Dipl.- Ing.
Michael Scheuvens
Ingenieurbüro
GmbH

1. Für die Sanierung des Gebäudes, Friedrich-Engels-Allee 140, gibt es eine gültige Baugenehmigung.
   Die Sanierung des Gebäudes, Friedrich-Engels-Allee 142, ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht genehmigungspflichtig.

2. Die Standsicherheitsnachweise beziehen sich auf das Gebäude, Friedrich-Engels-Allee 140. Sie besitzen Gültigkeit im Zusammenhang mit der Baugenehmigung.

3. Der Wärmeschutznachweis ist ebenfalls für das Gebäude, Friedrich-Engels-Allee 140, erstellt worden. Der Nachweis ist erforderlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

   Allerdings sind in dem Wärmeschutznachweis Bauteil-Aufbauten gewählt worden, die nicht der derzeitigen Ausführung entsprechen. Ferner ist zu prüfen, ob die nachgewiesenen Wand- und Dachaufbauten als sinnvoll zu erachten sind. Im Rahmen der notwendigen Detailplanung sind diese Angaben zu prüfen und ggf. zu überarbeiten.

4. Eine Planung für die Sanierungsmaßnahmen, Friedrich-Engels-Allee 140/142, existiert nicht. Die bisherige Ausführung wurde lediglich auf Grundlage von Angeboten durchgeführt.

5. Eine Bauzustandsanalyse als Grundlage für eine detaillierte Planung existiert nicht.

6. Die bisher durchgeführten Zimmerarbeiten sind in Teilen wertlos, da nicht fachgerecht ausgeführt. Genauere Angaben hierzu müssen der zu erstellenden Bauzustandsanalyse entnommen werden.

   Die Sicherung des Gebäudes gegen von außen eindringendes Regenwasser ist ebenfalls äußerst unzureichend. Es besteht eine akute Gefährdung der Bausubstanz.

7. Im Rahmen der Inaugenscheinnahme wurde festgestellt, dass im Gebäude auch noch umfangreicher Befall mit holzzerstörenden Pilzen und Insekten vorhanden ist.
   Des Weiteren wurden konstruktive Mängel sowohl an dem teilweise freigelegten Gebäude, Friedrich-Engels-Allee 140, als auch an dem Gebäude, Friedrich-Engels-Allee 142, festgestellt. Notwendige Feuchtesperren im Sockelmauerwerk existieren nicht.

   Auch im Gebäude, Friedrich-Engels-Allee 142, waren im Kellergeschoss straßenseitig alte Fruchtkörper erkennbar, die auf einen Befall mit holzzerstörenden Pilzen hinweisen.