

**Von:** A.c.Kommritz <ackomm@t-online.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 6. Dezember 2023 12:29  
**An:** stadtbau-wendlingen@t-online.de  
**Betreff:** Heinrich Otto Str 4, Wendlingen Bericht und Kosten  
**Anlagen:** 23.12.06 Bericht.pdf; 23.12.06 Bilder für Bericht 1.pdf; Angebot Sanitär.pdf; Bestandspläne OG.pdf

Sehr geehrter Herr Wirsing

anbei unser Bericht mit den ca **Widerherstellungskosten** hier kommen wir auf ca **228.000,-** euro Brutto incl. Nebenkosten. Wir haben auch noch die 5 Türen zu den Räumen dazugenommen, die Küche und den Wäscheraum gefliest und abgedichtet.

Meine Az mache ich noch fertig.

MFG  
A.c.Kommritz

ARCHITEKTURBÜRO  
A.c.Kommritz  
Aspweg 2  
72666 Neckartailfingen  
Telefon 07127-922646  
Mail: ackomm@t-online.de

A. c. Kommritz  
Dipl. Ing. (FH) Architekt

Aspweg 2  
72666 Neckartailfingen  
Tel.: 07127-922646  
Fax.: 07127-922647  
e-mail: ackomm@t-online.de  
www.kommritz-architektur.de

Andreas Kommritz, Aspweg 2, 72666 Neckartailfingen

**Betrifft:**  
Feuchteschaden  
Asylunterkunft Heinrich Otto Str. 4, 73240 Wendlingen am Neckar  
**Bauherr:**  
Stadtbau Wendlingen in Vertretung Herr Wirsching  
Brückenstrasse 10, 73240 Wendlingen am Neckar

**Sachstandsbericht:**

Bei der Erstbegehung wurde an den Brettstapeldecken im EG und teilweise an den Steigschächten sichtbarer Schimmel und Nässe festgestellt.

Im OG wurden die Revisionsöffnungen unterhalb der Duschen geöffnet sowohl im EG als auch im OG wurde hier Feuchtigkeit vorgefunden.

Eine Feuchtigkeitsmessung im OG ergab, dass sich teilweise unterhalb des Estrichs Feuchtigkeit befindet. Daraufhin wurde in einem Sanitärraum im OG der Duschbereich entkernt.

Es wurde eine starke Durchfeuchtung der Brettstapeldecke vorgefunden.

Teilweise wurde am OG Boden und unter den angrenzenden Wänden ein Würfelbruch an den tragenden Hölzern festgestellt. Ein Pilzbefall war offensichtlich.

Ein Holz Sachverständiger Herr Maier wurde eingeschaltet.

Daraufhin wurden die weiteren Naßräume entkernt.

Nach Entkernung wurde durch den Holz Sachverständigen eine Widerstandsmessung an den tragenden Wänden und Böden, zur Prüfung der statischen Tragfähigkeit, durchgeführt.

Es wurde festgelegt, welche Bauteile statischen Schaden genommen haben.

Teilweise war die Tragfähigkeit von mehreren cm nicht mehr gegeben.

Um die vom Pilzbefall betroffenen Bereiche zu ertüchtigen, das schadhafte Holz auszubauen, die tragenden Bauteile zu ertüchtigen um die Tragfähigkeit wieder herzustellen und auf Grund von Vorschäden wurden die Sanitärinstallationen entfernt.

Das weitere Vorgehen wäre nun eine Neuplanung der Naßräume im OG vorzunehmen und diese wieder herzustellen.

