

Nutzung, Wartung und Pflege von Fassaden

Fassadenverkleidungen sind weder pflege- noch wartungsfrei_ Alle Fassadenbekleidungen, insbesondere aus Holz, modifizierten Materialien, Faserzementprodukten, Zellulosehaltigen Verbundwerkstoffen (NFC/WPC/BPC), Hochdrucklaminat (HPL) unterliegen der Bewitterung. Sie erfordern Kontrolle, Wartung und ggf. Instandsetzung. Die Prüfintervalle und der Arbeitsaufwand richten sich nach dem Material, der Bauweise und konstruktiven Besonderheiten, den örtlichen Gegebenheiten und klimatischen Bedingungen. Dabei sind alle Bereiche zu prüfen. Insbesondere Oberflächen(-beschichtungen), Schnittkanten, Fugen, Fenster- und Türleibungen, Gebäudeanschlüsse, Bauteildurchführungen, Befestigungselemente und Spritzwasserbereiche. Soweit möglich bzw. erforderlich, auch die Unterkonstruktion. Die regelmäßige Reinigung, Pflege- und Instandhaltung sorgt für eine ansprechende Optik und verlängert die Gebrauchstauglichkeit und Nutzungsdauer.

Verschmutzungen sind keine Verfärbungen_ Sie können aber im Nachgang sowohl Verfärbungen oder Farbabweichungen begünstigen oder verursachen. Sie sind zeitnah zu beseitigen.

UV-Stabilität ist relativ_ Selbst hochwertige Materialien unterliegen mit der Zeit einer Alterung. Beschichtungen zum Schutz vor UV-Licht können abwittern und ihre Wirkung verlieren. Pigmente können zerstört werden und die Farbe verlieren. Bei der Materialauswahl und Planung ist das zu berücksichtigen.

Besonderheiten Holz_ Fassaden aus Holz verändern je nach Wetterseite, Höhenlage und klimatischem Einfluss das Aussehen. UV-Licht verändert die Holzfarbe, Regen wäscht lösliche Inhaltsstoffe aus. Auswaschungen können auch angrenzende Flächen verfärben. Die Oberfläche verwittert und wird dabei faserig und teilweise auch rissig. Risse, welche die Gebrauchstauglichkeit nicht einschränken sind kein Mangel. Einige Holzarten bekommen eine schöne graue Patina, andere Hölzer werden eher scheckig. Das sind zunehmende, natürliche Eigenschaften des Holzes.

Sockel und Kiesstreifen_ Sie dienen vor allem dem Schutz vor Spritzwasser und damit verschleppten Fremdkörpern. Sie sollten sauber und ohne Bewuchs bleiben. Laubansammlungen bis an die Fassadenkante sind ein No-Go! (...sind nicht zulässig).

Pilzschutz_ Insbesondere bei begrünten Fassaden, aber auch in Bereichen mit anhaltend schlechter Belüftung und hoher Feuchte ist der Schutz gegen holzerstörende Pilze erforderlich. Dieser kann durch Auswahl resistenter Holzarten- und Sortierungen, chemischem oder konstruktivem Holzschutz erfolgen

Licht und Schatten_ Beschattete und schlecht abtrocknende Flächen vergrauen anders als solche in vollem Licht. Vor Regen geschützte Flächen anders als Ungeschützte. Gerade im Grenzbereich bilden sich oft unschöne Migrationsränder. Die Bildung von Biofilmen und anderem Grünbelag wird durch mäßige Temperaturen und regelmäßige Befeuchtung begünstigt. Bewuchs kann zu Auslaugung und dauerhafter Farbänderung des Untergrundes führen. Solcher Bewuchs muß zeitnah mit geeignetem Grünbelagentferner beseitigt werden.

Intervalle_ Die Wartungsintervalle sind bei oberflächenbehandelten Fassaden abhängig von dem gewählten Beschichtungssystem und dem Standort des Gebäudes sowie der Sonneneinstrahlung und Feuchtigkeit. Die Kontrolle und Wartung sollte aber mindestens jährlich erfolgen. Bei intensiver Sonneneinstrahlung und Feuchtebelastung können sich die Intervalle verkürzen. Bei der Kontrolle von farbbehandelten Fassaden sollte besonders auf Schäden an der Beschichtung geachtet werden. Diese Schäden können sowohl durch mechanische Beanspruchung der Oberfläche und der Kanten aber auch durch Hagel verursacht werden und sind zeitnah fachgerecht nachzubessern. Bei allen anderen Fassaden sollte mindestens alle 2 Jahre eine Kontrolle und Wartung durchgeführt werden.

Instandhaltung_ Holzbauteile müssen auf Fäule und Befall von holzerstörenden Pilzen geprüft werden und bei einem positiven Befund muss ein fachgerechter Austausch der betroffenen Bereiche erfolgen. Das gilt auch für Fassadenteile, die als Opferbereich ausgeführt wurden. Befestigungsmittel sind auf Korrosion zu prüfen, beschädigte oder gebrochene Elemente zu tauschen. Sockel und Kiesbereiche sind zu reinigen und freizuhalten.

Farbabweichungen nach Instandsetzungsarbeiten sind im Rahmen der materialtypischen Eigenschaften hinzunehmen.