

Anlage... 5 5.115
DS-Nr. 147/16

EVANGELISCHE KIRCHE

Auferstehungs-Kirchengemeinde Kleinmachnow

Evangelische Auferstehungs-Kirchengemeinde Kleinmachnow
Jägerstieg 2, 14532 Kleinmachnow

Gemeinde Kleinmachnow
Herrn Bürgermeister Michael Grubert
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Gemeindekirchenrat
Die Vorsitzende

Jägerstieg 2
14532 Kleinmachnow
Tel. (03 32 03) 2 28 44
Fax (03 32 03) 2 33 54
gkr-vorsitz@ev-kirche-kleinmachnow.de

Kleinmachnow, 11. September 2016

Sehr geehrter Herr Grubert,

bei Vor-Ort-Terminen auf der Baustelle für das neue Gemeindehaus mit Kirchsaal der Ev. Kirchengemeinde Kleinmachnow sowie in verschiedenen Gesprächen mit Gemeindevertretern und Mitarbeitenden der Bauverwaltung haben in den letzten Monaten immer wieder die Bedeutung der archäologischen Untersuchungen des Bauplatzes und der dadurch verursachte Aufwand eine Rolle gespielt. Durch die unerwartet hohe Befunddichte haben die Untersuchungsarbeiten nicht nur erheblich länger gedauert als ursprünglich kalkuliert, sondern auch die Kosten haben sich nicht unerheblich erhöht. Auf den Abriss der Relikte des Wirtschaftsgebäudes neben der alten Hakeburg auf der Fläche des künftigen Parkplatzes wurde auf Anraten der Unteren Denkmalbehörde vorerst verzichtet, weil hier weitere bedeutende Funde im Untergrund vermutet werden. Zudem sollte geklärt werden, ob und welche Gebäudereste erhalten und gesichert werden können. Unterschiedliche Varianten wurden erarbeitet und mit den Denkmalbehörden des Kreises und des Landes und der Kleinmachnower Bauverwaltung hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit beraten.

Da die aus Anlass des Neubaus des Kirchgemeindehauses durchgeführte archäologische Untersuchung auf dem ehemaligen Gutshof im Alten Dorf Kleinmachnow aus ortshistorischer Sicht durchaus bedeutende Erkenntnisse erbracht hat bzw. durch die noch vorzunehmende Untersuchung unter dem ehemaligen Wirtschaftsgebäude weitere erbringen kann und die Untersuchungen zu einem größeren Teil im kommunalen Eigentum befindliche Flächen betreffen, wäre es wünschenswert, wenn die Gemeinde Kleinmachnow sich an den Kosten für den dadurch verursachten Aufwand beteiligen würde. Ich möchte Sie deshalb bitten, der Gemeindevertretung anhand der anliegenden Kostenkalkulation den Antrag der Ev. Kirchengemeinde auf Kostenteilung nahe zu bringen.

Es grüßt Sie herzlich

Cornelia Prohm

3.S. 12.09.2016 → Lv

FB Ltr	SB Proc.bau	FB Stu.Bc	FD Tiefbau/ Grün
Eing.-Datum 12.09.2016			FD Reg. Zus., Klimaschutz, LA 21
Nummer 2682			
BY	BV-V	BV-A	BV-G



Wir bauen Kirche!

Bankverbindung: Mittelbrandenburgische Sparkasse IBAN: DE85 1605 0000 3523 0301 01 BIC:WELADED1PMB

8

Neubau eines Gemeindehauses mit großem Kirchsaal an der Dorfkirche in Kleinmachnow

Mehrkosten für Archäologie und Erdbau

A. Begründung

Die evangelische Auferstehungs-Kirchengemeinde Kleinmachnow hat von der Gemeinde Kleinmachnow am Zehlendorfer Damm, neben der alten Dorfkirche, ein Grundstück erworben, um dort ein Gemeindehaus mit einem großen Kirchsaal zu errichten.

Im Grundstückskaufvertrag haben die Kommune und die Kirchengemeinde vereinbart, dass die Kirchengemeinde auf einem benachbarten Grundstück der Kommune die baurechtlich vorgeschriebenen Stellplätze für PKW errichten darf. Die Kosten für den Bau des Parkplatzes trägt die Kirchengemeinde. Weiterhin wurde vereinbart, dass der Parkplatz nicht nur den Besuchern des neuen Gemeindehauses, sondern als öffentlicher Parkplatz auch allen anderen Verkehrsteilnehmern zur Verfügung steht.

Da sowohl das Baugrundstück, wie auch das Grundstück, auf dem der Parkplatz gebaut werden soll, als Bodendenkmale eingestuft sind, ist vor dem Bau eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen. Diese Erlaubnis hat, mit Auflagen, die untere Denkmalbehörde erteilt.

Im Zuge der bauvorbereitenden Maßnahmen wurden Bäume und Büsche gefällt und zusammen mit den Wurzelstöcken und dem Oberboden abgeräumt. Planmäßig sollte anschließend der Boden bis zur Unterkante des geplanten Neubaus, bzw. bis zur Unterkante des geplanten Parkplatzaufbaus unter archäologische Aufsicht ausgehoben werden. Dabei stellte sich heraus, dass die Befunddicke erheblich höher war, als von allen Beteiligten, einschließlich der unteren Denkmalbehörde, angenommen worden war. Nicht nur die hohe Befunddicke, sondern auch die Notwendigkeit, Einzelfunde freizulegen, die unter dem Niveau des für den Neubau von Gemeindehaus und Parkplatz notwendigen Aushubhorizontes liegen, führt zu Mehrkosten gegenüber der ursprünglichen Kalkulation.

Nicht nur die hohe Befunddicke und der dadurch entstehende Mehraufwand für die Erdarbeiten und deren archäologische Begleitung und Dokumentation verursachen Mehrkosten, sondern auch die Notwendigkeit, den Sockel des ehemaligen Hakeschen Wirtschaftsgebäudes abzubrechen und diese Arbeiten archäologisch zu begleiten und zu dokumentieren. Die Reste des Wirtschaftsgebäudes liegen am südlichen Ende des geplanten öffentlichen Parkplatzes. Von ihrer Existenz war bei Beginn der Arbeiten nichts bekannt, in der Kalkulation für die Erd- und Abbrucharbeiten konnte der Abbruch dieser Gebäudestrukturen deshalb nicht berücksichtigt werden.

Zusätzlich wird die Forderung der unteren Denkmalbehörde, den Rest der südlichen Außenmauer des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes zu sichern, Mehrkosten verursachen.

B. Kalkulation der Mehrkosten

1. Erdarbeiten

Das Volumen des Aushubmaterials, das planmäßig auszuheben gewesen wäre, ergibt sich aus dem Rauminhalt, der nach oben durch die Kontur des ursprünglichen Baugeländes und nach unten durch die Unterseite des Sohlenaufbaus des neuen Gebäudes begrenzt wird.

Durch eine unerwartet hohe Befunddicke und die Freilegung der Befunde auch unterhalb der für den Bau erforderlichen Aushubtiefe ergibt sich ein unerwarteter Mehraufwand für die archäologisch begleiteten Erdarbeiten.

Aushubvolumen nach Freilegung der Befunde	2729 m ³ gelockerter Erdstoff
Planmäßig erwartetes Aushubvolumen	<u>2058 m³ gelockerter Erdstoff</u>
Mehraushub wg. hoher Befunddicke	671 m ³ gelockerter Erdstoff

Der Einheitspreis (brutto) für Aushub, Transport und Deponiegebühren

beträgt 60 EUR/m³ (in gelockertem Zustand).

Daraus ergeben sich Mehrkosten für die Erdarbeiten in Höhe von (brutto) $671 \times 60 =$ **40.260 EUR**

2. Archäologische Begleitung der Erdarbeiten und Dokumentation der Ergebnisse

Die hohe Befunddicke und das zusätzlich zu untersuchende Aushubvolumen führten zu einem unerwartet hohen Aufwand für die archäologische Begleitung der Erdarbeiten und die Dokumentation der Ergebnisse.

Ursprünglich kalkuliertes und so beauftragtes Honorar für die Fachfirma 29.036 EUR.

Durch Mehraufwand begründete Nachaufträge, Mehrkosten (brutto) **26.923 EUR**

3. Abtrag der Reste des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes

3.1 Variante 1 Abtrag bis zur Unterseite des Parkplatzaufbaus

Sicherung und Reparatur der Reste der Außenwand des Wirtschaftsgebäudes auf der Seite der alten Hakeburg. Eine frostsichere Gründung wird vorausgesetzt.

Einheitspreis für 1 lfd. m	230,00 EUR
Länge der Außenmauer	16 m
Preis (brutto)	3.680 EUR

Abtrag der Baustrukturen einschließlich der Mauerreste entlang des Zehlendorfer Damms bis zur Unterkante des Parkplatzaufbaus. Nach Forderung der Denkmalbehörde bei besonders wichtigen Funden auch Abtrag bis zum gewachsenen Boden.

Einheitspreis für 1 m ³	60,00 EUR
Abtragsvolumen, gelockerter Zustand	250 m ³
Preis (brutto)	15.000 EUR

Archäologische Begleitung der Abtrags- und Erdarbeiten und Dokumentation (brutto)	23.600 EUR
---	------------

Einbau einer Schutzschicht über den verbleibenden Resten der Baustrukturen.

Einheitspreis für 1 m ² Schotter mit Vliesunterlage	8,50 EUR
Abzudeckende Fläche	200 m ²
Preis	1.700 EUR

Summe Variante 1 (brutto)	43.980 EUR
---------------------------	------------

3.2 Variante 2 Abtrag bis zum gewachsenen Boden

Sicherung und Reparatur der Reste der Außenwand des Wirtschaftsgebäudes und teilweise des Fundaments auf der Seite der alten Hakeburg. Eine frostsichere Gründung wird vorausgesetzt.

Einheitspreis für 1 lfd. m	270 EUR
Länge der Außenmauer	16 m
Preis (brutto)	4.320 EUR

Abtrag der Baustrukturen einschließlich der Mauerreste entlang des Zehlendorfer Damms, bis zum gewachsenen Boden.

Einheitspreis für 1 m ³	60 EUR
Abtragsvolumen	350 m ³
Preis (brutto)	21.000 EUR

Archäologische Begleitung der Abtrags- und Erdarbeiten und Dokumentation (brutto)	25.900 EUR
---	------------

Summe Variante 2 (brutto)	51.220 EUR
---------------------------	------------

C. Vorschlag für die Verteilung der Mehrkosten

Die unter Punkt 1 und 2 der Kalkulation ermittelten Mehrkosten betragen für die

Erdarbeiten	40.260 EUR
Archäologie	26.923 EUR
Summe	67.183 EUR

Die Gemeinde Kleinmachnow und die Kirchengemeinde tragen diese Kosten gemeinsam. Die Verteilung erfolgt im gleichen Verhältnis, wie die im Besitz der Gemeinde Kleinmachnow und der Kirchengemeinde befindlichen Anteile an dem Baugrundstück.

Anteil der Gemeinde Kleinmachnow:

Teilfläche ST =	791,0 m ²
Abzug der Fläche des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes	-184,8 m ²
Summe	606,2 m ²

Anteil der Kirchengemeinde:

Teilfläche K1	739,7 m ²
Teilfläche K2	145,1 m ²
Teilfläche K3	131,9 m ²
Summe	1.016,7 m ²

Fläche des Baugrundstücks	1.622,9 m ²
---------------------------	------------------------

Verteilungsformel: Mehrkosten x anteilige Fläche / Fläche des Baugrundstücks

Mehrkosten für die Gemeinde Kleinmachnow $67.183 \times 606,2 / 1.622,9 =$ **25.095 EUR**

Mehrkosten für die Kirchengemeinde $67.183 \times 1.016,7 / 1.622,9 =$ **42.088 EUR**

Die Gemeinde Kleinmachnow trägt die Kosten für den Abtrag der Reste des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes, Variante 2 **51.220 EUR**

Kleinmachnow, 10.09.2016