

Fünf Bäder nach einem Tag wieder nutzbar

Qualität in stark verkürzter Bauzeit

Thomas Mavridis, Fachpublikationen

Mehrere Jahrzehnte alte Bäder, nicht mehr zeitgemäßer Wohnstandard und unansehnliche Ästhetik. Die Sanierung und Modernisierung bestehender Wohnungen ist eine große bauliche Herausforderung, zumal Eigentümer und Nutzer Kosten- und Funktionssicherheit erwarten und keinen "Gewerkestatu" dulden. Mieter wollen so wenig Lärm und Schmutz wie möglich und keine zäh verlaufenden Bauprozesse. Einschnitte in ihre Privatsphäre müssen so knapp wie möglich gestaltet werden. Für eine erfolgreiche Sanierung werden daher immer häufiger innovative, qualitative und Zeit sparende Bauleistungen aus einer Hand angeboten - von der Planung bis zur Realisierung.

Steigerung der Attraktivität und Vermietbarkeit

Wie schnell und qualitätsbewusst saniert werden kann, beweist die Renovierung von fünf Bädern eines dreistöckigen Mietshauses in Ahlen/Westfalen. Innerhalb von nur fünf Tagen sanierte die Firma Schmidtmeier, ein Partner für Sanitär und Heizung in Ahlen, im Juni 2004 die Bäder eines Mietshauses. Eine große Wohnungsbaugesellschaft mit 3.300 Wohnungen hatte sich für die Sanierung von jeweils fünf Bädern pro Hausgemeinschaft entschieden, um die Attraktivität und Vermietbarkeit der Wohnungen zu steigern. Die Sanitäranlagen mussten auf den neuesten Stand gebracht werden.



Abb. 1 Vorgefertigte Elemente aus der Werkstatt

Die Bäder waren inklusive Ver- und Entsorgungsleitungen zu sanieren. "Geberit Mepla" als Rohrsystem für Heizung und Sanitär, und das schallgedämmte Abwassersystem "Geberit db20" kamen hierfür zum Einsatz. Die Heizungsanlage wurde von Etagenheizung auf Zentralheizung umgestellt. Eine geregelte Gewährleistung war sicherzustellen und zusätzlich individuelle Wünsche der Mieter zu berücksichtigen.

Übersichtlicher, einheitlicher und kontinuierlicher Bauablauf

Um 7.30 Uhr begannen die Arbeiten. Am Abend konnten die Mieter schon wieder ihr Bad benutzen. Die Vorfertigung ist ein entscheidender Grund für diese Zeitersparnis. Um einen reibungslosen Bauablauf realisieren zu können, verständigen sich heute immer mehr Bauträger mit ihrem Planungsbüro und dem Installationsbetrieb auf die Vorfertigung. Vorgefertigt wird durch den Installateur oder durch Geberit – die wirtschaftlichste Lösung entscheidet. Da bei der Vorfertigung nicht nur die Schnelligkeit, sondern auch das Produkt entscheidend ist, gewinnt das Installationssystem "Geberit GIS" eine besondere Bedeutung, denn es reduziert Schnittpunkte zwischen den Gewerken. Dies erleichtert die Bauleitung und minimiert Fehlerquellen. Hinzu kommen die Sicherheit und die eindeutig geregelte Gewährleistung:

Die Normen sind automatisch erfüllt. Durch eine gute Vorplanung können mit besagtem Installationssystem bei unverändertem Grundriss schnell neue attraktive Raumaufteilungen entstehen. Sonderwünsche wie barrierefreie Einrichtungen, Raumteiler oder Stufenanlagen sind erfüllbar. Das "Alles-aus-einer-Hand-Prinzip" erleichtert auch die Koordination für den Bauleiter, denn er hat nur noch einen Ansprechpartner – den Installateur.



