



► Nr. VO/2019/07954  
öffentlich

Lübeck, 29.07.2019

## Antwort

Verantwortliche Bereiche:  
5.060 - Fachbereichs-Controlling

Bearbeitung: Markus Toll (E-Mail: markus.toll@luebeck.de Telefon: 122-6003)

## Antwort auf eine Anfrage des AM Thomas-Markus Leber (FDP) zum baulichen Zustand der kommunalen Parkhäuser

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
05.08.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
19.08.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### **Anlass:**

Mit VO/2019/07753 stellte AM Thomas-Markus Leber (FDP) im Bauausschuss am 03.06.2019 eine Anfrage zum baulichen Zustand der kommunalen Parkhäuser.

### **Verfahren:**

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: KWL GmbH - zustimmend  
Ergebnis:

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen  
gem. § 47 f GO ist erfolgt:  
Begründung:

Ja  
 Nein  
Die Interessen sind nicht betroffen.

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein  
 Ja (Anlage 1)

### **Antwort:**

Die Anfrage lautete wie folgt:

- Wie ist es wirklich um den Zustand der kommunalen Parkhäuser bestellt?

2017 gab es umfangreiche Untersuchungen zum baulichen Zustand dieser Parkhäuser sowie einen entsprechenden Untersuchungsbericht. Vorgeschlagen wurde ein umfangreicher Sanierungsplan.

- Was wurde davon bislang umgesetzt? Was ist für die nächste Zeit geplant?

- Gibt es auch entsprechende Erkenntnisse zum Zustand der privaten Parkhäuser in der Innenstadt?

- Wie will man perspektivisch mit dem Problem umgehen?

Die Hansestadt Lübeck hat für die drei Parkhäuser Burgtor, Falkenstraße und Holstentor die KWL GmbH mit dem Betrieb beauftragt. Die Antworten auf die Fragen können daher den Ausführungen der KWL entnommen werden, die dieser Vorlage als Anlage beigefügt sind.

Beim Parkhaus Holstentor besteht dringender Handlungsbedarf. Dieser wird mit der Vorlage VO/2019/07944 dargelegt.

**Anlagen :**

Zustandsbeschreibung der Parkhäuser durch die KWL

Senatorin Joanna Hagen

## **Beschreibung: Zustände der kommunalen Parkhäuser**

### **Grundlagen:**

Zu den kommunalen Parkhäusern gehören das Parkhaus am Burgtor (ehemals Rosenpforte), das Parkhaus am Holstentor und das Parkhaus an der Falkenstraße.

Zu den privaten Parkhäusern liegen uns keine Untersuchungs- oder Zustandsberichte vor.

### **Zustandsbeschreibung VE01 | Parkhaus am Burgtor:**

*Das 42 Jahre alte Parkhaus [Baufertigstellung 1977] wurde in zwei Teilabschnitten in den Jahren 2017 und 2018 für insgesamt ca. 640.000€ netto instandgehalten. Bedingt durch den zur Erstellungszeit üblichen Betrieb gänzlich ohne Beschichtung für ca. 8-10 Jahre sind hier bereits Chloride in die Auflagerbereiche der Spannbetonunterzüge eingedrungen, die nicht wirtschaftlich saniert werden können.*

*Die dortige Bauweise mit Fertigteilen und das statische System lassen es aber zu das Parkhaus weiter zu betreiben unter der Voraussetzung, dass 2x jährlich Bestandsaufnahmen der betroffenen Bauteile stattfinden um Versagenserscheinungen rechtzeitig erkennen zu können und zeitnah auftretende Mängel abstellen zu können.*

*Die Ingenieure schätzen die Reststandzeit, bzw. die Zeit bis zum Auftreten der ersten Versagenserscheinungen zwischen 5 bis 20 Jahren ein.*

*Bislang haben zwei dieser halbjährlichen Bestandsaufnahmen stattgefunden, es wurden keine kritischen Zustände festgestellt. Vorhanden Kleinmängel wurden/werden zeitnah abgestellt.*

### **Zustandsbeschreibung VE15 | Parkhaus Falkenstraße:**

*Das 23 Jahre alte Parkhaus [Baufertigstellung 1996] wurde im Jahr 2017 einer Zustandserfassung unterzogen. Der Gesamtzustand ist aufgrund des von vornherein applizierten Beschichtungssystems zum Schutz der Bauteile gut, jedoch sind die Beschichtungen und Dichtungsprofile am Ende Ihrer Lebensdauer angekommen und bedürfen der Erneuerung. Weiterhin wurden als zu erneuernde bzw. zu verändernde Bauteile die Auflager der Spindeln an die Geschosse, sowie die Entwässerung der Treppenhäuser eingestuft, da hier ungünstige Anschlüsse und Ausführungen zum Eindringen von Chloriden geführt haben.*

*Insgesamt schätzen die Ingenieure das erforderliche Instandhaltungsvolumen auf 3,6 Mio. € netto. Aktuell soll das vorliegende Instandhaltungskonzept [entspricht den Leistungsphasen 1 und 2 der HOAI] präzisiert [LP3 der HOAI] werden, um die Kostensicherheit zu verbessern.*

*Der Ausführungsbeginn der Maßnahmen am Objekt ist für 2020 avisiert.*

### **Zustandsbeschreibung VE03 | Parkhaus am Holstentor:**

*Das 27 Jahre alte Parkhaus [Baufertigstellung 1992] wurde im Jahr 2017 einer Zustandserfassung unterzogen. Aufgrund von den damals verwendeten Zuschlagstoffen im Beton der herkömmlichen Stahlbetonbauteile wurde im Bauwerk ein AKR Potential festgestellt [Alkali-Kieselsäure-Reaktion, sogenannter Beton-Krebs], was zu einer deutlichen Verringerung der Gesamtstandzeit führt.*

*Hinter der architektonischen Gestaltung des Parkhauses steckt ein sehr kompliziertes statisches System, welches Instandhaltungen erschwert.*

*Hinzukommend durch damalige Baumängel unterliegt das Bauwerk einer verminderten Gebrauchstauglichkeit, was wiederum zu erhöhtem Aufwand in der Instandhaltung führt.*

*Aufgrund dieser Konstellation wurden bereits mehrere Alternativen der Instandhaltung und weitere Varianten des Umgangs mit dem Parkhaus geprüft.*

i. V. V. Salomon

