

### 3.0 Istzustand

#### 3.1 Allgemeine Beschreibung und Situation

Bei dem zu untersuchenden Objekt handelt es sich um die Tiefgarage eines Wohn- und Geschäftshauses in 83022 Rosenheim. Die 1982 errichtete Stb.-Tiefgarage, mit einer befahrbaren Grundfläche von ca. 670 m<sup>2</sup> + ca. 73 m<sup>2</sup> Zufahrtsrampe, wurde nach der Planung für insgesamt 39 KFZ-Stellplätze ausgelegt. Hiervon sind 18 Plätze auf einer Grundfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> als Doppelparker konzipiert. Die befahrbaren Bodenflächen der Garage sind mit einem Gussasphalt belegt. Ob sich unter dem Gussasphalt eine Abdichtung befindet ist unbekannt. Die Wand- und Stützensockel sowie die Bodenflächen der Doppelparkergruben sind unbeschichtet.



**Abb. 3:** Blick auf die überdachte Zufahrt zur Tiefgarage.

Die Tiefgarage ist nach § 6 der Garagen- und Stellplatzverordnung ([R] 33) als Mittelgarage einzustufen. Ca. 220 m<sup>2</sup> der Tiefgaragengrundfläche sind überbaut; die übrigen Flächen sind erdüberschüttet.

