

Stellungnahme des Immobilienservicebetriebes der Stadt Bielefeld auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie eines Landschaftsarchitekten anlässlich des Beschlusses zur Fassaden- und Dachbegrünung an öffentlichen Gebäuden in Brackwede (Antrag der SPD-Fraktion, der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen" und der Einzelvertreterin "Die Linke" vom 23.08.2022, BVBw vom 01.09.2022, TOP 5.5):

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, wie eine Fassaden- und Dachbegrünung für das Bezirksamt und die Stadtteilbibliothek in Brackwede unter Berücksichtigung einer möglichen späteren Nachrüstung mit Solaranlagen zeitnah umgesetzt werden kann und welche Kosten sowie Folgekosten hierbei für Unterhaltung und Bewässerung entstehen werden.

Ehemaliges Rathaus Brackwede, heute Bezirksamt Brackwede

Das vorherige Gebäudeensemble aus den frühen 1960er Jahren befindet sich noch in bauzeitlichem Originalzustand.

Das Dach besteht aus Bitumendachbahnen auf leichten Bimsdielen und ist lediglich in der Lage die Eigenlast und die Mindestschneelast zu tragen. Weitere Belastungen und Auflasten sind konstruktiv nicht möglich und zulässig. Der Aufbau eines Gründaches ist daher aus konstruktiven Gründen nicht möglich.

Die Fassade besteht aus vorgemörtelten und verankerten 2,5 cm starken Natursteinplatten und ist lediglich in der Lage sich selbst und die Mindestwindlast zu tragen. Weitere Belastungen, Befestigungen / Verankerungen und Windlasten durch Blattwerk, Rankhilfen und Begrünung sind nicht möglich und zulässig. Die Errichtung einer Fassadenbegrünung ist daher aus konstruktiven Gründen als fassadenverankerte Rankkonstruktion nicht möglich. Eine frei vorgestellte Regalkonstruktion mit Pflanzbehältern auf eigenen Fundamenten und mit separater haushoher künstlicher Bewässerung ist aus konstruktiven und wirtschaftlichen Gründen nicht machbar.

Stadtteilbibliothek

Das vorherige massive Ziegelgebäude aus der Gründerzeit befindet sich noch in bauzeitlichem Originalzustand.

Das Dach besteht lediglich aus Bitumendachbahnen auf einer einfachen Holzkonstruktion (ehemaliger Industriebau) und ist lediglich in der Lage die Eigenlast und die Mindestschneelast zu tragen. Weitere Belastungen und Auflasten sind nicht möglich und zulässig. Der Aufbau eines Gründaches ist daher aus konstruktiven Gründen nicht möglich.

Größere Teile des Daches sind zudem keine Flachdächer, sondern als geneigte Dächer ausgeführt und daher ohnehin nicht für eine Dachbegrünung geeignet.

Die Fassade besteht aus massiv gemauerten ansichtigen Ziegelwänden mit beachtlichen Wandstärken. Das Mauerwerk wird die Lasten aus den vertikalen Rankhilfen / Rankgerüsten tragen können. Zum Erhalt und zur Betonung der vertikalen Säulenordnung (gemauerte Wandpilaster im Fensterraster) kann eine Begrünung als gestaltendes Element und als Interpretation der Gebäudegestalt als erdgebundene und fassadenverankerte vertikale Rankkonstruktion ausgeführt werden.

Die Bewässerung erfolgt natürlich, also über Regen beziehungsweise Versickerung des Oberflächenwassers im Wurzelbereich und bei anhaltender Trockenheit muss die Bewässerung durch einen externen Dienstleister erfolgen.

Die Pflanzen sind selbstkankend, dürfen aber in keinem Fall Fassadenwurzeln / Haltepunkte ausbilden, um die Fugen der Fassade und den Ziegelverband nicht zu beschädigen.

Die Wartung / Pflege und der Unterhalt müsste über hydraulische Steiger erfolgen (mindestens 2 x im Jahr).

Der Mittelbedarf dafür beträgt überschlägig circa 50.000 € für die Lieferung und Montage der Rankgerüste sowie einer Erstpflanzung. Der jährliche Unterhalt wird vermutlich circa 2.500 € Mittelbedarf - einschließlich Steigmiete und Nebenkosten - auslösen.

Fazit

Aus Sicht des Immobilienservicebetriebes der Stadt Bielefeld ist das Kosten-/Nutzenverhältnis hier ungünstig und daher als Maßnahme nicht zu empfehlen.

Fotomontage

