

# Überdurchschnittlicher Wohnkomfort in sozialer Verantwortung

Die SWD Städt. Wohnungsbau-GmbH & Co. KG Düsseldorf stellte im August 2021 im Stadtteil Golzheim, Am Bonneshof, einen energieeffizienten Neubau mit 33 preiswerten und dennoch hochqualitativen Wohnungen fertig. Ihren wertigen und individuellen Charakter unterstreichen im Sanitärbereich Ausstattungen von Ideal Standard.



Nach der Grundsteinlegung am 1. Juli 2020 waren schon im August 2021 die meisten der 33 Wohnungen Am Bonneshof in attraktiver Lage, nur einen Spaziergang vom Rhein entfernt, vermietet und die ersten Schlüssel übergeben: Der Neubau wertet ein Restgrundstück auf und zeichnet sich durch einen vielfältigen Mix an gut geschnittenen, frei finanzierten sowie öffentlich geförderten Wohnungen aus. Sanitärlösungen mit fortschrittlichen Technologien von Ideal Standard gehen differenziert auf diese Ausrichtung ein und unterstreichen das insgesamt für den kommunalen Mietwohnungsbau überdurchschnittlich wertig anmutende Ausstattungs niveau.

In der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt verfolgt die SWD getreu ihrem Motto „Zu Hause in Düsseldorf!“ ([www.swd-duesseldorf.de](http://www.swd-duesseldorf.de)) mit modernen, kreativen Konzepten und engagierten Mitarbeitern eine besondere Agenda. Bezahlbarer Wohnraum für alle Schichten soll geschaffen und bestehender erhalten werden. Ca. 8.500 Wohnungen in unterschiedlichen Stadtteilen Düsseldorfs sind im Bestand der SWD. Eine lebenswerte Gestaltung des Umfeldes der Quartiere ist dem Unternehmen wichtig. Und nicht zuletzt gilt es, für eine breit gefächerte Mieterstruktur altersgerechtes und barrierefreies Wohnen im urbanen Raum zu bieten. Zu den jüngsten Projekten auf diesem Kurs gehören die 33 Wohnungen Am Bonnhof. Geplant werden Neubauten wie diese vom Planungsteam der SWD. Dazu gehört Projektleiterin Fatma Lamiri: „Wir achten bei allen unseren Neubauten darauf, dass sie sich möglichst mit einem eigenständigen Charakter voneinander unterscheiden sowie auf ihr Umfeld am jeweiligen Standort Bezug nehmen. So sollen z. B. uniforme Mietskasernen verhindert werden. Darüber hinaus legen wir Wert auf architektonische Qualität, die nicht nur einen zeitgemäßen Wohnkomfort für eine weit gefächerte Mieterklientel bedeutet. Auch Aspekte wie Energieeffizienz, Langlebigkeit von Gebäude und Ausstattungen sowie Wirtschaftlichkeit im laufenden Unterhalt sind entscheidend für uns“, erläutert die Projektleiterin einige der wesentlichen Planungsleitlinien der SWD.

## Architektonisch urban und ökologisch

Wie der Neubau Am Bonnhof dies einlöst, zeige sich, so Lamiri, bereits im äußeren Erscheinungsbild: „Die Fassade führten wir in Edel-Kratzputz und mit Mineralwolle gedämmt aus. Das entspricht auch in ökologischer Hinsicht dem Geist der Zeit. Die Verblendung des Erdgeschosses mit Riemchen-Klinker geht ästhetisch auf die Lage im öffentlichen, innerstädtischen Raum ein. Auch unterstützt dies die Langlebigkeit des sechsgeschossigen Gebäudes, das als KfW-Effizienzhaus nach Standard KfW 55 mit niedrigem Energieverbrauch und einem CO<sub>2</sub>-sparenden Fernwärmeanschluss ausgelegt ist.“ Die Wohnungen verfügen über energiesparende, dreifach verglaste Fenster sowie Fußbodenheizungen. Weitere Besonderheiten sind eine Tiefgarage für zehn PKW- und 63 Fahrradstellplätze. Die Vielfalt der Wohnungsgrundrisse reicht von der Ein- bis zur Fünf-Zimmer-Wohnung. „Das Angebot richtet sich an eine sehr breite Klientel von Singles, Studenten und Paaren bis hin zu Familien mit mehreren Kindern“, hebt die Projektleiterin der SWD hervor und ergänzt: „Alle Wohnungen sind barrierefrei und können mit einem Aufzug sowie einer Zugangsrampe erreicht werden. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, Wohnungen rollstuhlgerecht umzugestalten.“ Die großzügig angelegten Treppenhäuser sehen Platz zum Abstellen von Kinderwagen vor, womit das Haus Familien mit Kindern ebenso entgegenkommt wie mit einem angrenzenden Kinderspielplatz. 23 der 33 Wohnungen sind öffentlich gefördert. Die Mieten der zehn frei finanzierten Wohnungen liegen nur etwas über der Schwelle für preisgedämpften Wohnraum und deutlich unter den in Düsseldorf üblichen Neubaumieten. Diese Differenzierung spiegelt sich in Details der Wohnungsausstattung wider.



