

Autor: Malte Schnürle,
Geschäftsführer der
PSS Interservice GmbH, Berlin



Der öffentliche Raum ist ein wesentlicher Faktor im Quartiersmanagement. Spezialisierte Oberflächenschutzsysteme und Dienstleistungen unterstützen von der Sauberkeit über das Sicherheitsempfinden bis hin zur Verkehrssicherheit.

Keine Chance für Schmierereien



Fotos: PSS Interservice AG

Neubauten wie hier am Berliner Holocaust-Mahnmal werden von Anfang an mit Oberflächenschutzsystemen ausgestattet

Frei begehbare Verkehrs- und Grünflächen sowie die privaten oder öffentlichen Gebäude aus dem jeweiligen Umfeld bilden den expliziten öffentlichen Raum. Dessen Substanz, Baukultur und Nutzung prägen im Zusammenspiel mit seinen Bewohnern Charakter und Image. Jeder Kiez in Berlin steht beispielsweise dafür. Das Anliegen eines aktiven Quartiersmanagements ist es, Stadtteile im gesellschaftlichen Gefüge nicht abfallen zu lassen bzw. Stadtteile mit gezielten Maßnahmen an ein besseres Profil im Sinne einer sozialen Stadt hinzuentwickeln. Eines der relevanten Handlungsfelder innerhalb eines erfolgreichen Quartiermanagements ist der öffentliche Raum. Ganz nach dem Motto „Altes bewahren und Neues schaffen“ wird dieser für eine lebenswerte Stadt analog dem aktuellen Zeitgeschehen entwickelt.

Zeitzeugen und Projektionen

Historische Anlagen und Gebäude sind die Zeitzeugen vergangener Epochen. Sie sind nicht nur optische „Kulisse“ in Parkanlagen und Straßenzügen, sondern stellen auch Wertanlage für Gemeinden, Unternehmen und Privatpersonen dar. Im Gegensatz zu Neubauten ist an den Bestandsbauten im ersten Schritt deren Status zu analy-

sieren. Gerade unter dem Aspekt Sauberkeit und Werterhalt betrifft dies insbesondere die Oberfläche und deren Eigenschaften. Hier kommt oft der Denkmalschutz ins Spiel. Umweltverschmutzungen und mutwillig verursachte Schäden wie Graffiti und Schmierereien sind zu beseitigen. Daher ist eine fachkompetente Bestandsaufnahme mit einer fachgerechten Realisation der erste Schritt, bevor prophylaktische Maßnahmen etabliert werden.

Dies erfordern eine adäquate technische Ausstattung, gut ausgebildetes Fachpersonal und leistungsfähige Produkte. Durch eine falsche Vorgehensweise sind sensible Untergründe wie Sandsteinfassaden schnell irreparabel beschädigt. Spezialisierte Unternehmen können das nachweisen. Zum Beispiel verfügt die PSS Interservice, die auf den Schutz und die Gestaltung mineralischer Untergründe spezialisiert ist, über spezielle Graffitienschutzprodukte und qualifiziertes Fachpersonal. Beides, Produkte und Dienstleistungen, sind durch die Gütegemeinschaft Anti-Graffiti zertifiziert.

Durch eine falsche Vorgehensweise sind sensible Untergründe wie Sandsteinfassaden schnell irreparabel beschädigt.

Da seit einigen Jahren die Umweltgerechtigkeit durch das Quartiersmanagement im Speziellen in den Fokus gerückt wurde, gilt es, bei Projekten auch darauf zu achten. Das wird an einem der renommiertesten Objekte, dem Brandenburger Tor in Berlin, deutlich. Schon seit über 30 Jahren wird dort mit dem reversiblen Oberflächen- und Graffitienschutz PSS 20 geschützt. Das Produkt auf Basis von pflanzlichen Polysacchariden wird heute unter den „plant based“ Produktsystemen geführt und kann völlig unbedenklich eingesetzt werden. Während in den Bestandsbauten gerade im Bereich des Denkmalschutzes reversible, bzw. sogenannte Opferschichtsysteme favorisiert werden, bestehen im Neubau weitere Optionen der erstmaligen Ausstattung mineralischer Untergründe.



