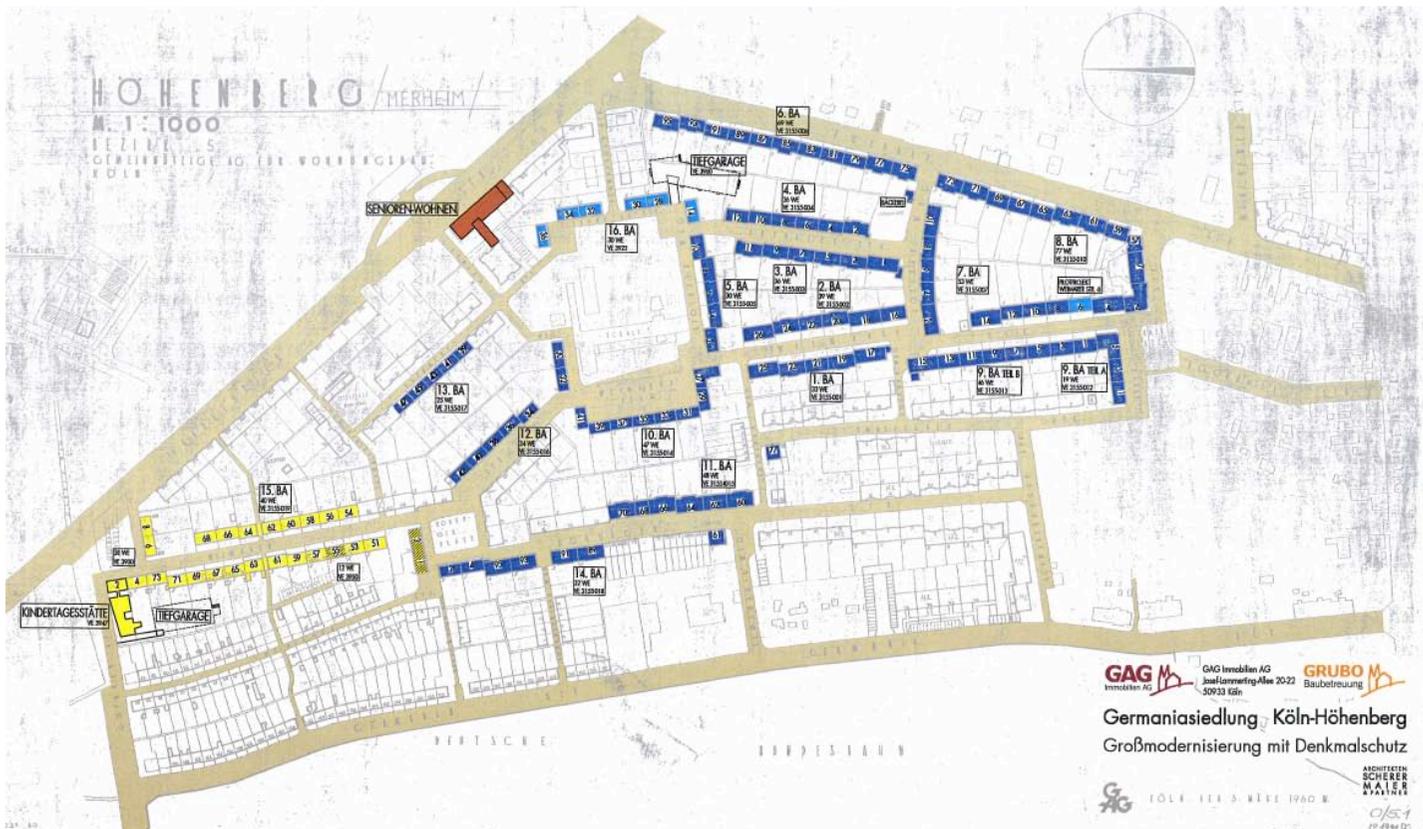


Erneuerung denkmalgeschützter Stadtquartiere

Germania Siedlung Köln-Höhenberg

Frau Möller // GAG Immobilien AG

Germania Siedlung in Köln-Höhenberg



Lageplan



Projektdaten (denkmalgeschützter Bereich)

Bauzeit:	1920-1928
Bauweise:	Kombinierte Zeilen- und Blockbebauung mit Ausbildung verschiedener Hof- und Platzstrukturen
Bautyp:	Ziegelbau verputzt, teils Ornamente, Stahlbeton- u. Holzdecken, kombinierte Ziegel- / Kratzputzfassaden, expressionistisch
Anzahl der Geschosse:	2-4
Dach:	Walm- und Satteldächer mit Doppelmuldenpfannen
Balkone:	verschiedene Loggienbalkone je nach Gebäudetyp vorhanden
Beheizung/Art:	ca. 60 % der Wohnungen über Gas-Einzelthermen, sonst Kohle, Oel-Einzelheizungen
Denkmalschutz:	Ja
Modernisierungsstand:	Einzelmodernisierung der WE, teils Holz- und PVC-Fenster
Note Gesamteindruck:	3



Sanierungsmaßnahmen (denkmalgeschützter Bereich)

1. Äußere Gebäudehülle

- Aufbringen eines neuen Edelkratzputzes nach historischem Vorbild
- Einbau von neuen Holz-Sprossenfenstern nach historischem Vorbild
- Überarbeitung oder ggf. Austausch der Hauseingangstüren
- Neueindeckung der Dächer nach Bedarf
- Klempnerarbeiten an den Dächern nach Bedarf
- Herrichten der Außenanlagen
- Optional: Anbau von Vorsatzbalkonen, sofern Denkmalpflege zustimmt

2. Innere Gebäudehülle

- Einbau einer Heizzentrale je Haus
- Wärmedämmung der Kellerdecke und obersten Geschossdecke
- Sanierung des Treppenhauses
- Wärmedämmung der Keller- und obersten Geschoßdecke
- Arbeiten in bewohnten Wohnungen
 - Optionale Badsanierung, sofern alle Mieter eines Hauses dies wünschen
 - Heizungseinbau in Wohnungen, die noch nicht über eine Heizung verfügen
 - Heizungsanbindung an die Heizungszentrale, sofern schon eine Einzelheizung (Therme) vorhanden ist



Sanierungsmaßnahmen (denkmalgeschützter Bereich)

2. Innere Gebäudehülle (Fortsetzung)

- Arbeiten in Leerwohnungen
 - Modernisierung der Bäder und Küchen mit kleinen Grundrissänderungen einschl. neuer Sanitärinstallation, sanitären Einrichtungsgegenständen und Fliesenbelägen
 - Heizungseinbau
 - Modernisierung der gesamten Elektroinstallation
 - Malerfertige Sanierung der Wandbeläge (Putz)
 - Instandsetzung der Oberböden und –beläge nach Erfordernis
 - Malermäßige Überarbeitung oder Austausch der Innentüren nach Erfordernis



Germania Siedlung in Köln-Höhenberg



Germania Siedlung in Köln-Höhenberg



Germania Siedlung in Köln-Höhenberg



Germania Siedlung in Köln-Höhenberg



Germania Siedlung in Köln-Höhenberg



Germania Siedlung in Köln-Höhenberg



Fotos vor / nach Modernisierung