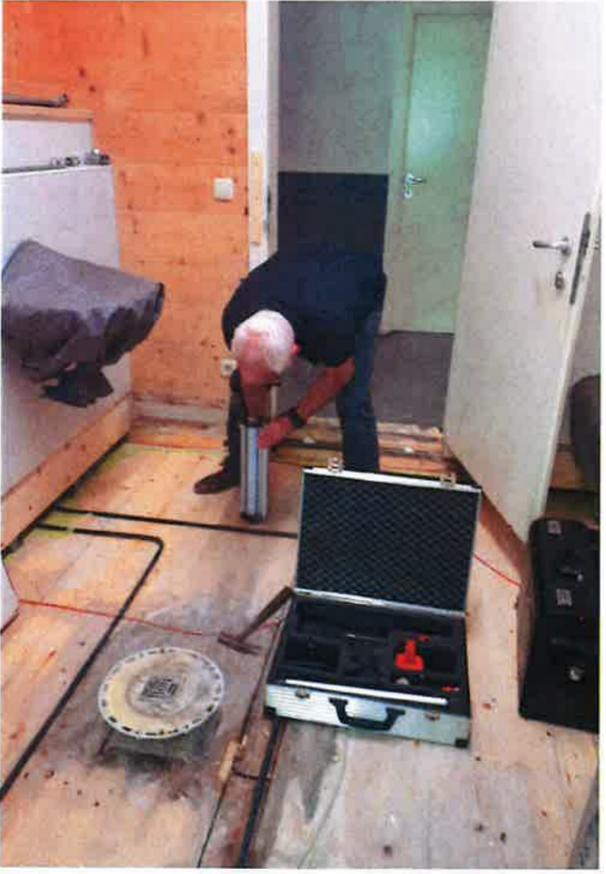
OG Kosten Brutto ohne bereits erfolgter Rückbau:

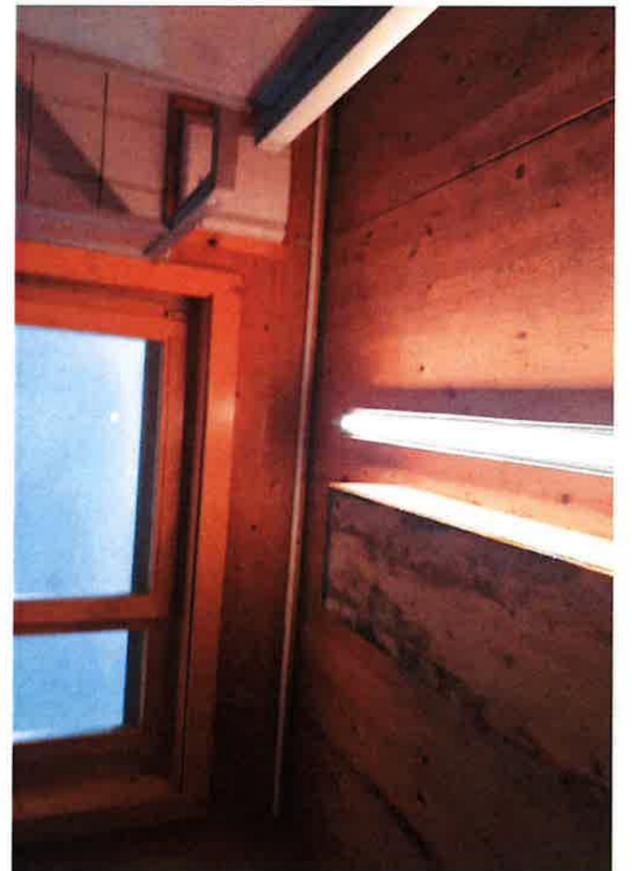
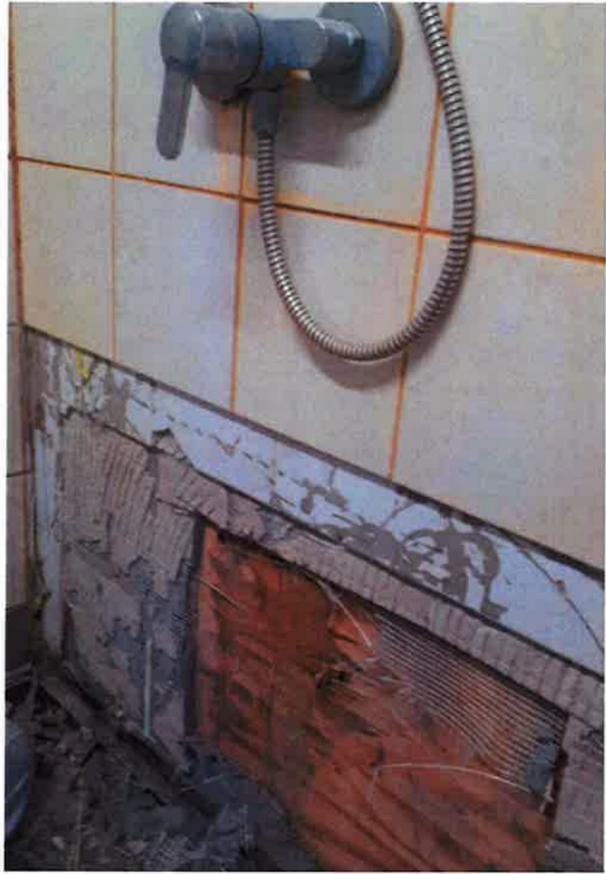
Sanitär + Heizung Richtpreisangebot liegt vor 100.000

