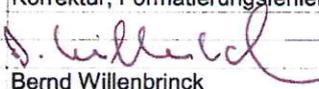


**Gegenüberstellung
Sanierung Mühlenberghalle / Neubau**

	Sanierung Mühlenberghalle		Neubau			
	Sporthalle	Sport- und Mehrzweckhalle	Variante 1 Dreifachhalle	Variante 2 Dreifachhalle mit Tribüne	Variante 3 Mehrzweckhalle - Dreifachhalle mit Tribüne	Variante 4 Mehrzweckhalle Dreifachhalle ohne Tribüne
Kosten						
100 - Grundstück (ggf. Ankauf durch WEG)	- €	- €	??	??	??	??
200 - Herrichten und Erschließen	- €	- €	45.500 €	45.500 €	45.500 €	
300/400 Bauwerk mit technischen Anlagen	1.592.902 €	1.659.902 €	2.005.000 €	2.485.000 €	2.895.000 €	
500 - Außenanlagen	25.100 €	25.100 €	75.000 €	90.000 €	100.000 €	
600 - Ausstattung						
700 - Baunebenkosten	421.251 €	421.251 €	312.000 €	386.250 €	449.250 €	
Gesamt netto	2.039.253 €	2.106.253 €	2.437.500 €	3.006.750 €	3.489.750 €	
Kostenrahmen/-schätzung/-berechnung brutto	2.680.000 €	2.760.000 €	2.900.000 €	3.600.000 €	4.150.000 €	3.800.000 €
Fassadensanierung	600.000 €	600.000 €	- €	- €	- €	- €
Abbruch Altbau / Herrichtung Parkplatz	- €	- €	655.000 €	655.000 €	655.000 €	655.000 €
Sonderabschreibung (Buchwert 31.12.12)	- €	- €	640.000 €	640.000 €	640.000 €	640.000 €
Schülerbeförderungskosten während der Bauphase	130.000 €	130.000 €				
Gesamtaufwand	3.410.000 €	3.490.000 €	4.195.000 €	4.895.000 €	5.445.000 €	5.095.000 €
Nachrichtlich: Sanierungsaufwand in Folgejahren	760.000 €	760.000 €				
Pro / Contra						
Nutzungsmöglichkeiten Altbau in Bauphase	--	--	++	++	++	++
Beeinträchtigung Schulbetrieb während Bauphase	-	-	--	--	--	--
Nutzungsmöglichkeiten Schulsport	++	++	++	++	++	++
Nutzungsmöglichkeiten Wettkampfsport	++	++	-	++	++	-
Nutzungsmöglichkeiten sonstige Veranstaltungen	--	++	--	--	++	++
Energieeinsparung	-	-	++	++	++	++
Nutzungen						
Schulsport	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Vereinsport	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Wettkampfsport mit bis zu 200 Besuchern	Ja	Ja	Evtl.	Ja	Ja	evtl.
Wettkampfsport mit bis zu 500 Besuchern	Nein	Ja	Nein	Ja	Ja	Nein
Kultur- und sonstige Veranstaltungen bis 1.000 Besucher	Nein	Ja	Nein	Nein	Ja	Ja
Kultur- und sonstige Veranstaltungen bis 1.230 Besucher	Nein	Ja	Nein	Nein	Nein	Nein

