

# Spielen und Wohnen für alle Generationen unter einem Kirchendach

Für rund 4,3 Mio. € baute die Wohnbau eG Essen die von ihr erworbene Lutherkirche im Rahmen eines Mehrgenerationenprojekts zu einem Mehrgenerationenhaus um. Die sehr spezifischen Anforderungen an die Sanitäreinrichtungen für einen besonders weit gefächerten Nutzerkreis löste das Unternehmen mit Serien von Ideal Standard.

Die Lutherkirche in Essen wurde im Dezember 1882 erstmals eingeweiht. Am 6. September 2009 fand der letzte Gottesdienst statt. Dank des Engagements der 118 Jahre alten Wohnbau eG, die das ehemalige Gotteshaus mit Grundstück 2018 erworben hatte, beginnt nach einem 2019 begonnenen und im März 2021 weitgehend fertiggestellten Umbau eine neue Ära für dieses Gebäude. Im Mehrgenerationenhaus in der ehemaligen Lutherkirche haben nun 14 Apartments für verschiedene Alterssegmente sowie eine Kindertagesstätte Platz gefunden.

„Das Umbauprojekt ist eine wichtige Win-Win-Situation für die Essener Stadtentwicklung als Verbindung zwischen Altendorf und Frohnhausen“, kommentiert Claus-Werner Genge, Dipl.-Finanzwirt und Vorstandsvorsitzender der Wohnbau eG. Insgesamt verfügt die Wohnbau eG in Essen – und seit zwei Jahren auch in Velbert – über ca. 4.500 Wohnungen, davon allein im Stadtteil Frohnhausen 2.200. „Uns ist daran gelegen, uns in dem Stadtteil, in dem wir den größten Bestand haben, an der Stadtentwicklung zu beteiligen. So gingen wir das sozial bedeutende Umbauprojekt auch in Zusammenarbeit mit dem Mehrgenerationenhaus (MGH) an. Denn anstatt Abriss wollten wir ein markantes Gebäude im Stadtteil erhalten und weiterentwickeln“, erläutert Technischer Leiter und Prokurist Matthias Frieling. Die MGH betreibt in der ehemaligen Lutherkirche nun ein Wohnprojekt von Jung bis Alt sowie eine Kindertagesstätte mit 90 Kin-

dern. Das MGH Essen gehört zu ca. 540 vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend geförderten Mehrgenerationenhäusern. Es überträgt das Prinzip der früheren Großfamilie in die moderne Gesellschaft und geht als niedrigrschwellige Anlaufstelle auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Generationen und auf den Bedarf vor Ort ein.

## Neue Räume im Haus-im-Haus

Mit der architektonischen Planung und Durchführung hatte die Wohnbau eG das Essener Architekturbüro Osterland beauftragt. Im Erdgeschoss wurde Raum für die Kindertagesstätte und in den zwei darüber gelegenen Geschossen insgesamt 14 Apartments zwischen 30 und 40 m<sup>2</sup> Größe sowie eine offene Begegnungszone geschaffen. Wie Matthias Frieling erläutert, stellen diese neuen Räume als statisch eigenständige Einheit eine Art Haus-im-Haus dar. Das Kirchenmobiliar wurde weitgehend ausgebaut und der Altarraum als Indoor-Spielplatz umgestaltet. Beim Eintritt in das Gebäude empfängt den Besucher ein foyerartiger Raum, der noch etwas von den ursprünglichen Gebäude-dimensionen erahnen lässt. Die Buntglasscheiben blieben erhalten. Ihr Licht trägt indirekt mit zur Tageslichtversorgung bei und reflektiert sich eindrucksvoll auf den in Weiß gehaltenen Wänden des neu gestalteten Inneren.



Turmfassade der umgebauten, ehemaligen Lutherkirche mit den Hauseingängen 116 und 116a

Haus-in-Haus-Konzept – Kindertagesstätte im Erdgeschoss und 14 Apartments in den beiden Obergeschossen



# Gesund lüften.\*

KWL® Yoga zum  
Bestpreis: Jetzt mit  
BAFA-Förderung bis  
zu 80 % sparen.



Quelle: Ideal Standard

Spezielles Kinder-WC für 1- bis 2-Jährige



Quelle: Ideal Standard

Kindgerechte Waschtische mit unterschiedlicher Höhe

## Komplettausstattung mit Standard- und Speziallösungen

Zur Ausstattung der Sanitärbereiche entschied sich die Wohnbau eG für eine Gesamtlösung in einer Kombination unterschiedlicher Serien von Ideal Standard. Denn diese entsprechen einer Standardisierung mit bestimmten Produkten, die die Wohnbau eG bereits für ihre Neubauten und Modernisierungen im Bestand auf Basis von Ideal Standard betreibt. Dabei wurden Serien verwendet, die Ideal Standard für besondere Einsatzbereiche entwickelte und die genau zu den besonderen Anforderungen im Wohnbereich sowie der Kindertagesstätte speziell dieses Umbauprojekts passen.

