

**SuperDrecksKëscht®**



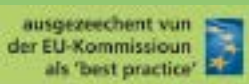
Aktioun vum Ministär  
fir nohalteg Entwécklung  
an Infrastrukturen  
mat de Gemengen,  
der Chambre des Métiers  
an der Chambre de Commerce



# Clevere Gebäudeplanung

## Einfluss der Planung von Gebäuden auf die spätere Reinigungsdienstleistung

Ratgeber für Architekten  
und Bauherren



# Die Bauplanung - einige Fakten

Die Gebäudeplanung erfolgt meist nach funktionalen und ästhetischen Faktoren. Die Reinigungsfreundlichkeit eines Gebäudes wird bei der Planung jedoch oft nicht berücksichtigt. Betrachtet man die gesamten Betriebskosten eines Gebäudes, so stellt man fest, dass die Reinigungskosten meist den grössten Posten einnehmen. Je nach Nutzung und Gestaltung eines Gebäudes liegt der Kostenaufwand für die Gebäudereinigung bei ca. 40-50 % bezogen auf die laufenden variablen Betriebskosten.

In der Regel lassen sich die Ästhetik und Funktionalität des Gebäudes sehr gut mit einer reinigungsgerechten Gestaltung und der Auswahl von reinigungs- und pflegeleichten Oberflächenwerkstoffen vereinbaren. Wichtig ist hierbei nur, dass die Reinigung bereits in der Planungsphase eines Gebäudes mit berücksichtigt wird.

Die Erfahrung zeigt, dass eine Mitwirkung von Reinigungsspezialisten in der Planungsphase die Reinigungskosten erheblich senken können und zu positiven ökonomischen und ökologischen Ergebnissen führen.

[www.sdk.lu](http://www.sdk.lu)



[info@sdk.lu](mailto:info@sdk.lu)  
Tel. +352 488 216 1



# Die Gebäudeplanung

- Grundriss

Ecken, Winkel und Nischen minimieren, da es dort meistens zu starken Schmutzablagerungen kommt und Maschinen schlecht einsetzbar sind.

- Bodenniveau

Unnötige Niveaudifferenzen / Treppenstufen innerhalb von Etagen sollten vermieden werden.

- Aufzüge

So dimensioniert, dass Reinigungsmaschinen gut von Etage zu Etage zu transportieren sind.

- Abstellraum für Reinigungsutensilien

So dimensionieren, dass ausreichend Platz für die Reinigungsmaterialien und Maschinen vorhanden ist. Auf die Türbreite und Versorgungsanschlüsse achten.

- Wegezeiten

Bei der Grundrissplanung sollten die Wege für die Reinigungskräfte im Auge behalten werden. Lange, unproduktive Wegezeiten erhöhen die Reinigungskosten.

# Fassadengestaltung

- Als reinigungsaufwendig gelten Glas- und Alufassaden sowie lackierte oder beschichtete Fassaden.
- Die Reinigungskosten steigen mit dem Aufwand an erforderlichen technischen Geräten. Deshalb sollte schon während der Bauplanung darüber nachgedacht werden, auf welche Art und Weise die Fassade einschliesslich Festverglasung der Reinigung zugänglich gemacht wird (z.B. durch fest installierte Wartungsstege).
- Besonders schwierig zu reinigen sind überhängende Glasfassaden.
- Fenster sollten so gestaltet sein, dass sie vom Gebäudeinneren her leicht zugänglich sind. Ein Blockieren von Fensterflächen mit Mobiliar erschwert deren Reinigung.



# Bodenbeläge

- Der grösste Kostenanteil der Gebäudereinigung entfällt auf die Reinigung und Pflege von Fussböden. Im Allgemeinen ist darauf zu achten, dass so wenige unterschiedliche Bodenbelagsarten wie möglich innerhalb eines Gebäudes verlegt werden. Die Aufwendung für Bodenbehandlungsmittel, unterschiedliche Reinigungsutensilien, Geräte und Maschinen steigt mit der Anzahl der Bodenbelagsarten. Fugen stellen im Allgemeinen einen höheren Reinigungsaufwand dar, genauso wie sehr helle, dunkle und unifarbige Fussbodenbeläge. Raue Oberflächen erschweren die Reinigung, sind aber als Rutschhemmung in einigen Bereichen unabdingbar.
- Das Reinigungsprodukt muss auf den Bodenbelag abgestimmt sein. Auch muss das Produkt korrekt dosiert werden: zu hohe Dosierung kann den Boden angreifen und beschädigen.