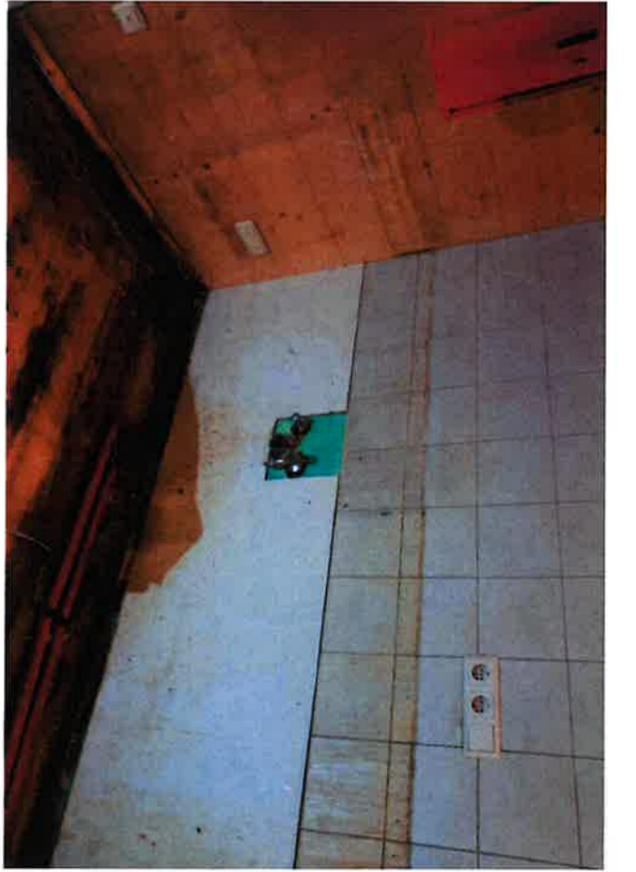
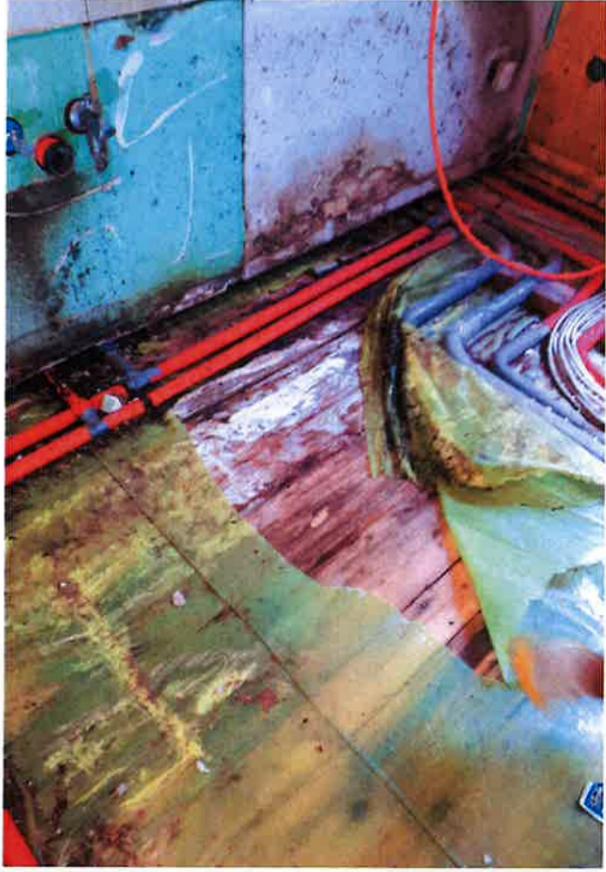
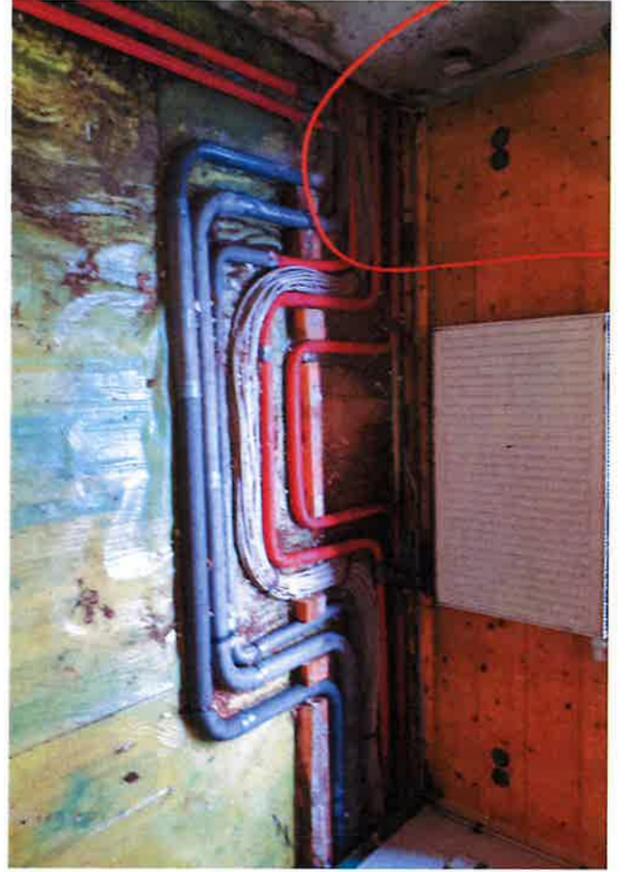
Estrich 7.000, Fliesen 40.000, Türen 10.000, Vorwandinstallation 12.000, Trennwände 14.000, Maler 4.000, Elektro 3.000 = ca 190.000 x 20 % NBK = 228.000,- Brutto OG

