Heftreihe

DEUTSCHER BETON- UND BAUTECHNIK-VEREIN E.V.

27

Wartung und Instandhaltung von Parkbauten



Bau
Kompetenz
im Dialog

DEUTSCHER BETON- UND
BAUTECHNIK-VEREIN E.V.



Wartung und Instandhaltung von Parkbauten

Deutscher Beton- und Bautechnik-Verein E.V.

Vorwort

Jedes Bauwerk muss instandgehalten werden, damit es die übliche Nutzungsdauer von in der Regel 50 Jahren im allgemeinen Hoch- und Industriebau erreicht. Eine Instandhaltung besteht dabei aus einer regelmäßigen Wartung und ggf. erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen, um bei aufgetretenen Schäden oder Abnutzungen den Ursprungszustand (Ist-Zustand) wieder herzustellen. Üblicherweise wird ein Bauwerk von einem ausführenden Bauunternehmen auf Basis eines Leistungsverzeichnisses und vorab erstellter Ausführungspläne errichtet und an den Bauherrn übergeben. Die Instandhaltung während der Nutzungsdauer des Bauwerks ist dann nicht mehr Aufgabe des bauausführenden Unternehmens sondern des Bauherrn bzw. Eigentümers des Bauwerks. Somit wird in der Regel die Thematik Instandhaltung während der Bauplanung und der Ausführung nicht behandelt.

Eine besondere Bedeutung kommt der Instandhaltung von direkt befahrenen Parkdecks zu, da diese erheblichen Beanspruchungen aus Chloriden in Kombination mit wechselnd nassen und trockenen Umgebungsbedingungen ausgesetzt sind. Aus diesem Grund werden in DIN EN 1992-1-1 bei direkt befahrenen Parkdecks auch zusätzliche Maßnahmen gefordert, die teilweise mit konkreten Wartungsintervallen und entsprechenden -konzepten verknüpft sind.

Worin besteht jedoch nun beispielsweise ein erweitertes Wartungskonzept und wie unterscheidet sich dieses Konzept von einer normalen Wartung, die bei allen Bauwerken durchzuführen ist? Ist der Wartungsaufwand bei allen Bauweisen identisch oder gibt es (robuste) Bauweisen, die mit weniger Wartung auskommen als andere? Woraus besteht eine gewissenhafte Wartung und was sind mögliche Folgen, wenn diese ausbleibt? Führen ein erweitertes Wartungskonzept und die sich unmittelbar daran anschließende Instandsetzung zwangsläufig zu höheren (womöglich nicht kalkulierbaren) Betriebskosten als eine normale Wartung und eine normale Instandsetzung? Und vor allem: Wie kann sichergestellt werden, dass eine qualifizierte Wartung während der gesamten Nutzungsdauer des Bauwerks, auch bei Wechsel des Eigentümers oder Wohneigentumsgemeinschaften zuverlässig und kompetent durchgeführt werden kann?

Das vorliegende DBV-Heft geht diesen Fragen nach und gibt entsprechende Antworten bzw. liefert Ansätze für Problemlösungen.

Deutscher Beton- und Bautechnik-Verein E.V.

Dr.-Ing. Lars Meyer
Geschäftsführer

Inhaltsverzeichnis

Autorenverzeichnis III

Lars Meyer
Was bedeutet Instandhaltung und wie ist der Stand der Regelsetzung? –
Ein Überblick in Bezug auf Parkhäuser und Tiefgaragen 1

Heinrich Bastert, Andreas Meier, Denis Kiltz
Bedarfsplanung bei Parkbauten:
Instandhaltung als Bestandteil der gewählten Konzeption? 11

Claus Flohrer
Wartungsarme und wartungsintensive Bauweisen im Vergleich –
Was bedeutet „Robustheit“? 21

Kay-J. Rudolph
Der Bauwerkskontrollplan für Parkbauten 33

Heinz Dieter Dickhaut
Bauwerksbuch – Instandhaltungsbuch: Technischer und wirtschaftlicher Nutzen 45

Dieter Räsch
Wartung bei Tiefgaragen – Stand der Technik oder nicht? 57

Lars Wolff, Bernd Schwamborn
Inspektion, Wartung und Instandhaltung von Beschichtungs- und
Abdichtungssystemen bei Parkbauten 63

Marc Kosalla, Michael Raupach
Korrosion der Bewehrung im Bereich von Trennrissen nach kurzzeitiger
Chlorideinwirkung – Erste Ergebnisse eines DBV-Forschungsvorhabens 75

Gerd Motzke
Sind Wartung und Instandhaltung Kardinalpflichten des Betreibers und unter welchen
Voraussetzungen entwickeln sie Kompensationswirkung zugunsten der Planer? 89

Hubert Bauriedl
Zur Verbindlichkeit von Wartungsplänen bei Wohneigentumsgemeinschaften 99