

## Parkdecksanierung im laufenden Betrieb eines Einkaufszentrums meistern

Für viele Centerbetreiber ist eine anstehende Sanierung des Parkdecks eine enorme Herausforderung, wenn das Parkdeck in die Jahre gekommen ist oder durch zuvor fehlerhafte Ausführung, um den laufenden Betrieb aufrechtzuerhalten. Mängel können z. B. Risse und Verwerfungen im Belag des Parkdecks sein. Dadurch entsteht eine Unterläufigkeit, in der sich eindringendes Wasser verteilt und nach unten abtropft. Die Folge sind mögliche Schäden an parkenden Autos, leerstehende und nicht nutzbare Flächen und letztlich Ertragseinbußen auf Grund ausbleibender Besucher und Kundschaft.

Damit eine Sanierung bestmöglich ausgeführt wird und Parkflächenbetreiber und Centermanager langfristig profitieren, ist eine detaillierte Planung und Ausführungsbegleitung notwendig.

### Die Planung einer Sanierung

Start ist die Auswahl geeigneter Partner für die Ausführung. Hierfür kann z. B. ein Ingenieurbüro mit der Ausschreibung beauftragt oder Angebote direkt bei Ausführungsbetrieben angefragt werden. Für die Ermittlung der Kosten ist eine genaue

Kenntnis des vorhandenen Schichtaufbaus nötig. Gegebenenfalls wird eine Probe entnommen.

Die Entscheidung wird in der Regel nach Kosten, Langlebigkeit und Benutzerfreundlichkeit getroffen. Ein Abdichtungssystem mit Gussasphalt entspricht den aktuellen DIN-Vorgaben und ist in seiner Ausführung als Verbundsystem besonders wirtschaftlich. Gussasphalt wird im Verbund auf dem Rohbeton aufgebracht und ist damit unterlaufsicher. Durch den Schichtenaufbau ist es auch gut für bewitterte Parkdecks geeignet und in seiner Oberflächenbeschaffenheit abriebsicher und langlebig. So hält ein Abdichtungssystem in Gussasphaltbauweise Chloridbelastungen und Temperaturschwankungen durch Frost- und Tauwechsel stand.

Bei der Planung sollte besonderes Augenmerk auf die Abdichtung von Gebäudedehnfugen und Türanschlüssen gelegt werden. Hier ist eine Ausführung mit einer Los-Festflanschkonstruktion nach DIN-Norm sinnvoll (siehe Abbildung 3). Bei einer ganzheitlichen Erneuerung ist es wichtig, die Anschlüsse an Entwässerungselemente und andere Durchdringungspunkte der Flächenabdichtung sicherzustellen.

Nach der Auftragserteilung unterstützt ein abgestimmter Ablaufplan die Ausführungsphase und Einhaltung des Zeit- und Kostenrahmens.

### Ausführungsarbeiten

Zuerst wird der vorhandenen Belag aufgenommen. Wichtig ist hier, dass der laufende Betrieb des Einkaufszentrums möglichst wenig durch Lärm und Staub belastet wird.

Der Abtransport des Aufbruchs kann z. B. auch nachts oder in wenig frequentierten Zeiten erfolgen. Der Entsorgungsweg sollte auch bereits in der Planungsphase je nach Ergebnis der Bodenprobe, festgelegt werden.

Ist die Betonfläche freigelegt, so wird der Grad der Betonschädigung festgestellt. Hierzu wird der Chloridgehalt im Deckungs beton bestimmt. Schadstellen in Anschlussbereichen und innerhalb der Fläche sind meist offensichtlich (siehe Abbildung 1). Sind Schäden vorhanden, wird eine Betoninstandsetzung durchgeführt. Für den Projektverlauf ist es wichtig, dass der ausführende Betrieb diese Arbeiten ohne Verzögerungen durchführen oder vergeben kann.



Abb. 1: Parkfläche vor der Sanierung mit deutlich sichtbaren Schäden.



Abb. 2: Eine Parkfläche nach der Sanierung.



Abb. 3: Vorbildlicher Türanschluss.

Bildnachweis (alle Bilder): Hofmeister Gussasphalt

Für das neue Abdichtungssystem muss die alte Abdichtung restlos entfernt werden. Dazu ist oftmals das Abfräsen der Betonoberfläche erforderlich. Für die Oberfläche sollte durch Kugelstrahlen eine Haftzugfestigkeit von 1,5 N/mm<sup>2</sup> erreicht werden.

Zu diesem Zeitpunkt besteht die Möglichkeit, gefälleverbessernde Maßnahmen durchzuführen, um z. B. aus Gründen der Benutzerfreundlichkeit, Pfützenbildung zu vermeiden.

