

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