Willenbrinck & Partner - Architekten Im Siebenborn 22, 51688 Wipperfürth - Tel. 02267-8858-0 - Email info@whp-architekten.de							
Projekt Abbruch der alten Mehrzweckhalle Wipperfürth, Am Mühlenberg							
Kostenrahmen						12.07.2012	
Grundlage - Flächen der alten Halle als Parkplatz herrichten, Zufahrtsweg ausbauen						Kosten netto EUR	
Bauliche Größen		Mengen		Einheit			
Bebaute Fläche Halle		BF	1.334	m ²			
Bruttorauminhalt Abbruch Halle		BRI 1	12.500	m ³			
Bruttorauminhalt Abbruch Umkleiden, Erschltrakt		BRI 2	2.550	m			
Zufahrtsweg (Waldlehrpfad)		WEG	675	m ²			
Rampenflächen zur Bodenplatte		RA	175	m ²			
Leitplanken		RAND	40	m ²			
Dachbeläge Untergeschoss		DAF	432	m ²			
KoGr.	Bezeichnung / Gewerk			Kosten Einzeln	Kosten gesamt		
300	Bauwerk						
360	Dachbeläge - Abdichtung Untergeschoss	432,25	m ² DAF	85,00 €	36.741 €		
390	Abbruch Halle	12.500,00	m ² BRI 1	17,50 €	218.750 €		
390	Abbruch Umkleide EG, Erschließungstrakt	2.550,00	m ² BRI 2	28,00 €	71.400 €		
Summe 300 - Bauwerk					326.891 €		
400	Technische Ausrüstung						
Summe 400 - Bauwerk Techn. Ausrüstung		keine Kosten			0 €		
Summe Bauwerk 300 + 400					326.891 €		
500	Außenanlagen						
	Zufahrtsweg verbreitern	675	m ² WEG	70,00 €	47.250 €		
	Zufahrtsweg pflastern	675	m ² WEG	40,00 €	27.000 €		
	Rampenflächen anlegen	175	m ² RA	60,00 €	10.500 €		
	Rampenflächen pflastern	175	m ² RA	40,00 €	7.000 €		
	Parkflächen asphaltieren	1.334	m ² BF	50,00 €	66.700 €		
	Leitplanken	40	m RAND	90,00 €	3.600 €		
	Entwässerung	1	psch	20.000,00 €	20.000 €		
Summe 500 - Außenanlagen					182.050 €		
Summe 300 + 400 + 500					508.941 €		
700	Baunebenkosten						
	Planung, Schadstoffuntersuchungen	8,00%			40.715 €		
	Sonstiges				0 €		
Summe 700 - Nebenkosten					40.715 €		
Gesamtkosten netto					549.657 €		
	Mehrwertsteuer	19,00%			104.435 €		
Kosten gesamt brutto					654.091 €		
Kosten gerundet brutto					655.000 €		
Korrektur, Formatierungsfehler der Tabelle vom 08.03.12							
							
Bernd Willenbrinck Architekt							

Willenbrinck & Partner Architekten



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, 03.07.2012

Bernd Willenbrinck
Architekt, AKNW

Christine Willenbrinck
Dipl.-Ing. Architektin, AKNW

**Projekt : Neubau einer Mehrzweckhalle in Wipperfürth
Auf dem Mühlenberg
Hier : Variante 4**

AG Essen PR 1787
Sitz der Partnerschaft:
Wipperfürth

Sehr geehrter Herr Persian,

zu den bisher vorgelegten Kosten für die Varianten 1 bis 3 soll eine weitere Variante untersucht werden.

Variante 4: Neubau einer Dreifachsporthalle für den Schul- und Vereinssport und Nutzung als Mehrzweckhalle für bis zu 1.000 Personen.

Nach Rückfrage bei der Bauaufsicht sind für diese Variante ebenso die Brandschutzanforderungen, Foyer, Garderoben und WC-Anlagen etc. wie bei der Variante 3 einzuhalten. Es entfallen demnach die Kosten für die Tribüne und die größere Hallenkonstruktionen der Tribüne.

Die Minderkosten zur Variante 3 betragen netto 300.000 €.

