



Teppichböden – gern gewählt im Konferenz- und Tagungsbereich. Hier im Bild die Europäische Zentralbank in Frankfurt.

## Bodenbeläge im Bürogebäude

# NICHT NUR MIT FÜSSEN TRETEN

Man tritt sie mit Füßen, aber das liegt in der Natur der Sache. Im Übrigen wollen sie pfleglich behandelt und mit Überlegung ausgesucht sein: Bodenbeläge im Bürogebäude. Ein Überblick über Materialien, richtige Pflege und Kostenersparnis.

Bei der Wahl des Bodenbelags entscheiden zwar letztlich alltagstaugliche und praktische Aspekte – nicht zu unterschätzen aber sind auch psychologische Kriterien. So prägt das Erscheinungsbild eines Unternehmens auch dessen Image und verrät viel über seine Werte und Ziele. Zur Einrichtung gehört der passende Bodenbelag, er rundet das Corporate Design des Unternehmens ab. Außerdem trägt Bodenbelag maßgeblich zum Wohlfühlen für die Kunden und Mitarbeiter und damit zur Arbeitseffizienz bei. Doch wer die praktische Seite bei der Anschaffung eines neuen Bodenbelags nicht berücksichtigt, wird in der Summe zu viel dafür bezahlen. Facility Manager

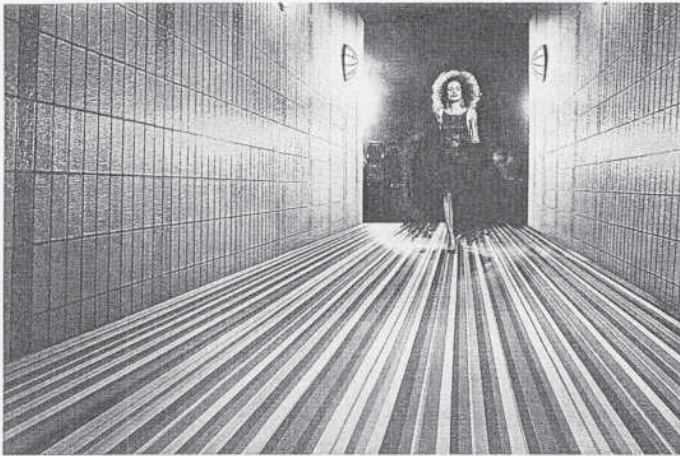
sollten beachten, dass die Reinigungskosten, die während des gesamten Lebenszyklus eines Belags anfallen (rund 10 bis 15 Jahre), meist viel bedeutender sind als die Anschaffungskosten. Auch Kosten für Erneuerungen und Renovierungen sind einzukalkulieren.

Langlebigkeit, verbunden mit elegantem Aussehen und günstiger Anschaffung, ist also ein wichtiger Aspekt bei der Anschaffung eines Bodenbelags. Wählt man einen textilen Belag, ist die Faser entscheidend. Eine der strapazierfähigsten Synthefasern ist seit über 40 Jahren Antron, aus der z. B. Invista Fasern und Garne speziell für hohe Anforderungen im Objektbereich

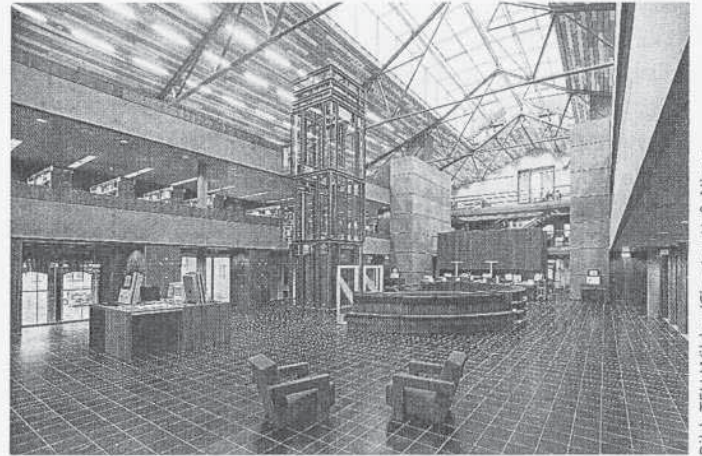
herstellt. Kennzeichen hochwertiger Fasern wie Antron sind Hitzebeständigkeit (B1 oder Cfl und Bfl als höchstmögliche Baustoffklassen für textile Bodenbeläge), hohe Strapazierfähigkeit und geringe Verschmutzung, das heißt, Schmutzpartikel können sich nur schwer in die Oberfläche eindrücken, der Teppichboden kann besser gereinigt werden.

### Beliebte Faser

So ist es kein Wunder, dass fast alle bekannten Teppichbodenhersteller (z. B. Anker, Carpet Concept, Longlife, Interface) mit dieser Faser arbeiten und Innenarchitekten wiederum diese



Moderne Teppiche: extravagante und schrille Dessins und widerstandsfähige Fasern. Aber: Rundum fürs Büro geeignet?



Schwer entflammbar, leicht zu reinigen, rutschhemmend nach Oberflächenbehandlung, belastbar und abschleifbar: Die dunklen Naturasphaltplatten in der Bibliothek der Technischen Fachhochschule Wildau eignen sich besonders für hoch frequentierte Bereiche.

Bild: TFH Wildau/Chestnutt & Niess

Teppichböden wählen. Das neue Gebäude der Carl Stahl GmbH im baden-württembergischen Süßen wurde beispielsweise mit „Office“ von Anker ausgelegt, in den das Logo des Kunden eingedruckt ist. Für die Ausstattung der Technischen Fachhochschule Wildau entwarfen die Berliner Architekten Chestnutt & Niess zwei Teppichböden und ließen sie von Carpet Concept anfertigen. Die Fachhochschule wird auf einem ursprünglich industriell geprägten Areal ausgebaut. Die ehemalige Demontage- und Schwermaschinenhalle dient heute als modernes Medienzentrum mit Bibliothek, Rechenzentrum, Datenverarbeitung und Mensa. Die von den Architekten entwickelten Teppichböden in kühlem Silbergrau und warmem Beige liegen in den Fluren und Arbeitsbereichen der Bibliothek, wo sie für gedämpften Trittschall sorgen und damit konzentriertes Arbeiten ermöglichen. Sie sind antistatisch und rutschsicher und eignen sich für eine Verlegung über Fußbodenheizung und auf Treppen.

## Bunte Vielfalt

Für die erste Ebene der Bibliothek wählten die Architekten dunkle Naturasphaltplatten (Kann GmbH Baustoffwerke). Das thermoplastische Material dämpft ebenfalls den Trittschall, allerdings in geringerem Maße als der Teppichboden. Eine nachträgliche Oberflächenbehandlung sorgt für die notwendige Rutschhemmung. Die

Platten gewährleisten ermüdungsfreies Begehen, sind schwer entflammbar und einfach zu reinigen. Unter starken Verkehrsbelastungen verdichten sich die Platten, entwickeln Patina und werden mit den Jahren fester. Ähnlich wie Parkettböden können sie abgeschliffen werden und sind leicht austauschbar.

Ein Vorteil von Teppichfliesen sind die „Just in time“-Verlegung und die erhebliche Kostenersparnis bei Renovierung oder Nutzungsänderung, weil nur Teile ausgetauscht werden müssen. Teppichfliesen bieten zudem zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten. Deshalb wählte Architektin Caroline Strazzabosco für die neue DEGW-Deutschlandniederlassung in München

## Welcher Belag? Eine Frage der Pflege...

Die richtige Pflege des Bodenbelags ist nicht nur eine Frage der Bodenkosmetik. Vor allem ist es – auch – eine Kostenfrage. Je besser der Boden gepflegt wird, desto weniger kostet er. Dabei sollte Pflege nicht erst stattfinden, wenn der Bodenbelag bereits verschmutzt ist. Sinnvoller ist präventive Pflege, die die Verschmutzung entfernt, bevor sie sich festsetzt und – im Falle von Teppichböden – die Faser schädigen kann. Teppichboden ist im Vergleich zu anderen Objektbelägen leichter und kostengünstiger zu reinigen. Es reichen zumeist drei Grundpflegearten: Saugen, Fleckentfernung und Grundreinigung nach Bedarf.

Glatte Industriebeläge müssen gefegt, gemoppt, poliert, abgezogen und gewachst werden. In einem Vergleich Teppichboden contra Vinylfliesen in Schulräumen wurden für Teppichboden pro Schuljahr ein Pflegeaufwand von 4.005 Minuten und Quadratmeterkosten von 5,38 Euro errechnet. Der Pflegeaufwand für Vinylfliesen betrug pro Jahr 11.160 Minuten, Kosten pro Quadratmeter: 15,18 Euro (Quelle: Invista Pflegehandbuch/Reinigungszyklen des International Sanitary Supply Association ISSA; Quelle: Carpet & Rug Institute).

Bei richtiger Pflege kann man im Objektbereich mit einer durchschnittlichen Haltbarkeit von 10 bis 15 Jahren rechnen. Facility Manager, die es genau wissen wollen, können mit dem Antron „Total Cost of Ownership (TCO)“-Modell eine detaillierte Analyse ihrer Gesamtinvestitionen in einen Teppichboden vornehmen. Der TCO-Kalkulator wurde speziell entwickelt, um Antron-Teppichböden mit anderen Teppichbodenqualitäten vergleichen zu können.

die Fliesenkollektion „Eight“ von Bolon. Die elastischen Fliesen aus PVC-Material haben eine stoffliche Textur, wirken modern und lebendig und erfüllen dabei alle funktionalen Ansprüche, die DEGW an einen Bodenbelag stellt.

