

AKG-Architekten informieren

Den perfekten Bodenbelag gibt es nicht



Dipl.-Geologe u. Immobilienökonom Donat Wollny und Dipl.-Ing. Heike Sander, Gesunde Systeme

Die Böden eines Krankenhauses sind die am stärksten beanspruchten Teile der Immobilie. Ein hoher ästhetischer Anspruch steht neben Funktionalität und Hygiene an erster Stelle. Zudem bestehen hohe Anforderungen an die Verschleißfestigkeit und Sanierbarkeit. Letztlich sollen ein störungsfreier Krankenhausbetrieb und geringe Lebenszykluskosten realisiert werden. Dieses Spannungsfeld war Gegenstand einer AKG-Fachtagung in Frankfurt am Main.

Gutachter, Facility Manager (Reinigung) und ein Immobilienexperte informierten auf der 9. AKG-Fachtagung am 8. April in Frankfurt am Main über zentrale Fragen des Einsatzes von Bodenbelägen in Krankenhäusern. Hersteller waren nur zu den anschließenden Diskussionen zugelassen. Dieses Konzept realisierte der AKG gemeinsam mit dem Start-up-Unternehmen „Gesunde Systeme“.

Im Lebenszyklus eines Bodenbelags aus Sicht eines Krankenhausbetreibers, beginnend bei Planung bis hin zur Entsorgung, sind viele Beteiligte aktiv: Krankenhausbetreiber, Architekten und Fachplaner, Fußbodenhersteller, die Reinigungsfirma und Reinigungsmittel-Hersteller, der Einkauf sowie die Nutzer (vor allem Pflegekräfte, Ärzte und Patienten). Die

ungenügende Abstimmung der Beteiligten untereinander führt zu einem verkürzten Lebenszyklus, der die übliche Nutzungsdauer eines Fußbodens von circa 15 Jahren unterläuft. So verschleißten Fußböden frühzeitig, und eine Sanierung wird unausweichlich. Dadurch steigen die Lebenszykluskosten erheblich.

Der Lebenszyklus eines Bodenbelags aus Sicht eines Krankenhausbetreibers besteht aus acht Aufgaben, die teilweise nacheinander, teilweise parallel durch verschiedene Professionen durchgeführt bzw. verantwortet werden. Die Beschaffung der Rohstoffe und Herstellung der Böden sind ausgeklammert. Ziel muss es sein, die Lebenszykluskosten und Folgekosten eines Bodenbelags zu senken, das heißt die Gewährleistung sowohl eines ästhetisch als auch funktional und hygienisch einwandfreien Bodenbelags. Deshalb sollen sie bereits bei der Planung berücksichtigt werden.

Der AKG-Tag endete im Ergebnis mit einer Reihe konkreter Empfehlungen:

Planung & Entwurf: Die Planung berücksichtigt bereits die Lebenszykluskosten.

Beschaffung: Die Ausschreibung berücksichtigt bei der Charakterisierung des Untergrundes und des Bodenbelags die zukünftige Umnutzung von Räumen. Dabei sind Nutzlasten, Radpressungen und Punktlasten auf den Bodenbelag und bis zum Estrich zu benennen.

Zudem werden die Anforderungen für den „richtigen“ Kleber unter Berücksichtigung zulässiger Emissionswerte festgeschrieben sowie Qualitätskriterien an den verlegenden Handwerksbetrieb festgelegt. Eventuell gibt es bereits vom Hersteller der Bodenbeläge zertifizierte Handwerksbetriebe.

Einbau: Die sachgerechte Lagerung des Bodenbelages auf der Baustelle ist unbedingt zu gewährleisten sowie die Beachtung der sogenannten Estrichreife vor dem Einbau des Bodenbelags.

Inbetriebnahme: Trotz abweichender Herstellerinformationen ist aus Sicht der Experten eine Einpflege bei jeder Fußbodenart empfehlenswert. Auch das Aufbringen einer sogenannten Opferschicht ist bei jedem Bodenbelag zum Schutz gegen unlösliche Verschmutzung und Ausbleichen erforderlich. Durch das Aufbringen eines Schutzfilms wird der Boden auch einer intensiven Beanspruchung ohne Schäden widerstehen können.

Nutzung (inklusive der Reinigung): Das sofortige Entfernen von Schmutzflecken (ganz besonders von Desinfektionsmitteln) durch die Mitarbeiter im Krankenhausbetrieb verhindert dauerhafte Fleckenbildung. Beispielsweise das Pflegepersonal sollte nicht auf den nächsten Reinigungsturnus warten, sondern selber aktiv werden. Der Einsatz von Reinigungsmitteln erfolgt unbedingt unter Beachtung der Pflegeanleitung des Bodenherstellers.

Instandhaltung: Rechtzeitiges Erneuern des Schutzfilms, auch wenn er nur partiell abgenutzt ist, verhindert vorzeitiges Schädigen des Bodenbelags.

Entsorgung: Bei der Auswahl des Bodens ist bereits an die zukünftige Entsorgung zu denken, damit Kosten für Sonderabfallentsorgung vermieden werden.

Donat Wollny und Heike Sander, Gesunde Systeme
www.gesundesysteme.com

AKG-Termine

1. September 2011

Jurysitzung zum AKG-Förderpreis „In Würde sterben“

2. September 2011

Preisverleihung und Ausstellungseröffnung AKG-Förderpreis „In Würde sterben“

9.–11. September 2011

AKG-Herbsttreffen und Fachexkursion in Kopenhagen/Dänemark und Südschweden

17. November 2011

AKG-Vortragsveranstaltung „Konventionelles Bauen versus Modulbau“ in Düsseldorf im Rahmen der Medica

20.–22. April 2012

AKG-Frühjahrestreffen und Fachexkursion in Sachsen-Anhalt

7.–9. September 2012

AKG-Herbsttreffen und Fachexkursion in Luxemburg

Der Lebenszyklus eines Bodenbelags, hier aus Sicht des Krankenhausbetreibers

