

rationell reinigen

GEBÄUDEDIENSTE

Carolus-Thermen Bad Aachen

Mit Bakterien gegen Badgerüche

Mit mikrobiologischen Reinigungsmitteln werden in den Carolus-Thermen Bad Aachen die hohen Erwartungen der anspruchsvollen Gäste an Sauberkeit und Hygiene erfüllt.

■ Die Carolus-Thermen Bad Aachen sind beliebt: Zwischen 1.000 und 1.200 Besuchern lassen sich täglich hier verwöhnen. Sie haben große Erwartungen an Sauberkeit und Hygiene, wie Peter Koop, Betriebsleiter der Carolus-Thermen, zu berichten weiß: „Unsere Besucher sind äußerst kritisch. Und das ist verständlich, schließlich sind die Carolus-Thermen eine hochwertige Thermalbade-

landschaft. Besonders sensibel sind die Besucher gegenüber Gerüchen. Und die sind bei ständig hoher Luftfeuchte und hoher Besucherfrequenz nur ganz schwer in den Griff zu kriegen. Trotz penibler Reinigung hatten wir mit diesen an sich typischen Badgerüchen immer ein wenig Probleme.“

Gemeinsam mit dem Dienstleister Wieprecht Gebäude-Manager



Schweißtreibende Arbeit: Die Fliesen im Duschbereich werden nach der Bearbeitung mit mikrobiologischem Reiniger abgesprüht.

Bilder: rationell reinigen



Wo immer möglich, kommen Maschinen zum Einsatz. Das Reinigungsergebnis konnte so seit der Übernahme durch Wieprecht wesentlich verbessert werden.



Nur noch ein Produkt für alle Flächen: „Biodor mit Kalkex“ wird auch in den Maschinen zur Reinigung des säureempfindlichen florentinischen Natursteinbodens eingesetzt. Die Maschinen werden zudem nicht mehr durch saure oder alkalische Reinigungsflotte belastet. Bilder: rationell reinigen

ment und Reinigungs-Service GmbH & Co. KG suchte man nach möglichen Lösungen. Rolf Lange, Betriebsleiter Wieprecht: „Wir reinigen hier sieben Tage in der Woche, 52 Wochen im Jahr, von 5 bis 9 Uhr. Wir sprechen betriebsintern von einer täglichen Grundreinigung. Das macht vielleicht den Anspruch deutlich, den wir selbst haben und der an unsere Arbeit gestellt wird.“

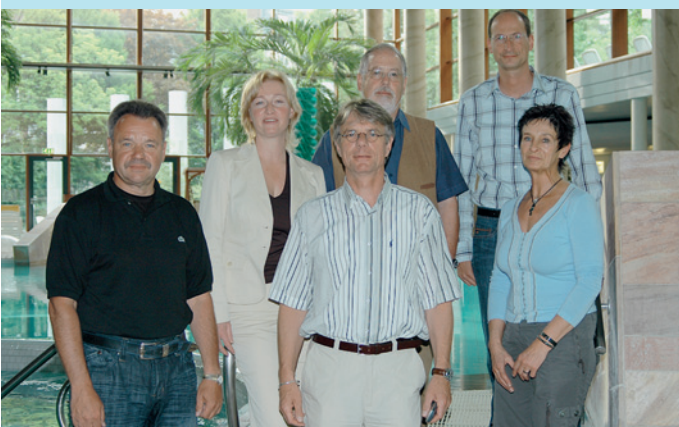
Um den hohen Anforderungen gerecht zu werden, haben sich die Verantwortlichen bei Wieprecht entschlossen, zwei Teams zu bilden. Ein Team – es besteht ausschließlich aus versicherungspflichtigen Mitarbeitern – kommt Montag bis Freitag mit jeweils festen Aufgabenbereichen zum Einsatz, das andere an den Wochenenden. „So haben wir die Sicherheit, dass jeder genau weiß, was

zu tun ist. Eine gleichbleibende gute Reinigungsleistung ist dadurch wesentlich besser sicherzustellen“, erklärt Wieprecht-Geschäftsführerin Claudia Frobese. Zu den Aufgaben von Wieprecht gehören die Reinigung von ca. 5.000 m² Bodenfläche, die Sanitärobjekte, die Trennwände in WCs und Umkleidekabinen, Küchenreinigung und auch die Glasreinigung. „Wir reinigen die Glasflächen täglich bis auf eine Höhe von 2,30 m. Dazu geht ein Mitarbeiter täglich durchs Objekt und prüft die Glasflächen auf Verunreinigungen, die er dann entfernt“, erklärt Claudia Frobese. Und Rolf Lange nennt eine weitere Aufgabe: „Wichtig sind auch die Edelstahlhandläufe hier im Objekt. Hier lagern sich schnell Kalkspuren an. Wir waschen die Handläufe daher jeden Tag gründlich ab, damit sich keine Ablagerungen aufbauen können.“