Abb. 2 Schnelle Montage

Vom altmodischen Nutzerbad zum zeitgemäßen Wohnbad

Ein weiterer entscheidender Grund für die Zeitersparnis war die neue Produktkreation "Inspiration by GIS", die die Ahlener Firma IBS mit Geberit erst im Frühjahr auf den Markt gebracht hat. "Inspiration by GIS" bietet eine attraktive und schnelle Alternative oder Ergänzung zur Wandfliese", so Rainer Weghake, Geschäftsführer von IBS. Mit den neuen Oberflächen, schlicht oder strukturiert, cool bis sinnlich, bleiben keine Wünsche offen. Während sich anderswo Installateur und Fliesenleger im Bauprozess mehrmals abwechseln, fallen mit dem System GIS und den neuen Oberflächen die Gewerke-



Abb. 3 Auf die Rohrmontage folgt direkt die Feinmontage



Abb. 4 Montage der neuen Oberfläche



Abb. 5 am Ende des 1. Tages

schnittstellen weg. Innerhalb eines Tages montierte der Installateur die neuen Oberflächen: zwei Bäder in Schiefer mit Kombination "Last Saturday", drei Bäder in Sandstein, eine Dusche im Alabaster-Ton. Die Mieter sind begeistert von der warmen und angenehm anzufassenden Oberfläche in ihrem Bad, bei gesteigerter Hygiene und mindestens ebenso leichter Pflege. Ein weiterer Vorteil: Wenn sich der Geschmack ändern sollte oder die Mieter wechseln, kann die Oberfläche schnell und kostengünstig ausgetauscht werden. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: attraktiver, zeitgemäßer Wohnraum ist entstanden. Früher dauerte es vier, fünf Wochen, bis fünf Bäder saniert waren. Heute können die Mieter noch am selben Tag ihr Bad wieder benutzen. Das ist die Zukunft des Bauens, die längst begonnen hat.

Das Bad als attraktiver Wohnraum

Die Sanitärfach-Architekten Stefanie Schürmann, Ahlen, und Viktor Nachtigall, Hamm, entwickelten im Auftrag von Geberit moderne Badwelten für „Inspiration by GIS“. Nachfolgend ihr allgemeines Statement zum Wohngefühl eines modernen Bades.

Stefanie Schürmann, Architekturbüro Studio Schürmann: „Erst der individuelle Entwurf macht aus jedem Bad den privaten Wohlfühlraum. Ist der Trend am Markt frühzeitig aufge-

spürt, wird die Ausstellung zum Verkaufsraum abwechslungsreicher Badkonzepte. Das Bad ist niemals Selbstzweck, sondern immer klarer Ausdruck eines Lebensgefühls. Das Bad neu denken heißt, sich lösen von bekannten Materialien und Oberflächen. Die Oberfläche vermittelt Material, ist aber keines. Dadurch ist es möglich, dass z.B. Holz in der Dusche eingesetzt werden kann.“

Viktor Nachtigall, Architekt, Planconcept Nachtigall in Hamm, Möbelbau und Innenraumgestaltung sowie Altbausanierung: „Aus meiner Erfahrung weiß ich: Jedes Bad hat sein eigenes Leben. Das Badezimmer hat sich von den Oberflächen her in den letzten Jahren stark verändert, die Techniken sind jedoch sehr traditionell geblieben. Neue Techniken bringen nicht nur wirtschaftlich einen Vorsprung, sie ergeben ganz neue Gestaltungsmöglichkeiten für das Bad.“ Es ist notwendig, das Bad neu zu erfinden, um für verschiedene Anforderungsprofile, Sanierungsmaßnahmen und moderne Badinszenierungen anzubieten. Das Badezimmer ist ein wichtiger Aufgabenbereich, weil hier neue Raumgrößen entstehen. Aber nicht immer ist sofort klar, wie dieses Raumpotential ausgeschöpft werden kann.“

Autor: Thomas Mavridis, Fachpublikationen, Geberit, Pfullendorf
www.geberit.de; www.ibs-gmbh-online.de



Anwendungsgerechte

Lösungen für die sichere und exakte Regelung



Heizungsmischer



Regelventile



Brauchwassermischer



ESBE Handelsgesellschaft mbH
 Tel. 08131-99 66 7-0
info@esbe.de · www.esbe.de

Die Welt ist keine Scheibe - Ihre Anzeigen auch nicht [...]



innovatools

Werkzeuge für den Erfolg

Fach.**Journal**

Fachzeitschrift für Erneuerbare Energien & Technische Gebäudeausrüstung

[Hier mehr erfahren](#)



innovapress

*Innovationen publik machen
schnell, gezielt und weltweit*

Filmproduktion | Film & Platzierung | Interaktive Anzeige | Flankierende PR | Microsites/Landingpages | SEO/SEM | Flashbühne