

Außenhülle:

1. Dachdeckung und Dachgeschoß:

Alle Dächer werden in Ziegeldeckung ausgeführt.

Die Dachböden werden – wenn nicht aufgestockt wird - ungenutzt bleiben und von der Nutzung durch die Bewohner ausgenommen. Lediglich Bestandteile der Haustechnik sollen hier bei Bedarf installiert werden.

2. Kellergeschoß:

Die Keller sollen ebenfalls nicht durch die Bewohner genutzt werden.

Für den Betrieb der Einrichtung wird ein Raum hergerichtet der, von innen und außen zugänglich, der Lagerung von Verbrauchsmaterial, als Werkstatt für den Hausmeister und als Werkzeug- und Wartungskeller dient.

Jedes Haus wird einen Hausanschlussraum erhalten.

In Abstimmung mit dem Träger werden die Außentreppen zum Teil zurückgebaut.

Die durchbindenden Podeste der Zugänge werden entfernt und durch vorgestellte Treppen mit Podesten ersetzt.

3. Außenwände:

Die Außenwände erhalten eine zeitgemäße Dämmung nach EnEV.

Die Fassade ist nachhaltig zu konstruieren, sowohl im Hinblick auf das Dämmmaterial, als auch in Bezug auf die Befestigung. Es werden ausschließlich mechanisch verbundene Konstruktionen eingesetzt mit vorgehängter Plattenfassade.

Alle Fenster und Außentüren werden ausgetauscht, der Aachener Standard gibt die Qualitäten vor.

Ausstattung der Wohneinheiten :

1. Sanitärausstattung und Medien:

Alle Fall- und Steigestränge werden ersetzt, die vorhandenen Schächte vergrößert.

Die Sanitärobjekte werden in weißer Standardware ausgeführt, die Böden und Wände der Bäder großformatig gefliest. Die Duschen werden bodengleich bzw. annähernd bodengleich ausgeführt. Jedes Bad erhält einen Bodeneinlauf.

In Abstimmung mit dem Träger wird objektweise entschieden ob die Waschmaschinen in den Wohneinheiten untergebracht werden oder eine zentrale Stelle im Keller geschaffen werden soll.

In jeden Fall muss die Grundrissgestaltung diese Wahlmöglichkeit zulassen.

Die Beheizung wird aus Wartungs- und Instandhaltungsgründen durch Einzelheizkörper erfolgen. Je Wohneinheit ist eine eigene Unterverteilung ebenso vorzusehen wie ein Absperrhahn für Kalt und Warmwasser.

Die vorhandene Beheizung mit Erdgas wird in jedem Fall ersetzt.

Die Art der Wärmeerzeugung, der Warmwasserbereitung sowie die Lage der Speicher ist in der Planungsphase zu klären.

Hauptabhängigkeit ist die Mitteilung des Versorgers ob eine Fernwärmeversorgung der Liegenschaft rechtzeitig hergestellt werden kann oder ob die zukünftige Beheizung der Gebäude durch Wärmepumpen sichergestellt werden muß. Die Klärung dieser Frage läuft.

Alle Dächer werden vollflächig mit Photovoltaik-Modulen bestückt da die Stadt Aachen als „Energieversorger“ fungiert. Eine eventuelle Nutzung der Solarthermie soll geprüft werden.

2. Wohn- und Aufenthaltsräume:

Die Innentüren werden ersetzt. Sinnvoll sind Stahlzargen (Eck oder Umfassungszarge) mit robusten Beschlägen. Das Türblatt aus Vollkern- oder Röhrenspanplatten ist HPL-beschichtet oder, in Abstimmung mit dem Träger, lackierfertig auszuführen. Auch hier sind Fragen der Instandhaltung und Reparaturfähigkeit ausschlaggebend. Die Sanitärräume erhalten zusätzlich entsprechend der Nutzung Nassraum-Türblätter. Die Beschläge sind in einer robusten Ausführung zu wählen.

Die Wandoberflächen werden durchgehend in Raufaser mit weißem Anstrich ausgeführt.

Alle Räume der Wohnungen werden mit wartungs- und reparaturfreundlichen Einzelheizkörpern ausgestattet.

In den Wohnräumen werden wie in den Sanitärräumen Fliesenböden bevorzugt. Bei der Wahl der Formate ist die Reparaturfähigkeit und Pflege besonders zu berücksichtigen.

Die Küchenzeilen erhalten eine Sicherheitsschaltung für den Herd. (Zeitschaltung oder Totmannschalter)

3. Telefonie und W-Lan:

Alle Aufenthaltsräume sollen eine Grundinstallation mit Telefonie/Internetanschluss erhalten. Die Nutzung der Anschlüsse sowie alle Verträge mit Anbietern etc. wird in der Verantwortung der Bewohner liegen.

Außenanlagen:

Eine Beleuchtung der Außenanlagen ist vorzusehen.

Eventuelle Einfriedungen werden z.B. als Stabgitterzaun mit Bewuchs ausgeführt. Die Zuordnungen sollen im Wesentlichen bleiben wie gehabt, eine Ergänzung mit Fahrradständern ist vorzusehen.