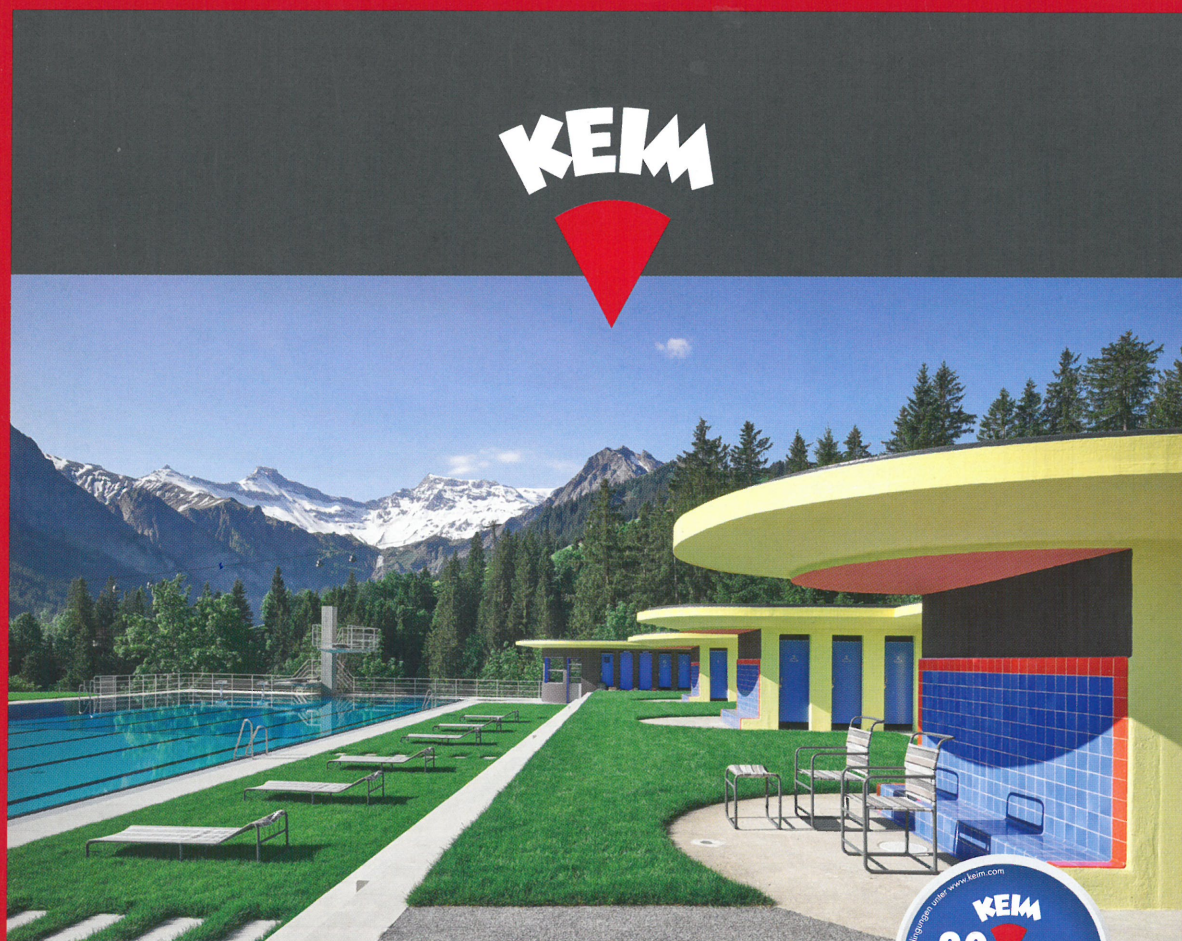


DAS MALERMAGAZIN.

MALER

UND LACKIERERMEISTER

MAI 2021



**KEIMFARBEN
UNERREICHT IN PUNKTO
FARBTONBESTÄNDIGKEIT**



KEIM. FARBEN FÜR IMMER.

www.keim.com



Nach den durchgeführten Reinigungsarbeiten zeigt sich der Wohnblock wieder im ursprünglichen Fassadenanstrich. Das kleinere Bild zeigt die Außenfassade im ungereinigten Zustand.

Fassadenreinigung eines Wohnblocks

Patina trotz Wasserdampf

Wohnungsunternehmen sind nicht nur für den Bau, die Bewirtschaftung und Verwaltung von eigenen Wohnimmobilien, sondern auch für deren Instandhaltung zuständig. Für diese Aufgabe schließen sie Verträge mit Fachfirmen ab, die sich beispielsweise um die Fassade kümmern. Nachfolgender Beitrag skizziert eine Fassadenreinigung mit Hindernissen im Stadtteil Halle Südstadt (Saale).

