

B&O baut bei der „Fordsiedlung der LEG“ auf Solar.
Neuer energiesparender Wohnraum in Köln

25



Aufstockung in
Holzbauweise

Aufstocken und umplanen – vorhandenen Raum effizient nutzen



Der berühmte Autobauer Henry Ford I. gründete in den 1950er Jahren in Köln eine Stiftung, um Wohnraum für die Belegschaft des Fordwerks in Niehl zu schaffen. Mit diesen Geldern wurde auch die Fordsiedlung errichtet, die heute der Landesentwicklungsgesellschaft NRW (LEG) gehört. Nun modernisiert die LEG die Fordsiedlung zusammen mit dem Architekturbüro Archplan und der TGA-Planung KaTplan energetisch, erweitert die Wohnfläche und passt sie an die heutigen Wohnbedürfnisse an.

Durch Umplanung und Grundrissänderung entstehen aus 300 Wohnungen nun 264 größere familiengerechtere Wohnungen. Eine Aufstockung aller Gebäude um ein Vollgeschoss in vorgefertigter Holzbauweise sorgt zusätzlich für 81 neue Wohnungen – in der Summe sind dies also 345 moderne Wohnungen auf dem neuesten Stand. Ohne Verringerung der Freiflächen können das vorhandene Grundstück und die Infra-

struktur jetzt deutlich besser genutzt werden. Sämtliche Wohnungen werden grundlegend saniert und erhalten komplett neue Bäder und Küchen sowie große Balkone. Das Wohnumfeld wird mit Mietergärten, Spiel- und Treffpunkten neu gestaltet. Insgesamt wird mit diesen Maßnahmen das Wohnungsangebot für neue Nachfragegruppen – wie beispielsweise junge Familien – erweitert.



Wohnraum der Zukunft – durch die Kraft der Sonne

Die Siedlung erhält ein neues Energiekonzept, in dem zwei unterschiedliche Baustandards realisiert werden. Zum einen wird im vorhandenen Bestand der gesetzlich vorgeschriebene Neubaustandard sogar um mehr als 30 Prozent unterschritten, zum anderen wird in den neuen Wohnungen der Aufstockungen ein **KfW-40-Standard** bzw. **Drei-Liter-Haus-Standard** erreicht.

Dies gelingt durch ein Wärmedämmverbundsystem auf den Gebäudehüllen, Dämmung im Keller- und Dachbereich sowie neue Fenster. Um die notwendigen Dämmmaßnahmen sinnvoll abzurunden, erhalten sämtliche Wohnungen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung.



Günstige Energie von der Sonne

Hocheffiziente Vakuumröhrenkollektoren auf allen nach Süden geneigten Pultdächern sorgen für eine optimale Nutzung der Kraft der Sonne in der „Fordsiedlung der LEG“. Die Solarenergie wird in drei Erdtanks von je 15.000 Litern gespeichert und kann in das Nahversorgungsnetz eingespeist werden.

Die thermischen Solaranlagen sollen ca. 60% der Warmwasserbereitung übernehmen und zusätzlich zur Heizungsunterstützung eingesetzt werden. Die übrige Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über drei Nahwärmezentralen mit Gasbrennwerttechnik.

Aufgabenkatalog

- Allgemeine Sanierungsarbeiten
- Bestehenden Wohnraum effizient nutzen
- Energieverbrauch an EnEV bzw. KfW 40 anpassen
- Neugestaltung des Wohnumfelds
- Wohnwert steigern





Thomas Müller
Projektleiter B & O Essen

Qualität, Termintreue und Wirtschaftlichkeit sind die wichtigsten Grundsätze für den gebürtigen Zwickauer. Mit einer Ausbildung zum Baufacharbeiter mit Abitur und Studium an der Technischen Hochschule Leipzig kann er auf ein breites Wissen aus Theorie und Praxis bauen. Wertvolle Erfahrungen sammelte er als Einkaufsleiter bei der Philipp Holzmann AG in Zwickau und als Bau- bzw. Projektleiter bei DYWIDAG und der Walter Bau AG in Chemnitz.

Seit Mai 2005 ist er als Bau- und Projektleiter für B & O tätig. Dabei betreut er das derzeit größte Projekt der B & O, die Fordsiedlung in der Amsterdamer Straße in Köln. In seinen Verantwortungsbereich fielen beispielsweise der Umbau eines Seniorenheims in Krefeld, die Sanierung von Balkonen des Kaiserblocks und von 63 Wohneinheiten am Burgring in Dortmund.

Seine sportliche Leidenschaft ist der Fußball. Daneben liebt er Strand, Sonne und Wasser sowie Motorrad fahren und klassische Musik. Seit 5 Jahren lebt er glücklich mit seiner Lebensgefährtin zusammen.

B & O

Lösungen für die Wohnungswirtschaft

B & O ist ein technischer Dienstleister der Wohnungswirtschaft. Nah am Kunden werden maßgeschneiderte Lösungen für die Zukunft konzipiert. Drei eng aufeinander abgestimmte Geschäftsfelder übertragen nachhaltig die Prozessführerschaft direkt auf den Kunden:

- **Bestandsanalyse**
- **Bauen im Bestand**
- **Einzelwohnungsmodernisierung**
- **Bestandspflege**



Lösungen für die Wohnungswirtschaft

Erfolg heißt:

- Ertragskraft stärken
- Nachhaltigkeit sichern
- Leistungsreserven heben
- Prozessinnovationen nutzen
- Mieterservice erhöhen
- Partner einbinden

● B & O Standorte



Die Qualifikation unserer 650 Mitarbeiter bildet einen der Grundsteine unseres Erfolges. Dazu gehören Architekten, Ingenieure, Techniker und Handwerker aus allen relevanten Gewerken, sowie Mieterbetreuer.