

Sanitärinnovationen für die „Soziale Stadt“

Komplettausstattung von Ideal Standard unterstützt den Vermietungserfolg des für die Marler Stadtentwicklung bedeutenden „Quartierspark Hüls-Süd“

Die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Marl, neuma, realisierte für ein Investitionsvolumen von rund 16 Millionen Euro sowie einer Förderung aus Landesmitteln in Höhe von 6,52 Millionen Euro den Neubau von 9 Gebäuden mit 84 Wohnungen. Damit leistete die neuma einen bedeutenden Beitrag zur Entwicklung eines ganzen Wohnquartiers nach einem Leitfaden für die „Soziale Stadt Hüls-Süd“. Repräsentativ für den gezielt gehoben ausgerichteten Ausstattungsstandard der Wohnungen sind deren Bäder. Hier entschied sich die neuma für eine Komplettausstattung durch Ideal Standard, vor allem wegen der AquaBlade WC-Spültechnologie sowie dem Zusammenspiel von Funktionalität und Design auf Basis der Serie Connect Air. Eine Gesamtlösung, mit deren hoher Wertigkeit Mieter sich für eine lange Zeit identifizieren können.



Ausstattungslevel angehoben

2007 hatte die neuma in unmittelbarer Nähe des neuen „Quartierspark Hüls-Süd“ im Rahmen des damaligen Förderprojektes „Soziale Stadt Hüls-Süd“ neu gebaut. „Als dieses Projekt damals auslief beschlossen wir, die Ideen, die wir teilweise gemeinsam mit Bewohnern und Bürgern entwickelt hatten, in einem Leitfaden für die Quartiersentwicklung für ganz Hüls aufzunehmen und weiterzuverfolgen“,

berichtet neuma Geschäftsführer Christoph Thier. Als dann das Land NRW das Modell der mittelbaren Wohnraumförderung auflegte, ließ sich auf Grundlage dieses Leitfadens das „Quartierspark Hüls-Süd“ genannte neue Quartier an der Clara-Wieck-Straße nahe dem Bürgerbad Loemühle von Grund auf neu aufbauen. Mittelbare Förderung bedeutet: In einem Quartier darf eine etwas höhere Miete verlangt werden, wenn gleichzeitig die Verpflichtung eingegangen wird, im gleichen Wohnungsumfang an anderer Stelle für 20 oder 25 Jahre Wohnraum an die Sozialmiete zu binden. So wurde der Weg frei, unzeitgemäße massive Hochhausblocks aus den 60er-Jahren mit all ihren typischen Problemen zu beseitigen. In drei Bauabschnitten von 2016 bis 2018 entstand eine kleinteilige Bebauung mit vier viergeschossigen sowie fünf dreigeschossigen Häusern mit insgesamt 84, meist 65 m² großen Wohnungen. Im Juni 2019 übergab die neuma die letzten Wohnungen an die Mieter.

Wohnumfeld mindert Abwanderung und stärkt Mietergemeinschaft

neuma Geschäftsführer Christoph Thier: „Der Zweck der neuma ist, für die breite Masse der Bevölkerung Wohnraum zu schaffen. Da gehört eine Mittelschicht unbedingt mit dazu. Diese Klientel wird mit dem gehoben ausgerichteten Ausstattungsniveau der Wohnungen gezielt angesprochen.“ Mit dieser Strategie, so Thier, solle der Quartierspark Hüls-Süd zudem einer Abwanderung der Mittelschicht in umliegende

Städte wie Haltern, Recklinghausen und Dorsten und damit einem weiteren Kaufkraftverlust in der Stadt entgegentreten. Zusätzlich kamen Ideen nach dem Leitfaden für „Soziale Stadt Hüls-Süd“ zum Tragen: Balkone sind zum Innenhof hin ausgerichtet, um besser am Leben teilhaben zu können, welches sich dort im Außenbereich entfaltet. Dieser fördert mit Freiluft-Schachspiel, Spielplatz und Sitzbänken Begegnung und Kommunikation. Zur Mieterbindung trägt darüber hinaus der „Mieterstrom“ bei: Die neuma



ermöglicht über Kooperationspartner Mietern, sich an der Stromerzeugung mit Solarzellen zu beteiligen. Der gewonnene Strom betankt unter anderem ein Elektroauto, das den Mietern zum Carsharing zur Verfügung gestellt wird.

Der Quartierspark Hüls-Süd spricht gezielt Bedürfnisse einer immer älter werdenden Bevölkerung an. „Grundsätzlich wollen wir erreichen, dass Mieter auch im hohen Alter möglichst lange eigenständig in ihrer Wohnung und in einem sozialen Umfeld mit hohem Gemeinschaftsgefühl leben können. Deshalb integrierten wir auch eine medizinisch-pflegerische Einrichtung in den Neubau, die durch den Arbeiter Samariter Bund (ASB) betrieben wird. Auch verfügt jedes der neun Gebäude über einen Aufzug. Zusätzlich ist ein Teil der seniorengerechten Wohnungen mit barrierefreien Badezimmern ausgestattet, die mit dem Rollstuhl befahren werden können“, betont Christoph Thier und berichtet: „Ein Großteil der Mieter ist über 60 Jahre und älter. Es sind Singles oder Paare, die überwiegend aus anderen Bestandsobjekten der neuma hierher umgezogen oder aus den umliegenden Städten nach Marl zurückgekommen sind. Sie haben meist sehr gut ausgestattete Eigentumswohnungen oder Häuser zurückgelassen und erwarten von ihrem neuen Zuhause einen vergleichbaren Wohnstandard.“

