

Sanierung im sozialen Wohnungsbau

## Alte Bäder in neuem Glanz

Lutz Falker

Zahlreiche Mehrfamilienhäuser der Nachkriegszeit stehen zur Renovierung an. Vor allem lassen die haustechnischen Einrichtungen meist zu wünschen übrig. Wir berichten über die kostengünstige und rasche Sanierung der sanitären Anlagen mittels VWI.

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden im Zuge des Wiederaufbaus in kürzester Zeit Mehrfamilienhäuser hochgezogen. Nach nunmehr rund 40 Jahren stehen viele von ihnen zur Modernisierung an. Unwürdig für die Mieter ist dabei insbesondere der Zustand der haustechnischen Anlagen. Daß hier dringender Handlungsbedarf besteht, wird umso verständlicher, wenn man einen Blick auf die Mieterstruktur dieser Häuser wirft. Zum Großteil sind es junge Familien mit Kindern, oder aber ältere Leute, die dort in der Phase des Wiederaufbaus eine Heimat „für immer“ fanden und im letzten Lebensabschnitt einen Anspruch auf höheren Wohnkomfort haben. Auf der anderen Seite sind die Kasernen der zumeist kommunalen Wohnungsbaugesellschaften nicht gerade prall gefüllt. Die Sanierungskosten müssen also im Rahmen bleiben, so daß die entsprechenden Gewerke gezwungen sind, hart zu kalkulieren. Dies

\* Mepa – Pauli und Menden,  
53619 Rheinbreitbach,  
Fax (0 22 24) 92 91 49



Die Häuser der Siedlung „Elsfleth-Unterweser“ stammen aus dem Jahre 1954 und standen zur Modernisierung an

gelingt nur, wenn Rationalisierungsvorteile bei Planung und Ausführung ausgeschöpft werden.

### Sanitär und Heizung im gleichen Zug

Die Siedlung „Elsfleth-Unterweser“ in der Nähe von Brake bei Bremen, entstand im Jahre 1954. Bei der Modernisierung von deren 22 Bädern war eine straffe Organisation der Ausführungsarbeiten nicht nur aus

ökonomischen Gründen unabdingbar. Die für den Mieter oft unangenehmen Begleiterscheinungen einer „Baustelle Bad“ sollten minimiert und die Umbauarbeiten so schnell wie möglich durchgeführt werden. Übermäßiger Schmutz und Lärm waren zu vermeiden. Überdies wollte man den Mietern – darunter zahlreiche Rentner – nicht zumuten, ihr „stilles Örtchen“ bei Nachbarn oder außen in einem speziellen „Naßzellenwagen“ aufzusuchen. Waschtisch und Not-WC sollten nach Möglichkeit weiterbenutzt werden können, was spezielle Installationstechniken erforderte.

Für die Ausführung der sanitär- und heizungstechnischen Anlagen sorgte bei diesem Projekt der ortsansässige Fachhandwerksbetrieb Barghorn Technik & Service in Zusammenarbeit mit dem Fachgroßhändler Thyssen-



Die haustechnischen Einrichtungen waren veraltet und stellten einen regulären „Design-Mischmasch“ dar



*Gleichzeitig wurden stets drei Bäder renoviert, wobei ein Not-WC auch während der Modernisierungsarbeiten benutzbar war*



*Mit dem Speedtacker konnten die vorgelochten Fermacell-Platten in 90 Minuten an den Varimont-AS-Gestellen befestigt werden*

Schulte aus Stuhl sowie renommierten Lieferanten der Industrie. Bei der Sanierung der Heizungsanlage entschied man sich für den Einbau von energiesparenden und schadstoffarmen Gas-Brennwertthermen. Zur Modernisierung der 4,4 bis 4,8 m<sup>2</sup> großen Bäder baute der Betrieb das Vorwandinstallationssystem Mepa Varimont AS\* mit vormontierten Montageelementen für Waschtisch, WC und Rohrschacht ein. Dadurch wurde sichergestellt, daß unnötige Eingriffe in das ohnehin belastete Mauerwerk vermieden und die Anforderungen des Schallschutzes nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden konnten.

## **Zeiteinsparung durch Vorfertigung**

Bei der Sanierung wurde stets an drei Bädern parallel gearbeitet. Dadurch wurden lediglich zehn Arbeitstage benötigt. Viel Zeit konnte man insbesondere durch den Vorfertigungsgrad des Systems einsparen. Die Basis-Montageelemente zum Anschluß der einzelnen Sanitärkörper lieferte der Hersteller komplett vormontiert angeliefert. Sie mußten lediglich in die Front- und Bodenschienen des Vorwandsystems

eingesetzt und mit einem „Klick“-Schnellverschluß durch 90 Grad Drehung befestigt werden. Schnell konnte auch die Beplankung angebracht werden. Hier rechnet sich, daß die „Fermacell“-Platten bereits werkseitig für die einzelnen Elemente passend zugeschnitten und mit den erforderlichen Durchbrüchen für die Anschlüsse versehen sind. Für die Befestigung der Platten benötigte der Monteur gerade mal 90 Minuten pro Bad. Eingesetzt wurde dabei die neue „Speedtacker“-Methode, die Mepa speziell für ihr Vorwandinstallationssystem

entwickelte. Dabei wird der an einen fahrbaren Kompressor angeschlossene Tacker mit speziellen Bolzen gefüllt, die Platte leicht angedrückt und der Tacker angesetzt und ausgelöst.

Nach Abschluß der Modernisierungsarbeiten erstrahlten die ehemals trist anmutenden Bäder in neuem Glanz. Eine fast raumhohe und farblich ansprechende Verfliesung sorgt für eine warme und freundliche Atmosphäre. Über den Waschtischen, die mit modernen Einhebelmischer-Armaturen ausgestattet sind, entstanden durch die Vorwandinstallation praktische Ablageflächen. Einen höheren Komfort bieten auch die neuen wandhängenden WCs gegenüber den alten Standklosetts, da die Fußbodenreinigung ohne Behinderung vorgenommen werden kann und da sich die bei der Entsorgung der Stoffwechselprodukte entstehenden Düfte in erträglichen Grenzen halten. Durch den Einbau der neuen Brennwertthermen konnten zudem die als störend und stromfressend empfundenen zylindrischen Wasserboiler entfernt werden, so daß die Bäder nun einen großzügigeren Eindruck machen. □



*Zehn Tage brauchten die Installateure für die Modernisierung der 22 Bäder, die nun freundlicher und großzügiger wirken*