

Badmodernisierung

Chancen mit der Vorwandinstallation

Das Bad hat sich in den letzten Jahrzehnten vom „Stiefkind“ zum beachteten Lebensraum entwickelt. Damit steigt aber auch die Unzufriedenheit mit den gegebenen Altbau-Verhältnissen. Als Hindernis für die Auftragserteilung zur Sanierung erweist sich jedoch noch oft die Scheu vor Lärm, Dreck und längeren Ausfallzeiten. Das beste Argument dagegen ist der Einsatz moderner Vorwandinstallations-Systeme, wie sie z. B. von der Firma Mepa entwickelt werden.*



Wellness, Fitness und neue Wohnlichkeit“ sind Schlagwörter unserer Zeit. Studioaufnahmen von mehr oder weniger opulenten Bädern machen Lust auf mehr und liefern so manch wertvolle Anregung für den Bad-Ersteinbau, für den laut Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft (VDS) im Durchschnitt rund 15 000 bis 20 000 Mark investiert werden. Acht Quadratmeter werden dafür durchschnittlich veranschlagt – eine Größe, von der Bewohner sanierungsbedürftiger Plattenbauten oder ungünstig geschnittener Altbäuser nur träumen können. Hier sind



* Mepa – Pauli und Menden, 53619 Rheinbreitbach, Fax (0 22 24) 92 91 49, eMail: info@mepa.de

Für Altbäuser mit problematischen Grundrissen bietet sich die Vorwandinstallation geradezu an. Ablageflächen erhöhen den Komfort und lockern das Bad optisch auf. Dem Sanitärfachhandwerk garantiert diese Technik die Einhaltung geltender DIN-Normen

Planer und Handwerker gefordert, aus den bestehenden Verhältnissen das Bestmögliche zu machen. In den neuen Ländern und Ost-Berlin befindet sich jede fünfte Wohnung in einem Gebäude, das vor der Jahrhundertwende gebaut wurde, im Westen jede zehnte.

Sanierungsstau West...

Rund 70 Prozent aller Wohnungen im alten Bundesgebiet wurden nach 1948 gebaut, in den neuen Bundesländern jede zweite. Davon sind etwa 2,1 Millionen Plattenbauten. Der heutige Mindestanspruch auf ein Bad von sechs Quadratmetern wird nach wie vor in 14,5 Millionen Wohnung nicht erreicht. Hinzu kommen im alten Bundesgebiet noch einmal über 3,5 Millionen Wohneinheiten, die zwar eine Badezimmergröße von acht Quadratmetern haben, infolge ihres Schnitts – insbesondere der „Schlauchform“ – aber schwierige Gestaltungsvoraussetzungen bieten.

Ein Fünftel des gesamtdeutschen Wohnungsbestandes, das sind rund sieben Millionen Wohnungen, werden als – auch im Sanitärbereich – kurzfristig modernisierungsbedürftig eingestuft. Experten vom Hauptverband der Deutschen Bauindustrie erwarten für Westdeutschland bis zum Jahr 2000 eine Zunahme der Renovierungstätigkeit: So würden die investiven Mittel der großen Wohnungsbaugesellschaften aufgrund des teilweise vorhandenen Überangebots an Neubauwohnungen zugunsten der Renovierungsmaßnahmen umgeschichtet. Außerdem komme der aus den Zeiten starker Neubautätigkeit bestehende Wohnbestand mittlerweile in ein Alter, das einen erheblichen Reparaturaufwand notwendig mache. Als dritter Auslöser des Modernisierungsschubs wird der käuflich oder erblich bedingte Erwerb von Gebrauchtimmobilien angesehen, von dem aus weitere Nachfrageimpulse ausgehen.

... und Sanierungsstau Ost

Auch die Entwicklung in Ostdeutschland gibt für die Sanitärbranche Anlaß zu Optimismus. So wurde beispielsweise bislang nur ein Drittel der bestehenden Plattenbau-



Eine bessere Raumnutzung verspricht die Anordnung des WC über Eck, für die es spezielle VVI-Elemente gibt

ten saniert – und selbst, wenn ein Teil dieser DDR-Altlast als nicht renovierungsfähig abgerissen wird, ergibt sich hier noch ein weites Betätigungsfeld. Positiv zu bewerten ist auch die Aufstockung des Modernisierungsprogramms der Kreditanstalt für Wiederaufbau um 10 Milliarden auf 70 Milliarden Mark für das Jahr 1998. In die gleiche Kategorie fällt der politische Entschluß, öffentliche Mittel für den sozialen Wohnungsbau auf Bestandsmaßnahmen zu konzentrieren. Ein für Vermieter erfreuliches Signal ist die Entscheidung, die Ost-Mieten ab Januar 1998 dem westdeutschen Vergleichs-

mietensystem anzupassen. Vorbei sind damit die Zeiten, in denen die Umlage von Modernisierungskosten auf maximal drei Mark pro Quadratmeter beschränkt war. Außerdem gelten noch bis Ende '98 die Sonderabschreibungen von 40 Prozent auf angefallene Modernisierungsaufwendungen.

Vor diesem Hintergrund ist auch ein Ergebnis der Heintze-Marktforschung interessant. Erhoben wurde, daß über 70 Prozent der Modernisierer eine Investition im Sanitärbereich planen. Rund 45 Prozent wollten zwischen 5000 und 15 000, etwa 30 Prozent bis zu 30 000 Mark investieren.