Wischen genügt nicht

Mit Übernahme des Objektes wurde zunächst einmal von der ausschließlich manuellen Reinigung des Vorgängers auf Maschinenreinigung umgestellt, wo immer es möglich war. „Nur so kann die Zeit eingehalten werden und vor allem ist das Reinigungsergebnis spürbar besser“, macht Roswitha Seidel, Bereichsleiterin bei Wieprecht, deutlich. Der Erfolg stellte sich schnell ein, Betreiber und Badegäste äußerten sich sehr bald positiv.

Die eingangs angesprochene Geruchsbildung bekam allerdings auch der Dienstleister Wieprecht nicht in den Griff. „Und das, obwohl zusätzlich zu den Arbeiten von Wieprecht unsere eigene Tagesreinigung die Dusch- und Sanitäreinrichtungen halbstündlich kontrolliert und reinigt“, skizziert Peter Koop das Problem. Auf der Suche nach Abhilfe fiel Rolf Lange die RAN Schumacher GmbH und deren mikrobiologischer Reiniger Biodor ein, mit dem er bereits in Alten- und Pflegeheimen gute Erfahrungen gesammelt hatte. Nach einer ausführlichen Objektbegehung schlug Firmenchef Kurt Schumacher sein neues Produkt „Biodor mit Kalkex“ vor.



Sehen die gewählte Reinigungsmethoden durch zufriedene Badegäste bestätigt: Rolf Lange, Betriebsleiter Wieprecht, Peter Koop, Betriebsleiter Carolus-Thermen, Roswitha Seidel, Bereichsleiterin Wieprecht (vorne von links), Claudia Frobese, Geschäftsführerin Wieprecht, Kurt Schumacher, Geschäftsführer RAN Schumacher und Carsten Schäfer, Außendienst RAN Schumacher (hinten von links).



Ablagerungen in den Ablaufgittern waren bisher auch die Hauptursache für den als störend empfundenen Geruch. Die dafür verantwortlichen organischen Stoffe werden durch die Mikroorganismen abgebaut.

Dabei handelt es sich um eine Weiterentwicklung von Biodor. „Insbesondere die Rückstände wie Hautfette und Ablagerungen in den Rinnen und Abflüssen sind Ursache für die leichte Geruchsbildung, die man in fast allen Bädern findet. Unser klassisches Produkt ist ausgelegt auf den Abbau von Gerüchen durch Bakterien – die zersetzen, bildlich gesprochen, die Basis des Übels. ‚Biodor mit Kalkex‘ ist eine Weiterentwicklung, veranlasst durch einen Großkunden, der wünschte, dass Biodor auch Kalkbildung verhindern sollte. In intensiver Entwicklungsarbeit ist es uns gelungen, eine Lösung zu finden, die Ablagerungen von Kalk zuverlässig verhindert. Tägliche Anwendung vorausgesetzt, lassen sich mit dem neuen Produkt alle Flächen kalkfrei halten und gleichzeitig gründlich reinigen“, schildert Kurt Schumacher, wie es zum neuen Produkt kam. Damit war aber das Produktprofil noch nicht komplett. „Das neue Produkt sollte geeignet sein für Maschinenreinigung und für manuelle Reinigung, es sollte nicht schäumen, nicht sauer sein und bei allem auch die mikrobiologische Wirkung besitzen, die Biodor auszeichnet.“

Entstanden ist ein Produkt mit einem breiten Reinigungsspektrum, einsetzbar auf nahezu allen Untergründen, ohne schädigende Wirkung für das Material und – was mindestens genauso wichtig ist – für die Anwender, wie Kurt Schumacher besonders betont: „Das Produkt ist absolut ungefährlich für Mensch und Umwelt. Zudem ist es kein Gefahrstoff. Das wird uns durch entsprechende Zeugnisse bestätigt. Es kann überall bedenkenlos eingesetzt werden, eine Anwenderschulung ist nicht notwendig. Da eine Unterweisung aber für den Umgang mit Reinigungsstoffen vorgeschrieben ist, führen wir sie natürlich durch und lassen uns die Schulung von unseren Partnern auch bestätigen.“ Ungefährlich für Mensch und Umwelt, unkompliziert in der Anwendung: Dennoch sollten eine Mindestdosierung und eine Höchstdosierung eingehalten werden.

