

Bädermodernisierung im Bestand

Handwerker versus Bad-Wand-System

Viele Unternehmen der Wohnungswirtschaft stehen vor dem gleichen Problem: Die Bäder in ihren Wohnungen müssen dringend modernisiert werden, doch die Wohnungen sind vermietet. Was tun? Warten, bis die Wohnungen frei sind? Das kann dauern. Die Mieter während der Sanierung umsiedeln? Das ist kostspielig und unbequem für die Betroffenen. Oder den Mietern eine mehrwöchige Baustelle in ihrer Wohnung zumuten?

Auch der Bauverein Leer stand vor dieser Entscheidung. 16 Bäder am Hermann-Tempel-Ring in Leer mussten renoviert werden. Die Wohnungen zu entmieten kam für den Vorstand nicht infrage, auch einen Umzug wollte man den Mietern nicht aufbürden. Außerdem wollte man bewährte Ortshandwerker beauftragen. Also versuchte man es beim ersten Objekt mit einer Renovierung in bewohntem Zustand auf die herkömmliche Art und Weise.

„Dabei stellten wir fest: Die Planung war gut, aber die einzelnen Gewerke brauchten einfach zu lange“, berichtet Fritz Zitterich,



Fritz Zitterich,
Vorstand des Bauvereins Leer

Vorstand des Bauvereins. „Da nicht nur die Bäder saniert wurden, dauerten die Bauarbeiten zum Teil vier bis fünf Monate. Das war für unsere Mieter nicht zumutbar.“ So kam es, dass die Mieter schließlich doch für die Dauer der Renovierung in andere Wohnungen umgesiedelt werden

mussten. Das bedeutete Unannehmlichkeiten für die Mieter und für den Bauverein erhebliche Mehrkosten und Mietausfälle. Nach dieser Erfahrung entschied sich der Bauverein bei der zweiten Immobilie für ein anderes Vorgehen. „Wir hatten davon gehört, dass die Firma Blome Badmodernisierung im Bestand in sieben bis zehn Werktagen anbietet. Also haben wir uns ein fertiges Objekt angesehen und mit den Mietern gesprochen. Wir hörten nichts Negatives. So wurden wir uns schnell einig“, berichtet Zitterich.

Etwas skeptisch blieb er dennoch. Um letzte Bedenken auszuräumen, gab es kurz

Fertiges Bad mit barrierefreier Dusche in Leer



Baustelle am Hermann-Tempel-Ring 5 bis 7 in Leer von außen. Rechts sieht man den Container, in dem die vorgefertigten Badwände angeliefert wurden.

vor Sanierungsbeginn eine Besprechung mit der ausführenden Firma, an der neben dem Vorstand auch die Mieter teilnahmen. Sie konnten die Baupläne einsehen und Fragen stellen.

Maßgenaue Fertigung

In neun Tagen wurden die ersten vier übereinanderliegenden Bäder saniert. Möglich macht dies das patentierte Bad-Wand-System. Dabei werden raumhohe Wandelemente – die späteren Badwände – im Werk maßgenau angefertigt, gefliest und mit allen notwendigen Leitungen für Strom, Wasser und Heizung versehen. Anschließend werden sie mit dem restlichen Mobiliar in Container verladen und per Lkw zur Baustelle gebracht. Dort brauchen sie dann nur noch montiert zu werden. Das verkürzt nicht nur die Baustellenzeit, sondern verbessert auch die Qualität, da

das Verfliesen im Werk einfacher und sauberer vonstatten geht als vor Ort.

Jedes Bad verfügt nun über eine barrierefreie Dusche sowie Waschtisch und WC. Die Mieter blieben währenddessen in ihren Wohnungen, mit Ausnahme einer Familie, die in der Zeit Urlaub machte. Die Toiletten wurden abends wieder abgeschlossen. Zusätzlich stand rund um die Uhr ein mobiles WC zur Verfügung.