## Bäder in zwei Ausstattungslinien

Entsprechend differenziert sind die Badausstattungen jeweils für die preisgedämpften und geförderten Wohnungen. Insgesamt kam es laut Lamiri bei den Bädern am Bonneshof neben langer Produktlebensdauer und langfristig garantierter Ersatzteilversorgung auf ein Produktdesign an, das z. B. bei Waschtischen ein hohes Fassungsvermögen der Becken und einen Rand bietet, auf den man sich bequem abstützen kann, und die teilweise unterfahrbar sind. Ebenfalls wünschten sich die Planer der SWD Technologien, die einen sparsamen Umgang mit Wasser und Energie sowie die Trinkwasserhygiene unterstützen. All diese Anforderungen decken Lösungen von Ideal Standard im Detail folgendermaßen ab.

Die Bestandteile der Bäder in den preisgedämpften Wohnungen sind:

- Waschtische der Serie Connect Air Cube mit der Armatur Tesi Grande
- Spülrandlose Connect Air WCs mit unsichtbarer Befestigung
- Duscharmatur Ceratherm 100 mit Cool Body-Gehäuse, Idealrain-Duschkombination mit Brausestange, Schieber, Brauseschlauch und Seifenschale sowie 3-Funktionsbrause
- Einhebel-Badewannenarmatur der Serie Tesi
- Accessoires wie Papierrollenhalter aus der Serie Connect



Die Bestandteile der Bäder in den geförderten Wohnungen sind:

- Unterfahrbare Waschtische Connect Freedom mit der Armatur Connect Blue
- Randloses Wand-Tiefspül-WC aus der Serie Connect
- Für die bodeneben gefliesten Duschen: Duscharmatur Connect Blue, Idealrain-Duschkombination mit Brausestange, Schieber, Brauseschlauch, Seifenschale und Handbrause mit Wandhalter
- Badewannenarmaturen aus der Serie Connect Blue; auch hier kommen die Accessoires der Serie Connect zum Einsatz

„Eine bis in die Accessoires durchgehend hohe Qualität der Badausstattung ist ein Faktor, der mit dafür sorgt, dass Mieter sich wohlfühlen und eine hohe Identifikation mit ihrer Wohnung entwickeln“, kommentiert Fatma Lamiri.

## Technologie für Energieeffizienz und Trinkwasserhygiene

Damit zeigt dieses neue städtische Wohnbauprojekt nicht nur, wie sich die Sanitärlösungen von Ideal Standard untereinander kombinieren lassen. Auch in technologischer Hinsicht bieten sie weiterführende Perspektiven. So liegt beispielsweise die innovative BlueStart-Technologie bei den Tesi-Armaturen ganz auf der Linie des energieeffizient ausgelegten Wohnhauses. Auch die CeraMix Blue-Armatur kann im Vergleich zu einer herkömmlichen Armatur den Wasser- und Energieverbrauch erheblich senken, wobei Ceramix Blue-Armaturen zusätzlich mit der IdealPure-

Technologie ausgestattet sind. Sie wendet sich an Verbraucher und Planer, denen neben einem verantwortungsbewussten Umgang mit Wasser auch attraktives Design, hohe Funktionalität und hohe Sicherheits- und Hygienestandards wichtig sind. Die IdealPure-Technologie entkoppelt die Wasserwege innerhalb der Armatur komplett vom Messingkörper - so werden mögliche Ausschwemmungen von Nickel und Blei aus dem Armaturenkörper zu 100 Prozent unterbunden.



Mit dem Projekt am Bonnhof baute das Planungsteam der SWD erneut auf Ideal Standard, nachdem die SWD bereits beim Neubau der eigenen Verwaltungszentrale die vielfältige Kombinierbarkeit der Lösungen von Ideal Standard nutzte. Rund 1.000 Wohnungen möchte die SWD noch bauen. Fatma Lamiri und ihr Planungsteam sind schon mit einem weiteren Projekt befasst: „Die Zusammenarbeit mit Ideal Standard werden wir weiterverfolgen. Dabei versuchen wir auch, nicht immer das Gleiche einzubauen sowie neue Technologien auszuprobieren, um zu testen, was bei den Mietern ankommt. Zusätzlich haben wir einen festen Ausstattungskatalog für geförderte sowie preisgedämpfte Wohnungen erarbeitet, den wir mit unseren Technikern und Hausverwaltern abgestimmt haben. Das heißt, auch der langfristige Reparaturersatz ist abgedeckt. Insgesamt legen wir Wert darauf, dass die Badlösungen nicht nur technisch, sondern auch für unsere Mieter passen. Wir wollen dabei nicht unnötig viel Geld für Design ausgeben. Es soll bodenständig sein und trotzdem schön aussehen.“ So darf man nach dem Vermietungserfolg dieses gelungenen Projektes in Golzheim auf weitere Beispiele der SWD

für überdurchschnittlichen Wohnkomfort in sozialer Verantwortung gespannt sein, bei denen Ideal Standard einen wesentlichen Beitrag zum individuellen Charakter der Bäder leistet.

## 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 rund 8.500 Mitarbeiter des in Privatbesitz befindlichen Unternehmens mit der Zentrale in Brüssel agieren an 18 Standorten in fast 100 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 120 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

Hill+Knowlton Strategies GmbH

Lisann Arendt

+49 (0) 162 132 0990

lisann.arendt@hkstrategies.com