PLANUNGS-CHECKLISTE

Laborumbau im Bestand

Modernisieren bei laufendem Betrieb – Checkliste für Laborleitung und Facility Management, vom Aufmaß bis zur Übergabe

Herausgeber: Möbelmanufaktur Rettinghaus GmbH, Langebrück bei Dresden

Die meisten Labore werden nicht neu gebaut, sondern im Bestand modernisiert – häufig in Gebäuden, die nie für Labornutzung geplant wurden: verwinkelte Grundrisse, Nischen, schiefe Wände, denkmalgeschützte Substanz. Dazu kommt die härteste Randbedingung überhaupt: Der Betrieb muss weiterlaufen. Diese Checkliste strukturiert Ihren Umbau in vier Phasen und hilft, die typischen Stolpersteine früh zu erkennen – von der versteckten Leitung in der Wand bis zum Staubschutz für laufende Analysen.

1. Warum Bestandsumbauten anders geplant werden müssen

- **Der Raum gibt das Maß vor:** Standard-Rastermöbel verschenken im Altbau schnell 10–20 % der Fläche. Maßgefertigte Zeilen mit Sondertiefen und Passstücken nutzen jede Nische.
- **Die Technik ist gewachsen:** Leitungswege, Anschlüsse und Tragfähigkeiten entsprechen selten den Plänen. Vor-Ort-Befund schlägt Bestandszeichnung.
- **Der Betrieb läuft weiter:** Analysen, Lehrbetrieb oder Qualitätskontrolle dulden keine wochenlange Schließung – Bauabschnitte, Staubschutz und Ausweichflächen sind Teil der Planung, nicht Improvisation.

> **Praxis-Tipp aus der Manufaktur**
> Planen Sie den Umbau in Bauabschnitten, die jeweils in sich funktionsfähig enden – inklusive Zwischenzustand der Medienversorgung. Wir montieren auf Wunsch am Wochenende oder in Randzeiten, damit Messreihen und Lehrbetrieb ungestört weiterlaufen.

2. Checkliste A – Bestandsaufnahme und Vorbereitung

	Prüfpunkt
☐	Detailliertes Aufmaß vor Ort (Wandverläufe, Nischen, Bodenniveaus, Türbreiten)
☐	Bestand an Medien erfasst: Elektro, Daten, Wasser, Gase, Lüftung/Abluft
☐	Tragfähigkeit von Böden und Wänden für neue Geräte/Möbel geprüft
☐	Geräteliste mit Abmessungen, Gewichten und Medienbedarf aktualisiert
☐	Denkmalschutz- / Vermieterfreigaben für Eingriffe eingeholt
☐	Transportwege für Ein- und Ausbringung geprüft (Aufzüge, Treppen, Türmaße)
☐	Entsorgung von Altmöbeln und ggf. kontaminierten Einbauten geregelt

3. Checkliste B – Planung und Ausschreibung

	Prüfpunkt
☐	Zonierung und Möblierungskonzept mit dem Laborteam abgestimmt
☐	Normkonformität spezifiziert (DIN EN 13150 Tische, DIN EN 14727 Schränke)
☐	Chemikalienbeständige Oberflächen mit Beständigkeitsliste ausgeschrieben
☐	Sondertiefen, Passstücke und wandbegleitende Lösungen statt starrem Raster geplant
☐	Medienreserve (mind. 30 %) und Revisionierbarkeit berücksichtigt
☐	Bauabschnitte mit funktionsfähigen Zwischenzuständen definiert
☐	Ausweichflächen bzw. Interimsarbeitsplätze für die Umbauphase organisiert

4. Checkliste C – Umbauphase bei laufendem Betrieb

	Prüfpunkt
☐	Staubschutzwände und Schmutzschleusen zwischen Bau- und Laborbereich errichtet
☐	Schutz empfindlicher Geräte (Abdeckung, Auslagerung, Erschütterungsplan) umgesetzt
☐	Montagezeiten auf Randzeiten/Wochenenden gelegt, mit dem Team kommuniziert
☐	Tägliche Abstimmung Baustelle/Laborleitung etabliert (Störungen, Abschaltungen)
☐	Medienabschaltungen angekündigt und auf Zeitfenster begrenzt
☐	Zwischenreinigung nach jedem Bauabschnitt vor Wiederinbetriebnahme

5. Checkliste D – Abnahme und Übergabe

	Prüfpunkt
☐	Funktionsprüfung aller Auszüge, Türen und höhenverstellbaren Elemente
☐	Medienanschlüsse geprüft und dokumentiert (Elektro, Daten, Wasser, Gase)
☐	Material- und Normnachweise vollständig übergeben
☐	Pflege- und Reinigungshinweise für die Oberflächen erhalten
☐	Restarbeitenliste mit Terminen festgehalten
☐	Einweisung des Laborteams in neue Einrichtung erfolgt

6. Die häufigsten Stolpersteine im Bestandsumbau

- **Verlass auf alte Pläne:** Leitungen liegen selten dort, wo die Zeichnung sie vermutet. Vor-Ort-Erkundung vor der Ausschreibung spart Nachträge.
- **Transportweg vergessen:** Die schönste Laborzeile scheitert an der Treppe. Wir fertigen in transportierbaren Modulen und montieren vor Ort passgenau.
- **Staub unterschätzt:** Schon geringe Baustaubmengen ruinieren Analysen und Geräte. Staubschutz ist Planungs-, nicht Baustellenthema.
- **Zwischenzustände ungeplant:** Wenn Bauabschnitt 2 die Spüle von Abschnitt 1 blockiert, steht das Labor doch still – Abschnitte immer funktional denken.

Sprechen Sie mit uns über Ihr Projekt

Sie planen einen Laborumbau bei laufendem Betrieb? Die Möbelmanufaktur Rettinghaus fertigt maßgeschneiderte Laboreinrichtungen – über 240 realisierte Projekte für Hochschulen, Forschungseinrichtungen und Qualitätssicherung. Unsere besondere Stärke: passgenaue Lösungen im Bestand, mit Sondertiefen und Nischenlayouts, wo Systemanbieter an ihre Grenzen kommen. Wir beraten Sie gern persönlich, auf Wunsch direkt vor Ort.

Ihr direkter Draht zu uns:
Möbelmanufaktur Rettinghaus GmbH · Tischlermeister Ullrich Rettinghaus
Lessingstraße 16-18 · 01465 Langebrück bei Dresden
Telefon +49 (0) 35201 70055 · info@tischlerei-rettinghaus.de · www.tischlerei-rettinghaus.de

Hinweis: Diese Checkliste ersetzt keine projektspezifische Fachplanung nach den einschlägigen Regelwerken (Arbeitsschutz, Gefahrstoffe, Lüftung).