Weil es nicht immer nur um Ästhetik geht, werden Fliesen auch gerne in Eingangsbereichen verlegt. Armstrong etwa bietet Sauberlauffliesen aus Woll-Polyamid-Fasermischung an, die sowohl

und leicht zu pflegen – ein idealer Boden für Flure und Pausenbereiche.

Wer ganz andere Akzente setzen möchte, wählt Naturholzparkett. Gute Holzböden sind widerstandsfähig und langlebig. Der Büromöbelhersteller Steelcase verlegte in seinem Showroom, dem „Büro der Zukunft“, einen hochwertig veredelten, geölten Eichenboden des Naturholzspezialisten Hain. Er sorgt für eine behagliche Arbeitsatmosphäre und ist dank der

Behandlung mit einem speziellen Naturöl pflegeleicht.

Ob Holz, ob Textiles – Bodenbeläge sollten aus natürlichen, umweltfreundlichen Materialien sein, die keine gesundheitsschädigenden Emissionen freisetzen. Und natürlich sollten sie umweltverträglich recycelt werden können.

Beate Nass 



**Natur pur:** Der Büromöbelhersteller Steelcase wählte in seinem Rosenheimer „WorkLab“ ein Naturholz-Eichenparkett, dank der Behandlung mit einem speziellen Naturöl pflegeleicht.

nassen als auch trockenen Schmutz an sich binden. Noch strapazierfähiger ist Nadelvlies. Beläge aus Kunststoff sind erste Wahl in Räumen, in denen statische Aufladung vermieden werden soll, wie in speziellen EDV-Räumen.

Ein Klassiker ist Linoleum, das überraschend modern und umweltfreundlich daherkommt. Es wird aus nachwachsenden Rohstoffen hergestellt und ist ausgesprochen gebrauchsfreundlich

## Teppich: Longlife empfiehlt folgende Pflege:

### Vorbeugende Reinigung

Durch die tägliche Reinigung werden der feste, nicht klebende Schmutz und Staub beseitigt. Sie sollte im Objektbereich täglich durchgeführt werden. Reinigung mittels eines kräftigen Staubsaugers mit rotierender, mechanisch betriebener Bürstenwalze. Niedergetretene Stellen (z. B. am Eingang, unter Tischbeinen usw.) können durch Anfeuchten und Aufarbeiten behoben werden.

### Zwischenreinigung

Bewährt hat sich die Trockenpulverreinigung, denn sie lässt sich schnell durchführen. Hierbei wird ein mit reinigungsaktiven Mitteln versetztes Pulver gut in den Teppich eingewalkt. Die Reinigungsaktivität löst den Schmutz von der Faser und bindet ihn an das Pulver, das nach dem Abtrocknen mit einem kräftigen Bürstsauger wieder aufgenommen bzw. entfernt wird. Vorteil: Längere Trocknungszeiten entfallen.

### Grundreinigung

Bei extremer Verschmutzung: Die Grundreinigung umfasst sorgfältiges Bürstsaugen, Fleckentfernung sowie anschließende Reinigung. Empfehlenswert ist das Sprühextraktionsverfahren. Besonders bewährt haben sich Aggregate mit integrierter Walzenbürste. Bei diesem Verfahren wird warmes Wasser (teilweise mit Zusätzen) unter Druck auf den Teppichboden gesprüht und unmittelbar danach wieder abgesaugt. Sollten waschaktive Substanzen mit eingesetzt worden sein, sind diese nicht nur abzusaugen, sondern bestmöglich auszuspülen.

### Flecken entfernen

Stärkere lokale Verschmutzungen und Flecken, u. a. Öl oder Fett, sollten sofort entfernt werden, genaue Empfehlungen enthalten die entsprechenden Pflegerichtlinien bzw. – sofern vorhanden – Fleckentabellen\*.

### Tipp allgemein:

Nicht verwendet werden sollten Haushalts-Spül- und Reinigungsmittel, da die hierin enthaltenen Tenside die Faser verkleben. Als universelles „Hausmittel“ bei allgemeinen Verschmutzungen ist mit Kohlensäure versetztes Wasser (Sprüdel) oder Wasser aus dem „Sprüder“ sehr gut geeignet. Hierbei von außen nach innen (zum Fleck hin) arbeiten, trocknen lassen und anschließend mit Bürstsauger absaugen.

\* Bei manchen Herstellern, z. B. Longlife, auf der Homepage abrufbar.