

Revitalisierung von Oberböden

# Aus Alt mach Neu

In die Jahre gekommene elastische Bodenbeläge müssen nicht zwangsläufig rückgebaut werden. Statt den damit verbundenen hohen Kosten gibt es auch Alternativen wie eine dekorative Versiegelung. Nachfolgendes Fallbeispiel zeigt eine solche Lösung.

In einem Verwaltungsgebäude der öffentlichen Hand aus dem Jahr 1980 war der Linoleumbelag in die Jahre gekommen. Daher war zunächst der Austausch des Oberbodens geplant. Eine Kostenschätzung für die 4.000 m<sup>2</sup> Fußbodenfläche erbrachte einen mittleren sechsstelligen Betrag. In Zeiten kritischer Finanzen der öffentlichen Hand stellte sich die Frage nach Alternativen. Hierzu konnte nach einer Grundreinigung und weiteren Maßnahmen eine dekorative Versiegelung vorgeschlagen werden. Zur Entscheidungsfindung wurde in einem Büro ein Musterraum eingerichtet und begutachtet.

## AUSGANGSLAGE

Der vorhandene Linoleumbelag zeigte Laufzonen an der Oberfläche und überproportionale Kontaktschmutzansammlungen sowie zahlreiche Eindrücke mit unterschiedlichem Durchmesser und verschiedener Eindrucktiefe. Solche Abdrücke/Eindrücke resultierten durch Auflagerung verschiedener Einrichtungsgegenstände wie Schreibtische, Regalierungen und Schränke mit Akten.

## BEMUSTERUNG

Zunächst wurde der Oberboden gewässert (Wischnopp) und mit einem Grundreiniger in entsprechender Konzentration gereinigt. Hierzu wurde eine Einscheibenmaschine mit einem Schleifgitter (Körnung: 100'-er) verwendet und die Randbereiche der Fußleisten manuell vorgearbeitet. Die Schmutzflotte wurde dann mit einem Nasssauger abgezogen und der Vorgang mehrfach wiederholt. Nach vollständigem Abtrocknen wurden die umlaufenden Randbereiche zu den Fußleisten vorgearbeitet.

Die vorhandenen Eindruckstellen am Oberboden wurden mit einem 2-K PU-Füller vorgelegt und mit einem Japanspachtel abgezogen. Der Anschluss zu den umlaufenden Fußleisten zum Boden wurden mit einem 1-K Dichtstoff auf Acrylbasis ver-