Art	Einsatz	Anmerkungen
Natursteine	Boden- und Wandbeläge, Fassade, Säulen, Pflaster und Schottersteine	AuSSer Granit sind die meisten Steine säureempfindlich
Kunststeine	Treppen, Boden- und Wandbeläge, Fensterbank	Säureempfindlich, Neutralreini-ger verwenden
Keramische Beläge	Boden- und Wandbeläge, Fassaden, Wände	Achtung beim Fugenmaterial
Holzbeläge	Unversiegelte Holz-Bodenbeläge, Wände, Decken, Mobiliar	Sehr empfindlich bei Feuchtigkeit
	Versiegeltes Holz	Empfindlich gegen mechanische Reinigung
	Laminat	An Fugen sehr feuchtigkeitsempfindlich
Korkhaltige Beläge und Linoleum Kunststoffbeläge	Böden und Wände, Sporthallen Elastomere/Gummi - Böden- und Wandbeläge	Empfindlich gegen Laugen (Alkalien), feuchtigkeitsempfindlich

# Treppen

- Sie sollten vorzugsweise geschlossene Seitenwände haben oder zumindest an den Stufen einen seitlich hochgezogenen Wasserschutz haben. Die Stufen sollten eine möglich homogene Oberfläche aufweisen (keine Rillen oder Aufkantungen). Der Aufwand erhöht sich enorm, wenn die Stufen aus Holz, mit Noppenbelägen (Pirelliboden), oder beschichteten Belägen belegt sind.

## Sonstige Bauelemente

- Sockelleisten, Türen, Heizkörper, Beleuchtung, Steckdosen, Wasserentnahmestellen stellen weitere Bauelemente dar, die den Reinigungsaufwand beeinflussen können, entweder positiv oder negativ. Sockelleisten aus Holz vertragen nass wischen sehr schlecht und weisen nach kurzer Zeit Wasserflecken auf. Nicht ausreichende Steckdosen können es dem Reinigungspersonal sehr schwer machen, flächendeckend mit dem Staubsauger arbeiten zu können.
- Um einer Schimmelbildung vorzubeugen, sollte in den Sanitärbereichen für eine ausreichende Belüftung gesorgt werden.

# Gebäudeaussen- und Eingangsbereiche / Schmutzbarrieren und Schmutzschleusen

- Der Schmutz, der nicht ins Gebäude gelangt, muss nicht entfernt werden. Befestigte Wege und Flächen sowie Überdachungen sind eine wichtige Voraussetzung zur Verringerung des Schmutzeintrags in die Gebäude.
- Schmutzbarrieren und Schmutzschleusen übernehmen eine nicht zu unterschätzende Rolle bei der Reduzierung des Schmutzanfalles innerhalb von Gebäuden. Es handelt sich dabei um den Übergang zwischen dem Innen- und Aussenbereich oder zwischen 2 unterschiedlichen Bereichen innerhalb eines Gebäudes (z.B. Werk- oder Produktionsstätte und Verwaltungsabteilung). Schmutzbarrieren und –schleusen sollen so gestaltet sein, dass sie nicht umgehbar sind und dass jeder Fuss mindestens zweimal den Schmutzfang berührt. Dies gilt besonders für Gebäude mit einem hohen Publikumsverkehr (z.B. Krankenhäuser, Schulen und Verwaltungsgebäude, Werkstätten), wo der grösste Teil des Schmutzes mit den Schuhen eingetragen wird. Der Schmutzeintrag mit den Schuhen lässt sich um 80% reduzieren durch:
  - ☛ Richtige Gestaltung von Gebäudeeingängen und Vorplätzen
  - ☛ Sauberhalten der Vorplätze (z.B. Parkplatz, Gehweg,...)
  - ☛ Auslegen von Schmutzfängern wie Bürstenmatten, Gummirosten, Schmutzfangmatten,...