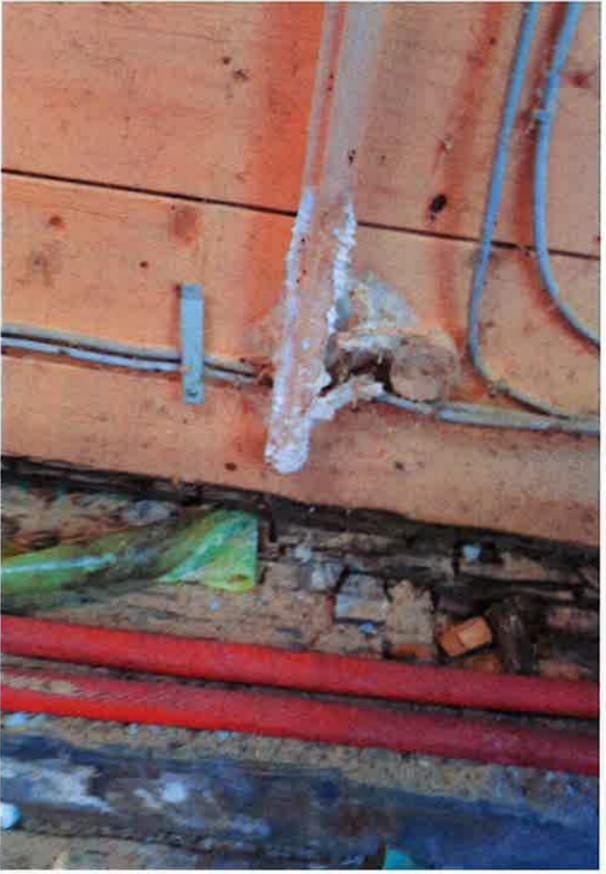
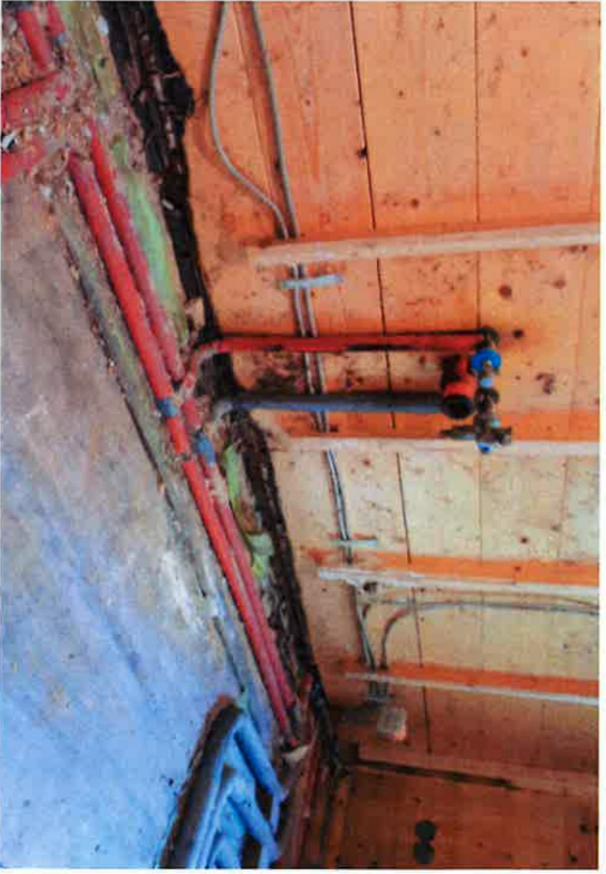
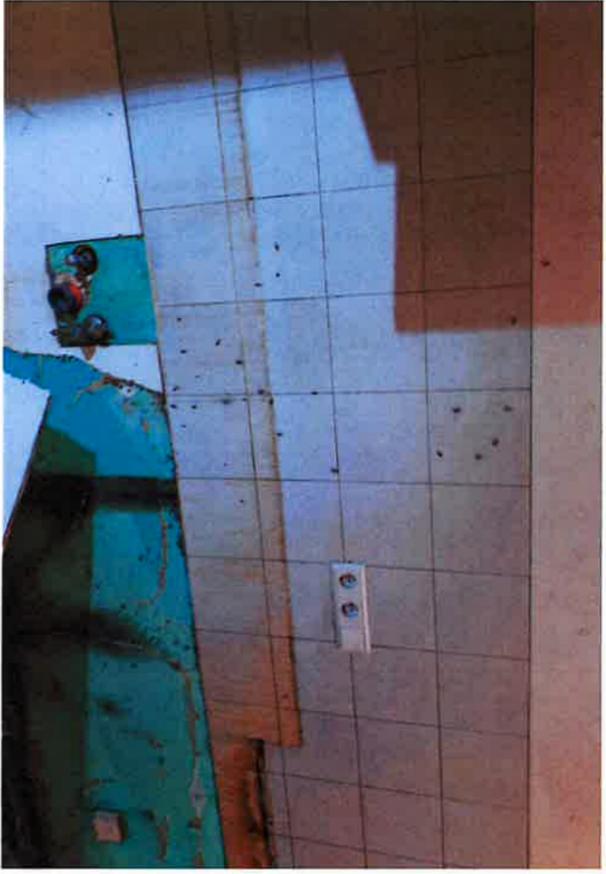
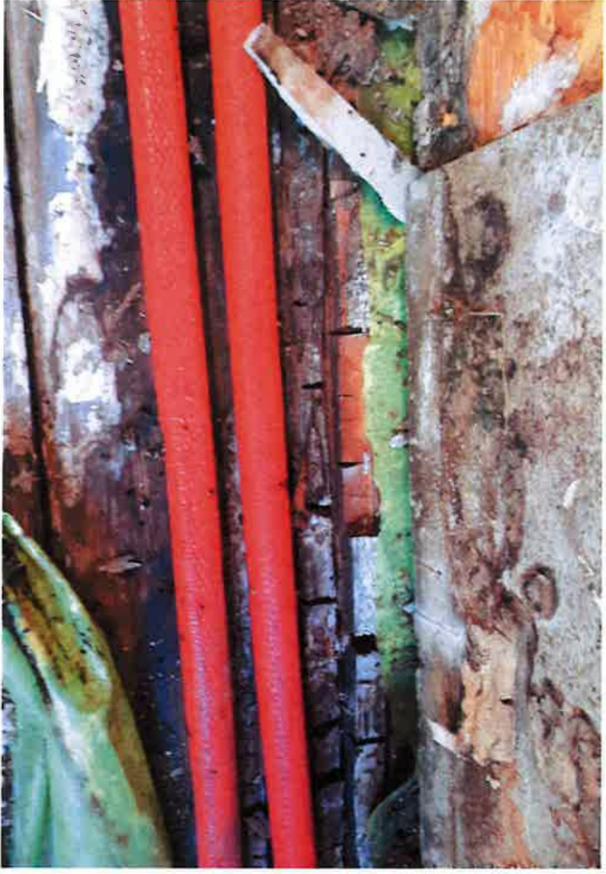
Das EG müsste weiter untersucht werden in wie weit die Feuchtigkeit auch hier bereits Schäden angerichtet hat. Hier würden wir vorschlagen auch einen Duschbereich nach Fertigstellung des OG auszubauen.

