



Sanierung Tiefgarage bei Fischer – von Erlach- Straße 11, München

Bauherr: öffentlicher Auftraggeber

Leistungsphase: 1 – 9, einschl. Schadensgutachten Beton

Umfang: 142 Stellplätze, ca. 3640 m² Nutzfläche

Baujahr: 1977

Baukosten: ca. 1,6 Mio. €

Planung/ LV Erstellung: Juni 2022 - Feb 2023

Fertigstellung Maßnahme: April 2024

Projektleiter: Balthasar Hechenbichler, Alexander Gerhard
in Kooperation mit Concrete Concepts



Art der Nutzung/Tätigkeit/Maßnahme	
Tiefgarage	x
Gutachten, Sanierungskonzept, Beratung	x
Sanierung	x
Planung	x
Ausschreibung	x
Bauleitung	x
Brandschutzertüchtigung	x
Betoninstandsetzung	x
Öffentlicher Bauherr	x
Genehmigungspflichtige Maßnahme	x



Bestand / Sanierungsbedarf:

Die geschlossene einstöckige Tiefgarage mit Zufahrt über eine einspurige Rampe befindet sich an der Fischer- von Erlach- Straße 11. Auf der Tiefgaragendecke befindet sich eine Grünfläche mit Gehwegen und Feuerwehruzufahrten

Wesentliche Schadensbilder:

- Fortgeschrittene tausalzinduzierte Korrosion an den Stützenfüßen und Fundamenten.
- Rissbildungen mit Abplatzung am UZ im Durchfahrtsbereich des Einfahrtsbauwerks.
- Eintretende Feuchte an Bauwerksfugen von oben her
- zulässige Belastung der TG- Decke teilweise überschritten
- Schadstoffhaltige Abwasserleitungen
- Brandschutztechnische Mängel



Maßnahmen in der TG:

- Demontage der vorhandenen Gitterboxen und Garagentore.
- Schadstoffsanierung und Erneuerung der Abwasserleitungen
- HDWS- Instandsetzung der geschädigten Betonbauteile, incl. statisch relevanter Abstützung und Beschichtung der instandgesetzten Betonbauteile.
- Brandschutzertüchtigung an Türen, Toren, Einbau einer BMA
- Erneuerung Elektroanlagen und Fluchtwegmarkierungen,
- Instandsetzung der Lüftungsanlage und Grundleitungen
- Anstrich neu

Maßnahmen im Gelände:

- Abbau und Wiederaufbau einer 5,5 t schweren Steinskulptur, incl. Abstützungsmaßnahmen
- Freilegen und Teilerneuerung der Abdichtung im Bereich der undichten Dehnfuge
- Umverlegen von Mietergärten und Gehwegen, einschl. Wiederherstellung
- Baumschutzmaßnahmen, Neupflanzungen