- Bei der Gestaltung einer Schmutzschleuse muss die Umgebung des Gebäudes berücksichtigt werden. Befindet sich z.B. auf dem Gelände ein Kiesplatz oder Wege aus Sand, so muss eine grössere Schmutzschleuse eingeplant werden als bei festem Untergrund (z.B. Pflasterstein oder Asphalt).
- Schmutzschleusen müssen regelmässig gereinigt werden, damit sie ihre Effizienz und Funktion nicht verlieren. Nur so kann der Stempelkisseneffekt, bei dem die mit Schmutz angefüllten Schmutzschleusen diesen wieder an die Schuhsohlen des Nächsten abgeben, vermieden werden. Auch soll darauf geachtet werden, dass das Wasser bei Regen leicht abfliessen kann und die Schmutzschleuse nicht permanent „im Wasser“ steht.
- Auch innerhalb eines Gebäudes können Schmutzschleusen nützlich sein (z.B. vor Getränkeautomaten, vor oder in Aufzügen, um den Schmutz nicht zwischen einzelnen Etagen zu verteilen).

### Die verschiedenen Zonen einer Schmutzschleuse



Aussenbereich:  
Grobschmutz- und  
Nässeaufnahmezone



Zwischenzone für stärker  
frequentierten  
Eingangsbereich



Innenbereich:  
Feinschmutz- und  
Feuchtigkeitsaufnahmezone



# Planung des Abstellraumes für Reinigungsutensilien

Der Hauptvorratsraum für Reinigungsutensilien befindet sich in der Regel im Erd- oder Untergeschoss. Je nach Grösse des Gebäudes können auf den oberen Etagen kleinere Materialräume eingerichtet werden.

Der Hauptvorratsraum dient als zentrales Lager für sämtliche Reinigungsutensilien, in den kleinen Materialräumen soll nur das Material gelagert werden, welches kurzfristig aufgebraucht wird. Eine solche zentrale Verwaltung der Reinigungsmaterialien bringt grosse Vorteile bei der Kontrolle der eingesetzten Produkte und Ersparnisse beim zentralen Einkauf.

Die Grösse des Hauptvorratsraumes muss sich nach der Grösse des Gesamtobjektes richten. Der Hauptvorratsraum soll sich in der Nähe des Aufzuges befinden und folgende Ausstattungen vorweisen:

- Türen mit einer Breite von min. 1,20 m
- Boden aus Fliesen oder Beton
- Entlüftungsanlage um einen regelmässigen Austausch der Luft zu ermöglichen
- Elektrische Anschlüsse (z.B. Aufladen der Reinigungsmaschinen, Anschliessen einer Waschmaschine,...)
- Ausreichende Beleuchtung
- Abstellplatz für Reinigungswagen
- Spülbecken (zum Auffüllen der Eimer) und/oder Wasserschlauch zum Auffüllen von Reinigungsmaschinen (Kalt- und Warmwasseranschluss)
- Waschmaschine und eventuell Wäschetrockner
- Bodenablauf
- Regale zur zentralen Lagerung der Reinigungsutensilien (Reinigungsprodukte, Handschuhe, Verbrauchs- und Versorgungsmaterial, Abfallsäcke,...)
- Eventuell fest installierte Dosieranlage

# Planung der Abfallsammelstelle

Bei der Planung von Gebäuden soll auch die Planung des Raumes für die Sammlung der Abfallprodukte berücksichtigt werden. Ein gut durchdachter und ausgerüsteter Sammelraum erleichtert die tägliche Abwicklung der anfallenden Abfallprodukte. Neben der Ausstattung sind die Lage und Grösse des Raumes entscheidend für eine effiziente Organisation der Abfallwirtschaft.

