

Isabellaland:

# Metamorphose dank Bewohnerkomitee

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT HAAG WONEN RENOVIERTE 2013 UMFASSEND DREI WOHNHÄUSER AM ISABELLAND IN DEN HAAG. DIE ZWÖLFSTÖCKIGEN GEBÄUDE MIT INSGESAMT 216 WOHNUNGEN WURDEN VON INNEN UND AUSSEN EINER KOMPLETTEN METAMORPHOSE UNTERZOGEN. IM ZUGE DIESER HERAUSFORDERUNG SETZTE DIE GENOSSENSCHAFT AUF NACHHALTIGKEIT UND EINE POSITIVE AUSSTRAHLUNG. ZIEL WAR ES, DEN DERZEITIGEN UND ZUKÜNFTIGEN BEWOHNERN ATTRAKTIVE WOHNUNGEN BIETEN ZU KÖNNEN.



Das zwölfstöckige Wohnhaus am Isabelaland in Den Haag steht wie ein Solitär in der Parklandschaft. Die neue, helle Keramikfassade und die durchgehende offene Loggia-Front sorgen trotz der kompakten Baumasse für eine gewisse Leichtigkeit.



Fotos: Koninklijke Mosa bv

**P**rojektleiter Paul van Jaarsveld zeigt sich stolz auf das Ergebnis und den Prozess: „Die umfangreichen Renovierungsarbeiten an diesen Wohnhäusern aus den Sechzigerjahren beinhalteten unter anderem die Isolierung der Fassaden, Dächer und Galerien. Aber auch die Treppenhäuser und die Wohnungen selbst wurden neu gestaltet.“

Zu Beginn des Projekts wurden alle Bewohner persönlich aufgesucht, um ihre Fragen zu klären und die Wohnungen in Augenschein zu nehmen. Anschließend haben Projektleiter und Bauunternehmer die gesammelten Erkenntnisse in einen Vorgehensplan umgesetzt. Mit Isolierglas, neuen Badezimmern, WCs und Küchenzeilen wurden die Wohnungen an moderne Bedürfnisse angepasst. Bei der Fliesenwahl ist die Entscheidung auf Produkte des niederländischen Fliesenherstellers Mosa gefallen. Dabei ging es den Investoren keineswegs nur um Aussehen und Qualität. „Was auch nicht unwichtig ist: Die Fliesen sind bis 2040 lieferbar“ so Jaarsveld.

## Mitbestimmung und demokratische Fliesenwahl

Die Auswahl der Produkte erfolgte nicht über die Köpfe der Mieter. Der Fliesenhersteller erstellte für sie Mappen mit Fliesenserien und Auswahlformularen. Ein Bewohnerkomitee traf wiederum eine Vorauswahl von vier Farbserien, Grau, Blau, Gelb und Beige, aus denen jede Mietpartei eine Wahl für ihre Wohnung treffen konnte. Zur besseren Veranschaulichung wurde zusätzlich eine Musterwohnung eingerichtet.



Umlaufende Bänder markieren die Geschosshöhen, zur besonderen Betonung sind sie farblich abgesetzt und hervorgehoben gegenüber der Fassadenfläche.

„Wir bekommen immer noch viele positive Reaktionen, auch auf die Fassaden“, erklärt der Projektleiter. Der Architekt entschied sich für eine keramische Bekleidung. Keramik ist widerstandsfähig und lässt sich außerdem problemlos verarbeiten. Zudem ist sie zeitlos, elegant und bleibt lange sauber.

## Unannehmlichkeiten einschränken

Ein Jahr lang haben vier Fliesenleger über 10 000 Quadratmeter Fliesen verlegt. Für eine Wohnung wurden im Schnitt zwei Wochen benötigt. Da unter anderem auch die Standrohre ausgetauscht wurden, musste von oben nach unten gearbeitet werden. Das bedeutete, dass

... früher hatte ich immer kalte Füße, die Zeiten sind jetzt vorbei!  
TEUN SCHERPENZEEL, EIN HAUSBEWOHNER

den Bewohnern einige Tage tagsüber kein Wasser zur Verfügung stand. Ersatzweise wurden im Erdgeschoss Duschen, Toiletten, Waschmaschinen und Trockner eingerichtet. Außerdem konnten die Mieter eine provisorische Küchenzeile mit Spülbecken und Kochplatte nutzen. In den Wohnungen haben Schutzauflagen und Staubschutzvorhänge Unannehmlichkeiten weitestgehend vorgebeugt und eingeschränkt. „Das Resultat entschädigt jedoch letztlich für alles, wie auch unsere Mieter finden“, betont Jaarsveld.

Teun Scherpenzeel ist Vorsitzender des Bewohnerkomitees und wohnt schon seit achtundzwanzig Jahren gemeinsam mit seiner Frau im mittleren Gebäude. „Ich bin mit den Veränderungen sehr zufrieden, und das, obwohl das Bewohnerkomitee ziemlich kritisch ist. Bei der Auswahl der Badezimmerfliesen haben wir vor allem darauf geachtet, ob sie sich einfach reinigen lassen. Die Fassaden gefallen mir ebenfalls sehr gut und finden auch in der Umgebung Anklang, nicht nur als eine erhebliche Verbesserung des Aussehens, sondern auch der Isolierung. Der höhere Wohnkomfort unserer Eckwohnung ist spürbar.“