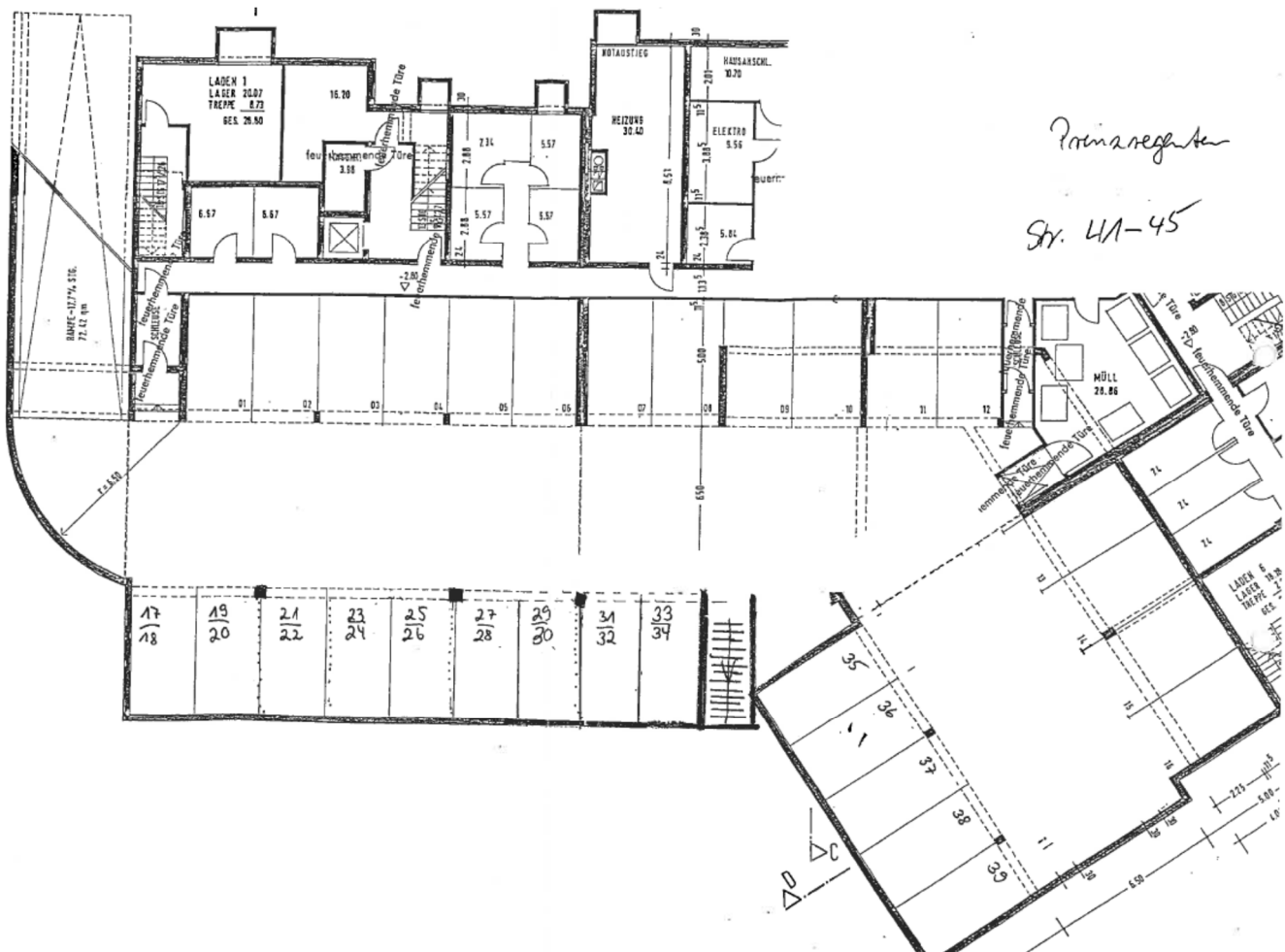


Abb. 4: Grundriss- und Stellplatzplan.

### 3.2 Problemstellung:

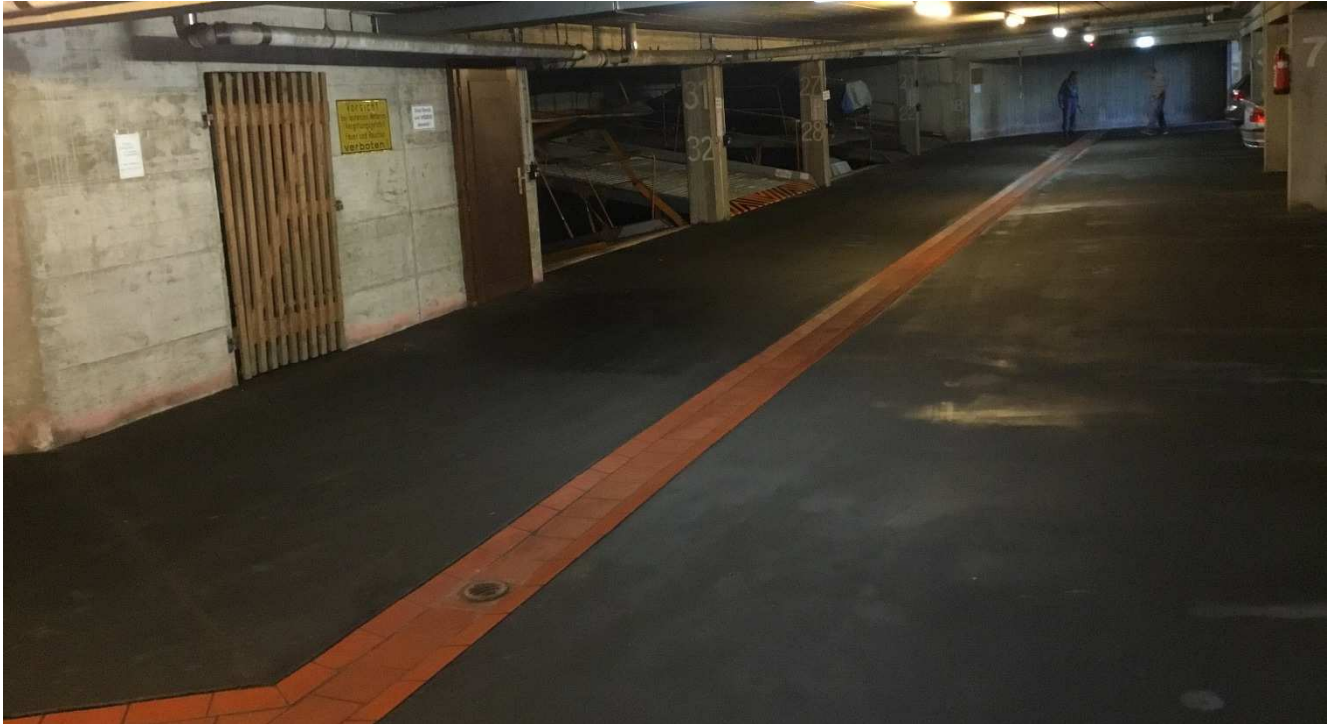
An einigen Stützen und Wänden sind in den Sockelzonen Betonabplatzungen und Korrosionsschäden sichtbar. Die Nutzer der Tiefgarage beklagen in den Sommermonaten die „Schwitzwasserbildung“ in der Tiefgarage.