Auf dem Rohbeton wird als Erstes eine Grundierung aus Epoxidharz und gegebenenfalls eine Kratzspachtelung aus gefülltem Epoxidharz aufgetragen. Damit ist der Verbund zum Untergrund gewährleistet und die erforderliche Rautiefe hergestellt. Die Oberflächenrauigkeit darf maximal 1,5 mm betragen. Als erste Lage der Abdichtung wird eine kunststoffvergütete Schweißbahn aufgebracht. Die zweite Abdichtungslage ist die Gussasphaltschutzschicht. Die Lagen müssen hohlraumfrei verlegt werden. Die Mindeststärke der Gussasphaltschutzschicht beträgt 25 mm. Abschließend wird eine Deckschicht aus Gussasphalt verlegt. Diese sollte mit hellem Abstreusplitt versehen werden, um eine gute Abstrahlung im Sommer zu erzielen. Letztlich werden noch die Parkflächen- und Fahrbahn-

markierungen neu aufgebracht (siehe Abbildung 3).

## Erfolgreiche Sanierung und Freigabe

Durch eine detaillierte Planung und gute Kommunikation zwischen den beteiligten Partnern ist eine Sanierung im laufenden Centerbetrieb möglich und schafft eine zukünftige wirtschaftliche Nutzung. Wichtig dafür ist, dass in der Planungsphase die einzelnen Bauabschnitte, Sperrmaßnahmen, Zulieferwege und Termine detailliert vorgeplant werden. Die Absperrung des Baustellenbereichs muss kundenfreundlich sein. Außerdem können einzelne Ausführungen auch nachts oder zu wenig frequentierten Zeiten vorgenommen werden.

Insgesamt ist das Ziel, den Centerbetrieb möglichst wenig zu beeinträchtigen. Nach erfolgreicher Sanierung freuen sich Centermanager, Parkflächenbetreiber und Kunden über ein funktionsfähiges, wirtschaftliches, langlebiges und optisch ansprechendes Parkdeck.

Hofmeister Gussasphalt  
GmbH & Co. KG  
[www.hofmeister-asphalt.de](http://www.hofmeister-asphalt.de)  
[www.iso-park.de](http://www.iso-park.de)

## Birco

### Parkhäuser und Tiefgaragen zeitgemäß entwässern

Mit Birco Filcoten parkline gibt es eine neue Entwässerungslösung für Tiefgaragen, Parkhäuser oder Flächen im Galabau. Birco geht dabei auf die Ansprüche aus Hoch- und Tiefbau ein. Die Kamminne hat eine geringe Einbauhöhe, hält dauerhaft hohen Belastungen stand und leitet eingetragenes Wasser mit Verunreinigungen und Tausalzen sicher ab. „Schneematsch und Regenwasser sind in Parkhäusern immer eine Herausforderung. Meist ist kein Platz für tiefe Rinnen oder Punkteinläufe. Birco Filcoten parkline haben wir speziell für diese Situation entwickelt“, sagt Christian Geide, Produktmanager bei Birco.

Die offene Kamminne besteht aus stabilem Beton mit mineralischer Bewehrung und ist belastbar bis zur Klasse C 250. Auch schwere Fahrzeuge wie SUVs können die Rinne ohne Bedenken überfahren. Die Rinne ist resistent gegen Tausalze und Kraftstoffe, abriebfest und UV-beständig. Zudem ist das Material

ohne Kunststoffe hergestellt und nicht brennbar (Brandschutzklasse A1). „Aus Erfahrung gewährleistet die niedrige Bauhöhe von 50 Millimetern die optimale



Die flache Spezialrinne Birco Filcoten parkline für Parkhäuser und Tiefgaragen entspricht Brandschutzklasse A1.

Bildnachweis: Birco

Kombination aus Entwässerungsleistung, Einbautiefe und Stabilität“, fasst Christian Geide zusammen. Birco Filcoten parkline kann als Verdunstungsrinne oder mit Ablauf geplant werden. Der Einbau gestaltet sich im Neubau als auch in Sanierungssituationen einfach.

Beim Einbau lässt sich die Rinne sicher abdichten. Kreuzungselemente vereinfachen es, die Elemente in einem 90-Grad-Winkel oder als Kreuzung zu verlegen. Die Rinne hat keine Abdeckung, keine beweglichen Teile und eine ebene Kamminnenform. Deshalb wird sie lautlos überfahren. Im Betrieb ist sie wartungsarm und mit dem passenden Reinigungsrechen als Zubehör noch schneller zu reinigen. Alle Birco Filcoten Rinnen sind ökologisch, voll recyclingfähig und baubiologisch unbedenklich – zertifiziert durch das Baubiologische Institut Rosenheim (IBR).

BIRCO GmbH  
[www.birco.de](http://www.birco.de)