

Grünes Wohnen am Fluss und nahe der Stadt

Frei finanziertes Gemeinschaftsprojekt zweier Wohnungsbaugenossenschaften realisiert gehobenes Wohnen mit neuen Produktlinien und Technologien von Ideal Standard

Nur wenige hundert Meter von Lünens Innenstadt am Lippeufer gelegen und umgeben von einem Freizeitangebot mit Schwimmbad und Parklandschaft am Fluß, bietet der Lippewohnpark eine außerordentlich hohe Lebensqualität.

Diese Gegebenheiten griffen der Bauverein zu Lünen und die Wohnungsbaugenossenschaft Lünen (WBG) mit ihrem auch städtebaulich bedeutenden Gemeinschaftsprojekt auf, in das die Projektpartner rund 25 Millionen Euro investierten. Der Lippewohnpark erweitert ihr angestammtes Portfolio um einen frei finanzierten Wohnungsbestand für hochwertiges Wohnen, der dennoch genossenschaftliche Anforderungen wie etwa langfristige Mieterbindung erfüllt.

Hierfür ist die Badausstattung ein wesentlicher Faktor, um hohe Wertigkeit der Wohnungen zu vermitteln. Produktserien und neue Technologien von Ideal Standard decken von Armaturen und Keramik über Möbelunterbauten bis hin zu Accessoires die Badausstattung mit einem hohen Anspruch an Langlebigkeit, Funktionalität sowie Ästhetik komplett ab.



Ausstattungslevel angehoben

Wie die beiden Prokuristen Heinrich Moch, [WBG](#), und Carsten Unterberg vom [Bauverein Lünen](#) erklären, konnten die beiden Projektpartner mit dem Lippewohnpark übereinstimmende Interessen verwirklichen. Beispielsweise entspreche der Lippewohnpark, so Moch, dem Trend, dass ältere Menschen ihre Immobilien am Stadtrand verkaufen, um näher am Stadtzentrum zu sein. Auch steige die Nachfrage nach einer barrierefreien Bauweise und dem Wohnen mit Serviceleistungen, wie sie die beiden Wohnungsbaugenossenschaften z. B. mit Handwerker- und Hausmeisterdiensten und einem Sozialdienst anbieten.

„Beim Lippewohnpark ging es uns insgesamt darum, großzügigere Wohnungen zu gestalten sowie offen auch für eine kaufkräftige und anspruchsvolle Klientel zu sein. Dennoch müssen wir die Bezahlbarkeit nachhaltig im Auge behalten. Denn wir streben auch bei diesem Objekt eine möglichst langfristige Mieterbindung an“, erläutert Bauverein-Prokurist Unterberg.

Vor diesem Hintergrund wurden die barrierefrei ausgerichteten Bäder weitgehend einheitlich mit Produkten von Ideal Standard auf einem höheren Niveau ausgestattet, als es die beiden

Wohnungsbaugenossenschaften gewöhnlich tun. Erkennbar wird die höherwertige Badgestaltung am Zusammenspiel vieler Details. Dazu

gehören ein exakt geplantes Fugenbild und eine Linienführung, an der die Badobjekte ausgerichtet sind, sowie unter anderem Downlights, ein ergänzendes Gäste-WC und faltbare Duschtrennungen aus Glas sowie Multifunktionsduschen aus der Serie Idealrain.

„Wir haben die Erfahrung gemacht, dass die Produkte von Ideal Standard für unsere Kunden stets etwas Gutes sind. Der Name Ideal Standard steht auch für Langlebigkeit“, erklärt Unterberg. Dies gelte auch für Accessoires wie Papierrollen- und Handtuchhalter, die hier aus der Serie SoftMood stammen. Das SoftMood Design fügt sich in den Stil ein, den Handwaschbecken, Möbel, Badewannen, WCs mit AquaBlade-Technologie und Armaturen aus der Serie Tonic II prägen.

