

# Willenbrinck & Partner Architekten



Willenbrinck & Partner Architekten  
Postfach 1549 | 51679 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth  
Regionales Gebäudemanagement  
Hückeswagen und Wipperfürth  
Dietmar Persian  
Hochstraße 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, 21.11.2012

Bernd Willenbrinck  
Architekt, AKNW

Christine Willenbrinck  
Dipl. - Ing. Architektin, AKNW

**Projekt : 770 – Neubau Dreifachsport- und Mehrzweckhalle  
Wipperfürth, Ostlandstraße  
Hier : Vorentwurf und Kostenschätzung**

AG Essen PR 1787  
Sitz der Partnerschaft:  
Wipperfürth

Sehr geehrter Herr Persian,

der Vorentwurf zum obigen Projekt wurde in Abstimmung mit Ihnen erstellt. Neben einigen Planungsgesprächen fand auch ein Gespräch mit Vertretern der Schulen, Sportvereine und Kulturschaffenden statt. Die Ergebnisse dieser Gespräche sind, soweit wie möglich, in die Planung eingeflossen bzw. werden sie nachfolgend aufgezeigt.

Neben der Dreifachsporthalle mit Nutzung als Mehrzweckhalle für 1.000 Besucher (Variante 3) sollte auch ein Vorentwurf der Dreifachsporthalle für Schul- und Vereinssport für 500 Besucher (Variante 2) vorgelegt werden.

Die Gründung der Gebäude muss gemäß dem Baugrundgutachten einheitlich auf dem Fels erfolgen. Daher ist auch das Foyer (Variante 2) voll zu unterkellern. Somit entfallen hier nur Kosten im Ausbau, bei der Lüftung und für die Raumakustik. Ansonsten sind die Pläne identisch.

Den Vorentwurf, bestehend aus Grundrissen, Schnitten und Ansichten im Maßstab 1:200 erhalten Sie als Anlage und als PDF-Datei. – Die Planung für das Foyer im Erdgeschoss mit den Garderoben und Umkleiden für die Zuschauer fügen wir ebenfalls bei.

Bei der ursprünglichen Planung stand nur ein Lageplan mit Höhenlinien zur Verfügung. Nach der Geländeaufnahme durch den Vermesser sind die Höhenunterschiede wesentlich größer, so dass die Planung grundsätzlich geändert werden musste.

Der Eingang für die Mehrzweckhalle bzw. für die Sporthalle, der von der Ostlandstraße aus erfolgen sollte, wurde an die Südseite verlegt. Der Eingang für den Schulsport bleibt an der Ostseite.

Auch das Bodengutachten führt zu einigen Veränderungen der Planung, die sich erheblich auf die Kosten auswirken, worauf wir noch näher eingehen.

## Bankverbindungen

Volksbank Wipperfürth-  
Lindlar eG  
BLZ 370 698 40  
Konto-Nr. 51 18280018

Kreissparkasse Köln  
BLZ 370 502 99  
Konto-Nr. 321553197

Bei der Planung wurde zudem im Umkleidetrakt je ein Gang für Straßenschuhe und Turnschuhe geplant, wie dies auch von den Schulen wegen der Verschmutzung befürwortet wird.

Weitere Einzelheiten werden in der Baubeschreibung beschrieben.

Die Kostenschätzung und die Baubeschreibungen sind als Anlage beigefügt.

### **Übersicht Kostenschätzung mit Erläuterungen**

#### **I. Kostenschätzung Dreifachsporthalle / Mehrzweckhalle bis 1.000 Besucher (Variante 3)**

**Die Gesamtkosten betragen brutto 5.630.000 €**

Darin sind enthalten:

- Kosten für Tiefergründung wegen der Hanglage des Grundstücks,
- Kosten für die Bauwerksabdichtung der Bodenplatte und der erdberührten Wände als Wanne gegen Hang- und Schichtenwasser, eine Ring- und Flächendränage kann nicht ausgeführt werden, weil dazu eine Vorflut fehlt.
- Kosten für die Raumakustik zur Nutzung der Mehrzweckhalle mit Beschallungsanlagen zur Übertragung von Musik und / oder Sprache.
- Kosten für eine elektrisch betriebene Teleskoptribünenanlage für ca. 480 Zuschauer.