Kosten somit gemäß Anlage brutto 3.800.000 €

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Willenbrinck
Architekt

Bankverbindungen

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

Kreissparkasse Köln
BLZ 370 502 99
Konto-Nr. 321553197

Willenbrinck & Partner - Architekten Im Siebenborn 22, 51688 Wipperfürth - Tel. 02267-8858-0 - Email info@whp-architekten.de			
Projekt 764 - Neubau einer Dreifachsporthalle, Wipperfürth Mühlenberg			
Kostenrahmen nach DIN 276 - 12/2008		03.06.2012	
Grundlage - Neubau Variante 4 - Schul- und Vereinssport ohne Tribüne / Mehrzweckhalle, Stand 07.05.12			
KoGr.	Bezeichnung / Gewerk	Kosten netto EUR	
		Kosten Einzel	Kosten gesamt
100	Grundstück		
	Summe 100 - Grundstück	vorhanden, keine Kosten	0 €
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	1 psch	25.000,00 €
210	Summe Herrichten		25.000 €
	Hausanschlüsse Gas, Wasser, Strom	1 psch	5.500,00 €
	Kanalanschluss geschätzt	1 psch	15.000,00 €
220	Summe öffentliche Erschließung	prüfen	20.500 €
230	Nicht öffentliche Erschließung		
	nicht bekannt		- €
230	Summe nicht öffentliche Erschließung		0 €
	Summe 200 - Erschließung		45.500 €
	Baukosten aus Vergleichsprojekten		
300 + 400	Bauwerk mit Technischer Anlagen		
	Richtpreis nach Leistungsbeschreibung einschl. Teleskoptribünenanlage mit E-Antrieb		2.690.000 €
	Sportgeräteeinbauten gemäß Beschreibung		100.000 €
	Baugrube und Verfüllungen		100.000 €
	Schwachstromanlagen für EDV und Telefon		5.000 €
	Summe Bauwerk 300 + 400		2.895.000 €
500	Außenanlagen		
	Außenanlagen		100.000 €
	Summe 500 - Außenanlagen		100.000 €
	Summe 300 + 400 + 500		2.995.000 €
	Summe 100+ 200 + 300 + 400 + 500		3.040.500 €
700	Baunebenkosten		
	Planungsleistungen, soweit nicht im Richtpreis enthalten, Gutachter, Baugenehmigung, Abnahmen, Prüfgebühren Statik	15,00% von KG 330, 400, 500	449.250 €
	Sonstiges		0 €
	Summe 700 - Nebenkosten		449.250 €
	Gesamtkosten Variante 3 netto		3.489.750 €
	Abzug für geringe Hallengröße, Tribünenpodest und Tribüne		-300.000 €
	Gesamtkosten netto		3.189.750 €
	Mehrwertsteuer	19,00%	606.053 €
	Kosten Variante 4 gesamt brutto		3.795.803 €
	Kosten Variante 4 gerundet brutto		3.800.000 €
	Aufgestellt 03.06.2012		
	Bernd Willenbrinck Architekt		

Der Bürgermeister
RGM./ Pe

09.08.2012

V e r m e r k

Dreifachhalle Mühlenberg

hier: Abstimmungsgespräch mit dem Stadtsportverband

Gesprächsteilnehmer: Frau Breidenbach, Herr Kapellen sen. für den Stadtsportverband
Herr Wollnik, Herr Persian für die Stadt

Herr Persian erläuterte kurz die derzeit angedachten Optionen für eine Sanierung oder einen Neubau einer Sport- / Mehrzweckhalle auf dem Mühlenberg. Dabei geht er davon aus, dass nach einer Sanierung der Mühlenberghalle die bisherige Nutzung incl. Veranstaltungen bis 1.000 Besucher möglich sein wird.

Für einen möglichen Neubau werden derzeit vier Varianten geprüft:

- Dreifachhalle für reine Sportnutzung
- Dreifachhalle mit Tribüne für reine Sportnutzung
- Dreifachhalle mit Tribüne für Sport und Veranstaltungen
- Dreifachhalle ohne Tribüne für Sport und Veranstaltungen

Die Vertreter des SSV – dem Verband gehören 35 Wipperfürther Sportvereine an – sehen es als erforderlich an, auch in Zukunft eine Dreifachhalle mit Tribüne für den Vereinssport zur Verfügung zu haben. Hierzu übergeben Frau Breidenbach und Herr Kapellen die Hallenbelegungslisten. Demnach sind alle Sporthallen der Stadt incl. der Berufsschule und der Gymnastikhalle der Anne-Frank-Schule in der Zeit ab 16 oder 17 Uhr bis 21 oder 22 Uhr durch Vereine belegt. Eine Reduzierung von Hallenkapazitäten wäre daher sehr schwierig.

Wenn die Vereinsstrukturen in Wipperfürth überleben sollen ist es nach Auffassung der SSV-Vertreter unbedingt notwendig, entsprechenden Platz für Zuschauer bei Meisterschaftsspielen zur Verfügung zu stellen. Die Vereine sind, z.B. bei Handball- oder Badmintonspielen, auf die Eintrittsgelder angewiesen. Deshalb sei eine Tribüne notwendig.

