Vorlage

Drucksachen-Nr.:	**IV/042/2018/III-61**
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	04.09.2018	
Beirat für Stadtgestaltung	nicht öffentlich	12.09.2018	
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	19.09.2018	
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	20.09.2018	

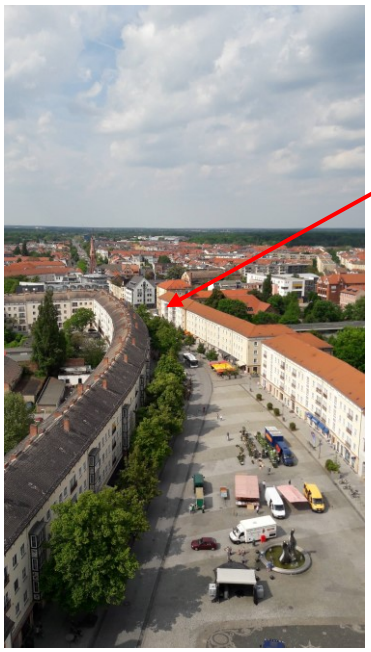
Titel:

Information über die Instandsetzung der Fassaden Zerbster Straße (Ostseite Rathaus bis Café Hilde)

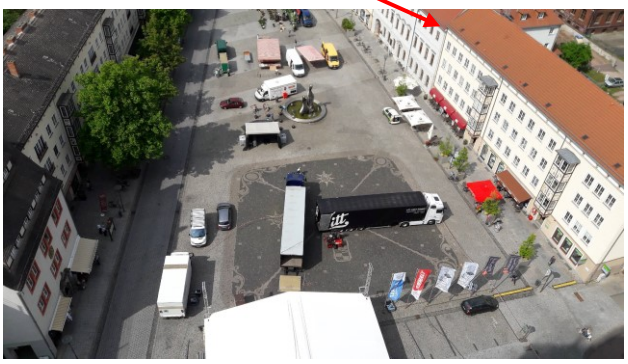
Information:

Die DWG beabsichtigt vor dem Bauhausjubiläum 2019 die Fassaden der Ostseite der Zerbster Straße zu beginnen.

Anlass für die anstehende Maßnahme ist der derzeitige desolate Zustand von weitreichenden Fassadenbereichen des östlichen Straßenzuges der Zerbster Straße zwischen der ehemaligen Volksbuchhandlung (jetzt Café Hilde) in der Nr. 30 bis zur Ecke Muldstraße Nr. 6 gegenüber dem Rathaus.



Ostseite Zerbster Straße; Blick vom Rathausturm



Die Ostseite der Zerbster Straße ist ebenso wie die Westfassade des Rathauses bedingt durch die Ausrichtung der Gebäude heftigsten Witterungseinflüssen ausgesetzt.

Durch die längste Sonneneinstrahlung am Tage, Hauptwindrichtung aus West, dadurch auch Schlagregeneintrag, entstehen auf dieser Seite im Hinblick auf Verschleiß die größten Schäden. Verursacht durch Rissbildung aus thermischen Spannungen und nachfolgend eindringendes Wasser sind Frostabsprengungen unvermeidbar.

Der Marktplatz gesäumt von den 50-Jahre Fassaden mit dem Rathaus und der Stadtbibliothek im ehemaligen Palais Waldersee bilden einen Denkmalbereich mit den genannten Einzeldenkmalen.

Mit den großen Sanierungsarbeiten anlässlich der 750 – Jahrfeier in Dessau sind die damals zeitüblichen Materialien zur Anwendung gekommen. Hauptsächlich die zementlastigen Putze führen zur Versprödung der Oberflächen und fördern dadurch den vorzeitigen witterungsbedingten Verschleiß und zudem die Versalzung der Putze, was insgesamt die schollenartigen Abbrüche verursacht. Deshalb wurden die Fassaden mit Amtshilfe des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie restauratorisch untersucht mit dem Ziel, die nachhaltigste Sanierungsmethode zu finden. Ergebnis der Untersuchungen waren drei Varianten des Umgangs mit den Fassaden:

