

PARK&gt;&gt;RAUM Symposium in Hamburg

# Potenziale von Parkhausgebäuden ausgeleuchtet

Über die Idee, Parkhäusern ein zweites Leben einzuhauchen, in-dem man von Anfang an eine Umnutzung mit einplant, tauschten sich Experten beim PARK>>RAUM Symposium in Hamburg aus. Hieraus resultierten Chancen und Wohnraumpotenziale für eine zukünftige Stadtentwicklung, waren sich sowohl die vier Referenten als auch das Fachpublikum einig.

**D**er promovierte Ingenieur Karsten U. Tichelmann, Professor am Institut für Tragwerksentwicklung und Bauphysik an der Technischen Universität Darmstadt, führte an das Thema mit einer Betrachtung über den Flächenverbrauch heran. In Deutschland sind derzeit rund 14,5 Prozent der Gesamtfläche versiegelt. Um Klimaziele zu erreichen, müsste dieser Wert eigentlich viel niedriger sein, so Tichelmann. Unter anderem binde naturbelassene Fläche 56-mal mehr CO<sub>2</sub> als versiegelte. Die Bundesregierung will den Flächenverbrauch bis 2030 auf weniger als 30 Hektar pro Tag senken. Hiervon sind wir jedoch weit entfernt, wie der Professor anhand von Zahlen belegte.

## „HOCHEFFIZIENTES GEBILDE“

Mit ein Grund dafür sei die vergleichsweise geringe Bevölkerungsdichte deutscher Städte. Neue Quartiere etwa in Wien oder Kopenhagen beherbergen ein Vielfaches an Menschen pro Quadratkilometer – und bieten laut Tichelmann dennoch lebenswerte Umgebungen. Statt weitere Grünflächen zu bebauen, empfiehlt der Wissenschaftler und Vorstandsvorsitzende des Fördervereins der Bundesstiftung Baukultur vielmehr, die



Podiumsrunde mit Moderatorin Katrin Kaumann (v.l.), Kerim Jebabli-Hesels, Prof. Karsten U. Tichelmann und Matthias Millow

„Stadt aus sich heraus wachsen zu lassen“. Großes Potenzial sieht der Experte für Leichtbau, Trockenbau und Holzbau dabei in Nichtwohngebäuden wie Parkhäusern, wie er erläuterte: Die verwendeten Skelettkonstruktionen seien „hochgradig flexibel“ und machten das Parkhaus zu einem „hocheffizienten Gebilde“. Als Beispiel zeigte er Entstehungsskizzen der Landesvertretung NRW in Berlin, die er mitgeplant hat und deren Struktur nichts anderes als ein Parkhaus sei. Auch ein Studentenwohnheim in Wuppertal sei aus einer Parkhausstruktur heraus entwickelt worden.

## „MENSCHENVEREINZELUNGSANLAGEN“

Architekt Max Schwitalla vom gleichnamigen Berliner Forschungs- und Designstudio Studio versteht sich als Schnittstelle zwischen Architektur, urbaner Mobilität und Stadtentwicklung. Er verwies auf den Zusammenhang zwischen Mobilitätskonzepten und bebautem urbanen Raum. Augenscheinlich werde das an einer sehr weitläufigen „Car City“ mit enorm hohem „Flächenfraß“ wie Los Angeles. Im Gegensatz dazu steht die „vertikale Stadt“ New York, die hauptsächlich über Aufzüge erschlossen ist. Solche Stadtkonzepte, die sich in Extremform auch in den neuen Mega-Cities Ostasiens wiederfinden, bezeichnete Schwitalla als „Menschenvereinzelnungsanlagen“ und „monofunktionale Schlafstätten“. Dem stellte er sein Konzept von Quartieren als „Netzwerk von Nachbarschaften“ mit Mobility Hubs als „Orten zum Umsteigen“ vor. Hierzu eigneten sich „transformative Gebäude“.

## MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE IN F90-BAUWEISE

Matthias Millow, Bauingenieur und Mitglied der Geschäftsführung bei Johannes Bau sowie Sprecher der PARK>>RAUM-Gruppe,



Das Symposium fand vor ausgewähltem Fachpublikum in Clubatmosphäre im UWE an der Reeperbahn im Hamburger Stadtteil St. Pauli statt.

ist zuständig für den Bau innovativer, umnutzungsfähiger Parkhäuser und Mobility Hubs. Er schilderte anhand eines konkreten Projekts, einer Quartiersgarage in Oldenburg, wie aus einem Parkhaus später eine Mischimmobilie mit Wohnungen, Gastronomie, Kita, Spielplatz und Dachterrasse werden könnte. Statische Voraussetzung für eine spätere Umnutzung sei die etwas teurere F90-Bauweise. Üblich seien im Parkhausbau meist billigere F0-Tragwerke. Die Mehrinvestitionen für ein späteres Multifunktionsgebäude bezifferte Millow auf acht bis zwölf Prozent, abhängig von der Gebäudekubatur. Im Fall der dargestellten Quartiergarage hätten die Mehrkosten für die Ausführung eines F90 – Tragwerks und die damit verbundene Option für eine spätere Umnutzung rund 9,5 Prozent betragen.

Auch die Rückbaufähigkeit sei ein Aspekt bei vorausschauender Planung. So seien die Decken-/Bodenplatten „cradle-to-cradle“ wiederverwendbar, weil sie nicht gegossen sind. Bei der Planung der potenziel-

len Umnutzung wurden auch bauliche Voraussetzungen wie Grundrissabmessungen, Geschosshöhen, Brandschutz, Rettungswegen, Treppenanlagen und Aufzüge, Lastreserven, Beleuchtung, Belüftung sowie Möglichkeiten für die Nachrüstung mit Haustechnik bereits berücksichtigt.

#### „LIGHT AS A SERVICE“

Mit Beleuchtung beschäftigt sich Kerim Jebabli-Hesels, Projektmanager Financial Solution bei TRILUX. Er stellte das Modell „Light as a Service“ vor, das insbesondere in der Bestandssanierung von Nutzbauten infrage komme. Um ohne eigene Investitionen zu sanieren, hat TRILUX ein entsprechendes Angebot entwickelt, das über die Einsparpotenziale von LED-Beleuchtungsanlagen refinanziert wird. Bei einem vollständig neukonzipierten Lichtsystem seien 80 bis 85 Prozent Ersparnis realisierbar, so der Experte. Jebabli-Hesels sprach sich dabei gegen sogenannte Retrofitleuchten aus, bei denen lediglich das Leuchtmittel im alten Gehäuse erneuert

wird. Dies sei die schlechteste Variante. Aber auch ein 1:1-Austausch der Leuchtröhre innerhalb der vorhandenen Beleuchtungsanlage komme nicht an die Effizienz komplett neu geplanter Anlagen heran.

#### ZWEITNUTZUNG MITDENKEN

In einer abschließenden Podiumsrunde tauschten sich die Referenten unter Beteiligung des anwesenden Fachpublikums über Fragen und Herausforderungen aus. Prof. Tichelmann forderte etwa mehr Kreativität bei der Errichtung gemischter Quartiere. Oft sei allerdings bestehendes Baurecht ein Hindernis. Als Stichworte nannte er unter anderem Stellplatznachweise oder Brandschutz. Matthias Millow ergänzte, dass auch die Feuerwehren durch ihre Mitsprache manches verkomplizierten. Außerdem stellte er fest, dass die Parken-Branche meist keine Zweitnutzung mitdenke. „Die Erstnutzung steht noch zu sehr im Vordergrund“, so der Sprecher der PARK>>RAUM-Gruppe. ■

# SCHLEIFF

## BAUFLÄCHENTECHNIK

- Bauwerksabdichtungen
- Balkonsanierung
- Mauerwerksanierung
- Betonsanierung (RAL-Gütezeichen)
- Spritzbetonarbeiten
- Instandhaltung von Parkhäusern, Tiefgaragen und Parkplätzen (Mitglied Bundesverband Parken e.V.)
- Laufende Instandhaltung von Immobilien
- Speziallösungen



## SCHLEIFF SCHAFFT WERTE



Schleiff Baufächentechnik GmbH & Co. KG

Brüsseler Allee 15 · 41812 Erkelenz · T 0 24 31.96 41-0 · F 0 24 31.7 43 68  
 info@schleiff.de · www.schleiff.de