



08.12.2023 10:00 CET

Ideal Standard: Vom Zechengelände zum nachhaltigen Wohnquartier mit Modellcharakter

Der Bauverein zu Lünen eG errichtete auf dem ehemaligen Zechengelände Preußen I/II in Lünen Horstmar ein Wohnquartier, dessen verantwortungsvoller Umgang mit Energie und Wasser sich auch in der standardisierten Badausstattung mit Lösungen von Ideal Standard widerspiegelt.

Im Jahr 2021 begannen die Bauarbeiten für das neue Quartier an der Preußenstraße – inzwischen umbenannt in Johanna-Scharsewinkel-Straße –

in Lünen mit 78 barrierefreien Wohnungen und einem Zentrum für umfangreiche Gesundheitsdienstleistungen sowie weiteren 9 Wohnungen. Das bereits Mitte 2023 vollständig bezogene Projekt ist ein bedeutender Meilenstein in der über 110-jährigen Geschichte des Bauvereins. Denn es steht im Kontext des Plans, seinen gesamten Bestand von rund 6000 Wohnungen bis 2045 klimaneutral zu machen. Der Bauverein zu Lünen (www.bauverein.de) verlässt sich bereits seit einigen Jahren besonders im Neubau auf Produkte und den Service von Ideal Standard im Rahmen einer vereinheitlichten Badausstattung. In diesem Fall erweisen sich neben wirtschaftlichen und ästhetischen Aspekten bestimmte Technologien von Ideal Standard zur Ressourcenschonung als ideale Ergänzung für das Quartier, das unter anderem auf eine Reduzierung des Frischwasser- und Heizenergieverbrauchs ausgelegt ist.

Als der Bauverein zu Lünen 2019 mit der Planung zur Bebauung des ehemaligen Zechengeländes begann und mit dem Projekt an die Presse ging, ließen sich bereits mehr Interessenten als die verfügbaren 78 Wohnungen auf die Warteliste setzen, erinnert sich Oliver Wächter, Bauleiter in der Abteilung Neubau des Bauvereins zu Lünen. Mitte 2023 waren dann alle 78 frei finanzierten sowie geförderten Wohnungen im Quartier Preußenstraße an die Mieter übergeben. Sie wohnen nun mit Wohnrecht auf Lebenszeit als Miteigentümer im Modell der gemeinwirtschaftlichen Wohnungsbaugenossenschaft in einem Quartier, das, so Wächter, nicht nur für Generationen Bestand haben soll, sondern auch einen Beitrag zur Entwicklung des Stadtteils Horstmar leiste. „Es gehörte zu den Eckpunkten der Planung, den neuen Wohnbestand so zu gestalten, dass die verfügbare Baufläche möglichst effektiv genutzt wird. Das gelingt mit einer Umwandlung einer Brach- oder Industriefläche im großen Maßstab wirtschaftlicher als im Vergleich zur kleinparzelligen Bebauung“, erläutert der Bauleiter. Mit dieser Strategie möchte der Bauverein zu Lünen eines der großen gesellschaftlichen Probleme angehen: die Schaffung neuen und vor allem für möglichst breite Bevölkerungskreise bezahlbaren Wohnens. Deshalb bieten die 78 Wohnungen einem Zuschnitt, der möglichst wenig Verkehrsflächen zugunsten der Nutzflächen verbraucht und Entfaltungsraum für vielfältige Lebensstile vom Single bis zur Familie bietet. Und zwar in bezahlbaren Größenordnungen ab 67 m² bis hin zum Penthouse mit 110 m² in einem Mix aus frei finanzierten sowie geförderten Wohnungen. Wichtig dabei, so betont Wächter, sei der einheitliche und für den Mietwohnungsbau vergleichsweise hohe Ausstattungsstandard. Denn der Bauverein Lünen denke sehr langfristig bis in Generationen. Deshalb sollen die Wohnungen attraktiv genug sein, um sie nach Auslaufen der Förderung als frei finanzierte Wohnungen anbieten zu können – und umgekehrt. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei.

Design als Markenzeichen

Die Bebauung gliedert sich in sieben Häuser plus eines Wohn- und Geschäftshauses. Dies ersetzt das ehemalige Gebäude der Zechenverwaltung. Als Zeugnis des Bergbaus in der Region wurde eine Fassade stehen gelassen und statisch mit dem Neubau des Wohn- und Geschäftshauses verbunden. Eingezogen sind hier nun eine Apotheke, ein Zahnarzt, eine physiotherapeutische sowie eine allgemeinmedizinische Praxis und die Wohngruppe eines sozialen Trägers. Sieben Wohnungen eines Hauses wurden als Eigentumswohnungen verkauft. Die Häuser sechs und fünf haben jeweils neun geförderte Wohnungen und zwei frei finanzierte. Die anderen vier Häuser haben jeweils zehn frei finanzierte Wohnungen. Im Baustil unterscheiden sich die Häuser kaum. Nur das Haus mit Eigentumswohnungen hat eine andere Fassade und etwas andere Dachformen. Insgesamt schafft eine helle Verklinkerung im kleinformatigen Verbund mit Gestaltungselementen um die Fenster herum ein einheitliches Erscheinungsbild.

