

BAUFACHLICHE STELLUNGNAHME

↳ **Ergänzung zum Kurzbericht vom 14.02.2025**

BAUVORHABEN : **MAINZER STR. 1, 2 / KARL – MARX – STR. 20
12053 BERLIN – NEUKÖLLN**

Wohnungen 4.Obergeschoss - Leerstand

WOHNUNGEN :	Wohnung 23	4.OG links	Karl-Marx-Str.20
	Wohnung 24	4.OG mitte	Karl-Marx-Str.20
	Wohnung 25	4.OG rechts	Karl-Marx-Str.20
	Wohnung 27	4.OG rechts	Mainzer Str. 1
	Wohnung 28	4.OG links	Mainzer Str. 2

BESTANDSAUFNAHME : 14.04.2025

1. Aufgabenstellung

- Nachuntersuchungen in Bereichen mit Teilfreilegungen durch Ausbau von Fußbodenaufbauten
Hiervon betroffen waren Teile von Deckenbalken zum Außenwandaufleger, Teile in alten Bestandsküchen und Bestandstoiletten / Bädern
- Gegenüberstellung der Untersuchungsergebnisse mit den Sanierungsempfehlungen des Kurzberichtes vom 14.02.2025
- ggf. Ergänzung der Sanierungskonzeption

2. Untersuchungsergebnisse

- ↳ Die Untersuchungsergebnisse der Begehung vom 14.04.2025 bestätigen die vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen in der Baufachlichen Stellungnahme – Kurzbericht vom 14.02.2025
In den tabellarischen Zusammenstellungen von Schädigungen, Sanierungsmaßnahmen Seite 2, 3, 4, 5, 6 wird im Wesentlichen auf die Problematik der Instandsetzung und Sanierung der Wohnungen eingegangen.
Eine fachgerechte Ausführung der Arbeiten bedarf jedoch eine Beauftragung von Firmen mit entsprechenden Zertifizierungen (Sachkundenachweis für Holzschutz am Bau) erteilt vom Ausbildungsbeirat

- ↳ siehe v.g. Kurzbericht vom 14.02.2025
Punkt 5; Seite 10; 4. Anstrich

Empfehlenswert erscheint auf Grundlage der doch eingeschränkten Untersuchungsfreiheit, auch eine Baubegleitung durch einen Sachverständigen für Holzschutz

- ↳ Podest 5.Zwischengeschoss Karl-Marx-Str. 20 weist im mauerwerksberührenden Bereich Außenwand an den Lagerhölzern Braunfäule / Nassfäule auf, die durch Materialaustausch zu sanieren sind.

3. Autorenangaben

- Bei Durchführung der Baumaßnahmen innerhalb der Wohnungen im 4.Obergeschoss sind zwingend auch die Maßnahmen aus dem Holz- / Schwammgutachten der Dachgeschossebene zu beachten, da hierbei tangierende Arbeiten zu berücksichtigen sind.

Berlin 14.04.2025

Rietz

SV.- & ING. - BÜRO RIETZ
ERNST - GRUBE - STR. 22
12555 BERLIN
MOBIL 0173 6044915

