



Wie ich Ihnen bereits mündlich vorgetragen habe, kann das Projekt in der derzeitigen Form nicht sinnvoll realisiert werden.

Ich empfehle dringend die Einstellung sämtlicher Bauarbeiten mit Ausnahme einer fachgerechten Sicherung der Gebäude. Diese sind insbesondere gegen Regen und Schnee zu schützen, damit sich die Schäden und der Befall nicht weiter ausweiten.

Folgende Vorgehensweise schlage ich vor:

1. Bauzustandsanalyse

Es muss eine umfassende Bauzustandsanalyse erstellt werden, die als Grundlage für die Planung der Sanierungsmaßnahmen dient.

Hierzu ist es erforderlich, den in beiden Gebäuden festgestellten Befall mit holzerstörenden Pilzen und/oder Insekten zu untersuchen. Die Schaderreger müssen bestimmt werden und die Schadens- und Befallsbereiche eingegrenzt werden. Die Ergebnisse sind in einem Untersuchungsbericht zu dokumentieren.

Grundlage für diese Forderung ist die DIN 68 800 Teil 4 "Bekämpfungsmaßnahmen gegen holzerstörende Pilze und Insekten".

Das vorhandene Mauerwerk muss ebenfalls analysiert werden. Hier sind Feuchte- und Salzbestimmungen erforderlich, um die Nutzung der Kellerräume und der Wohnungen im Erdgeschoss auf Dauer gewährleisten zu können.

2. Planung und Überwachung

Die Sanierung der Gebäude in dem erforderlichen Umfang erfordert die Betreuung durch einen Architekten.

Die Komplexität des Vorhabens erfordert mindestens die Vergabe folgender Leistungsphasen gemäß HOAI § 15

- Ausführungsplanung
- Objektüberwachung

Zusätzlich wird empfohlen, die erforderlichen Bauleistungen Ausschreiben zu lassen, so dass hier die Leistungsphasen "Vorbereitung der Vergabe" und "Mitwirkung bei der Vergabe" beauftragt werden sollten. Nur so ist ein ausreichender Vergleich der Angebotspreise möglich.

