

# Modernes Arbeitsumfeld in historischer Industriekulisse

**Der neue Verwaltungssitz der Bocholter Heimbau eG verkörpert das Selbstverständnis als fortschrittliche Wohnungsbaugenossenschaft. Hierin fügt sich ein betont innovatives Ausstattungskonzept der Mitarbeiter- und Besucher-WCs mit Lösungen von Ideal Standard ein.**



Im Oktober 2021 bezog die Bocholter Heimbau eG ihre neuen Verwaltungsräume im historischen Ibena-Gebäude im Bocholter Zentrum. Bei der Ausstattung der Bäder setzte ein Planungsteam der Mitarbeiter auf Lösungen von Ideal Standard, die dem architektonischen Gesamtkonzept sowie der Unternehmenskultur der Wohnungsbaugenossenschaft gerecht werden. Darin verbinden sich in der Kulisse des ehemaligen 100-jährigen Textillagers innovative Sanitärtechnologien wie zum Beispiel die berührungslos gesteuerte Armatur Intellimix und die sensorgesteuerte Betätigungsplatte Symfo mit dem Keramikdesign der Linie Conca aus den Atelier Collections von Ideal Standard.

Die Bocholter Heimbau eG ging aus dem Zusammenschluss von Bocholter Bauverein (gegründet 21. April 1898) und Heimstätte eG Bocholt (2. April 1927) hervor. Zu den Mitbegründern der beiden 2011 verschmolzenen Genossenschaften zählen örtliche Textilfamilien. Denn es wurde Wohnraum auch für die damals hohe Zahl der in der Bocholter Textilindustrie Beschäftigten benötigt. Bezahlbaren und energetisch nachhaltigen Wohnraum zu schaffen ist heute zentrales Anliegen der Bocholter Heimbau, die mit ihren Projekten zur Quartierentwicklung in Bocholt und Rhede beiträgt. Aktuell hat die Bocholter Heimbau rund 2.036 Wohnungen im Bestand.

## Wachstumskurs erforderte neuen Verwaltungssitz

In den nächsten zehn bis 15 Jahren möchte die Bocholter Heimbau an ihren Standorten in Bocholt und Rhede rund 250 Millionen Euro investieren, darunter 80 bis 100 neue Wohnungen in Bocholt und Rhede im Jahr 2022. Das bedeutet auch einen steigenden Mitarbeiterbedarf: Zu 23 Mitarbeitern werden in den kommenden Jahren noch rund sechs weitere, darunter Auszubildende, hinzustoßen. Weil das Erweiterungspotenzial der alten Räumlichkeiten ausgereizt war, erwarb die Bocholter Heimbau 2018 die Ibena-Immobilie sowie einen angrenzenden Parkplatz im zentralen Kubaai-Kulturviertel. Auf dem Parkplatz möchte die Wohnungsbaugenossenschaft ein Mehrfamilienhaus errichten. Nachdem im Januar 2021 die Bauarbeiten – betreut durch das Bocholter Büro Derksen und Ritte Architektur – begonnen hatten, wurden die neuen Verwaltungsräume in einer Gebäudehälfte im Oktober 2021 bezogen. In der zweiten Gebäudehälfte betreibt das Textilunternehmen Ibena seinen Lagerverkauf.

## An die Historie anknüpfen

Die neue, mit 790 Quadratmetern mehr als verdoppelte Nutzfläche ist erweiterbar und schafft räumliche Voraussetzungen für verbesserte interne Kommunikationsprozesse. Das neue Verwaltungsumfeld soll die Identität der Bocholter Heimbau mit ihrem Geschichtsbewusstsein und Selbstverständnis als fortschrittliche Wohnungsbaugenossenschaft authentisch repräsentieren. Das architektonische Konzept lässt im Kontrast zwischen modernem Büroumfeld und dem Historischen den Bezug der Bocholter Heimbau zur Textilindustrie erkennen. Von außen blieb das Gebäude unverändert, wobei die Fenster historisch nachempfunden sind. Im Inneren wurden Backsteinwände vom Wandputz befreit, wodurch sie fortan den Raumcharakter der Büros mitbestimmen. In den ursprünglich großflächigen Lagerräumen wurden anstatt Großraumbüros auf Mitarbeiterwunsch über zwei Etagen insgesamt 18 Einer- und Zweierarbeitsplätze mit Zwischentüren realisiert. Die historischen Stützpfeiler blieben in den Flurbereichen ebenfalls sichtbar.