Die Wohnungen sind auch im Inneren bis hinein in die Bäder in Design und technischer Ausstattung weitgehend einheitlich gestaltet. Farblich herrschen – wie im Außenbereich und bei Fassaden – Weiß, Sand- und Beigetöne vor. Die Böden mit Fußbodenheizung sind mit Vinylboden in Holzoptik belegt. An dieses Design schließen sich die Bäder mit Bodenfliesen in Holzoptik an. Wände sind umlaufend verflieselt und mit einer Edelstahlschiene und einem beigefarbenen Natursteinmosaik verziert. Die Deckenbeleuchtung mit LED-Strahlern gehört ebenfalls zur Standardausstattung. Die Bäder von 50 Wohnungen sind jeweils mit Badewanne und Dusche bestückt. Nur bei zwei Wohnungen war dies aus baulichen Gründen nicht möglich. „Auch damit wollen wir möglichst viele Optionen anbieten, die es leicht machen, sich für eine Wohnung zu entscheiden.“

Singular-Betreuungsprozess für einheitliches Standardbad

Baddesign und -ausstattung entwickelte der Bauverein als einheitlichen Standard für den Neubau sowie die Renovierung. Im Zuge dieser Vereinheitlichung schätzt der Bauverein zu Lünen seit Jahren die Zusammenarbeit mit Ideal Standard. Dazu Bauleiter Oliver Wächter: „Mit Ideal Standard haben wir einen Ansprechpartner für alle Fragen und einen sehr guten, verlässlichen Partner an unserer Seite. Und dies mit einem Lieferprogramm, das uns auch wirtschaftlich entgegenkommt sowie unsere

Wünsche komplett abdeckt, ohne auf verschiedene Lieferanten aufteilen zu müssen.“ Dass dies so wahrnehmbar ist, liegt an der von Ideal Standard „Singular“ genannten Strategie: Singular ist die gesamte Spezifikations-, Projekt- und Designdienstleistung in einem. Ein einfacher, flexibler Prozess, der bedeutet, dass Kunden von Ideal Standard nur einen Lieferanten und einen Ansprechpartner benötigen. Dies zahle sich auch im langfristigen Unterhalt aus, erklärt Wächter.

Was die Bewohner im Quartier Preußenstraße davon sehen, ist eine komplette Bad-ausstattung, die aus den folgenden Serien von Ideal Standard kombiniert ist: Waschtische in den Bädern und Gäste-WCs stammen aus der höherwertigen Serie Strada II in Kombination mit der Armatur Edge slim. WCs stammen sämtlich aus der Serie Connect in der Ausführung mit besonders effektiver AquaBlade-Spültechnik. Die Acrylbadewanne aus der Serie Connect Air glänzt mit der Armatur aus der Serie Joy. Der Ceratherm T100 Thermostat mit aufsteckbarer Ablage bildet in den Duschen mit dem Handbrausesystem Ideal Rain Evo eine komfortable Einheit. Und sämtliche Accessoires vom Handtuch- bis zum Papierrollenhalter stammen aus der Serie IOM. Alle Duschen sind bodeneben eingebaut. Ein Teil der Duschen besitzt einen gefliesten Boden. Die Duschen der Eigentumswohnungen und frei finanzierten Wohnungen sind mit Ultra Flat S Brausewannen ausgestattet. Eine spezielle Oberflächenbeschichtung erleichtert die Reinigung der Brausewannen.

Umwelttechnik und Design-Perfektion

Was das Quartier Preußenstraße jedoch so wegweisend macht, ist die Umwelttechnik. „Mit dem Ziel der Klimaneutralität betreiben wir Neubauten wie an der Preußenstraße mit Wohnraumbelüftung und Wärmerückgewinnung und wir setzen Wärmepumpen ein. So versuchen wir nicht zuletzt, die so genannte zweite Miete, die Nebenkosten, möglichst gering zu halten“, kommentiert Oliver Wächter. Ein weiterer Nachhaltigkeitsaspekt, der auch vor dem Hintergrund von Dürresommern und Starkregen immer dringlicher wird, betrifft den Umgang mit Brauch- und Regenwasser. In diesem Zusammenhang kommt auch die Gestaltung des Außenbereichs zum Tragen. Hier legte der Bauverein großen Wert auf geschwungene, parkähnliche, anstatt sonst allgemein üblicher, gerader und direkter Verbindungswege sowie viel Bepflanzung. Die Grünanlagen dienen vor allem auch als Versickerungsflächen für Regenwasser.