Tonic II ist eine Komplettsérie von Ideal Standard, deren Design WBG und Bauverein wählten, um die Bäder sichtbar aufzuwerten und damit letztendlich den Mietern zu signalisieren, dass man ihnen über Funktionalität hinaus mehr für ihren Wohnkomfort bieten möchte. Die Wahl fiel auf Tonic II auch deshalb, weil Unterbaumöbel zu der Serie gehören und diese selbst nachträglich noch, je nach Wunsch der Mieter ergänzt werden können.



Exklusive Bäder mit technologischen Innovationen

Beide Prokuristen heben ausdrücklich hervor, dass ihnen bei der Planung die Betreuung durch den Key Account Manager Wohnungswirtschaft, Dirk Wischnewski, eine große Hilfe war. Das bedeutete im Fall Lippewohnpark, die Planung mit Produktvorschlägen zu begleiten und gemeinsam mit den Technikern

von Bauverein und WBG Lösungen zu erarbeiten.

„Im Zuge dieser Betreuung lernten wir auch Tonic II kennen. Eine anspruchsvolle Serie für exklusives Wohnen, die wir hier erstmalig verbauten. Die Designer von Ideal Standard haben hier sehr gute Arbeit geleistet“, kommentiert WBG-Prokurist Moch, der ebenso wie sein Kollege Unterberg auch die technologische Beratung schätzt.

„Wir arbeiten mit Ideal Standard schon sehr lange zusammen. Die Vernetzung funktioniert sehr gut. Auf diese Weise lernen wir stets Produktneuheiten kennen und konnten Innovationen wie die Duschwanne **Ultraflat S** und das **AquaBlade-WC** adaptieren“, erklärt Prokurist Unterberg vom Bauverein Lünen. Die AquaBlade-Spültechnologie überzeugt die beiden Wohnungsbaugenossenschaften mit ihren hygienischen und wirtschaftlichen Vorteilen im Betrieb.

AquaBlade kann in unterschiedlichen Produktserien eingesetzt werden. WBG und Bauverein verwenden WCs mit AquaBlade künftig standardmäßig in Neubau- bzw. Modernisierungsprojekten.

Das Duschwannensystem Ultraflat S mit seinen vorgefertigten Komponenten wie der einbaufertigen Duschtasse ohne Stolperkante und dem Modul des darunterliegenden Abwassersystems, kennt der Bauverein Lünen bereits aus anderen seiner Projekte. Ultraflat S ersetzt im Wohnungsbestand des Bauvereins im Lippewohnpark konventionell geflieste Duschen. Dazu Unterberg: „Wir haben die Sicherheit, dass sich mit Ultraflat S beim Einbau Maßtoleranzen ausgleichen sowie die gewünschten haptischen und visuellen Qualitäten realisieren lassen. Dazu gehört, dass die Duschen im innenarchitektonischen Kontext visuell hervorgehoben werden können und die Beständigkeit der Rutschfestigkeit gegen Reinigungsmittel gegeben ist. Ein wesentlicher Sicherheitsaspekt. Hygienische Vorteile ergeben sich daraus, dass keine Fugen anfallen, die im langjährigen Gebrauch verschmutzen würden. Wir werden Ultraflat S künftig in weiteren Neubauten installieren.“

Wie vielseitig sich individuelle Lösungen mit der Tonic II Serie gestalten lassen, zeigt sich ebenfalls daran, dass WBG und Bauverein im Ausstattungskonzept der Duschen unterschiedliche Akzente auch mit der Einbauweise der Armaturen setzen. Beide

Baugenossenschaften kombinieren zwar Thermostate aus der Tonic II Serie mit der Ideal Rain Regendusche. Der Bauverein entschied sich jedoch für die Aufputz-Variante, während die WBG die Duschthermostate unter Putz installierte. Ästhetisch stärkt die Aufputzvariante mit ihren sichtbaren Zuleitungen die innenarchitektonische Idee des Bauvereins, die Dusche als solche im Raum betont eigenständig zu inszenieren. Bei der Unterputzlösung der WBG hingegen mutet der Duschbereich eher als eine Zone an, die fließend im Gesamtraum des Bades aufgeht. In ihrer technischen Funktionalität unterscheiden sich die beiden Einbauvarianten nicht. Das gilt auch für den Sicherheitsaspekt Verbrühschutz: Die Tonic II Armaturen verfügen ebenfalls über die schon z. B. durch die Ceratherm Serie bekannte „100 % Cool Body“ Technologie. Diese ist bei Aufputzlösungen natürlich besonders sinnvoll.



