

# Altersgerechter Mietwohnungsumbau mit Signalwirkung

Die Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG in Mittelsachsen erweiterte ihr Wohnangebot für mehrere Generationen unter einem Dach mit dem Umbau zweier Häuser in 18 geräumige und auch altersgerechte Wohnungen und wertet dabei die Bäder mit Komplettlösungen von Ideal Standard auf.

Zum 1. Oktober 2020 stellte die Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG ([www.wohnen-in-freiberg.de](http://www.wohnen-in-freiberg.de)) mit dem Umbau eines Plattenbaus aus den 1980er Jahren in 18 barrierearmen Wohnungen ihr diesjähriges umfangreichstes Modernisierungsprojekt fertig. Die Umbaumaßnahmen beseitigen einen längeren Leerstand und repräsentieren die Wohnungsgenossenschaft als modernen Wohnungsanbieter, der genossenschaftliche Tradition mit innovativen und gesellschaftlich verantwortungsvollen Visionen verbindet. Eine Komplettlösung von Ideal Standard für die Bäder erfüllte Vorgaben an Gestaltung, Wirtschaftlichkeit und Funktionalität im Kontext des architektonischen Konzeptes. Ebenso konnten mit Ultra Flat S spezifische Beschränkungen durch Gebäudebeschaffenheit zum Einbau bodenebener Duschen überwunden werden.



Freiberg, eine Stadt mit Grünanlagenring, Stadtkern aus dem 12. und 13. Jahrhundert und zahlreichen Parks, gehört zum UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge und ist Verwaltungssitz des 2008 gebildeten Landkreises Mittelsachsen. Dresden und Chemnitz sind in nur 20 Minuten zu erreichen und auch die Hochtechnologieunternehmen des „Silicon Saxony“ sind nicht weit. Dies ist der Hintergrund, vor dem die Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG in Abgrenzung zu weiteren Anbietern steigende Ansprüche an zeitgemäßes und dennoch bezahlbares Wohnen für einen möglichst breit gefächerten Bevölkerungskreis mit einer genossenschaftlich orientierten Geschäftsausrichtung erfüllen möchte. Diese erachtet sicheres und zeitgemäßes Wohnen als existenzielles und elementares Gut. Die Ursprünge der Wohnungsgenossenschaft Freiberg reichen bis 1954 zurück. Heute ist sie eine der traditionsreichen und mitgliederstarken Wohnungsgenossenschaften in der Kreisstadt Freiberg und der Region Mittelsachsen und bewirtschaftet rund 5.000 Wohnungen in Freiberg und in den umliegenden Gemeinden Halsbrücke, Hilbersdorf und Weißenborn mit insgesamt rund 10.000 Mietern. Mit ihren erworbenen Genossenschaftsanteilen genießen die Mieter ein lebenslanges Wohnrecht und sind als Mitglieder am Eigenkapital und damit direkt an der Wohnungsgenossenschaft Freiberg beteiligt. Darüber hinaus versteht sich die Wohnungsgenossenschaft Freiberg als unparteiische und nicht-konfessionelle Interessenvereinigung für die zukunftsorientierte Entwicklung Freibergs als aufstrebender Forschungs-, Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort sowie als gefragter Wohnstandort. Zum Ausdruck kommt diese Geschäftsausrichtung in facettenreichen Wohnprogrammen für unterschiedlichste Lebens- und Wohnkonzepte. Darüber hinaus werden Mieter mit sozialen Angeboten wie etwa Veranstaltungsräumen für unterschiedlichste Gemeinschaftsaktivitäten unterstützt.