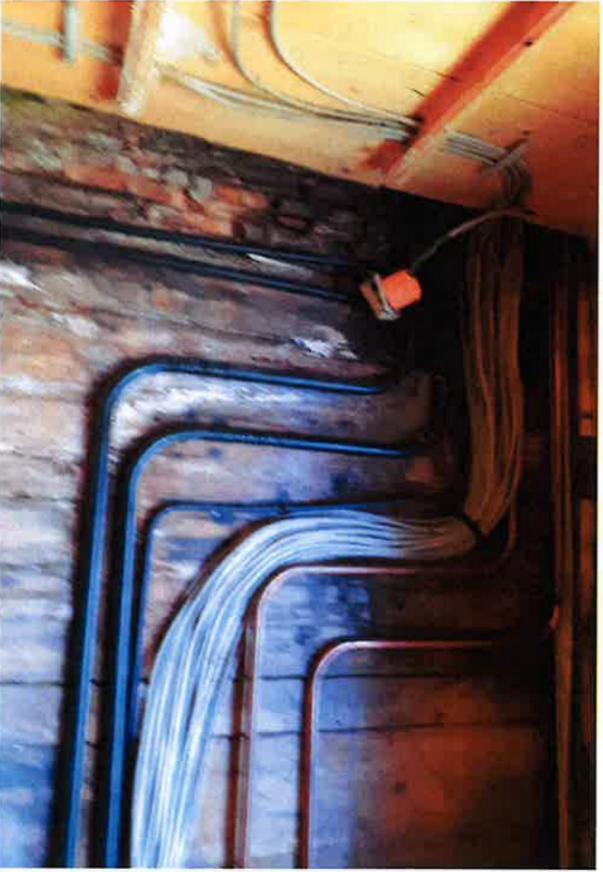
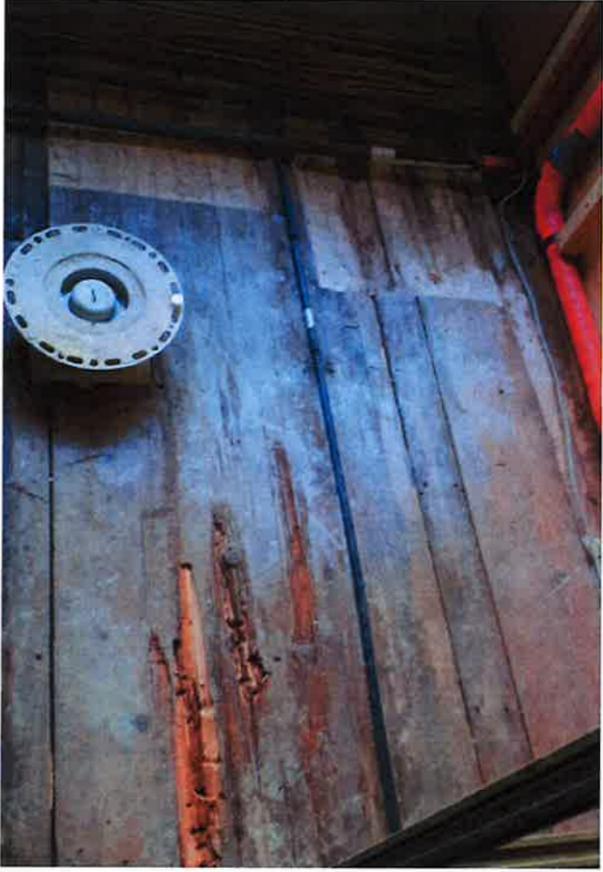
MFG  
A.c.Kommritz  
Dipl. Ing Architekt











5