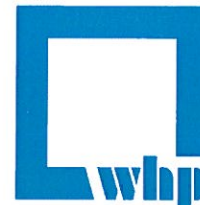


Willenbrinck & Partner Architekten
Im Siebenborn 22, 51688 Wipperfürth



Willenbrinck & Partner Architekten
Postfach 1549 | 51679 Wipperfürth

Regionales Gebäudemanagement
Wipperfürth und Hückeswagen
Dietmar Persian
Hochstr. 4

51688 Wipperfürth

Postanschrift
Postfach 1549
51679 Wipperfürth
Hausadresse
Im Siebenborn 22
51688 Wipperfürth

Fon +49.2267.8858.0
Fax +49.2267.8858.30
info@whp-architekten.de
www.whp-architekten.de

Wipperfürth, 14.03.2012

Bernd Willenbrinck
Architekt, AKNW

Christine Willenbrinck
Dipl.-Ing. Architektin, AKNW

Projekt : 764 – Sanierung Mehrzweckhalle Mühlenberg
Hier : Vorlage Kostenberechnung

Sehr geehrter Herr Persian,

AG Essen PR 1787
Sitz der Partnerschaft:
Wipperfürth

die Entwurfsplanung ist soweit fortgeschritten, dass wir Ihnen die Kostenberechnung vorlegen können. Es wurde nur die Nutzung als Versammlungsstätte aufgestellt und die Kosten für die kleinere Lösung ausgewiesen, da diese sich gegenüber der Kostenschätzung nicht ändert.

Das Ergebnis entspricht zwar zufällig auch der Kostenschätzung, ist aber differenzierte, weil wir noch weitere Einzelleistungen erfasst und auch Ergebnisse der Vorstatik berücksichtigt haben. Zudem liegen uns noch günstigere Richtpreise vor, die ebenfalls eingearbeitet wurden.

Die Kostenberechnung wurde nach Gewerke und Leistungspositionen aufgestellt und die Kosten mit Richtpreisen ermittelt. Sie ist damit aussagekräftiger und genauer, als die vorliegende Kostenschätzung, die nur zum Teil auf Einzelpositionen basierte.

Im Hinblick auf den Planungsstand und die Risiken, auf die ich noch eingehen werde, haben wir einen Zuschlag für Unvorhergesehenes von 10 % angesetzt.

Leistungsumfang

Nach den Planungsgesprächen und Abstimmungen mit der Bauaufsicht, dem Brandschutzgutachter und Statiker können wir für die Kostenermittlung nur davon ausgehen, dass **kein Bestandschutz besteht** und die tragenden Konstruktionen des Daches der Halle in **der Feuerwiderstandsklasse F 30** auszuführen sind. – Sollten sich hier Änderungen ergeben, so wäre die Kostenberechnung neu aufzustellen.

Der Gesetzgeber stellt an die **Beratungspflicht** der Architekten hohe Anforderungen. So haben wir Ihnen in diesem Rahmen empfohlen den Prallschutz der Kopfseiten von Turnhallen auch für die Nutzung als Dreifachhalle auszuführen. Es muss damit gerechnet werden, dass bei Abnahmen auch Vertreter des GUV beteiligt werden. – Da haben wir schon sehr entschieden auftretende Vertreter kennen gelernt, die in der Umsetzung dieser Anforderungen unnachgiebig sind.

Folgt man diesem Gedanken, so ist der Prallschutz auch auf den Außenflächen der Tribünenanlage herzustellen.

Bankverbindungen

Volksbank Wipperfürth-
Lindlar eG
BLZ 370 698 40
Konto-Nr. 5118280018

Kreissparkasse Köln
BLZ 370 502 99
Konto-Nr. 321553197

Damit ist auch die Tribüne betroffen. Über den Zustand der Anlage bestehen sicher keine unterschiedlichen Auffassungen. Wir haben von einer Fachfirma den Zustand überprüfen lassen und ein Angebot für die Instandsetzung und den Prallschutz eingeholt. Dies ist in die Kosten eingegangen. – Die Entscheidung über die Ausführung trifft der Auftraggeber.

Des Weiteren haben wir Vorschläge für die Baudurchführung in Form der Baustellenzufahrt, Dachöffnung für die Beschickung und den Transport der Materialien, die Abdeckung des Hallenbodens und ein Raumgerüst in der gesamten Halle gemacht. – Nach unseren Erfahrungen sind die Maßnahmen erforderlich, um die Bauleistungen wirtschaftlich durchzuführen. Das ist natürlich diskutabel, man muss dabei den Einzelzugang und die langen Transportwege, sowie den Verzicht auf Hebegeräte berücksichtigen. Das bedeutet viel Handarbeit.

Auch die Maßnahmen, die wir zum Schutz des erst 10 Jahre alten Doppelschwingbodens getroffen haben, das betrifft auch das Raumgerüst mit Folienabdichtung, sind als Vorschlag gedacht. Auch hier bedarf es einer Abwägung durch den Auftraggeber.

Der Brandschutzgutachter fordert eine Überprüfung sämtlicher Brandschutztüren, dazu gehören auch die Türen der Geräteräume. Wir haben hier nur Türen aufgenommen, die schon optisch nicht mehr in Ordnung sind. Die Überprüfung durch einen Sachverständigen könnte aber z.B. auch ergeben, dass die Türen der Geräteräume erneuert werden müssen. – Dann müssten diese Tore nach den heutigen Bestimmungen 2,20 m (vorhanden 2,00 m) hoch ausgeführt werden. Das sind Risiken, die wir nicht erfassen können.

Gern würden wir Ihnen diese Kostenberechnung weiter erläutert und warten dazu auf Ihre Einladung.

Lassen Sie mich bitte auch noch auf die von Ihnen geforderte alternative Lösung eines Neubaus eingehen.

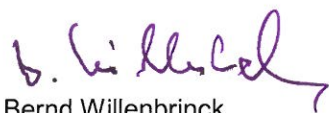
Zunächst war diese wohl so gemeint einen Neubau nach Abbruch an gleicher Stelle zu errichten. Wir haben dies in Verbindung mit zwei Firmen, Stahlbau und Stahlbetonfertigteile, untersucht. Beide Firmen raten aus Kostengründen und wegen der zu erwartenden Tiefergründen, aber auch wegen der Zugänglichkeit davon ab. Die dennoch vorgelegte Schätzung lag über 5 Mio. €.

Ein Vergleich zur Sanierung kann daher nur über einen Neubau an anderer Stelle erfolgen. Wir haben, wie Ihnen bekannt, dies mit der Planungsabteilung der Stadt Wipperfurth abgestimmt. Nach der generellen Zustimmung haben wir intern eine Vorplanung nach den geltenden Vorschriften erarbeitet, die in der topographisch anspruchsvollen Lage eine Aussage zum Kostenrahmen zulässt.

Ebenso haben wir Ihnen einen Kostenrahmen für die weiteren Sanierungsmaßnahmen benannt.

Die Kostenermittlung und die weiteren Unterlagen über einen Neubau und Abbruch / Nutzung als Parkfläche der vorhandenen Halle sollten eine Entscheidung der Stadt und ihrer Gremien ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen



Bernd Willenbrinck
Architekt