

## **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

