

Fassadeninstandsetzung Kesslerplatz 57 Schlieren

Elastischer Altanstrich erschwert materialgerechte Betoninstandsetzung



Das Hochhaus Kesslerplatz 57 in Schlieren befindet sich im Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung. Nun musste die Betonfassade instandgesetzt werden, weil rostende Metallfensterbänke bei angrenzenden Betonelementen zu Rissen führten. Und weil die in den 80er Jahren aufgebrauchte elastische Farbe mit ihren damals gepriesenen

Eigenschaften der Betonrissüberbrückung und CO₂-Bremse zu reissen und schüsseln begann. Was bei einer solch komplexen Ausgangslage zu tun ist, erwies sich für die Bauherrschaft, die Denkmalpflege und die Fassadenspezialisten als herausfordernde Frage.

Die Kantonale Denkmalpflege Zürich vertritt Auf Anfrage den grundsätzlichen

Standpunkt, dass neben der bauzeitlichen Erscheinung eines Objekts der sogenannte «Substanzerhalt» zu berücksichtigen sei. Der gemeinsame Entscheid, beim Hochhaus Kesslerplatz 57 die vorhandene organische Beschichtung nicht aufwendig und für die Bauherrschaft teuer zu entfernen, sei auf Basis folgender Erkenntnis gefällt worden: Die bestehende (einst elastische, nun aber schüsselnde) Beschichtung hat einen nachweislichen Schutz der Betonoberfläche hinsichtlich Carbonatisierung in den letzten Jahrzehnten gewährleistet und somit den «Substanzerhalt» der originalen Betonstruktur gefördert. Ferner habe es ein zweites Argument von der Bauherrschaft gegeben, nämlich, eine einheitliche Erscheinung der Betonoberfläche nach der Instandsetzung sicherzustellen. Dieses Argument habe im Entscheidungsprozess den Ansatz einer neuen zusätzlichen Beschichtung, die alle Unwägbarkeiten abdecken sollte, unterstützt. Der Bauherrschaft hätten eine Reihe von ästhetisch unbefriedigenden Betoninstandsetzungen der jüngeren Zeit vor Augen gestanden; eine Gewährleistung von Seiten Kantonaler Denkmalpflege für ein ästhetisch hochwertiges Endprodukt habe nicht gegeben werden können. Auf Basis dieser vorliegenden Rahmenbedingungen habe die Kantonale Denkmalpflege schliesslich einer neuen zusätzlichen Beschichtung, sprich additiven Massnahme, zugestimmt – mit der akzeptierten Konsequenz, dass die für das Objekt sehr wichtige Betonsichtigkeit in den nächsten Jahren weiterhin nicht gegeben sein werde.



Herr Heierling, Sie führen eine auf Betonoberflächen spezialisierte Unternehmung, die sehr viel Erfahrung bei der Instandsetzung missratener Sichtbetonoberflächen oder in die Jahre gekommener Betone mitbringt. Für die Instandsetzung des sich im Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommener Bedeutung befindenden Hochhauses Kesslerplatz 57 in Schlie-

ren wurden Sie ebenfalls beigezogen. Was war besonders an diesem Auftrag?

Peter Heierling: Wir wurden gerufen, weil man sich über den Umstand bewusst war, dass es sich hier um ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude handelte und die Fassadeninstandsetzung mit besonderer Aufmerksamkeit und Sorgfalt vorgenommen werden sollte. Die mineralische Fassade wurde in den 80er Jahren mit einer

organischen, betongrauen Beschichtung, einem elastischem Riss-Sanierungssystem, versehen – einer Beschichtung, die zwischenzeitlich teilweise versprödete und nun aber eine Instandsetzung nach Lehrbuch quasi verunmöglichte.

Wie meinen Sie das?

Dass man die Farbe komplett abblenden müsste, was an diesem Hochhaus einen Riesenaufwand darstellt, den kaum jemand zu bezahlen bereit oder in der Lage ist. Dieser wäre jedoch die Voraussetzung dazu, dem mit Organik kontaminierten und schliesslich aber wieder gesäuberten Ursprungsbeton materialgerecht, sprich mineralisch zu begegnen.

Nun hat man aber einen diametral anderen Weg eingeschlagen.

Ja, wie gesagt, weil eine Rückführung auf den Originalbeton, wie sie auch von der Kantonalen Denkmalpflege Zürich und den Architekten gerne gesehen wäre, für die Bauherrschaft zu aufwendig erschien. Die an der Instandsetzung Beteiligten, das heisst Bauherrschaft, Architekt, Bauleiter, Generalplaner und wir als Farb- und Betonspezialisten mussten also nach einer machbaren Lösung bei einer schier unmöglichen Ausgangslage suchen. Angesichts der Situation stand schliesslich eine synthetische, spannungsarme Polymerfarbe im Vordergrund, die dank ihren besonderen Eigenschaften selbst auf spröden Untergründen hält, ohne dass es laut Hersteller zu Rissbildungen kommt. Von Seiten Lieferant wurde denn

auch eine laborgestützte Qualitätssicherung zugesprochen und auch ausgeführt.

