



## Ford-Siedlung der LEG NRW

Die „Ford-Siedlung der LEG“ ist ein gewachsenes „Veedel“ am nördlichen Einfallstor zur Innenstadt mit einer guten Infrastruktur wie Schulen, Dienstleistungen und Einzelhandel zur Versorgung des täglichen Bedarfs. Es besteht eine optimale Verkehrsanbindung an ÖPNV (U-Bahn) und Autobahnen.

Die in Zeilen gebauten Blocks aus den frühen 50er Jahren weisen einen Wohnungsbestand (14.211m<sup>2</sup> in 11 Wohnblocks) mit hohem

Instandhaltungsbedarf auf. 300 WE verteilen sich auf überwiegend kleine Wohnungstypen mit 47 m<sup>2</sup> Durchschnittsgröße. Gleichzeitig besteht eine große Nachfrage nach qualitativ höherwertigem Wohnraum und größeren Einheiten. Eine große Qualität des Wohngebietes sind die weiten Grün- und Freiflächen mit altem Baumbestand, die in jedem Fall zu erhalten sind.

### Zielsetzung

Energetisch hochwertige Sanierung des Wohnbestandes  
Erweiterung des Wohnflächenangebotes ohne Verringerung der Freiflächen durch Wohnungszusammenlegung und Aufstockung.  
Schaffung eines zukunftsorientierten ökologischen Wohnstandards mit einem sozialverträglichen Mietniveau.  
Erschließen neuer Nachfragegruppen wie Familien, Studenten und wissenschaftliches Personal der Uni Köln.  
Senkung der Betriebskosten durch hohen energetischen Standard, durch den sich Mieterhöhungspotenziale realistisch umsetzen lassen.  
Aufwertung des gesamten Standortes durch städtebaulich neue Akzente, ohne die Tradition der „Fordsiedlung“ aufgeben zu müssen.

### ARCHPLAN GbR

Architektur Tragwerksplanung Bauphysik

Gildenstraße 2g  
48157 Münster

T. 0251 14180-0  
F. 0251 14180-18

[www.archplan.de](http://www.archplan.de)



### Sanierung und Aufstockung

Die umfassende energetische Nachrüstung umfasst die Isolierung der gesamten Gebäudehülle rundum (KfW 60), mit dem Einbau einer kontrollierten Lüftung im Bestand; und die Ausführung der Aufstockung im 3-Liter-Standard (KfW 40) und dem Einbau einer Lüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Energieversorgung wird über drei Heizstationen unter Einbeziehung thermischer Solarenergie sichergestellt. Die Kollektoren wurden auf den nach Süden ausgerichteten Pultdächern der Kopfbauten installiert. Im gleichen Zug erfolgt die Erneuerung der gesamten Hausinstallation einschließlich aller Bäder. Das Angebotsspektrum der Wohneinheiten erweitert sich durch die Zusammenlegung von kleinen Einheiten zu familiengerechten Woh-

nungen und durch neue Grundrisse in der Aufstockung. Durch den Anbau von großzügigen Balkonen unter Beachtung der Ziele „Wohnen in allen Lebensphasen“ und durch die Umsetzung eines frischen modernen Gestaltungskonzepts für Fassaden und Hauseingänge wird der Siedlung ein neues städtebauliches Gesicht gegeben.

Die Aufstockung um ein Vollgeschoß mit Maisonett-Wohnungen an den Kopfbauten wird in vorgefertigter Holztafelbauweise realisiert und bringt einen Wohnflächenzuwachs um ca. 5.000 m<sup>2</sup> (33%) verteilt auf 81 Wohnungen.

Wohnumfeld und Freiflächen werden neu strukturiert und mit Mietergärten, Spielflächen und Treffpunkten aufgewertet. Der alte Baumbestand bleibt dabei im Wesentlichen erhalten.



**PHÖNIX Metallbau GmbH**  
 In den Remisen 2 - 4  
 99631 Weißensee  
 Telefon: +49(0)36374 227-0  
 Telefax: +49(0)36374 227-40  
[www.phoenix-balkone.de](http://www.phoenix-balkone.de)  
[info@phoenix-balkone.de](mailto:info@phoenix-balkone.de)

### Ihre PHÖNIX Vorteile

- Thermische und statische Trennung von Balkon und Gebäude
- Garantiert kurze Bauzeiten
- Eine Vielzahl von Variationsmöglichkeiten
- Nachträgliche Ergänzungen zum Balkon sind schnell und kostengünstig realisierbar
- Von der Planung bis zur Montage garantieren wir technisches Know-how und die Kompetenz heimischer Unternehmen
- PHÖNIX - Kunden genießen die Vorteile eines einzigen Ansprechpartners!

B A L K O N B A U B A L K O N B A U B A L K O N B A U B A L K O N B A U

LUFTIGE IDEEN UMSETZEN