Die Türen zum Sammelraum sollen mindestens 1,20 m breit sein, damit Müllgrossbehälter problemlos und sicher eingesetzt werden können. Wenn sich der Abfallraum im Untergeschoss befindet, so soll er sich in der Nähe des Aufzuges (Wichtig: Grösse und Lastkraft des Aufzuges und dessen Türen beachten) befinden. Sinnvoll ist auch eine Entlüftungsanlage, besonders bei der Sammlung von organischen Abfällen, um einen regelmässigen Luftaustausch im Abfallraum zu ermöglichen.

Weitere Informationen finden Sie unter [residenzen.sdk.lu](http://residenzen.sdk.lu) oder wenden Sie direkt an die *SuperDrecksKëscht*® unter Tel.: 488 216 1 oder [info@sdk.lu](mailto:info@sdk.lu).



Die *SuperDrecksKëscht*® berät Betriebe, Verwaltungen und Residenzen kostenlos bei der internen Abfallwirtschaft anhand des Abfallwirtschaftskonzeptes. Bei einer transparenten und ökologischen Abfallwirtschaft kann die Einrichtung das Qualitätslabel *SuperDrecksKëscht*® für Betriebe, welches den Anforderungen der DIN-Norm ISO 14024 entspricht, erhalten.



# Ökologisches Reinigen!

## Wissen durch Weiterbildung

Die Weiterbildung „EcoCleaner“ der **SuperDrecksKëscht**<sup>®</sup> beinhaltet Module zum Bereich „ökologisches Reinigen“. Zur Zeit werden Weiterbildungsmodule von jeweils 3 Tagen angeboten.

Die Weiterbildungen richten sich an **Trainer, Multiplikatoren** sowie **Reinigungskräfte**, (Personen, die im Unterhalts- und Reinigungsbereich aktiv sind oder werden, und ihre Kenntnisse erweitern wollen).

Die Schulungsinhalte der Weiterbildung sind unter anderem:

- Berufsbild der Reinigungskraft
- Nachhaltigkeit und vorsorglicher Umweltschutz
- Toxikologie von Reinigungskemikalien und Chemikalienkennzeichnung
- Arbeits- und Hautschutz
- Betriebsinterne Abfalltrennung
- Moderne Reinigungstechnik

Den Schulungsplan der **SuperDrecksKëscht**<sup>®</sup> mit den Weiterbildungsmodulen und Terminen ist auf der Internet-Seite [www.sdk.lu](http://www.sdk.lu) abrufbar. Die Anmeldung zu den Weiterbildungen erfolgt unter Tel.: 488 216 - 228 (Malou Origer) - Tel.: 488 216 - 350 (Nancy Ludwig) oder [training@sdk.lu](mailto:training@sdk.lu).

Hauptprojektpartner des Leonardo Da Vinci Projektes „EcoCleaner“:



[www.leonardo-ecocleaner.eu](http://www.leonardo-ecocleaner.eu)

# Clever akafen – Umweltschonende Wasch- und Reinigungsmittel in Ihrem Betrieb



Ökologisches Reinigen heisst u.a. auf umweltschonende Wasch- und Reinigungsmittel zurückgreifen. Viele Hersteller preisen ihre Produkte als ökologisch und umweltschonend an. Doch für den Laien ist es oft schwierig, umweltfreundliche Produkte zu erkennen.



Die **SuperDrecksKëscht®** hat für Sie eine neutrale und unabhängige Bewertung von Wasch- und Reinigungsmitteln im Rahmen der Kampagne **Clever akafen** vorgenommen. Die positiv bewerteten Produkte sind im Fachhandel mit dem Hinweis „**Clever akafen – Produkte empfohlen durch die SuperDrecksKëscht®**“ gekennzeichnet.

Die Liste der positiv bewerteten Produkte, die Bewertungskriterien sowie die teilnehmenden Vertreiber von Wasch- und Reinigungsmitteln für den gewerblichen Gebrauch sind auf der Internet-Seite [www.clever-akafen.lu](http://www.clever-akafen.lu) einsehbar.

Weitere Informationen erhalten Sie unter [info@sdk.lu](mailto:info@sdk.lu) oder Tel.: 488 216 1.