Und wenn Risse sich dann trotzdem bilden, in einem organischen und vergleichsweise sehr dichten Anstrich, aus dem eintretendes Wasser kaum ausreichend ausdiffundieren kann?

Davon ist nicht auszugehen. Jedenfalls be-teuert dies, wie gesagt, der Systemhersteller, der auf das System die verlangte Garantie gewährt – mit einer Farbe also, die gemäss Hersteller unter anderem Eigenschaften wie «hohe Wasserdampfdurchlässigkeit» und «geringe Wasseraufnahme» aufweist.

Ist der nun wiederum gewählte «organische Weg» auf dem mineralischen Baustoff Beton eine nachhaltige Lösung?

In diesem besonderen Fall hatten wir es mit einem sehr schwierigen Befund zu tun. Es

musste eine Lösung her, die ein stimmiges Gesamtbild ermöglicht und für die Bauherr-schaft umsetzbar ist. Richte ich den Fokus allein auf den Beton selbst, tut es mir in der Tat leid, wurde die mineralische Sichtbetonoberfläche vor 35 Jahren mit organischem Material kontaminiert, womit Folgeprobleme geschaffen wurden, mit denen wir jetzt konfrontiert sind. Diese lassen sich aus den oben genannten Gründen kaum mehr auf mineralischem Weg lösen, was ich bedaure. Denn tatsächlich arbeiten wir, wo immer wir können, betongerecht mit mineralischen Materialien – aus bauphysikalischen, ökologischen und nicht zuletzt auch betonästhetischen Gründen. Die deckend gestrichene und homogen-samtig anmutende organische Farbhaut am Hochhaus Kesslerplatz 57 in Schlieren lässt letzteres trotz der erwähnten Vorgeschichte nun aber wieder als gepflegte Einheit erscheinen. Unter der organischen

Farbschicht liegen unzählige Flickstellen verborgen, die man jetzt nicht einmal im Streiflicht erahnen würde...

Das spricht für eine sehr sorgfältige Handwerksarbeit...

Tatsächlich steckt hinter den hier vorge-nommenen und für den Betrachter oder die Betrachterin nicht ins Auge springenden Reprofilierungsarbeiten sehr viel Know-how und Erfahrung. Die Metallfensterbänke im seitlichen Anschlussbereich waren rostig und deshalb die angrenzenden Elemente in den Eckzonen gerissen. Da war Betonkosmetik vom Feinsten gefragt.

Was bedeutete das konkret?

Dass zuerst alle Untergründe sachgemäss gereinigt und sämtliche auskretenden Farbschichten entfernt werden mussten. Anschliessend wurden an der Fassade ver-



schiedenste Farb- und Verputzbemusterungen erstellt. Auch wurden geeignete Riss-sanierungssysteme gesucht, gefunden und geprüft. Bevor die Flächen schliesslich als «umsetzbar» freigegeben werden konnten, mussten sie Haftzugprüfungen, durchgeführt von der Technotest AG Rüslikon, bestehen. Alle vorgefundenen Risse wurden aufgefräst und mit Streifen armiert. Auf der gesamten Giebelseite wurde eine Netzarmerung angebracht und ein neuer mineralischer 0.5 mm-Deckputz zweifach übereinander aufgezogen und ganzflächig nachgeschliffen. Die Fensterbänke waren im Beton eingemauert, und weil sie rosteten, riss der Beton. Die sich im Betoninnern befindenden Fensterbänke mussten abgetrennt und mit mehrfachem Korrosionsschutzanstrich behandelt werden. Insbesondere im Fugenbereich musste die Reprofilierung in drei Schritten ausgeführt werden.

Wer heute nach Abschluss der Instandsetzungsarbeiten die abgerüstete Hochhausfassade betrachtet, erahnt die zum Teil sehr tiefen Eingriffe am Beton kaum. Das zeichnet vor allem die sorgfältig ausgeführte Handwerksarbeit an der Fassade aus. So stimmig nun das Fassadengesamtbild erscheinen mag: der ursprüngliche Beton und dessen mineralische Aussage bleibt unter einer dicken geschlossenen Farbschicht verborgen. Unter Denkmalschutz steht das Gebäude aber wegen seiner typischen Betonarchitektur und Ästhetik ... ■

Text: **Gregor Eigensatz**

Bilder: **Peter Heierling**

Bauinfo

Objekt: Fassadeninstandstellung Scheibenhochhaus Kesslerplatz 57, 8952 Schlieren

Bauherrschaft: Migros-Pensionskasse, 8952 Schlieren

Baumanagement: ROVERA Immobilien- und Baumanagement AG, 8193 Eglisau

Generalplanung: Architekturbüro hhplus AG, 8193 Eglisau

Kantonale Denkmalpflege Zürich: Amt für Raumentwicklung – Archäologie und Denkmalpflege, 8600 Dübendorf

Sanierungsarbeiten Betonfassade: Heierling Maler AG, 5412 Gebenstorf, www.heierlingmaler.ch

Weiterführende COVISS-Artikel

Respektvoller Umgang mit Betonoberflächen – Remineralisierung von konventionell organisch sanierten Betonoberflächen, COVISS 4/2021

Bewährte Beton-Renovation – Lasuren wie eine hauchfeine egalisierende Schicht Beton, COVISS 4/2021