Für Liebhaber des Besonderen

Die Carolus-Thermen Bad Aachen verwöhnen Erholungssuchende, die das Besondere lieben. Das vielfältige Angebot entführt die Besucher in eine faszinierende Welt von Entspannung und Muße. Für erholsame Stunden sorgt beispielsweise ein Besuch der Thermalwelt mit ihren acht Innen- und Außenbecken, dem Dampfbad, der Sonnenterrasse und der Liegewiese.

Die Saunawelt lädt zu einem schweißtreibenden Streifzug durch die verschiedenartigen Saunalandschaften ein. Dazu gehören eine baltische Saunalandschaft, der japanische Saunagarten und die orientalische Badewelt. Solarien und verschiedene Restaurants runden das Angebot für den anspruchsvollen Gast ab.

Carolus-Thermen Bad Aachen | 52062 Aachen
 Tel. 0241/18274-0 | Fax 0241/18274-274
 E-Mail@carolus-thermen.de | www.carolus-thermen.de

Das Produkt pur, also ohne Wasser einzusetzen, wäre sinnlos. „Wir brauchen Wasser, um die Wirkung in Gang zu setzen. Erst bei geeigneten Lebensbedingungen, und dazu zählen Wasser und Wärme, werden aus den Sporen die Bakterien, die letztlich für die Wirkung verantwortlich sind. Und die Feuchtigkeit transportiert die Bakterien in Fugen, in Ritzen – eigentlich überall hin, wo man sonst gar nicht hinkommen kann. Das ist auch ein wichtiger Vorteil bei der mikrobiologischen Reinigung“, so Kurt Schumacher weiter.

Erste Erfahrungen positiv

Nach ersten Versuchen mit „Biodor mit Kalkex“ zeigten sich, so die Beteiligten, schnell einige Vorteile: Alle Flächen konnten nun noch mit einem Produkt gereinigt werden. Gerade im Badebereich, wo alkaliempfindliche Fliesen und ein säureempfindlicher florentinischer Natursteinboden aneinanderstoßen, erleichtert das die



Links: Klassischer Einsatz: Reinigung der Toiletten auf Basis von „Biodor mit Kalkex“. Hier ist der mikrobiologische Reiniger seit jeher als Geruchsvernichter gefragt.

Rechts: Im Duschbereich neben den Umkleiden müssen auch Glastrennwände und die Fliesen täglich gründlich gereinigt werden.

Arbeit ganz wesentlich. „Wir setzen den neuen Reiniger in der Maschine ein und können ohne zeitaufwändige Produktwechsel alle Flächen reinigen“, zeigt sich Rolf Lange zufrieden.

Überzeugen konnte der Reiniger auf mikrobiologischer Basis aber auch in den Sanitäranlagen, Umkleidekabinen und den Duschen. Hier kam es hin und wieder zu der für Bäder typischen Geruchsbildung. „Mit unserem hohen Anspruch und den Erwartungen unserer Gäste war das dennoch nicht zu vereinbaren“, macht Peter Koop nochmals deutlich. „Wasser, Kalk, Seife; Haare - und das alles in Verbindung mit Hautfett bilden nicht nur die unschöne Basis für Verunreinigungen, sondern sind auch die Hauptursache für den als störend empfundenen Geruch. Unser Produkt löst nun nicht nur den Kalk, die Mikroorganismen bauen auch die organischen Stoffe ab“, erklärt Kurt Schumacher.

Die Arbeitsweise mit „Biodor mit Kalkex“ und die bereits nach kurzem Einsatz erreichte Wirkung lassen sich beim Besuch in der Carolus-Therme in den Duschen, und hier besonders bei den Ablaufgittern, gut beobachten. „Anfangs mussten wir jeden Tag die Gitter abnehmen und mit einer Wurzelbürste bearbeiten. An viele Stellen sind wir gar nicht richtig herangekommen. Statt die Verschmutzungen zu entfernen, haben sie sich, besonders in den Abläufen, immer mehr aufgebaut“, macht Rolf Lange die Problematik deutlich.

