



Die einzelnen Einheiten der Installationswand werden von zwei Installateuren in die jeweilige Wohnung getragen.

## Zeiteffiziente Komplettsanierung

### Neue Bäder für das Seniorenwohnheim Akazienweg in Köln

Nach 46 Jahren Nutzungsdauer war das Seniorenwohnheim Akazienweg in Köln-Bickendorf in die Jahre gekommen und eine Komplettsanierung notwendig. 74 Bäder mussten im bewohnten Zustand saniert werden, denn für die Senioren stellten mobile Sanitär-Außeneinheiten keine Alternative dar. Entsprechend schnell musste die Sanierung der einzelnen Bäder in den Wohnungen durchgeführt werden. Vor diese Herausforderungen gestellt, entschied sich der ausführende SHK-Betrieb Henrich GmbH für industriell vorgefertigte Installationssysteme. Damit konnte die Bauzeit pro Bad auf insgesamt weniger als zwei Wochen reduziert werden.

Mit 1.152 Wohnungen in 278 Häusern im gesamten Kölner Stadtgebiet ist die Gartensiedlung Köln eG eine der größten Wohnungsbaugenossenschaften der Region. Das Seniorenwohnheim Akazienweg mit seinen 74 Wohneinheiten ist aufgrund seiner Größe ein wichtiger Bestandteil.

Die Komplettsanierung der Anlage ist für die Bauherren und Baubeteiligten eine anspruchsvolle Aufgabe: Im bewohnten Zustand wird das Gebäude mit einer Fläche von insgesamt 3.409 m<sup>2</sup> energetisch saniert. Die Außenfassade wird neu gedämmt und die zentrale Heizungsanlage

sowie die Warmwasserversorgung werden technisch auf den neuesten Stand gebracht. Darüber hinaus werden Balkone angebaut, die Außenanlagen neugestaltet und die Bäder komplett saniert. Nach zwei Jahren Bauzeit sollen alle Arbeiten Mitte 2020 abgeschlossen werden.

### Komplexe Ausgangssituation

Die Maßgaben an die Baubeteiligten waren sehr präzise formuliert: Die Funktionsfähigkeit der Sanitäreinrichtungen war während der Sanierungsarbeiten so weit wie möglich aufrechtzuerhalten, auf mobile Duschen und WCs im Außenbereich des Seniorenwohnheims konnte nicht ausgewichen werden. „Viele der Bewohner sind körperlich beeinträchtigt, sie sind auf ihre eigenen Bäder angewiesen oder können maximal das Bad ihrer Zimmernachbarn nutzen“, erläutert Hans Peter Juretzki, Vorstand der Kölner Gartensiedlung eG. Es war daher wichtig, die Belastung durch Lärm und Schmutz auf ein Minimum zu reduzieren und den Mietern parallel den Zugang zum eigenen WC und Waschplatz zu ermöglichen.

### Lösung für einen schnellen Bauablauf

Bei einer Badsanierung mit großer Stückzahl ähnlicher Grundrisse – wie es beim Seniorenwohnheim Akazienweg der Fall ist – empfiehlt sich die industrielle Vorfertigung von Sanitäreinheiten, um den Bauablauf auf der Baustelle zu beschleunigen. Je nach Projektanforderungen wird das Installationssystem Geberit GIS IV mit den Trinkwasser- und Heizungsrohren Geberit Mepla, Mapress oder PushFit sowie den schallopptimierten Entwässerungssystemen Geberit Silent-Pro, Silent-db20 oder Silent-PP ausgestattet. Die Installationswände



© Bosch

! An den vorgesehenen Stellen werden die GIS IV Installationswände angebracht und befestigt.



© Bosch

! Die einzelnen Teile der GIS IV-Wände werden L-förmig im Bad zusammengefügt. Sie enthalten neben den Trink- und Abwasserleitungen auch eine Aussparung für die Bosch Wohnungsstation, einen Geberit Unterputz-Spülkasten sowie ein Montageelement für den Waschtisch.

werden gemäß Auftrag im Geberit Werk im sächsischen Lichtenstein vorgefertigt und termingerecht an die Baustelle geliefert.

Sie sind als System geprüft und erfüllen die vier bauordnungsrechtlichen Grundanforderungen:

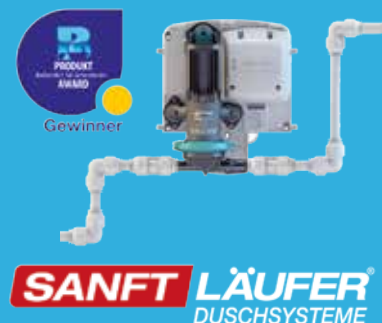
## ÜBERALL BODENGLEICH DUSCHEN

Mit Sanftläufer Universal ermöglichen Sie bodenebenes Duschen in jeder Etage. **Ideal für Sanierung und Renovierung, barrierefrei oder Komfort. Kein Deckendurchbruch.** Wartungs- und reinigungsfrei. Kompatibel mit allen bereits vorhandenen Duschanschlüssen. Förderfähiges Pflegebad 2030. **Gewinner ZVSHK Award.**

[www.sanftläufer.de](http://www.sanftläufer.de)



Video







© Bosch

! Letzte Schritte: Die WC-Betätigungsplatte wird vom Installateur angebracht und die Bosch Wohnungsstation mit einer Abdeckplatte verschlossen.