## Barrierefreie Wohnungen in drei unterschiedlichen Wohntypen

Mit dem neuen Angebot am Friedmar-Brendel-Weg stellte die Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG ein umfangreiches Modernisierungsprojekt fertig: Zwei Eingänge eines typischen Plattenbaus, der trotz attraktiver Lage

einen hohen Leerstand aufwies, wurden vollständig in insgesamt 18 altengerechte Wohnungen mit nur noch einem Eingang umgebaut. Der Einbau eines Aufzugs, der vom Keller bis ins Dachgeschoss alle Etagen barrierefrei anfährt, ist zentrale Neuerung für die Barrierefreiheit. Zudem wurden unter anderem Balkone angebracht und die Fassade mit einem Farbkonzept verschönert. Laubengänge machen jeweils drei Wohnungen erreichbar und tragen dazu bei, dass möglichst wenig Wohnfläche für Verkehrswege verbraucht wird. Der Umbau verfolgt mehrere Ziele, wie Rico Fiedler, verantwortlicher Bauleiter der Wohnungsgenossenschaft Freiberg, erläutert: Es soll eine Alternative für Mieter sein, die aus Alters- oder anderen Gründen in kleinere oder besser zugängliche Wohnungen umziehen wollen und signalisieren, dass die Wohnungsgenossenschaft Freiberg generell eine Perspektive für ein möglichst selbstbestimmtes Leben auch im hohen Alter bietet. Gleichzeitig werden zur Verjüngung der Mitgliederstruktur jüngere Mieter bzw. kleinere und größere Familien mit drei unterschiedlichen Wohnungstypen angesprochen: kleine Wohnungen unter 60 qm, mittlere Wohnungen bis 84 qm und Großwohnungen bis 96 qm. Die Gestaltung ihrer Bäder wurde, so Fiedler, unter Einbeziehung des Vermietungsteams mit dem Ziel geplant, eine für den genossenschaftlichen Wohnungsbau überdurchschnittlich hohe Wertigkeit zu vermitteln, ohne dabei jedoch wirtschaftliche Aspekte aus den Augen zu verlieren. Wie auch die Außenfassade weisen die Bäder ein leitmotivisches Farbkonzept auf, das sich in zwei Varianten von Wohnung zu Wohnung abwechselt. Entsprechend der Wohnungsgröße sind Bäder mit Dusche plus Badewanne oder nur mit einer Dusche ausgestattet. Alle Bäder zeichnen sich durch eine große Bewegungsfreiheit aus, so dass sie zum Beispiel mit Gehhilfen oder Rollstühlen benutzt werden können.

## Attraktives Design mit hohem Alltagswert und nachhaltiger Produktqualität



Bei der Ausstattung entschied sich das Planungsgremium für eine Komplettlösung von Ideal Standard. Diese basiert auf der Kombination: Waschtische sowie spülrandlose WCs der Serie Connect Air, Ceraplan III Waschtischarmaturen, Ceratherm 60 Brausethermostate für Duschen und Badewannen, Idealrain Brause- und Wannenbrausesets und Ultra Flat S Duschwannen. Denn vorausgegangen waren bereits gute Erfahrungen mit einzelnen Produkten im Rahmen der Instandhaltung und Renovierung. Rund 250 bis 300 Armaturen verbaute die Wohnungsgenossenschaft im Jahr. „Nach guten Langzeiterfahrungen haben wir die Ceraplan III zu unserer Standardarmatur gemacht“, berichtet der Bauleiter. Kostenlose und schnell durch eigene Handwerker und Installateure vorgenommene Reparaturen seien ein zentrales Element unter den Leistungen für Mieter und elementar für den guten Ruf der Wohnungsgenossenschaft, hebt Fiedler hervor. Dementsprechend seien Nachhaltigkeit in Bezug auf die Produktqualität und auch der prompte Service durch den Außendienst von Ideal Standard entscheidend. Bei den Ceraplan III Armaturen und den Ceratherm Thermostaten zeichne sich die nachhaltige Qualität aus durch einfache Installation, Wirtschaftlichkeit im Betrieb, Langlebigkeit und Reparierbarkeit zu vertretbaren Kosten sowie die langfristig gesicherte Ersatzteilversorgung. Bei den Ceratherm Thermostaten sei zudem der Verbrennungsschutz durch die Cool Body Technologie ein bedeutender Aspekt im Kontext des altersgerechten Ausbaus.