Für den Fall, dass ein Neubau in Frage kommt, regt Herr Kapellen an, über eine feststehende Tribüne nachzudenken. In Marienheide, Wermelskirchen und Remscheid (Neuenkamp) habe man damit gute Erfahrungen gemacht. Dadurch würden erhebliche Wartungskosten für eine Teleskoptribüne entfallen und es bestehe die Möglichkeit, den Raum unter der Bühne für Aufbewahrung von Geräten zu nutzen.

Ein Neubau ist aus Sicht des Sportes der Sanierung vorzuziehen, da dann die Möglichkeit bestehe, in der Bauzeit die alte Halle weiter zu nutzen.

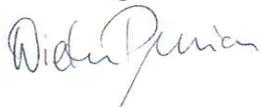
Als Wünsche oder Anregungen für einen möglichen Neubau wurden noch folgende Punkte vorgetragen:

- Die Halle sollte möglichst nicht nur dreifach sondern auch zweifach unterteilbar sein. Dies gebe zusätzliche Trainingsmöglichkeiten.
- Für eine Ausleuchtung von Veranstaltungen sollten möglichst gewisse Trägerkonstruktionen im Deckenbereich vorgerüstet werden.

Eine finanzielle Beteiligung durch den SSV – auch bei den vg. Anregungen – ist nicht möglich.

Frau Breidenbach und Herr Kapellen bieten an, bei Bedarf in der Sitzung am 13.9. Stellung zu nehmen. Frau Breidenbach nimmt ohnehin an der Sitzung als Mitglied des Sportausschusses teil.

Im Auftrag



Dietmar Persian

Persian, Dietmar

Von: Persian, Dietmar
Gesendet: Mittwoch, 18. Juli 2012 12:28
An: Harald Koppelberg (harald.koppelberg@freenet.de)
Cc: Trompetter, Frank; Willms, Herbert
Betreff: Ratsniederschrift 26.06. zum Thema Neu- / Umbau Mühlenberghalle

Sehr geehrter Herr Koppelberg,

in der Ratssitzung am 26. Juni hatten Sie nach den unterschiedlichen Zuschlägen für Unvorhergesehenes bei den Berechnungen zur Mühlenberghalle gefragt.

Die Antwort von Herrn Willenbrinck leite ich zur Kenntnisnahme an Sie weiter.

Wie ich dies schon in meiner E-Mail an Herrn Willenbrinck mitgeteilt habe, halte ich einen Zuschlag von 10 % bei einer Altbausanierung auf jeden Fall für angemessen.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister
i.A. Dietmar Persian

SCHLOSS-STADT HÜCKESWAGEN
Leiter des Regionalen Gebäudemanagements der Städte
Hückeswagen und Wipperfürth
Grundstücksmanagement

Postanschrift: Auf'm Schloss 1, 42499 Hückeswagen
Büro: Bahnhofsplatz 8, 42499 Hückeswagen
TEL: 02192/88-600, FAX: 02192/88-9600
Mobil: 0172/2908814
INTERNET: www.hueckeswagen.de

Von: Bernd Willenbrinck [<mailto:bw@whp-architekten.de>]
Gesendet: Samstag, 14. Juli 2012 08:10
An: Persian, Dietmar
Betreff: AW: Ratsniederschrift 26.06. zum Thema Neu- / Umbau Mühlenberghalle

Sehr geehrter Herr Persian,

zur Frage der Zuschläge ist Ihre Vermutung zunächst sicher richtig. – Die Bewertung der Zuschläge ist aber im Einzelfall von der Genauigkeit der Mengen, Preise und dem Planungsstand abhängig. In der Vorplanung sind wir bei der Kostenschätzung für die Mengen von sogenannten Grobelementen und Einzelpositionen mit Richtpreisen ausgegangen. Wir haben im Anschreiben vom 08.03.12 erwähnt, dass „auf Grund der Richtpreise ein Zuschlag von 5% für Unvorhergesehenes ausreichend“ sei.

