

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH • Postfach 18 80 • 72008 Tübingen

Universitätsstadt Tübingen
Herrn Bürgermeister
Cord Soehlke
Brunnenstraße 3
72074 Tübingen

Bürgermeisteramt
Baudirektorat
Eing: 21. Nov. 2012
002 7 71

Universitätsstadt Tübingen
Stadtplanung
Eing: 23. Nov. 2012
Ha

Kreisbaugesellschaft
Tübingen mbH

Hechinger Straße 22
72072 Tübingen

Telefon (07071) 93 25 - 0
Telefax (07071) 93 25 - 105
www.kreisbau.com

Ihr Ansprechpartner
Berthold Hartmann
(07071) 93 25 - 310
Hartmann@Kreisbau.com

Datum
19.11.2012

20.11.12 / WA

Sanierung/Neubau Tübingen, Brahmsweg 2 – 8

Sehr geehrter Herr Soehlke,

in Zusammenhang mit dem Neubau der geförderten Wohnungen am Brahmsweg (Hartmeyer Straße 31 und Brahmsweg 10) wurde, zwischen der Universitätsstadt Tübingen und der Kreisbaugesellschaft, am 03.10.2010 ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Darin hat sich die Kreisbaugesellschaft verpflichtet die 23 Wohneinheiten in den Bestandsgebäuden Brahmsweg 2, 4, 6 und 8 zu sanieren und durch den Ausbau der Dachgeschosse 5 zusätzliche Wohneinheiten zu schaffen.

Wie bereits anlässlich unseres gemeinsamen Gespräches am 8. Oktober 2012 erläutert, hat die detaillierte Substanzuntersuchung und die daraus folgende Kostenberechnung Gesamtaufwendungen in Höhe von ca. [REDACTED] und damit mehr als [REDACTED] ergeben. Bei diesen Angaben handelt es sich ausschließlich um Angaben zu den Kostengruppen 300-700. Grund hierfür sind insbesondere die beim seinerzeitigen Neubau verwendeten Materialien und Bauweisen. Diese Erkenntnisse ergaben sich bei der detaillierten Untersuchung, die erst nach dem Auszug der Mieter erfolgen konnte. So ist es z.B. nicht möglich, die vorhandenen Geschossdecken entsprechend den heutigen Brandschutzanforderungen zu ertüchtigen.

Mit einem nur unwesentlichen Mehraufwand könnten die Gebäude abgetragen und neu errichtet werden.

**WEIL JEDER
EIN PASSENDES
ZUHAUSE BRAUCHT.**



Darüber hinaus ergeben sich gegenüber der Sanierung durch einen Neubau folgende entscheidende Nutzungsvorteile:

1. Barrierefreie Erschließung (§ 35 LBO) aller Wohnungen (Bei der Sanierung nur 2 Wohnungen).
2. Behindertengerechte Ausführung (DIN 18025) aller Wohnungen (keine Wohnung bei der Sanierung).
3. Erhöhter Schallschutz nach Beiblatt 2-DIN 4109 für alle Wohnungen möglich (keine Wohnung bei der Sanierung).
4. Energiestandard Neubau (KfW Effizienzhaus 55); Sanierung (KfW Effizienzhaus 70).
5. Bei der Sanierung können die Brandschutzanforderungen im Bereich der bestehenden Geschossdecken nicht erfüllt werden.
6. Neben den oberirdischen Stellplätzen können in einer teilweise erdüberdeckten Tiefgarage für jede Wohnung ein Stellplatz zur Verfügung gestellt werden (bei der Sanierung sind nur 11 Stellplätze für 28 Wohnungen möglich).
7. Bei einer Neubauplanung kann die Grundrissqualität, den heutigen Anforderungen entsprechend, zeitgemäß gestaltet werden.

Die Kreisbaugesellschaft bittet dringend darum den bestehenden Durchführungsvertrag zu ändern und die Neubebauung zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

Kreisbaugesellschaft
Tübingen mbH



Berthold Hartmann