#### **Zusatzkosten Mehrzweckhalle**

Nach Angaben des Geschäftsführers der Drahtzieherei ist für besondere Veranstaltungen im kulturellen Bereich für Bühneneinbauten etc. mit folgenden Kosten zu rechnen:

|                                           |                         |
|-------------------------------------------|-------------------------|
| • Bühne Abmessung ca. 10 x 5 m netto      | 70.000 €                |
| • Lichttechnik netto                      | 66.000 €                |
| • Tontechnik netto                        | 90.000 €                |
| <u>Kosten insgesamt netto</u>             | <u>266.000 €</u>        |
| <b><u>Kosten insgesamt brutto ca.</u></b> | <b><u>316.540 €</u></b> |

**Alternativ** können diese Einrichtungen für ca. 4.000 €/netto je Veranstaltung angemietet werden.

#### **II. Kostenschätzung Dreifachsporthalle mit Nutzung für Sportveranstaltung max. 500 Besucher (Variante 2)**

**Von den Kosten der Variante 3 entfallen:**

|                                                 |                         |
|-------------------------------------------------|-------------------------|
| • Kosten für die Raumakustik                    | 109.245 €               |
| • Die Lüftungsanlage geringere Größe            | 6.500 €                 |
| • <u>Ausbau Untergeschoss, Minderkosten ca.</u> | <u>15.000 €</u>         |
| Minderkosten insgesamt netto                    | 130.745 €               |
| <u>Zuzgl. 19 % Mehrwertsteuer</u>               | <u>24.842 €</u>         |
| <b><u>Minderkosten brutto gerundet</u></b>      | <b><u>155.000 €</u></b> |

#### **IV. Stellplätze**

- a. Für den Neubau sind 133 Stellplätze für Variante 3 und 67 Stellplätze für Variante 2 zu errichten. Dafür stehen, wenn überhaupt, nur eingeschränkte Möglichkeiten im Bereich der Zufahrt von der Ostlandstraße zur Verfügung. Außerdem könnten nach unserem Vorschlag „Abbruch der vorhandenen Sporthalle bis zur Bodenplatte“ und Nutzung als Parkfläche ca. 66 Stellplätze eingerichtet werden. – Die Kosten hierzu haben wir Ihnen bereits im Rahmen des Abbruchs der vorhandenen Mehrzweckhalle vorgelegt.
- b. Durch den geplanten Neubau würden 12 Stellplätze entfallen.
- c. Die Stellplätze für den Sporthallenbetrieb können wohl nachgewiesen werden. Über den Mehrbedarf für die Nutzung als Mehrzweckhalle müsste bei der Fortführung der Planung, auch unter dem Gesichtspunkt, dass nur 4 bis 5 Veranstaltungen im Jahr durchgeführt werden, mit der Bauaufsicht verhandelt werden.

#### **V. Andere Standorte**

- a. Die Flächen der Parkplätze zwischen Haupt- und Realschule sind ausweislich des vorgelegten Planes zu klein, zu berücksichtigen sind auch die nicht dargestellten Abstandsflächen der vorhandenen und neuen Gebäude.
- b. Die Fläche zwischen dem Stadion und Anne-Frank-Schule kommt aus mehreren Gründen nicht in Frage.
  - i. Die Flächen stehen überwiegend nicht im Eigentum der Stadt Wipperfürth.
  - ii. Die Flächen werden zum Teil als Parkplätze von der Schule genutzt und müssten verlegt werden.
  - iii. Die öffentlichen Wege müssten verlegt werden.
  - iv. Die Zufahrt zum Standort ist nicht gesichert.
  - v. Das Grundstück fällt insgesamt nach hinten ab, es ist auch hier mit besonderen Gründungsmaßnahmen zu rechnen.
  - vi. Stellplätze können auf dem Grundstück nicht ausgewiesen werden.
  - vii. Die Schüler müssten von den beiden Schulen zur Sporthalle eine größere Wegstrecke zurücklegen, was sicherlich bei Einzelstunden zu Lasten des Unterrichts gehen würde.

#### **VI. Unterschiedliche Standards**

Das Projekt wird nach den Anforderungen für den Sportunterricht nach den einschlägigen Vorschriften funktional und wirtschaftlich geplant. Ein besonderes Augenmerk richtet sich auf eine „robuste“ Ausführung, um die Bauunterhaltung günstig zu gestalten. – Unterschiedliche Standards können sich somit nur auf höherwertige Ausführungen beziehen, die sich statistisch mit 10 % bis 15 % höheren Kosten beziffern lassen.



Genauere Angaben müssen im Einzelnen geplant und ermittelt werden. Sie könnten z.B. aus folgenden Maßnahmen bestehen:

- a. Bodenbeläge der Umkleiden aus Fliesen / Betonwerkstein,
- b. Wand- und Bodenfliesen höherwertig,
- c. Sanitäre Einrichtungen höherwertig,
- d. Besondere Ausführung / Wandbekleidungen aus gestalterischen Gründen,
- e. Fassadengestaltung durch Vorhangfassaden,
- f. Klettereinrichtungen in der Sporthalle.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Willenbrinck  
Architekt

Anlagen wie o.a.