Entfernung einer Graffitiattacke im Berliner Stadtteil Kreuzberg

Die Projektionen moderner Architektur zeigen in Neubauten in zeitgemäßem Baustil Werkstoffe wie Sichtbeton oder Kombinationsfassaden mit verschiedenen Materialien im Wechselspiel wie beispielsweise Beton, Metall und Holz. Saugfähige mineralische Untergründe sind am kritischsten zu sehen. Doch diese lassen sich heute mit permanenten, multifunktionalen Produktsystemen dauerhaft vergüten. Sie zeichnen sich dann durch oleo- und hydrophobe Oberflächeneigenschaften aus und können durchaus mit reversiblen Oberflächenschutzsystemen kombiniert werden. Das heißt, Letztere werden oben aufgelegt und machen einen einfachen, schnellen und wirtschaftlichen Unterhalt möglich. Der multifunktionale Oberflächenschutz ist dabei der Airbag im Unterhaltskonzept. Darüber hinaus wurde in 2022 eine neue Generation Oberflächenschutz eingeführt. Mit faceal Oleo Plant B steht erstmals ein permanenter Oberflächenschutz zur Verfügung, der hauptsächlich aus nachwachsenden Rohstoffen

und Pflanzenextrakten wie Weizen, Mais, Rüben und Baumharz besteht. Dieser zeichnet sich dadurch aus, dass er extrem öl- und wasserabweisend und extrem abriebbeständig ist. Daher ist er auch für Böden geeignet.

Der Service ist das A und O

Um im öffentlichen Raum ein sauberes Erscheinungsbild sicherzustellen, bleiben dem Quartiersmanagement bzw. Städten und privaten Hauseigentümern verschiedene Optionen: Die ungeeignetste ist die, eine Reinigung oder Entfernung von Graffiti und anderen Verschmutzungen auf ungeschützten Untergründen zu veranlassen. Hier kann nicht in jedem Fall eine rückstandslose Beseitigung garantiert werden. Daher ist ein Basischutz generell zu empfehlen – beim Thema Graffiti natürlich unter Betrachtung und Einschätzung des Gefährdungspotentials und bei Umwelt- und anderen Verschmutzungen unter den objektspezifischen Gegebenheiten sowie dessen Nutzung.

Darauf aufbauend bieten spezialisierte Unternehmen wie die PSS Interservice einen punktgenauen Service. Die Entfernung eines Graffiti kann einzeln angefordert werden oder im Rahmen eines Unterhaltsvertrags erfolgen. Hierin kann je nach Kundenwunsch und Bedeutung des Objektes beispielsweise eine Graffitentfernung binnen 24 Stunden vereinbart werden. Das ist möglich, da das Spezialunternehmen über autarke Servicefahrzeuge verfügt. Diese führen sowohl ein Stromaggregat als auch bis zu 1.000 Liter Wasser für die Reinigung mit. So können im Quartier die Reinigungen an jeder Stelle und ohne großen zeitlichen Aufwand durchgeführt werden. Am Ende ist neben modernen Produktsystemen und einer fachgerechten Anwendungstechnik der Service das A und O. Denn nur die zeitnahe und rückstandslose Entfernung von Verunreinigungen und Graffiti wehrt die Attacken auf Dauer ab.

Fazit

Die Anforderungen eines professionellen Quartiersmanagements können heute in puncto Pflege und Instandhaltung des öffentlichen Raums durch spezialisierte Unternehmen wie die PSS Interservice erfolgreich unterstützt werden. Damit steigt die Qualität hinsichtlich des Erscheinungsbildes und Image. Hochleistungsfähige Produkte und hochqualifizierte Fachkräfte machen die serviceorientierte und umweltgerechte Instandhaltung der Bauten, Anlagen im Quartier möglich.



Einsatz am Brandenburger Tor: Die Säulen werden mit dem reversiblen Oberflächen- und Graffitischutzsystem PSS 20 geschützt



Schnell und rückstandslos werden auch im Mauerpark am Prenzlauer Berg die Schmierereien entfernt