### 3.3 Auskünfte des Auftraggebers

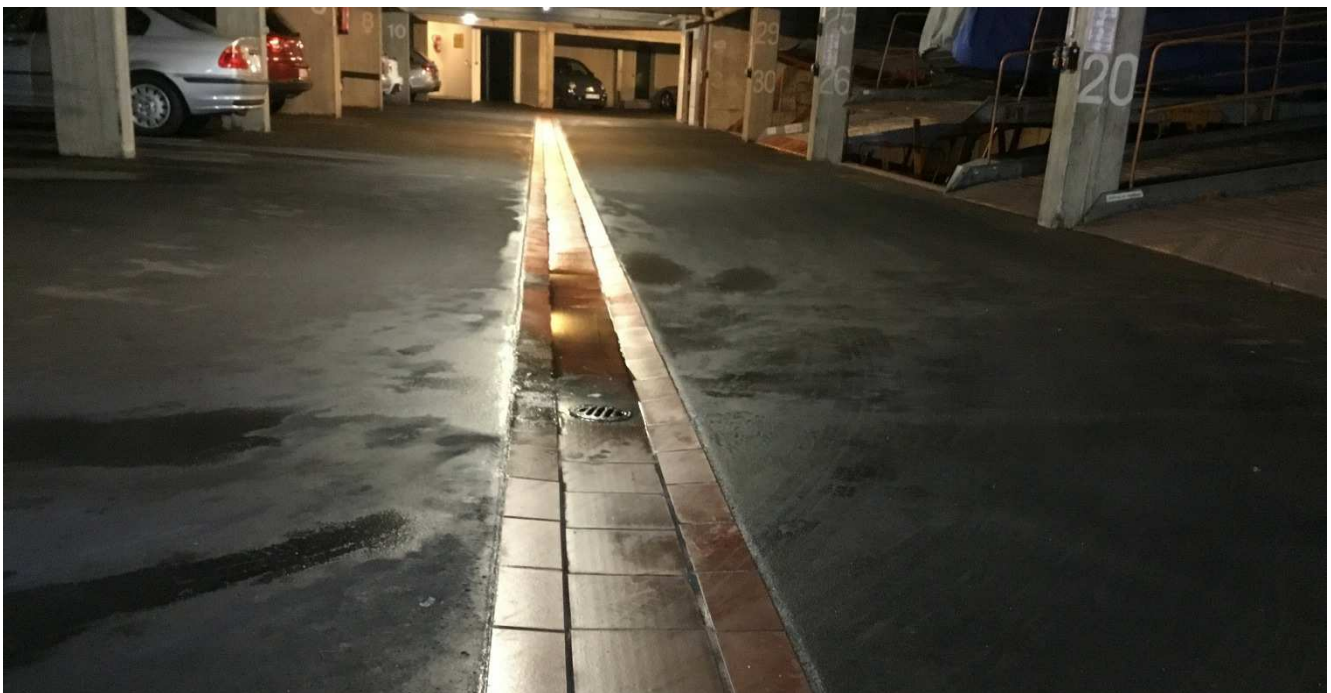
- Die Tiefgarage wurde 1982 errichtet.
- Vorwiegend in den Sommermonaten sind die Bodenflächen im Bereich der Fahrgassen und der Stellplätze feucht und schmierig. Die unteren Wandbereiche sind feucht.
- In den Wintermonaten erscheinen die Bodenflächen i.d.R. trocken und weiß.
- Wassereintritte in die Tiefgarage während Hochwasser- oder Starkregenereignissen sind nicht bekannt.
- Die Tiefgarage wird von den Nutzern des Wohn- und Geschäftshauses genutzt. Der durchschnittliche Parteiverkehr wird mit 20 bis 50 Ein- und Ausfahrten/Tag angegeben.

- Die Tiefgarage ist planmäßig mit einer Lüftungsanlage ausgestattet. Über die Funktionstüchtigkeit der Lüftungsanlage und die Betriebszeiten liegen keine belastbaren Angaben vor.

### 3.4 Allgemeine Feststellungen



**Abb. 5:** Blick in die Tiefgarage (Blickrichtung Zu-/Ausfahrt).



**Abb. 6:** Blick in die Tiefgarage am 19.07.2016. Der Fahrbelag aus Gussasphalt ist sensorisch feucht. Die Entwässerung erfolgt über eine mittig liegende, gepflasterte Entwässerungsrinne. In der gefällelosen Entwässerungsrinne steht Oberflächenwasser. Der vordere Bodenablauf liegt am Hochpunkt der Rinne.





**Abb. 7:** Blick auf die Tiefgaragenzufahrt/Rampe. Die Tiefgaragenzufahrt ist gepflastert.