	Vorteil	Nachteil
Variante 1: • Ausbesserung Fassadenputz unter Aufnahme der jeweiligen Putzstrukturen • Malermäßiges Neufassen der Fassade entsprechend der Farbigkeit der ursprünglichen Gestaltung	• geringe Kosten, Erhalt der bauzeitlichen Putze	• weitere Farbschicht mit allen bauphysikalischen Problemen, Standzeit nicht nachhaltig, vermutlich wie gegenwärtiger Fassadenanstrich bzw. eher kürzer • Die Oberflächenstrukturen werden weiter zugestrichen. • Ästhetik fragwürdig
Variante 2: • Abnahme der Anstriche durchTrockeneisstrahlverfahren, Niederdruckstrahlverfahren, Rotec etc..	• Rückführung auf mineralische Oberfläche, Erhalt des bauzeitlichen Putzes • Wiederherstellung der Fassade annähernd dem bauzeitlichen Zustand	• Oberflächenveränderung des Putzes durch Strahlgut • unterschiedliche Festigkeit der Oberfläche durch Alterung • Anstrichsystem wäre trotzdem notwendig; die Bandbreite an bauphysikalische Problemen werden beibehalten.
Variante 3 • Abnahme des Fassadenputzes und Neuerstellung entsprechend der ursprünglichen Struktur und Farbigkeit (kein Anstrich – durchgefärbter Putz)	• Wiederherstellung der bauzeitlichen Fassadengestaltung • bauphysikalisch optimale Oberflächen • lange Standzeiten, reduzierter Unterhalt	• Verlust des bauzeitlichen Putzes. • Denkmalpflegerisch akzeptabel, da die originalen Oberflächen an der Rückseite der Blöcke noch erhalten sind.

Aus Sicht der Eigentümerin und auch denkmalpflegerisch ist **Variante 3** die effizienteste Vorgehensweise und soll so umgesetzt werden.

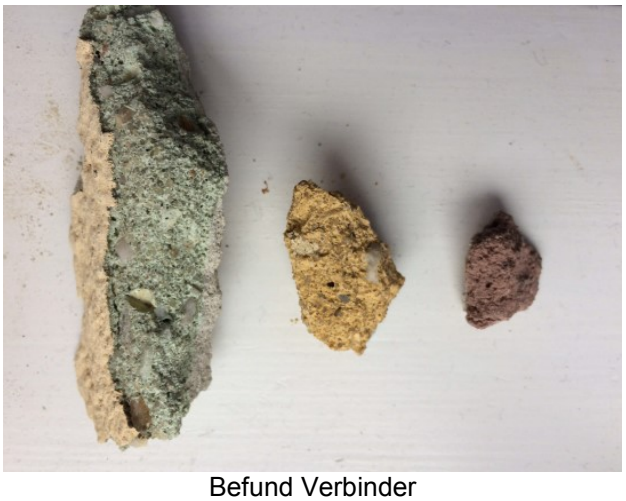
Ein weiteres Ergebnis der restauratorischen Untersuchung sind die **Farbigkeiten** der Fassaden
Als Richtwerte wurden befundet:

Fasssaden

Glattputzoberflächen	KEIM 9554	Grau-weiß
übrige Fassaden	KEIM 9550	Grau

Verbinderbau (Brüstungsfelder)
am Café Hilde

Hellgrün:	KEIM 9410
Ockergelb:	KEIM 9110
Ockerrot (Braun):	KEIM 9206



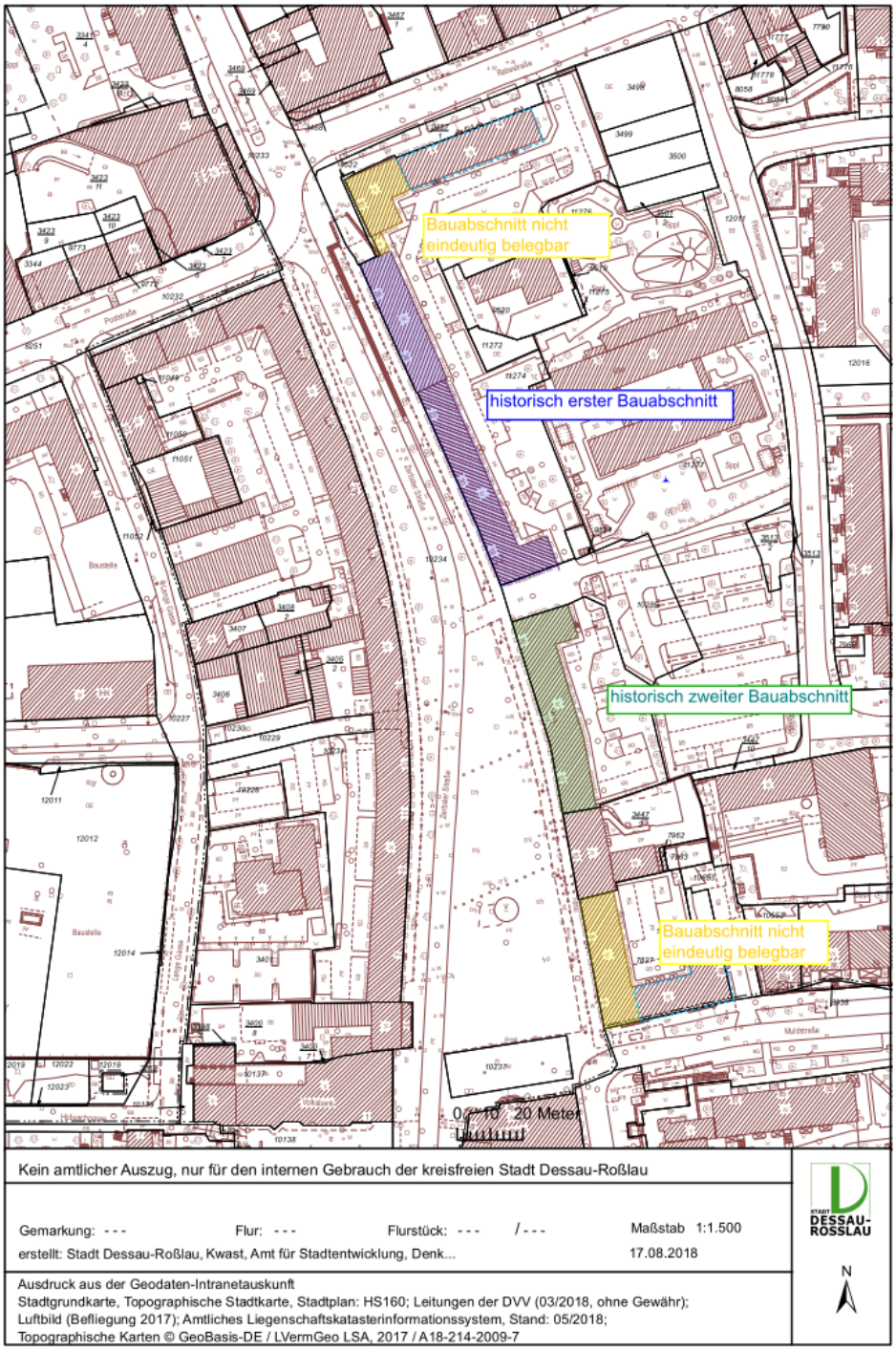
Befund Verbinder

Eine Wiederherstellung des bauzeitlichen Erscheinungsbildes im befundeten „DDR-Putzgrau“ wäre aus rein baudenkmalpflegerischer Sicht sicher richtig.

In der Gesamtbetrachtung dieses zentralen Ortes müssen jedoch weitere Rahmenbedingungen berücksichtigt werden:

- Die Eigentümerin wird eine Sanierung des westlichen Straßenzuges der Zerbster Straße aufgrund der finanziellen Möglichkeiten in absehbarer Zeit nicht umsetzen
- Damit würde es bis auf Weiteres zwei sehr unterschiedliche Platzseiten geben.
- Die Fassaden hatten in den letzten 30 Jahren eine andere Farbigkeit als zur Entstehungszeit. Die jetzt vorhandenen gelblichen Farbtöne haben die Sehgewohnheiten der Bürger und Nutzer unserer Stadt stark geprägt.

Vor dem Hintergrund der vorgenannten Punkte (Verbleib der Farbigkeit der Westseite und abweichende Befundlage) wird im Sinne einer Abwägung durch die Untere Denkmalschutzbehörde eine vermittelnde Farbigkeit hergeleitet.
Die Gebäudezüge wurden in Bauabschnitten errichtet (sh. Übersichtsplan). Ausgehend davon, dass daher auch eine gewisse materialbedingte Nuancierung in den „ungefärbten“ bauzeitlichen Putzen vorhanden gewesen sein dürfte, leiten sich die umzusetzenden Farbvorschläge ab, die sich in den Hellbezugswerten an den befundeten Referenzfarbtönen orientieren.



Übersichtsplan Bauabschnitte

Legende

Abschnitt Gelb	wie Befund	Keim 9554;9550 Grau; Grauweiß
Abschnitt Blau		Keim 9292 Graubeige
Abschnitt Grün		Keim 9092 Gelblichbeige

Entsprechend der Befunde werden die Fassaden in den einzelnen historischen Bauabschnitten wieder hauptsächlich durch unterschiedliche Oberflächenstrukturen wirken.

Die Bereiche unmittelbar am Markt werden auf Grund des Bauhausgeburtstages 2019 nicht bearbeitet.

Die Maßnahme soll im Frühjahr 2019 umgesetzt sein

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt