

Vorlage Nr.: 2025/0095

Verantwortlich: **Dez. 4**

Dienststelle: **Stadtkämmerei**

Renate-und-Rolf-G.-Brenkmann-Stiftung (unselbständige Stiftung), Mehrkosten Sanierung Stiftungsimmobilie Bürklinstraße 4

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss	20.05.2025	4	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Haupt- und Finanzausschuss genehmigt die Übernahme der Mehrkosten von 730.000 Euro für die Sanierung des Wohnhauses mit sieben Wohneinheiten in der Bürklinstraße 4. Mit Hauptausschussbeschluss vom 09. Mai 2023 wurden bereits Sanierungskosten von 1.082.000 Euro genehmigt.

Für die Sanierung werden ausschließlich die liquiden Mittel der Renate-und-Rolf-G.-Brenkmann-Stiftung in Anspruch genommen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 1.790.864 Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input checked="" type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> positiv <input checked="" type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit Volkswohnung Karlsruhe GmbH

Erläuterungen

Im Stiftungsvermögen der Renate-und-Rolf-G.-Brenkmann-Stiftung, die nach dem Tod des Ehepaars Brenkmann im November 2019 errichtet wurde, befindet sich insbesondere ein Wohnhaus in der Bürklinstraße 4 mit sieben Wohneinheiten, welches einen erheblichen Sanierungsstau aufweist. Die Lohr-Architekten wurden von der Volkswohnung Karlsruhe GmbH als Fremdverwalterin der Stiftungsimmobilien 2023 beauftragt eine Kostenschätzung zu erstellen. Der vom Hauptausschuss genehmigte Sanierungsaufwand lag 2023 bei 1.082.000 Euro (Beschluss vom 09. Mai 2023 Vorlage Nr.2023/0436). Die Arbeiten hätten 2023/ 2024 ausgeführt werden sollen.

Im Jahr 2023 wurde beschlossen, insbesondere folgende notwendige Maßnahmen durchzuführen: umfassende Sanierung der Fassade, beheben des Wasserschadens sowie überarbeiten der Oberflächen im Treppenhaus, austauschen der Heizungsanlage, erneuern der Elektroinstallation, energetisch modernisieren der Fenster und Holzrolläden, grundlegend modernisieren der Wohnungen mit Strangsanierung der Nasszellen und der Bäder.

Im Jahr 2023 wurde mit der Aufnahme der Maßnahmen begonnen, die Fassade restauratorisch untersucht und einzelne Bauteile geöffnet. Desweiteren mussten denkmalrechtliche Genehmigungen eingeholt und eine brandschutzrechtliche Beratung durchgeführt werden. Zudem ist im Dachgeschoss aufgrund der Brandschutzoptimierung eine Anpassung des Grundrisses durchzuführen. Infolge der Preissteigerungen und der neuen Erkenntnisse musste die Kostenschätzung nochmal überarbeitet werden.

Zur Unterstützung bei der Sanierung wurde über die Volkswohnung GmbH die Immobilien Throm GmbH als Fremdverwalterin eingesetzt.

Da die Immobilie vermietet ist, war ein erhöhter zeitlicher Vorlauf notwendig, um den Mietenden die Baumaßnahme anzukündigen und Ausweichquartiere für die Bauzeit bereit zu stellen. Im Frühjahr 2025 konnte nun mit den ersten Arbeiten begonnen werden.

SPC hat die aktualisierte Kostenschätzung geprüft. Die geplanten Maßnahmen sind demnach aufgrund der eingereichten Unterlagen gut nachvollziehbar. Die angesetzten Preise sind marktgerecht und angemessen. SPC empfiehlt, den Ansatz für Unvorhergesehenes um rund 20.000 Euro zu erhöhen.

Das Grundstockvermögen der Renate-und-Rolf-G.-Brenkmann-Stiftung bleibt durch diese Baumaßnahme vollständig erhalten.

Nach § 5 Nr. 13 der Hauptsatzung ist der Hauptausschuss für die Vergabe bzw. analog für die Genehmigung von Kostenübernahmen ab 500.000 Euro bis 2.000.000 Euro zuständig.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss genehmigt die Übernahme der Mehrkosten von 730.000 Euro für die Sanierung des Wohnhauses mit sieben Wohneinheiten in der Bürklinstraße 4 mit einem geplanten Gesamtaufwand von 1.790.863,99 Euro zuzüglich eines um 20.000 Euro aufgestockten Betrages für Unvorhergesehenes.

Die Sanierung wird in Zusammenarbeit mit der Immobilien Throm GmbH durchgeführt, mit der ein Fremdverwaltervertrag besteht.

Für die Sanierung werden ausschließlich die liquiden Mittel der Renate-und-Rolf-G.-Brenkmann-Stiftung in Anspruch genommen.