Zusätzlich wird das Regenwasser zur Gartenbewässerung in drei unterirdische Zister-nen à 20 m³ geleitet. Alle weiteren Regenwassermengen gelangen in Versickerungs-mulden, die in Zukunft auch den Horstmacher See in Lünen mitspeisen. Eine weitere Besonderheit betrifft das Brauchwasser. In den Häusern drei und vier läuft ein Forschungsprojekt mit einem Fraun-hofer-Institut: „In Haus drei sammeln wir in den Wohnungen das Duschwasser, führen es im Keller über einen Wärme-tauscher, so dass aus dem Duschwasser noch die Restenergie und Wärme zur Beheizung gewonnen werden kann“, erläutert Wächter. Im Haus vier wird Duschwasser als Spülwasser für Toiletten und als Brauchwasser für andere Zwe-cke verwendet. Diese zwei baugleichen Häuser dienen als Forschungsprojekt, in denen das Nutzerverhalten und die Leistung der Umwelttechnik zwei Jahre beobachtet werden.

Musterhäuser für die grüne Zukunft

Diese mit Umwelttechnik ausgestatteten Häuser sind für den Bauverein zu Lünen Musterhäuser, nach denen bei wei-teren Neubauprojekten gebaut werden soll. Inwieweit sich Sanitärtechnologien von Ideal Standard hier bei der Redu-zierung von Wasser- und Heizenergie auswirken, wird zwar im Rahmen der Forschung nicht untersucht, Bewohner werden es jedoch sicher an ihren Verbrauchsdaten feststellen können. Zu den relevanten Technogien gehört die Fir-maFlow-Kartusche, die z. B. in den Joy Armaturen verbaut ist. FirmaFlow verwendet eine fortschrittliche Click-Techno-logie mit mechanischem Stopp, um den Wasserfluss auf die zum Händewaschen erforderliche Menge zu begrenzen und einen gleichbleibenden Wasserfluss zu gewährleisten, während der Verbrauch um bis zu 50 % gesenkt werden kann. Und dank der BlueStart-Technologie etwa in der Armatur Edge fließt in der Mittelstellung nur kaltes Wasser. So wird warmes Wasser eingespart – sofern die Armatur nicht aktiv auf die Warmwasser-Position gestellt wird. Dadurch sinkt der Energieverbrauch um bis zu 50 %.

Insgesamt ist diese gelungene Umwandlung des Zechengeländes in ein Wohnquartier ein Beleg dafür, wie Unterneh-mergeist und gesellschaftliche Verantwortung im Modell des genossenschaftlichen Wohnungsbaus einen effektiven und verantwortungsvollen Umgang mit Bauland ermöglicht. Der Bauverein zu Lünen bewies zuvor bereits z. B. mit dem Lippe Wohnpark in dieser Richtung Können und Entschlossenheit. Das Quartier Preußenstraße ist nun ein weite-rer Meilenstein in der Geschichte des Bauvereins. „Mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2045 haben wird noch viel vor. Dabei treffen wir mit unseren Neubauprojekten offenbar genau die Anforderungen der Zeit und die

Wohnbedürfnisse in der Bevölkerung. Auch bei der Neubebauung des ehemaligen Mercedes Geländes in Lünen haben sich wie zuvor beim Wohnquartier Johanna-Scharsewinkel-Straße schon zahlreiche Interessenten gemeldet, bevor der erste Spatenstich getan war“, kommentiert Wächter. Ideal Standard sei bei diesem neuen Projekt und bei weiteren Vorhaben vorgesehen, diesen Weg mit seinen bewährten und auch neuen Sanitärlösungen zu begleiten.

Der Villeroy & Boch Konzern ist einer der weltweit führenden Premium-Anbieter in den Bereichen Dining & Lifestyle sowie Bad & Wellness. Das 1748 gegründete Unternehmen mit Hauptsitz in Mettlach, Deutschland, steht für Innovation, Design und Qualität. Mit seinem starken Markenportfolio und seinen beiden Hauptmarken Villeroy & Boch und Ideal Standard ist der Konzern mit mehr als 12.000 Mitarbeiter:innen in rund 140 Ländern weltweit vertreten.

Kontaktpersonen



Lioba Wagner

Pressekontakt

Brand Communications DACH

wagner.lioba@villeroy-boch.com

+49 6864 81 13 30



Marc Nagel

Pressekontakt

Brand Communications DACH

mnagel@villeroyboch.com

+49 228 521 253