Wie der Lippewohnpark insgesamt zeigt, unterstützen Lösungen von Ideal Standard also nicht nur zwei Wohnungsbaugenossenschaften darin, sich gemäß ihrer Philosophie mit einem außergewöhnlichen Wohnungsprojekt weiterzuentwickeln. Gleichzeitig bewährt sich hier eine Zusammenarbeit, die es dem Bauverein zu Lünen und der Wohnungsbaugenossenschaft Lünen ermöglicht, technologische Badinnovationen in weitere ihrer vielfältigen Neubau- und Modernisierungsprojekte einzubringen.

Grünes Wohnen am Fluss und nahe der Stadt

82 Wohneinheiten bietet der Neubau des Ensembles aus acht Gebäuden auf einer ehemaligen Industriebrache unmittelbar am Ufer der Lippe. Das Baugelände war frei geworden, nachdem das ursprünglich dort gelegene Fernwärmeheizkraftwerk abgerissen wurde.



Auf einer Grundstückshälfte entstand das Lippebad, auf der anderen nun der Lippewohnpark. Entworfen wurde er ebenso wie das benachbarte Lippebad von dem Hamburger Architekturbüro Tchoban Voss Architekten GmbH.

Charakteristisch für die moderne Architektur des Ensembles ist eine aufwändige Klinkerfassade. Sechs der entlang des Hochufers gelegene Häuser sind fünf- bis sechsgeschossige Stadtvillen. Zwei fünfgeschossige Gebäude im nördlichen Teil des Grundstücks sind als Solitäre ausgeführt. Die zwischen 55 qm und 115 qm großen 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit Dachterrasse oder Balkon bieten fast alle einen Blick auf die Lippe.

41 Wohneinheiten entfallen jeweils auf die beiden Projektpartner WBG und Bauverein Lünen. Bis auf neun Wohnungen des Bauvereins sind es alles Mietwohnungen. Sie sind bereits weitgehend vermietet. Die letzten Wohnungen werden im Februar 2019 fertiggestellt.

Über Ideal Standard International

Ideal Standard International ist ein weltweit führender Hersteller von hochwertigen Badlösungen für private und öffentliche Gebäude sowie für den Gesundheitsbereich. Die 9.500 Mitarbeiter des in Privatbesitz befindlichen Unternehmens mit der Zentrale in Brüssel agieren an 18 Standorten in über 60 Ländern in Europa, dem Nahen Osten und Afrika. Unter Einsatz der neuesten Technologien und in Zusammenarbeit mit Weltklasse-Designern fokussiert sich das Unternehmen auf die Entwicklung innovativer Badraumlösungen über mehrere Produktkategorien hinweg, inklusive Keramiken, Armaturen, Bade- und Brausewannen sowie Bad-Möbel und Accessoires. Die Produkte des Unternehmens werden unter starken internationalen und lokalen Marken wie Ideal Standard, Armitage Shanks (UK), Porcher (Frankreich), Ceramica Dolomite (Italien) und Vidima (Osteuropa) verkauft.

Über Ideal Standard

In Deutschland steht Ideal Standard seit 115 Jahren für höchste Qualität und Innovationskraft in den Bereichen Design, Technik und Service. Die deutsche Firmenzentrale von Ideal Standard International hat ihren Sitz in Bonn. In Wittlich an der Mosel befindet sich eines der modernsten Armaturenwerke Europas und das Trainingszentrum „Forum Bad“.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.idealstandard.de.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Ideal Standard GmbH

Marc Nagel

Leiter Kommunikation

+ 49 (0) 228 521 253

MNagel@idealstandard.com

Hill+Knowlton Strategies GmbH

Christin Dempewolf

+49 (0) 30 288758 58

christin.dempewolf@hkstrategies.com