/

DIPL. ING. DIETER KÄLBERER ARCHITEKT BDA GABRIEL V. SEIDLSTR. 30 B 82031 GRÜNWAI

Paulinerverein e.V.
Frau Christine Genest
Wilhelm-Sammet-Straße 6

04129 Leipzig 18. 2. 1995

WAS KOSTET DER WIEDERAUFBAU VON AUGUSTEUM UND PAULINERKIRCHE ?

Liebe Frau Genest,

Ihr Verein trug laut Protokoll der Sitzung vom 23. 1. 1995 die Bitte an mich heran, zu ermitteln, in welcher Größenordnung sich die Kosten für den Wiederaufbau von Augusteum und Paulinerkirche bewegen.

Natürlich ist es schwierig, Kosten zu ermitteln, wenn die genauen baulichen Vorstellungen der Nutzer und des Paulinervereins im Detail nicht bekannt sind. Deshalb habe ich in den Vorbemerkungen auch einige Eingrenzungen gemacht, damit man bei einer Prognose nicht ins Schwimmen gerät.

Als Diskussionsgrundlage ist meine Ermittlung gut geeignet. Wie Sie aus der Anlage ersehen, komme ich für das Ensemble Augusteum / Paulinerkirche auf 70 Mio DM. Und für all die, die da glauben, daß für dieses Nostalgikum 70 Mio DM zu viel sind, sollte das Argument dienen, daß hierfür ja volltaugliche Universitätseinrichtungen erstellt werden und nicht leere Denkmalshüllen.

Ich hoffe, daß Ihnen meine Ermittlungen etwas weiterhelfen.

Mit freundlichem Gruß

Dieter Kälberer

Anlage

TEL 089-649 30 49 FAX 089-649 30 26 HYPO BANK MÜNCHEN 2510 146 231 (BLZ 700 200

DIPL. ING. DIETER KÄLBERER ARCHITEKT BDA GABRIEL V. SEIDLSTR. 30 B 82031 GRÜNWALD

KOSTENRAHMEN FÜR DEN WIEDERAUFBAU VON AUGUSTEUM UND PAULINERKIRCHE IN LEIPZIG

ZIELSETZUNG

Mit der Zerstörung von Augusteum und Universitätskirche ist die historisch wichtigste Platzwand des Augustusplatzes und damit auch dessen geschichtlich herzuleitende Begründung beseitigt worden.

Bei der Wiederherstellung der Platzproportionen des Augustusplatzes ist die Rekonstruktion der westlichen Platzwand von entscheidender Bedeutung. Dabei ist es weniger wichtig, im Sinne der Denkmalpflege einen historisch detailgetreuen Nachbau anzustreben. Dies würde - im Gegensatz zur bestens dokumentierten Frauenkirche Dresden - schon an den fehlenden historischen Unterlagen scheitern. Solange man nicht genau weiß, wie etwas einmal aussah, kann man es nicht nachbauen.
Machbar aber ist es, den Geist dieses Ensembles aus Augusteum und Paulinerkirche wiedererstehen zu lassen. Das bedeutete einen Wiederaufbau der beiden Gebäude mit den historischen Proportionen der Baukörper und der Fassaden.
Im Innenbereich erhielte das Augusteum universitäre Nutzungen, die Paulinerkirche diente als Versammlungsraum. Der Wettbewerb erbrachte hierzu ja eine Reihe von sehr sinnvollen Anregungen. Durch eine intelligente Neuinterpretation einer historischen Situation entfielen auch die hohen Kosten, die man in Leipzig mit Blick auf die Kostenentwicklung bei der Frauenkirche in Dresden vermutet.
Auf Grund völlig unterschiedlicher Ausgangsbasen und Ziele sind Leipzig und Dresden überhaupt nicht vergleichbar.

Baukosten, hohe wie niedrige, sind ein bewährtes Vehikel zur Verhinderung oder Förderung von Baumaßnahmen. Das aktuelle Beispiel: Der Schürmann-Bau in Bonn: Zunächst übertrieben hohe Sanierungskosten - dann Versuch das Ganze an Developer zu verscherbeln - dann Ministerwechsel - und jetzt Weiterbau zu ganz normalen Bedingungen.

TEL 089-649 30 49 FAX 089-649 30 26 HYPO BANK MÜNCHEN 2510 146 231 (BLZ 700 200 01)

DIE GRUNDLAGEN

Für die Ermittlung der Mengen und Massen wurden die Unterlagen des Wettbewerbs Augustusplatz aus dem Jahr 1994 zugrundegelegt.

In den Kosten nicht enthalten ist

- o das Freiräumen des Geländes (DIN 276 KG 1.3.0.0),
- o der Abbruch der vorhandenen Universitätsbauten einschließlich der Keller (DIN 276 KG 1.4.0.0)
- o die gesamte Inneneinrichtung mit Möbeln und losem Gerät (DIN 276 KG 3.4.0.0, KG 4.2.0.0, KG 4.4.0.0)

In den Kosten enthalten sind

- o ein Untergeschoß unter dem Augusteum
- o ein Untergeschoß unter der Paulinerkirche
- o zusätzliche Kosten für eine besonders aufwendige Ausbildung der Fassaden und Dachbekrönungen (DIN 276 KG 3.5.1.0). Eine "normale Fassade"ist über den cbm-Preis bereits erfasst!
- o die Baunebenkosten (DIN 276 KG 7.0.0.0)
- o die Mehrwertsteuer

DIE KOSTENERMITTLUNG 18. 2. 1995

AUGUSTEUM

Umbauter Raum	44.000 CBM	
Ostfassade	2.000 QM	
Preis je CBM umbauter Raum	900 DM	
44.000 CBM x 900 DM	39.600.000 DM	
Zulage für besonders aufwendige Ostfassade und Dachaufbauten		
2.000 QM x 1.000 DM	2.000.000 DM	41.600.000 DM

PAULINERKIRCHE

Umbauter Raum	46.000 CBM	
Ostfassade	550 QM	
Preis je CBM umbauter Raum	600 DM	
46.000 CBM x 600 DM	27.600.000 DM	
Zulage für besonders aufwendige Ostfassade		
550 QM x 1.500 DM	825.000 DM	28.425.000 DM

AUGUSTEUM INSGESAMT	BRUTTO	41.000.000 DM
PAULINERKIRCHE INSGESAMT	BRUTTO	28.425.000 DM
ENSEMBLE WESTSEITE AUGUSTUSPLATZ	BRUTTO	70.025.000 DM
ENSEMBLE WESTSEITE AUGUSTUSPLATZ	GERUNDET	70.000.000 DM