Auf individuellen Mieterwunsch wurden bereits im Bestand vereinzelt Waschtische aus der Serie Connect Air eingesetzt. So war bekannt, dass Mieter im Alltag insbesondere deren großes Fassungsvermögen und die tief

auslaufende Beckenform schätzen. Waschtische und WCs aus der Serie Connect Air bekamen daraufhin am Friedmar-Brendel-Weg ihren großen Auftritt auch als stilistisch wirksame Elemente der Gesamtlösung. Denn neben den alltagspraktischen Vorteilen unterstreicht das mit dem IF Award prämierte Design der Connect Air Serie hier die auf Wertigkeit ausgerichtete Badgestaltung: „Die Connect Air Waschtische entsprechen dem allgemeinen Trend, das klassische Halbrund durch stärker gezeichnete Konturen abzulösen. Insgesamt wirken sowohl die Waschtische als auch die WCs filigran und bringen so Leichtigkeit in die Bäder“, kommentiert Rico Fiedler.

## Innovative Problemlösung für bodenebene Duschen

„Für Ideal Standard sprechen aus unserer Sicht nicht nur das breite Produktsortiment sowie Funktionalität, Design und Verarbeitungsqualität der Produkte an sich. Wir erleben auch die persönliche Betreuung des Außendienstes als hilfreiche Planungsunterstützung“, erklärt Rico Fiedler. So wurde der Außendienst gezielt wegen einer Problemstellung im Zusammenhang mit dem Einbau bodenebener, barrierefreier Duschen angesprochen. Unter anderem ließen bestimmte aus



der ursprünglichen Plattenbauweise resultierende Grundmaße und bauliche Besonderheiten nur eine stark eingeschränkte Bauhöhe für die Duschwanne zu. Die Lösung hierfür brachte Ideal Standard mit dem System Ultra Flat S ein. Es besteht aus einer Ablaufbox mit Abdichtung. Sie wird mit bereits vorbereiteten Anschlüssen in den Boden eingepasst. Darauf wird dann die eigentliche Duschwanne aufgesetzt. Die Gesamthöhe der Ultra Flat S Brausewannen beträgt nur 30 mm. Ab Werk oder vor Ort lassen sich die Wannens über verschiedene Standardmaße hinaus den jeweiligen Erfordernissen entsprechend zuschneiden. Ultra Flat S Brausewannen sind aus einem hoch widerstandsfähigen Material – einer Mischung von natürlichen Mineralien und Harzen – gefertigt. Sie weisen eine rutschfeste Naturstein-Haptik auf und sind in vier attraktiven Farben lieferbar. So passen die Wannens am Friedmar-Brendel-Weg auch im Farbton zum jeweiligen Fliesenbild bzw. Farbkonzept. „Wichtig war für uns unter anderem auch, dass die Duschwannen bei einem Mieterwechsel ohne großen Aufwand komplett ausgetauscht werden können“, erläutert Rico Fiedler.

## Erwartungen aller Mietergenerationen erfüllt

Insgesamt hat die Wohnungsbaugenossenschaft Freiberg mit ihrem neuesten Projekt voll ins Schwarze getroffen: Schon kurz nach der Fertigstellung am 1. Oktober war ein Großteil der Wohnungen vermietet. Und auch eine Präsentation im Rahmen einiger „Tage der offenen Tür“ fand große Beachtung selbst bei den Genossenschaftsmitgliedern, die sie sich auch ohne konkreten Umzugswunsch informieren wollten, berichtet Rico Fiedler: „Die Wohnungen und nicht zuletzt deren Bäder stießen einhellig auf Begeisterung. Wir haben sowohl die Erwartungen von jüngeren Mietern als auch die unserer ältesten Mitglieder erfüllt.“ Ideal Standard hat damit einmal mehr zu einer Gesamtlösung beigetragen, die nicht nur im Erscheinungsbild der individuellen Handschrift einer Wohnungsgenossenschaft entspricht. Bewährt hat sich auch die Ausgestaltung einer Zusammenarbeit, in der die

Lösungskompetenz von Ideal Standard letztendlich auch zur Verwirklichung innovativer und gesellschaftlich verantwortungsvoller Visionen für das genossenschaftliche Wohnen beiträgt.

## 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](http://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](mailto:MNagel@idealstandard.com)

Hill+Knowlton Strategies GmbH

Nina Bendel

+49 (0) 69 97362 34

[nina.bendel@hkstrategies.com](mailto:nina.bendel@hkstrategies.com)