

**BU Nr. 045/2019****Bücherei-Areal Beutelsbach****- Information über den Sachstand bezüglich der archäologischen Untersuchungen****- Beschluss über die Beauftragung der Verwaltung zum Vertragsabschluss mit der Realgrund AG**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Technischer Ausschuss	14.03.2019	öffentlich
Gemeinderat	28.03.2019	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Vertrag mit der Realgrund AG zu vereinbaren.

**Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:**

Kosten:	ca. 250.000 – 500.000 EUR
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	940.000 Euro
Haushaltsplan Seite:	264 (Entwurf)
Produkt:	27.20.0000 – Stadtbücherei
Maßnahme (nur investiver Bereich):	100 – Stadtbücherei
Produktsachkonto:	87210000
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	voraussichtlich ja (zeigt sich im Lauf 2019)
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	-

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

Es besteht kein Bezug.

**Verfasser:**

Datum, Amt, Sachbearbeiter

**Mitzeichnung:**

Fachbereich	Person	Datum
Baurechtsamt	Altena, Ralf	20.02.2019
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael, Oberbürgermeister	22.02.2019
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	25.02.2019

## Sachverhalt:

In den Ortskernen der Weinstädter Stadtteile sind Verdachtsflächen für archäologische Denkmale festgesetzt (vgl. Anlagen). Bauvorhaben innerhalb dieser Bereiche bedürfen der Untersuchung durch das Landesamts für Denkmalpflege (LAD). Im Vorfeld prüft das LAD über Sondierungen, ob tatsächlich "Bodenurkunden zur mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Besiedlungsgeschichte und Sachkultur bzw. Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG" vorhanden sind. Gegebenenfalls müssen die Denkmale vor der Baumaßnahme geborgen bzw. dokumentiert werden.

Die Kosten für die Maßnahme (Sondierung und Bergung) trägt der Investor. Vom LAD wird ein Volumen von 5-7% der Investitionssumme für das Bauvorhaben als zumutbar betrachtet. Der aktuelle Umgang mit der bestehenden Rechtslage durch das LDA hat eine große Tragweite, da bei jeder Bebauung innerhalb der Verdachtsflächen mindestens die Sondageleistung erbracht werden muss. Das erhöht die Baukosten für jede Innenentwicklung erheblich, was der Intention der Landesregierung widerspricht.

In der Sitzung wird Frau Dr. Aline Kottmann, Referentin für Mittelalterarchäologie beim LAD den Sachverhalt erläutern.

Das Bücherei-Areal ist gemäß Plan eine Verdachtsfläche. Bei der Beteiligung des LAD im Rahmen des mittlerweile beschlossenen Bebauungsplans hat das LAD Sondierungen erbeten, die vor Weihnachten durchgeführt wurden. In den vier angelegten Sondageschnitten kamen zahlreiche archäologische Befunde des Mittelalters und der Neuzeit zutage. Details können der Anlage entnommen werden (evtl. Nr. 6 auf Seite 21, "Zusammenfassung"). Die Sondierung alleine kostete ca. 18.500 EUR.

Das LAD verlangt nach der Sondierung eine umfassende Untersuchung und Dokumentation der zu erwartenden Befunde. Es wurde eine entsprechende Leistungsbeschreibung erstellt. Es ist vorgesehen:

- Abtragung der modernen Schichten bis auf die erste befundführende Schicht (Bagger)
- anschließend lagenweiser Bodenabtrag zur Befundsicherung (Handarbeit)

Es wird von einer Untersuchungszeit von mehreren Monaten ausgegangen. Für die Ausführung kommen nur qualifizierte Betriebe in Betracht. Das LAD begleitet die Maßnahme fachlich.

Damit der vorgesehene Baubeginn nach den Sommerferien eingehalten werden kann, ist es erforderlich, unverzüglich die Arbeiten zu vergeben und beginnen zu lassen. Da verschiedene Sachverhalte noch zu klären sind (z.B. Grunderwerb) und andere bauliche Maßnahmen vor Baubeginn erledigt werden sollen (Leitungsverlegungen, Rückbau der beiden noch stehenden Gebäude) handelt es sich um ein ambitioniertes Projekt.

Das Grundstück wurde nach der öffentlichen Ausschreibung und nach dem Vergabebeschluss des Gemeinderates von der Fa. Realgrund AG aus Ulm erworben. Neben der Stadtbücherei, die im Rahmen einer Auftragsvergabe von Realgrund errichtet wird, entstehen Eigentumswohnungen.

Das Gesamtgrundstück steht z.T. im Eigentum der Stadt, ein anderer Teil wird von Realgrund direkt erworben. Mit dem LAD ist abgestimmt, dass es jedenfalls kosten- und verfahrenstechnische Vorteile hat, das Grundstück in einem Zuge zu untersuchen. Es wird vorgeschlagen, dass Realgrund das Verfahren abwickelt und die Stadt den auf das städtische Eigentum entfallenden Anteil bezahlt.

Hierfür wurde ein Vertrag mit Realgrund mit folgenden Kardinalspflichten abgestimmt:

- Realgrund übernimmt die Dienstleistung zur Koordinierung der verfahrenstechnischen Abwicklung der Grabung
- Die Stadt ersetzt Realgrund den Anteil der Kosten für die Grabung auf dem städtischen Grundstücksanteil.
- Realgrund erhält eine übliche Vergütung für die Übernahme der Dienstleistung
- Realgrund übernimmt keine Haftung für die Erreichung eines bestimmten Ergebnisses (Freigabeerklärung des LAD).
- Die Stadt unterstützt die Grabungsrealisierung nach besten Kräften.

Die Gesamtkosten sind nur sehr schwer abschätzbar. Dies kommt schon dadurch zum Ausdruck, dass das Leistungsverzeichnis in allen Positionen lediglich Stunden-, Maschinen- und Materialsätze vorgibt, ohne dabei Mengenprognosen anzugeben.

Das LAD hatte in einer Schätzung von 3 Monaten Grabungszeit bei einer Mannschaftsstärke von 7-10 Mann gesprochen, was 4.000 – 5.000 Stunden ergibt. Die erforderlichen Maßnahmen und die dafür benötigte Zeit ergeben sich letztendlich erst während der Grabarbeiten. Einflussmöglichkeiten bestehen nicht.

Die Maßnahme kann zwischen 250.000 und 500.000 EUR kosten. Mittel stehen zunächst beim Produkt 2720 (Stadtbücherei) bereit. Sollten im Jahr 2019 neben den Kosten für die Grabungsmaßnahme bereits erhebliche Mittel für den Bauauftrag abfließen, wäre eine überplanmäßige Auszahlung erforderlich, die Verwaltung wird das ggf. zur Beratung vorlegen.