Bad als Highlight der Wohnung

Bauleiter Karl-Heinz Ferkinghoff erläutert: „In unseren Ausschreibungsbedingungen zielten wir konzeptionell auf ein edles Bad ab, das ausdrücklich ein Highlight der Wohnung sein sollte. Eine mobile Produktausstellung von Ideal Standard sowie die persönliche Beratung durch Außendienstmitarbeiter, mit denen wir schon seit Jahren zusammenarbeiten, machte uns auf Technologien wie die AquaBlade WC-Spülung und mögliche Komplettlösungen mit aktuellen Produktserien aufmerksam. Deren Produkteigenschaften und das Design insbesondere der Connect Air Keramik veranlassten uns, ein vorausgegangenes Einrichtungskonzept zu verwerfen und die Ausstattung mit diesen neuen Produkten aufzuwerten. Das dünnwandige, zeitlose Design der Connect Air Keramik mit ihrer geometrischen Formgebung passt stilistisch sehr gut zu der hochwertigen Anmutung, die wir mit den Wohnungen vermitteln wollen. Die Connect Air Keramik sowie die AquaBlade Technologie haben uns so überzeugt, dass wir sie nun auch in weiteren Objekten verwenden.“ Connect Air ist eine Weiterentwicklung der populären Connect-Kollektion von Ideal Standard. Sie wurde von Robin Levien, einem der erfolgreichsten und innovativsten Produktdesigner Großbritanniens mit der Intention eines zeitlosen Designs gestaltet, das auch nach Jahrzehnten modern wirkt.



Komplettlösung mit individuellen Noten

Im Quartierspark Hüls-Süd wurde eine Komplettausstattung mit folgenden Komponenten realisiert: Waschtisch, WC und WC-Sitz der Serie Connect Air, Dusche aus dem Programm Ideal Rain mit Ceratherm 100 Thermostat, Handtuch- und Papierrollenhalter aus der Serie Connect. Generell, so Ferkinghoff, versuche die neuma, Mietern wo es möglich ist, individuell entgegenzukommen. So bot die neuma Mietern Waschtisch-Unterschränke aus der Serie Connect Air als individuelle Zusatzoption an. „Die meisten Mieter nutzen diese Option, obwohl sie die Kosten selbst tragen, weil ihnen die Qualität auch dieses Zubehörs sehr zusagte“, berichtet Bauleiter Ferkinghoff und lobt: „Ideal Standard hatte angeboten, eine vollständig ausgestattete Musterwand für eine Ausstellung in unserer Verwaltung zur Verfügung zu stellen, was unsere Mitarbeiter bei der Beratung der Mieter sehr unterstützt hat.“ Dass die Wahl der Waschtischarmatur auf ein Modell mit langem Auslauf aus der Serie TESI fiel, ginge, so Ferkinghoff, auf Mieterwünsche zurück, die man aus anderen Objekten kannte. So war bekannt, dass

Mieter Wert darauf legen, z. B. die Haare am Waschbecken waschen zu können.

Auch in technologischer Hinsicht sprachen Verbrühschutz und Wirtschaftlichkeit im Umgang mit Ressourcen für Ceratherm Thermostate und TESI Armatur. Dies neben der seniorengerechten Ausrichtung der Bäder allgemein insbesondere in den barrierefrei ausgestatteten Bädern sowie der Pflegestation. Den Ausschlag für die AquaBlade Technologie gaben, so neuma Bauleiter Ferkinghoff, mehrere Aspekte: die hohe Reinigungsleistung hinsichtlich Hygiene und Komfort bei geringem Wasserverbrauch und vor allem der Schallschutz. AquaBlade ist rund 25 Prozent leiser als konventionelle Spülsysteme. „Insofern fügt sich die AquaBlade Technologie in Maßnahmen wie etwa einem zweischaligen Treppenhaus ein, mit denen wir selbst im Mietwohnungsbau schon einen erhöhten Schallschutz erreichen wollen“, so Ferkinghoff. Und neuma Geschäftsführer Christoph Thier ergänzt: „Dass wir dank der persönlichen Betreuung durch Ideal Standard Innovationen und Marktneuheiten frühzeitig in unseren Planungen berücksichtigen können unterstützt uns dabei, dass wir uns als Unternehmen der Wohnungswirtschaft von anderen Anbietern absetzen können.“

Für den Erfolg des neuen Quartiers Hüls-Süd bleibt unter dem Strich die dauerhafte Zufriedenheit der Mieter der entscheidende Maßstab. neuma Geschäftsführer Christoph Thier ist überzeugt, dass auf lange Sicht eine beständige Mieterstruktur ohne Fluktuation und damit ein stabiles soziales Umfeld gewährleistet ist: „Wir haben die Entwicklung des Quartierspark Hüls-Süd mit zahlreichen Informations- und Mieterveranstaltungen begleitet. Noch vor vollständiger Fertigstellung waren alle 84 Wohnungen vermietet, womit wir offensichtlich eine sehr hohe Nachfrage getroffen haben.



Gemeinsam mit allen Akteuren, die hierbei mitwirkten, haben wir einen guten Beitrag für die Stadt geleistet. Der Quartierspark Hüls-Süd ist nun eines der schönsten Wohnquartiere, die Marl überhaupt hat“. Insofern haben Sanitärinnovationen von Ideal Standard zum Erfolg der Ideen für die „Soziale Stadt Hüls-Süd“ beigetragen.

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