Die Hallesche Wohnungsgesellschaft (HWG) ist ein städtisches Wohnungsunternehmen und der größte Vermieter der Stadt Halle (Saale). Das Unternehmen betreut 17.800 Wohnungen und 300 Gewerbeeinheiten. Nach eigenen Angaben investiert die Gesellschaft konsequent in die Wohnungsmodernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung. Einer, der dies bestätigen kann, ist Torsten Höhne, Geschäftsführer von Graffiti-ex aus Dres-

den. Erst kürzlich hat er mit der HWG einen mehrjährigen Rahmenvertrag abgeschlossen – und erhielt bereits kurz darauf den ersten Auftrag: Die stark verschmutzte Außenfassade eines mehrstöckigen Wohnkomplexes im Stadtteil Halle Südstadt sollte gereinigt werden. Für den Profi gehört diese Aufgabe zum Standard-Repertoire. Doch im Fall des Häuserblocks in Halle wollte die übliche Heißdampf-Methode nicht funktionieren. Der Grauschleier blieb hartnäckig an

der Fassade haften. Dieses unbefriedigende Ergebnis wollte der Fachmann jedoch nicht auf sich beruhen lassen und fand eine fachgerechte Lösung.

Heißdampf-Reinigung wirkungslos

Bei der ersten Betrachtung schien die Fassade des fünfstöckigen Mehrfamilienhauses mit einer typischen Schmutzschicht überzogen zu sein. Für Torsten Höhne und sein

Team lag daher die Reinigung mit einem Heißdampfstrahler auf der Hand. Bevor die Arbeiten jedoch beginnen konnten, errichteten die Mitarbeiter vor den zu behandelnden Gebäudeabschnitten Wannen aus Holz und einer flüssigkeitsdichten, chemikalienresistenten Folie. In diesen, für jedes Objekt individuell angepassten Becken wurden die entstehenden Abwässer aufgefangen, anschließend mit einem Spezialfahrzeug abgepumpt und gemäß den Vorgaben der Umweltbehörde fachgerecht entsorgt. Erst danach konnten die eigentlichen Arbeiten beginnen.

Auf einer Hubarbeitsbühne und mit einem Hochdruckreinigungsgerät machte sich das Team ans Werk. Die Fassade wurde abschnittsweise mit 120°C heißem Wasserdampf und unter Normaldruck abgesprüht. Üblicherweise reicht diese Behandlung aus, um den unter einer Schicht aus Schmutz und Algen verborgenen Originalzustand wieder hervorzuholen. In dem Wohnblock in Halle blieb die erwartete Wirkung jedoch aus. „In meiner mehr als zwanzigjährigen Berufspraxis habe ich noch nie etwas Derartiges

erlebt“, berichtet Torsten Höhne. „Die bearbeiteten Fassadenabschnitte sahen nach der Heißdampf-Reinigung noch genauso aus wie vorher. In diesem Zustand wären die Arbeiten von der HWG nie abgenommen worden, das stand fest.“

Bei der Suche nach einer Lösung kam Torsten Höhe das enorme Arsenal an Spezialchemikalien zugute, mit dem das Unternehmen aufgrund seines Tätigkeitsspektrums ausgestattet ist. Seine Wahl fiel auf einen biologisch abbaubaren, desinfizierenden Moos- und Algenentferner, den er zuvor an einer Probefläche ausprobierte. Innerhalb weniger Minuten nach dem Auftrag hatte sich der Bio-Film gelöst und ließ sich mit klarem Wasser einfach abspülen. Darunter kam der ursprüngliche Farbanstrich der Fassade wieder zum Vorschein. Warum die anfängliche Heißdampfbehandlung nicht fruchtete, kann sich der Reinigungsfachmann nicht erklären. Er vermutet jedoch, dass die in der näheren Umgebung von Halle angesiedelte Großindustrie eine Rolle spielen könnte: In den Außenbezirken der Stadt befinden sich diverse Chemieunternehmen und eine Raffinerie.



An dem Objekt versagte die klassische Reinigungsmethode: Die Schmutzschicht trotzte 120°C heißem Wasserdampf.



Bei der Fassadenreinigung gingen die Handwerker abschnittsweise vor. Zuvor hatten sie eine mit flüssigkeitsdichter, chemikalienresistenter Folie ausgekleidete Wanne zum Auffangen der Abwässer errichtet. (Fotos: Torsten Höhne)

Eine Sache von Minuten

Ausgerüstet mit dem erprobten Reinigungsmittel ging das Graffiti-ex-Team zum zweiten Mal ans Werk. Von der Hubarbeitsbühne aus trugen die Mitarbeiter die Chemikalien abschnittsweise auf die Fassade auf, wobei sie sich von oben nach unten und von dort wieder nach oben vorarbeiteten. Dabei konnten sie die Wirkung der Behandlung „live“ miterleben: Kaum, dass der Algen- und Moosentferner aufgebracht war, lief von den bearbeiteten Flächen eine schmutzige Brühe in die vorbereiteten Auffangwannen. Dieser Mix aus gelöstem Dreck und Reinigungsmittel wurde im nächsten Schritt mit einem Heißdampf-Reiniger abgespült. „Das angewendete Verfahren erlaubte uns, in zügiger Abfolge das Reinigungsmittel aufzubringen und anschließend den Mix aus Bio-Bewuchs, Ruß und sonstigen Inhaltsstoffen abzuspielen. Auf diese Weise haben wir die 1.600 Quadratmeter Wandfläche des Wohnkomplexes ein zweites Mal gereinigt. Nach zwei Arbeitstagen hatten wir ein vorzeigbares Ergebnis und einen zufriedenen Kunden.“ (S. A.-K.)

www.graffiti-ex.eu