## Mitarbeiter in die Ausgestaltung eingebunden

Die Einbindung der Mitarbeiter in die Ausgestaltung ihrer neuen Arbeitsumgebung war dem Vorstand der Bocholter Heimbau ein besonders wichtiges Anliegen. Deshalb wurde im Vorfeld ein sechsköpfiges Planungsteam, geleitet von der Immobilienfachwirtin Marie Kürwers, eingesetzt: „Zu den wichtigsten Aspekten unserer Arbeitsumgebung gehört nicht nur eine moderne Ausstattung zum Beispiel mit ergonomischen höhenverstellbaren Tischen und Bildschirmen mit Touchscreens. Die Mitarbeiter wünschten sich auch Gemeinschaftsflächen als Gelegenheiten, sich informell über die Abteilungen hinweg auszutauschen oder einfach nur mal in der Pause zusammensitzen zu können.“ Deshalb gibt es zum Beispiel eine voll ausgestattete Küche und einen Pausenraum für bis zu 15 Personen. „Wir arbeiten hier alle gerne als Team zusammen, das ist unsere gelebte Unternehmenskultur“, berichtet Marie Kürwers. Zu dieser gehören auch Angebote wie Gesundheitsaktionen und ein ebenfalls auf Mitarbeiterwunsch eingerichtetes Eltern-Kind-Büro. Der geschäftsführende Vorstand Peter Hardeweg kommentiert: „Ein solches Umfeld ist auch ein Beitrag zur Mitarbeiterbindung sowie zur Profilierung als attraktiver Arbeitgeber in der Personalgewinnung.“

## Fünf Sanitärbereiche auf zwei Etagen

Der Stil dieser modernen Verwaltungsorganisation mit ausgeprägter Unternehmenskultur findet in insgesamt sechs Sanitärbereichen auf zwei Etagen seine Entsprechung: „Verschiedene Lösungen von Ideal Standard, die besonders auf die Bedürfnisse der Mieter abgestimmt sind, setzen wir bereits im Rahmen unserer Neubau- und Modernisierungsprojekte ein. Das Verwaltungsgebäude stellte jedoch andere Anforderungen, und so wollten wir hier andere Wege gehen. Dabei sollte die Ausstattung analog zum



architektonischen Konzept das Historische untermalen. Aber auch im Miteinander der modernen Büroumgebung sollte sie in sich stimmig sein“, kommentiert Marie Kürwers. So entstand schließlich das nachfolgend beschriebene Ausstattungskonzept im Erdgeschoss für einen behindertengerechten Sanitärbereich mit Dusche sowie zwei Besucher-WCs und im Obergeschoss für zwei weitere Mitarbeiter-WCs. Wesentliche Elemente der behindertengerechten Toilette sind der unterfahrbare Waschtisch Connect Freedom sowie Wandspiegel und Wand-WC aus der Serie Connect. Mitarbeiter wünschten sich hier auch eine Dusche. Hier wurde das Duschwannensystem Ultra Flat S mit Brausekombination Ceratherm T100 eingesetzt. Während das behindertengerechte WC für Damen und Herren gefliest ist, wurde in den anderen Sanitärbereichen ein dunkler, halb die Wand hochgezogener Vinyl-Boden verwendet. Er



mutet wie ein Industrieestrich an. Hiervon setzt sich die weiße Keramik sehr gut ab und harmoniert mit dem historischen Stil des Gebäudes. Das gilt auch für Besucher- sowie Mitarbeiter-WCs des Erd- und Obergeschosses. Hier wählte das Planungsteam Conca-Waschtische. Conca gehört zu den Atelier Collections von Ideal Standard. Im Zuge eines aufeinander abgestimmten Gesamtbildes wurden die Conca-Waschtische mit Blend-Square-Wand-WCs mit AquaBlade-Spültechnologie sowie mit Accessoires aus der Serie Connect vervollständigt.

