



# Erneuerung denkmalgeschützter Stadtquartiere

## Germania Siedlung Köln-Höhenberg

Frau Möller // GAG Immobilien AG

# Germania Siedlung in Köln-Höhenberg



Lageplan



## Projektdaten (denkmalgeschützter Bereich)

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



## 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



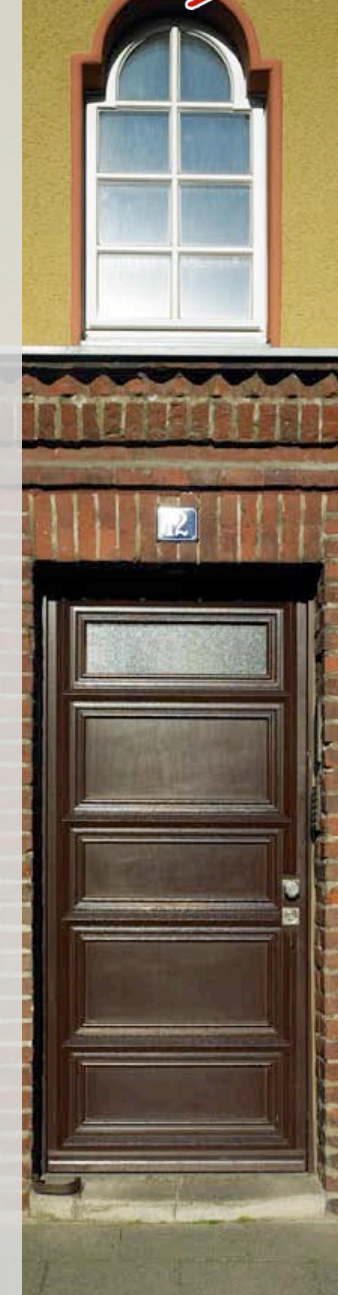
## Germania Siedlung in Köln-Höhenberg



## Germania Siedlung in Köln-Höhenberg



## Germania Siedlung in Köln-Höhenberg

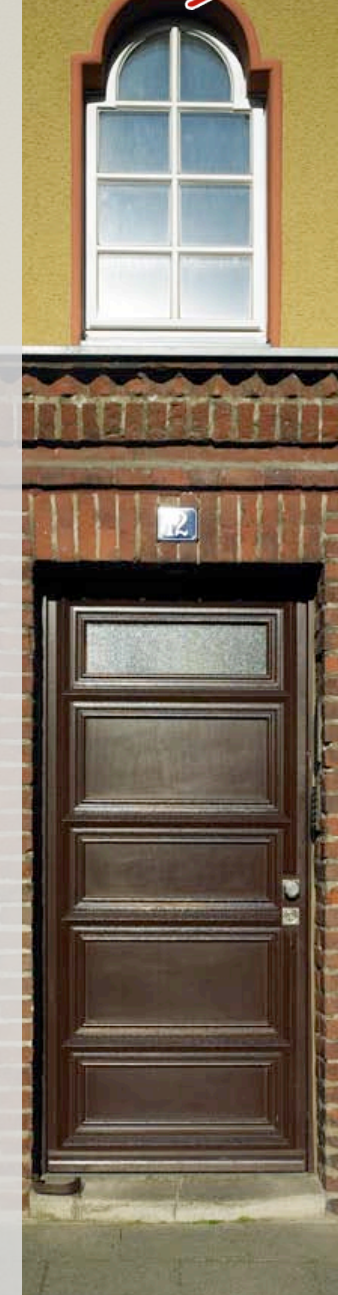




## Germania Siedlung in Köln-Höhenberg



## Germania Siedlung in Köln-Höhenberg



# Germania Siedlung in Köln-Höhenberg



Fotos vor / nach Modernisierung