Mit der Vorlage der Kostenberechnung am 14.03.12 haben wir Ihnen eine ausführliche Stellungnahme übersandt. Darin sind wir auch darauf eingegangen, dass die Kostenberechnung nach der Entwurfsplanung differenzierter und aussagekräftiger ist, weil sie auf genaueren Mengen und Preisanfragen basiert. Dennoch haben wir bei der weiteren Bearbeitung, auch durch die zugelieferten Unterlagen des Brandschutz-Ingenieurs mit einem großen Umfang an Mängeln, aber ebenso durch weitere Untersuchungen vor Ort, sowie ungeklärte Bauzustände einen Zuschlag von 10 % für angemessen gehalten.

Bei Abschluss einer Leistungsphase mit der Schätzung oder Berechnung der Kosten muss man den Gesamtumfang der erforderlichen Leistungen erfassen. Wir haben das nach unserem Ermessen bewertet und die jeweiligen Zuschläge gewählt.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Willenbrinck
Architekt

bw@whp-architekten.de
Tel. 02267-8858-0

Von: Persian, Dietmar [<mailto:Dietmar.Persian@hueckeswagen.de>]
Gesendet: Montag, 9. Juli 2012 13:03
An: Bernd Willenbrinck
Cc: astrid.v.d.heyden@stadt-wipperfuerth.de
Betreff: WG: Ratsniederschrift 26.06. zum Thema Neu- / Umbau Mühlenberghalle

Sehr geehrter Herr Willenbrinck,

ich leite die Frage des Ratsmitgliedes einmal an Sie weiter. In der Tat haben Sie unterschiedliche Zuschläge für Unvorhergesehenes angegeben, kommen aber bei der Kostenschätzung und bei der Kostenberechnung für die Sanierung letztlich auf das gleiche Endergebnis. Bei der Kostenschätzung gehen Sie von 5 % und bei der Kostenberechnung von 10 % aus. Zu vermuten wäre, dass bei der Kostenberechnung, die ja wesentlich genauer sein sollte und bei der schon mehr Erkenntnisse vorliegen, ein geringerer Ansatz angemessen ist. Was können Sie mir dazu sagen?

10 % halte ich persönlich übrigens bei einer Altbausanierung für mehr als angemessen.

Gruß
Dietmar Persian



Fraktionsvors. Harald Koppelberg 51688 Wipperfürth Egener Str.38 Tel.0172-2386470

**An die
Stadt Wipperfürth
Bürgermeister von Rekowski
Marktplatz
51688 Wipperfürth**

Wipperfürth, den 20.08.12

Fragen zum Thema Sanierung Sporthalle Mühlenberg

Anlässlich der Beratung zum obigen Thema, hat die UWG folgende Fragen, die zur Entscheidungsfindung wichtig sind:

Nach derzeitigem Zahlenwerk ist nach unserer Einschätzung eine Sanierung sinnvoller, als ein Neubau. Angenommen eine Sanierung würde vom Rat entschieden, sind folgende Fragen noch zu hinterfragen:

1. Es werden erhebliche Aufwendungen zur Rettung des Hallenbodens aufgelistet, ist alternativ eine Erneuerung des Bodens, nach Abschluss der Hochbau-Arbeiten errechnet worden?
2. Wie bewertet die Verwaltung den Hinweis zum Einsatz von erneuerbaren Energien (Brief der Fa. Schmitz v. 29.2.2012)? Wird ein BHKW verfolgt und sollten vorbereitende Arbeiten im Rahmen der Sanierung mit ausgeführt werden?
3. Wie wird mit dem 1jährigen Ausfall der Hallennutzung verfahren? Die UWG geht nicht davon aus, dass hier ein vollwertiger Ersatz in anderen Sportstätten (incl. Hallenbad) gestaltet werden kann. Ferner wird dieses Problem mit Schulen und Stadtsportverband zu besprechen sein.
4. Welche Kosten sind für die Ersatzstellung von Sportstätten für die 1jährige Bauzeit kalkuliert?
5. Sind Sportaktivitäten z.B. in die Sporthalle Thier und Kreuzberg (gleichzeitig auch als Veranstaltungshalle nutzbar) zusätzlich denkbar und machbar?

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Harald Koppelberg', is written over a light blue horizontal line.

Fraktionsvorsitzender/Harald Koppelberg