## Berührungslose Hygiene

Bei der Auswahl der Waschtischarmaturen und der WC-Betätigung (mit Ausnahme einer WC-Drücker-Betätigung in den behindertengerechten WCs) wählte das Planungsteam vor allem aus hygienischen Gründen durchgehend eine berührungslose Technologie in Gestalt der Armatur Intellimix und der ebenfalls sensorgesteuerten WC-Betätigungsplatte Symfo aus gehärtetem Glas in einem einfachen, randlosen Design. Ein echtes Highlight sind die programmierbaren Intellimix-Armaturen. „Das ist gerade jetzt in der Pandemiesituation eine überzeugende Angelegenheit. Intellimix hat einen integrierten Seifenspender und



spendet berührungslos sowohl Wasser als auch Seife. So erzielt man einen optimalen Waschzyklus und perfekte Handhygiene.“ Die Abgabemengen lassen sich zur Senkung der Betriebskosten ebenfalls dosieren: Intellimix-Armaturen sparen bis zu 80 Prozent Seife und bis zu 85 Prozent Wasser ein. Auch gelangen weniger klebrige Seifenrückstände auf Oberflächen, was die Unterhaltsreinigung wirtschaftlicher macht.

Besonders wichtig für die Besucher-WCs aber ist Marie Kürwers folgende Eigenschaft der Intellimix-Armatur: „Sie ist ausgesprochen selbsterklärend. Das ist wichtig, besonders wenn man wie im Kundenverkehr wechselnde Benutzer hat, die nicht durch den regelmäßigen Gebrauch damit vertraut sind.“ Und wie kommt die technologisch betont innovative Sanitärausstattung bei den Mitarbeitern an? „Im Vergleich zu den vielen Neuerungen, die wir jetzt in den Büros haben, fällt uns die Technologie in den Waschräumen gar nicht so auf“, berichtet Marie Kürwers. Ein sympathischer Beleg dafür, dass das Planungsteam der Bocholter Heimbau in eine für das Gesundheitsmanagement wirksame Sanitärausstattung investierte, die sich wie selbstverständlich in den Alltag integriert. Auch Vorstand Peter Hardeweg ist von dem Gesamtergebnis begeistert, was nicht nur an den technologischen Innovationen liegt: „2018 haben wir unsere Ausstattungsstandards in allen Bereichen überdacht. Im Sanitärbereich sahen wir uns die Produkte und Preise von verschiedenen Herstellern an. Die Produktreihe und das Preis-Leistungs-Verhältnis von Ideal Standard haben uns seinerzeit sehr überzeugt. Ausschlaggebend waren aber letztlich die sehr gute persönliche Beratung und die kompetente Unterstützung durch den Außendienst von Ideal Standard. Dies hat sich im Laufe der Jahre weiter bestätigt. Wir werden durch Ideal Standard gut und trotz der Produktbezogenheit objektiv beraten. Wir hatten bisher nie den Eindruck, dass wir auf Biegen und Brechen von etwas überzeugt werden sollen. Der Außendienst von Ideal Standard weiß sehr genau, wo unsere Interessen und Schwerpunkte liegen, und berücksichtigt diese stets.“

## Über Ideal Standard International

Ideal Standard International ist ein weltweit führender Hersteller von hochwertigen Badlösungen für den privaten und öffentlichen Bereich sowie für das Gesundheitswesen. Das Privatunternehmen mit Hauptsitz in Brüssel, Belgien, beschäftigt über 8.000 Mitarbeiter an 9 Produktionsstandorten und beliefert über 100 Länder in Europa, dem Nahen Osten und Afrika. Das Unternehmen kombiniert fachmännisch gefertigte, designorientierte Produkte mit Spitzentechnologie und ist damit in Bezug auf Ästhetik und Leistung ein führender Anbieter. Die Leidenschaft für Design ist seit jeher ein wichtiger Bestandteil der DNA von Ideal Standard International, was die kontinuierliche Partnerschaft mit dem renommierten italienischen Designstudio Palomba Serafini Associati unterstreicht.

Das Portfolio von Ideal Standard International umfasst eine breite Palette von Badprodukten, darunter Keramik, Armaturen, Bade- und Duschwannen sowie Möbel und Accessoires. Dank seines Singular™-Ansatzes bietet das Unternehmen seinen Kunden ganzheitliche Badezimmerlösungen. Singular™ wurde entwickelt, um die Badgestaltung zu vereinfachen: Kunden erhalten über einen einzigen Kontaktpunkt und Zulieferer Zugang zu einer fast unbegrenzten Anzahl inspirierender Badlösungen.

Zu den Marken von Ideal Standard International gehören Ideal Standard, Armitage Shanks (UK), Porcher (Frankreich) und Vidima (Osteuropa).

## Über Ideal Standard

In Deutschland steht Ideal Standard seit fast 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