Vorteile durch Systeme

Die Industrie hat sich inzwischen mit Sanitärlosungen durch Vorwandinstallationsysteme auch auf kleine und problematische Badgrundrisse eingestellt. Damit lassen sich heute selbst auf Flächen von nur drei Quadratmetern komplette Bäder einrichten. Mittlerweile ist diese Technik zum Herzstück sowohl bei der Sanierung als auch bei der Erstinstallation geworden. Ausschlag-



Eine optische Trennung der verschiedenen Nutzungsbereiche lassen sich mit durch die Winkelmontage der VVI-Elemente erreichen, die zudem großzügige Ablagemöglichkeit schafft





Mit Hilfe von in die Elemente integrierten Befestigungselementen für Stützgriffe oder Duschsitze läßt sich das Bad ohne großen Aufwand barrierefrei gestalten

gebend dafür sind die systembedingte Wirtschaftlichkeit und Schnelligkeit, die hohe Umsätze und Deckungsbeiträge garantieren. So kann der Installateur seinen Umsatz pro Stunde gegenüber der herkömmlichen Blockinstallation mit Ausmauerung verdoppeln. Ein weiterer Vorteil ist die gesicherte Einhaltung der Normen, wie beispielsweise die den Schallschutz beinhaltende DIN 4109 im Hochbau. Ohnehin stellt die DIN 1053 – Teil 1 „Mauerwerk“ fest, daß bis auf wenige Ausnahmen das „Stemmen von Aussparungen und Schlitzen nicht zulässig ist“. Demnach ist die Vorwandinstallation die einzig mögliche Installationsmethode für die normgerechte Montage, da das Mauerwerk nicht geschwächt wird.

Vielseitige Problemlösungen

Gründe, veraltete Bäder zu modernisieren, gibt es viele. Manchem gefallen die braunen Fliesen oder die farbige Sanitärkeramik einfach optisch nicht mehr, ein anderer will technisch auf dem neuesten Stand sein, wachsende Familien brauchen mehr Platz und planen die danebenliegende Abstellkammer für eine Erweiterung mit ein und ältere Nutzer wollen ihr Bad barrierefrei gestalten. Andere wiederum möchten sich ein zusätzliches Duschbad in Keller oder Dachgeschoß einrichten.

Individuelle Lösungen bietet dabei die Vorwandinstallation. Systeme mit einem hohen Vorfertigungsgrad garantieren dem Installateur einen geringen Planungsaufwand, der zusätzlich von computergestützten Programmen erleichtert wird, und damit kurze Montagezeiten auf der Baustelle. Für den Auftraggeber hat die deutliche Verkürzung der Ausfallzeit ebenso Bedeutung wie die Reduzierung von Lärm und Schmutz. Das Thema Badmodernisierung verliert dadurch seinen Schrecken, da innerhalb kurzer Zeit komplette Umbauten oder Neuinstallationen realisiert werden können.

Gute, vielseitig einsetzbare Systeme müssen sich für die unterschiedlichsten Anwendungssituationen eignen. So sollten zwecks ökonomischer Raumnutzung unterhalb von Dachschrägen oder Fensterbrüstungen auch Elemente mit niedrigen Bauhöhen zum Lieferprogramm gehören, ebenso wie Elemente zu raumhoher Mon-

tage, Raumteilung, Ecklösung und barrierefreier Badgestaltung. Denn gerade in kleinen Bädern, in denen Jahrzehnte lang das Motto „Immer an der Wand lang“ galt, lassen sich mit der Veränderung der Anordnung sanitärer Einrichtungsgegenstände optimale Lösungen erzielen. So können beispielsweise Ständerwerke beidseitig mit Sanitärelementen bestückt werden, Elemente als WC-Eckausführung bieten eine bessere Raumnutzung geben Elemente als Trennelement dem Raum nicht nur eine andere optische Wirkung, sondern trennen Intimpflegebereiche von Dusche und Wanne. Ohne Abriß lassen sich auch alte Wandbeläge sowie Ver- und Entsorgungsleitungen „verstecken“. Und die durch die Vorwand entstandenen Vorsprünge werden gerne als zusätzliche Ablageflächen genutzt. Apropos Stauraum: Gerade im Umfeld der sogenannten Schlauchbäder liegt der Einsatz von in die Vorwand integrierten Badmöbeln nahe.

Noch immer wird häufig die Frage vernachlässigt, wie sich die Badbenutzung im Alter gestaltet. Standardbäder sind meist unbrauchbar für die sich verändernden Ansprüche von Personen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Fehlende Stützgriffe, zu niedrig angebrachte WC's ohne Infrarotsteuerung der Spülung und nicht mit dem Rollstuhl zugängliche Waschtische erschweren die alltägliche Wahrnehmung der selbständigen Hygiene der Betroffenen. Auch für diesen Bereich gibt es maßgeschneiderte Programme, die den genannten Anforderungen einer barrierefreien Badgestaltung Rechnung tragen. Führende Markenhersteller von Systemen der Vorwandinstallation haben sich deshalb zum Initiativkreis Vitales Bad zusammengeschlossen, in dem gemeinsam harmonische Lösungen im Sinne nicht nur funktionaler, sondern auch optisch ansprechender Badideen für die zweite Lebenshälfte erarbeitet werden. □



(Bilder: Mepu)

Das Badmöbelprogramm Prisma läßt sich mit dem VWI-System Varimont kombinieren