Reibungslose Zusammenarbeit

„Die Mitarbeiter waren toll. Verbindlich, höflich und gut ausgebildet im Umgang mit Menschen. Sie sind stets auf alle Fragen der Mieter eingegangen, kein Kunde hat sich beschwert. Das war sehr angenehm“, berichtet Fritz Zitterich. „Da jeweils ein Mann komplett für ein Bad verantwortlich war, gab es auch keine Abstimmungsschwierigkeiten oder Verzögerun-



FOTOS: BLOME

So geht's: Ein Blome-Monteur zeigt, wie die Badwand montiert wird (Foto wurde im Werk gemacht).

„Modernisierung überraschend angenehm“

Mieterin Johanne Claußen aus Leer hatte anfangs Bedenken, weil sie bei der letzten Badrenovierung ihre Wohnung drei Wochen lang nicht betreten konnte. Nun wurde sie angenehm überrascht:

„Dieses Mal hat die Modernisierung nur eine Woche gedauert. Montags ging es los, und Sonntag konnte ich morgens duschen, das war super. In der Zwischenzeit habe ich bei einer Nachbarin geschlafen und mir dort auch Wasser geholt. Das Bad

ist sehr schick geworden – alle, die kommen, beneiden mich. Ich hatte mir ein eckiges Waschbecken gewünscht, weil das besser mit dem Unterschrank zusammenpasste, und auch bekommen. Wenn ich die Tür zum Bad öffne, finde ich alles schön: die große Dusche mit viel Platz, die Fußbodenheizung und den Handtuchhalter mit integrierter Heizung. Auch der Monteur war total nett, hat sehr viel und zügig gearbeitet. Ich bin begeistert.“

„Das System ist empfehlenswert!“

Wir arbeiten seit mehr als zehn Jahren für den Bauverein Leer und haben jetzt erstmals eine Badsanierung mit Blome begleitet. Anfangs war ich aus bauphysikalischen Gründen skeptisch. Die Bedenken haben wir kontrovers diskutiert und uns im Anschluss dafür entschieden. Die Vorteile gegenüber der herkömmlichen Variante sind die kürzere Baustellenzeit und die Tatsache, dass die Mieter nicht umziehen müssen. Zusätzliche und unnötige Kosten für den Bauherrn konnten so vermieden werden. Als Bauleiter war ich täglich auf der Baustelle und konnte live erleben, wie gut die Arbeitsvorbereitung funktionierte und wie qualitativ hochwertig die Arbeiten trotz verschiedener Gewerke von einem Mitarbeiter ausgeführt wurden. Besonders positiv hervorzuheben

war die Hilfsbereitschaft und der freundliche Umgang sowohl mit den anderen zeitweise tätigen Handwerkern als auch mit den Mietern. Selbst unvorhersehbare Probleme wurden kurz gemeinsam besprochen und aus der Welt geschafft. Die Zusammenarbeit mit Herrn Iven und Herrn Bischofs (*Bau- und Vertriebsleitung der Firma Blome, Anm. der Redaktion*) hat sehr gut geklappt. Das System ist durchdacht und die Mieter sind durchweg zufrieden. Fazit: Eine Sanierung der Bäder im bewohnten Zustand mit dem System ist aus Zeit- und damit indirekt verbunden auch aus Kostengründen eine echte Alternative und somit wirklich empfehlenswert.

Thomas Exner, Architekt,
Detmers + Exner GmbH, Leer

gen zwischen den Gewerken. Auch die Zusammenarbeit mit den Ortshandwerkern, die zusätzliche Arbeiten ausführten, klappte gut, nachdem man sich erst einmal gegenseitig beschnuppert hatte. Auch die Betreuung durch Blome-Vertriebsleiter Volker Bischofs war gut. Wenn mal ein Problem auftrat, wurde das umgehend geklärt. Später haben wir dann mit Bewohnern anderer Anlagen eine Besichtigung durchgeführt. Sie waren sehr angetan und wünschten sich nun auch barrierefreie Bäder. Bei der Gesamtanierung eines Objektes würden wir Blome garantiert wieder beauftragen. Auch wenn ich sonst hiesige Handwerker bevorzuge – eine Modernisierung in bewohntem Zustand in so kurzer Zeit können sie einfach nicht leisten. Die Vorfertigung im Werk ist ein Riesenvorteil!“

Ellen Krause, Padertext

www.blome.org