Wie die Situation gemeistert wurde, zeigt ein Mitarbeiter von Wieprecht. Er sprüht den Reiniger auf die Fläche auf, wischt nach kurzer Einwirkzeit feucht nach und reinigt bei ganz hartnäckigen Verschmutzungen mit einem Handpad nach. Kurt Schumacher: „Das Handpad macht Sinn, wenn hartnäckige Verkrustungen vorliegen, ansonsten ist es nicht notwendig, mit dem Pad nachzuarbeiten. Viel wichtiger ist, dass man nicht zu viel Wasser bei der Nacharbeit einsetzt. Denn sonst werden die Sporen, die eigentlich noch aktiv sein können, weggespült.“

Der Abbau der organischen Stoffe ist eine Seite der Wirkungsweise von „Biodor mit Kalkex“, die zweite ist eine Prophylaxe: Sind die organischen Stoffe vernichtet und ist damit für die Bakterien keine Nahrung mehr vorhanden, bilden sie sich ins Sporenstadium zurück. „Sobald wieder neue Nahrung in Form organischer Verunreinigung anfällt und Feuchtigkeit dazukommt, gehen die Bakterien erneut ans Werk. Durch dieses Wechselspiel erreichen wir bei permanentem Einsatz des Reinigers nicht nur saubere Flächen und Geruchsvernichtung, sondern auch eine nachweisliche Verbesserung der Hygiene. So waren nach drei bis vier Wochen keine Kolibakterien mehr vorhanden. Das heißt also, eine Menge der Bakterien, die man üblicherweise in mittleren Temperaturbereichen findet, geht sehr stark zurück“, erklärt Kurt Schumacher.

Ein Umstand, der Peter Koop zu einem weiteren Schritt veranlasst: „Wir führen neben der morgendlichen Grundreinigung durch Wieprecht täglich von 8 Uhr bis zum Schließen der Therme eine Unterhaltsreinigung mit neun eigenen Mitarbeitern durch. Für diese Reinigung möchten wir Biodor auch einsetzen, um die Hygiene möglichst den ganzen Tag über sicherzustellen.“



Lange Firmentradition, zeitgemäß aufgestellt: Das neue Firmengebäude von Wieprecht in Aachen.

Bild: Wieprecht

Reinigungsprofi mit langer Tradition

Der Dienstleister Wieprecht Gebäude-Management und Reinigungsservice GmbH & Co. KG wurde 1931 als einer der ersten Gebäudereinigungsbetriebe gegründet. Firmengründer Valentin Wieprecht, 1953 zum Bundesinnungsmeister ernannt, kann nicht nur aufgrund seiner Verdienste um die Berufsorganisation als einer der Pioniere der Branche bezeichnet werden. In der 75-jährigen Firmengeschichte entwickelte sich das Unternehmen stetig weiter, heute werden an den Standorten Köln, Aachen, Düsseldorf und Leer/Emsland rund 1.800 Mitarbeiter beschäftigt. Nach wie vor ist die Reinigung das Hauptstandbein des Unternehmens, die Leistungspalette wurde aber stetig erweitert. Reinigungsservice, Gebäudemanagement und Airportservice sind die drei wesentlichen Geschäftsfelder, in denen der Dienstleister tätig ist.

Gäste zufrieden

Rückblickend sind in der Carolus-Therme alle Beteiligten mit der Entscheidung für „Biodor mit Kalkex“ zufrieden. Peter Koop stellt fest, dass die Gäste sehr schnell gemerkt haben, dass sich einiges geändert hat: „Neues Reinigungspersonal, neue Reinigungsweise und im Ergebnis mehr empfundene Sauberkeit und Hygiene. Das vermitteln uns unsere Gäste über unser Beschwerdemanagement, sie zeigen sich zufrieden und loben die neue Situation. Viel wichtiger als Lob sind uns aber Beschwerden - und die sind im Moment wirklich äußerst gering. Selbst gegen Ende des Tages gibt es auch bei großem Besucherandrang keine unangenehmen Gerüche mehr. Und beim Dienstleister Wieprecht ist man zufrieden, eine Reinigungslösung gefunden zu haben, die sich in mehrfacher Hinsicht positiv auswirkt. Neben dem guten Reinigungsergebnis schätzt Claudia Frobese auch, „dass wir unsere Lagerhaltung wesentlich vereinfachen konnten. Zudem werden unsere Maschinen nicht mehr mit sauren oder alkalischen Reinigungs- und Schmutzflotten belastet. Das verlängert die Lebensdauer.“ Den Wechsel auf den mikrobiologischen Reiniger hat Claudia Frobese genauso wenig bereut wie die Betriebsleiter Rolf Lange und Bereichsleiterin Roswitha Seidel, die wie ihre Chefin „den schnellen und bedingungslosen Wechsel des Reinigungsmittels und der Reinigungsverfahren als einzig richtige Entscheidung“ verstehen.

Peter Hartmann |
peter.hartmann@holzmannverlag.de