Neben einem eigenen Balkon verfügt jedes Apartment über ein eigenes Badezimmer. In Kombination mit bodenebenen Duschen sollten alle neuen Apartmentbäder in der ehemaligen Kirche auch mit Hilfsmitteln wie Dusch- oder Rollstühlen gut zu benutzen sein. Das Keramikkonzept in den Apartments basiert auf Connect Air Waschtischen mit Armatur Tesi, die mit dem Design der Waschtische harmoniert, sowie WCs der Serie Connect Air im Kombipaket mit passendem Softclose-WC-Sitz. Die WCs verfügen über eine randlose Spülung – eine Technologie, auf die im Bestand der Wohnbau eG allgemein Wert gelegt werde, wie Mathias Frieling erklärt: „Die randlose Spülung ist ein bedeutender Aspekt des langfristigen Investitionserhalts,

\* Unsere neuen, dezentralen Großgeräte mit Wärmerückgewinnung KWL® Yoga sorgen jederzeit für beste und gesunde Luft – selbst nach der 6. Stunde:



Tief durchatmen dank vollautomatischem Luftwechsel



Gesund bleiben dank integrierter CO<sub>2</sub>-Sensorik



Leichtigkeit genießen dank einfacher Nachrüstung durch dezentrale Bauweise

[www.heliosventilatoren.com](http://www.heliosventilatoren.com)





Quelle: Ideal Standard

Alle Apartments verfügen über ein eigenes Bad.



Quelle: Ideal Standard

Contour 21 Schools WC für 3- bis 7-Jährige mit passendem WC-Sitz

da bei einem Mieterwechsel die WCs seltener als solche mit konventioneller Spülung ausgetauscht werden müssten“. Ergänzt wird die Ausstattung im Wohnbereich und in der Kindertagesstätte mit nach bestimmten Normen behindertengerecht ausgebauten Sanitäranlagen. Hier kommen unterfahrbare Waschtische mit schwenkbarer Armatur Ceraplus Grande und Wand-WCs der Serie Connect Freedom zum Einsatz, die speziell für derartige Einsatzbereiche entwickelt wurden.

### Komfort und Wirtschaftlichkeit mit Sanitärneuheiten

Wie wichtig Komfort, Ergonomie und Wirtschaftlichkeit in der Ausstattung der Apartmentbäder sind, zeigt sich auch an den hier eingesetzten Neuheiten und Technologien von Ideal Standard. Die verwendeten Tesi und Ceraplan Armaturen sind mit BlueStart-Technologie ausgestattet. In den Duschen kommen Produktneuheiten von Ideal Standard zum Einsatz: der Brausethermostat Ceratherm T50 mit verbesserter Haptik der Bedienelemente. Ein praktisches Plus an Komfort bietet die Wrap-Over Ablage des Ceratherm T50: Eine Ablagefläche, die sich einfach auf das Thermostatgehäuse aufstecken lässt. Eine weitere Neuheit ist die Brausekombination Idealrain EVO JET mit dem Navigo System im Duschkopf. Die Handbrause reduziert den Wasserverbrauch auf 8 l/min. Der Duschstrahl kann durch einfaches Drücken verstellt werden. „Die Verstellbarkeit des Wasser-

strahls begünstigt, dass Kalkablagerungen besser ausgespült werden. Dies wiederum verlängert die Lebensdauer der Brause und stellt für uns einen geringeren Instandhaltungsaufwand dar“, erklärt Matthias Frieling.

Nicht nur Qualitätsaspekte wie diese und eine langfristig gesicherte Verfügbarkeit von Produktserien und Ersatzteilen seien es, die aus Sicht der Wohnbau eG für Ideal Standard sprächen, so Frieling. Bei der Auswahl von Lieferanten und Handwerkspartnern komme es der Wohnbau eG auch auf kurze Kommunikationswege an. „Deshalb arbeiten wir seit über zwei Jahren gern mit Ideal Standard zusammen. Beim Pro-

jekt Lutherkirche hat sich diese Zusammenarbeit besonders gut bewährt. Denn bei kaum einem anderen Projekt waren so viele unterschiedliche Anforderungen an die Sanitärausstattung zu erfüllen. Über die persönliche Beratung durch den Außendienst von Ideal Standard ließen sich Sachfragen schnell klären, was unsere Planungen erheblich beschleunigte“, hebt Frieling hervor. „Und es zeigte sich, dass die außergewöhnliche Bandbreite der Produkte von Ideal Standard Erfordernisse in allen Lebenslagen vom Kleinkind bis zum Senior abdeckt.“

### Kindertagesstätte mit altersgerechter Sanitärausstattung

Wie weit Lösungen von Ideal Standard auf Bedürfnisse bestimmter Anwender bzw. Einsatzbereiche abgestimmt sind, zeigt sich auch in den Sanitärbereichen der Kindertagesstätte. Der Sanitärbereich des Personals gleicht sich stilistisch dem wertigen Interior der Bäder im Wohnbereich an: Er ist ausgestattet mit Waschtischen der Serie Connect Air Cube und WCs der Serie Connect Air mit passendem Softclosing-WC-Sitz. Einen höheren Anspruch an die Hygiene erfüllt hier die Ausstattung der WCs mit AquaBlade-Spültechnologie.

Bei den Sanitäreinrichtungen der Kinder kommen verstärkt Aspekte zum Tragen, die insbesondere mit einem altersgerechten Produktdesign zu tun haben. Hier punkten WCs von Ideal Standard, die speziell für Ein- bis Zweijährige gestaltet sind und Contour 21 Schools WCs für Drei- bis Siebenjährige mit passendem WC-Sitz.

### Fazit

Für die Wohnbau eG war dieser Kirchenumbau eines ihrer anspruchsvollsten Projekte. Er ist ein Beispiel dafür, wie mit Verantwortungsbewusstsein für die Stadtteilentwicklung als auch mit kreativen architektonischen Ideen von Abriss bedrohte Kirchen gerettet und einer neuen Bestimmung zugeführt werden können.



Eine Information der Ideal Standard GmbH, Bonn

Firmenprofil siehe Seite 222