© Bosch

! Sanierung im bewohnten Zustand: Während auf der einen Wandseite das Geberit Installationssystem mit Anschlüssen für das neue WC installiert wird, können die Bewohner noch das alte WC und den Waschtisch nutzen.

Schallschutz, Brandschutz, Feuchtigkeitsschutz und Statik.

### Vollverrohrtes Komplettsystem erleichtert Montage vor Ort

Für das Seniorenwohnheim der Gartensiedlung Köln entschied sich Ekrem Atasoy, Geschäftsführer des ausführenden SHK-Betriebs Henrich GmbH in

Köln, für GIS IV als Komplettsystem mit dem Mehrschichtverbundrohr Mepla, dem Presssystem Mapress sowie dem Entwässerungssystem Silent-db20. Darüber hinaus waren ab Werk bereits der Geberit Unterputz-Spülkasten, das Montageelement für den Waschtisch sowie eine Aussparung für die dezentrale Wohnungsstation der Firma Bosch vorinstalliert. An

vorab festgelegten Terminen erfolgte die Lieferung zum vereinbarten Ort, einem nahe der Baustelle gelegenen Großhandel, denn auf der Baustelle gab es keine Lagermöglichkeiten. Nach und nach wurden die Register dann auf die Baustelle transportiert und fertig montiert. Der Einbau verlief strangweise beginnend im obersten Stockwerk. Aufgrund des Gewichts der voll verrohrten Elemente waren die Systemwände pro Bad in je fünf Einheiten aufgeteilt, die L-förmig miteinander verbunden und in Wand und Boden verankert wurden. „Geberit GIS ist bei solch großen Sanierungsprojekten in unserer Firma schon lange standardmäßig in Gebrauch, unsere Mitarbeiter sind vertraut damit. Denn das System bietet die optimale Lösung, wenn die Anforderungen hoch sind und die Zeit drängt“, erzählt Ekrem Atasoy. Schließlich war es eine große Herausforderung, alle Elemente inklusive der Bosch Wohnungsstation in den kleinen Bädern in die GIS Installationssysteme zu integrieren. Dank der Präzision und hohen Qualität, die eine industrielle Vorfertigung mit sich bringen, war dies jedoch gut möglich. „Auf der Baustelle hätten wir die ganzen Einzelteile nicht so schnell und vor allem nicht auf so wenig verfügbarem Platz zusammenbauen können, da herrschen natürlich ganz andere Bedingungen als in einem Werk“, erläutert der SHK-Profi.

### Nicht nur neu, sondern auch größer

Bevor die neuen Installationsregister in die Bäder eingebaut werden konnten, mussten die alten Sanitäranlagen weichen. Um den Bewohnern über die Dauer der Sanierungsarbeiten jederzeit ein funktionsfähiges

WC bereitzustellen, erfolgten Aus- und Einbau der Sanitärprodukte in Etappen: Während der ursprüngliche Duschbereich entfernt und an dieser Stelle das neue WC installiert wurde, konnten die Bewohner weiterhin ihre alte Toilette nutzen. Sobald die Installationswand mit dem neuen WC fertiggestellt war, erfolgte der Abriss des alten WCs in einem zweiten Schritt. Dadurch änderte sich die räumliche Verteilung der Sanitärobjekte im Bad. Mit der neuen Anordnung wurde jedoch auch ein Durchbruch zu einer Abstellkammer vorgenommen, so dass geräumigere Bäder geschaffen werden konnten.

© Bosch



Die Dusche entstand in der ehemaligen Abstellkammer, wodurch das Bad nun eine komfortable Größe für die Senioren aufweist.

### Mehr Wohnkomfort für die Bewohner

„Pro Bad haben wir von Abriss, über Installation und Einbau, Verlegung von Fliesen und Elektrik bis hin zur Fertigmontage knapp zwei Wochen benötigt. Lärm und Schmutzbelastung für die Bewohner hielten sich dank der vorgefertigten GIS-Module in Grenzen. Denn viele potentiell störende Arbeiten, wie das Zuschneiden der Profile und Rohrleitungen des Installationsystems, wurden bereits im Gerberit Werk erledigt“, fasst Ekrem Atasoy zusammen. „Nicht zuletzt profitieren die Bewohner nun von einer erheblichen Verbesserung der Wohnqualität – mit ihrem neuen, komfortablen und vor allem größeren Bad“, ergänzt Hans Peter Juretzki. ◀

# Alles im Fluss...



### Bloss kein Stillstand:

Die kompakte Spülstation HygBox Connect von SYR sorgt für den bestimmungsgemäßen Betrieb Ihrer Trinkwasserinstallation – mit Wasserzähler für bedarfsgerechte Hygiene-spülungen.



Mit integriertem WLAN,  
bedienbar mit der SYR  
App via Smartphone

**SYR**<sup>®</sup>  
SYR.de