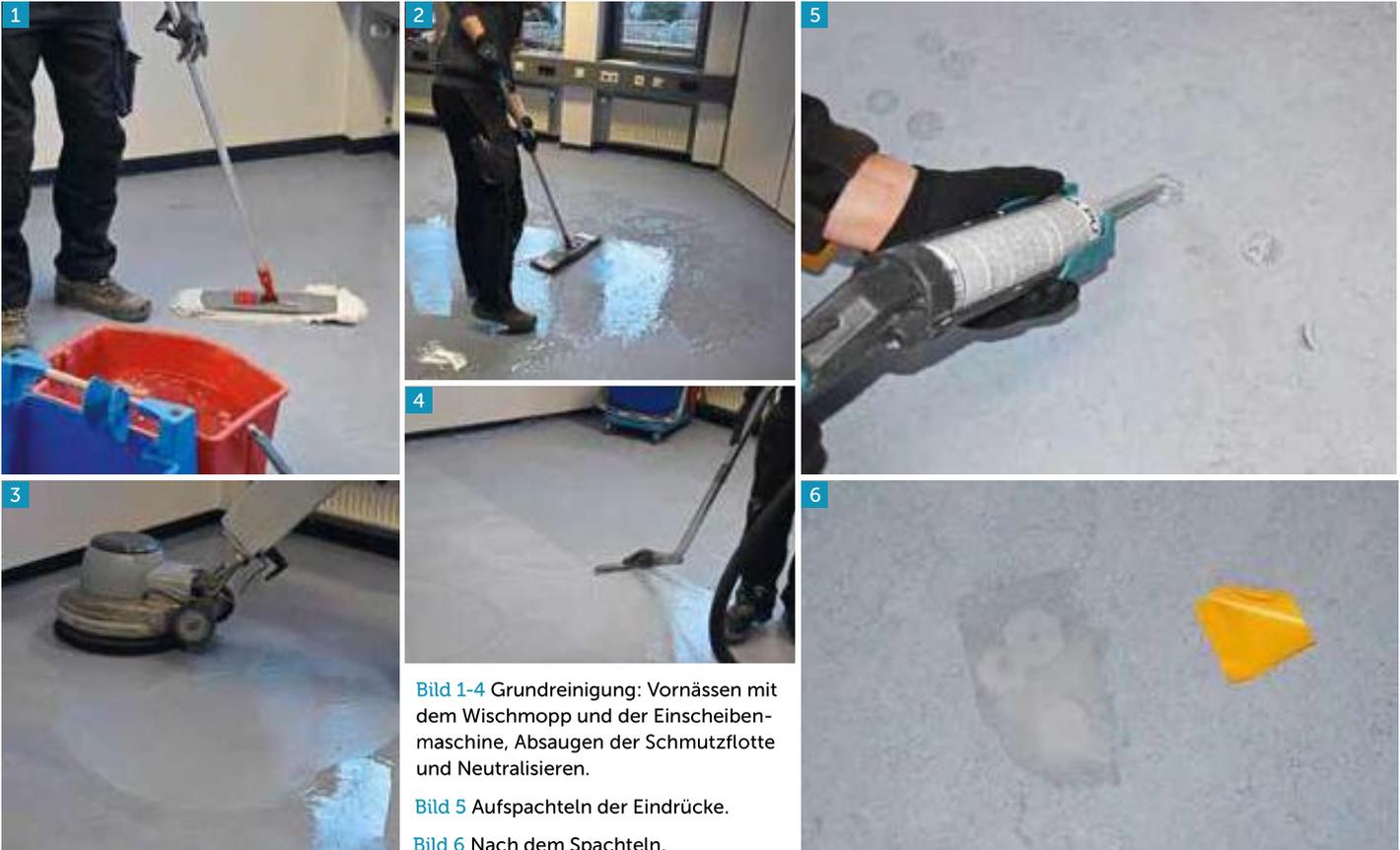


Blick in den Büroraum.

Bilder: iba-Institut



Linoleumbelag mit Eindrücken, Verschmutzungen in Laufzonen und vor Schränken.



**Bild 1-4** Grundreinigung: Vornässen mit dem Wischmopp und der Einscheibenmaschine, Absaugen der Schmutzflotte und Neutralisieren.

**Bild 5** Aufspachteln der Eindrücke.

**Bild 6** Nach dem Spachteln.

Erneuerung oder Revitalisierung

## Welche Variante ist wirtschaftlicher?

Es erfolgte eine Gegenüberstellung der entstehenden Kosten für Erneuerung (Variante A) oder Revitalisierung (Variante B) des Oberbodens.

**Variante A: Rückbau und Erneuerung des Oberbodens durch Synthetikgummi pro m<sup>2</sup>**

Ausbau, Abtransport, Entsorgung nicht schadstoffbelasteter Abfälle	ca. 8,50 €
Abschleifen Klebstoffreste und Spachtelmasse, Untergrund fräsen	ca. 19,00 €
Grundieren mit 2-K EP-Grundierung, 2-fach, abgestreut	ca. 25,00 €
Spachtelung (Egalisations-/Ausgleichsspachtelung)	ca. 7,50 €
Bodenbelag liefern und verlegen	ca. 45,00 €
Sockelleiste liefern und verlegen	ca. 20,00 €/m
Silikonfuge	ca. 5,00 €/m
<b>Nettosumme</b>	<b>ca. 130,00 €</b>

**Variante B: Revitalisierung/Aufbereitung pro m<sup>2</sup>**

Bodenbelag wässern, abschleifen und Grundreinigung, mehrfach	15,00 €
Eindruckstellen spachteln 2 x (2-K PU-Filler)	10,00 €
Grundieren (2-K PU)	5,00 €
Acrylfuge	5,00 €
Beschichtung einschl. Beflockung und Kopfversiegelung (2-K PU)	15,00 €
<b>Nettosumme</b>	<b>50,00 €</b>

Die vorgenannte Kostenschätzung basiert auf entsprechenden Erfahrungswerten der Sachverständigen am *iba*-Institut bei der Erneuerung von Oberböden und/oder Revitalisierung von Bodenbelägen im Bestand der letzten 5 Jahre und/oder auf Basis des BKI-Baukostenindex (Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern) und ist daher unverbindlich zu betrachten.

Bei der **Variante A** können nach der Neuverlegung von Synthetikgummi innerhalb von 6 bis 24 Monaten der Nutzung ebenfalls Eindruckstellen bei Auflagerung von Einrichtungsgegenständen entstehen – dabei ist entscheidend, welche Tisch-/Stuhlbeine ausgewählt werden und/oder ob und inwieweit Regalierungen und Aktenschränke nach der Möblierung später wieder reingestellt werden.

Bei der **Variante B** können nach der Revitalisierung möglicherweise einzelne Eindruckstellen verbleiben, welche dem unbeteiligten Dritten aber nicht störend auffallen sollten. Aufgrund der materialtypisch kennzeichnenden Merkmale sind im Laufe der Zeit bei dem Umstellen von Einrichtungsgegenständen erneute Eindruckstellen nicht auszuschließen.