



Willenbrinck & Partner Architekten
Postfach 1549 | 51679 Wipperfürth

Per Mail

An die Fraktionsvorsitzenden
im Rat der Stadt Wipperfürth
Marktplatz 1

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, 26.03.2013

Bernd Willenbrinck
Architekt, AKNW

Christine Willenbrinck
Dipl.-Ing. Architektin, AKNW

Projekt : 780 – Umbau / Modernisierung Mehrzweckhalle Mühlenberg
Hier : Sitzung des Bauausschusses am 21. März 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der obigen Sitzung wurden Vorwürfe und Beschuldigungen gegen unser Büro erhoben, die wir so nicht akzeptieren und entschieden zurückweisen. In Verbindung mit den Berichten in der BLZ vom Samstag, 23.03.13, wird der Ruf unseres Büros nachhaltig geschädigt.

Die Diskussionsbeiträge zeigen uns, dass die Ratsmitglieder offensichtlich bei Ihrer Beurteilung von anderen Voraussetzungen ausgehen, als es unserem Auftrag entspricht.

In diesem Schreiben können wir nur einige grundlegende Zusammenhänge aufzeigen, die sicher einer tieferen Erläuterung bedürfen.

Auftragsumfang / Kosten

Bei der Auftragserteilung der Vorplanung im Januar 2012 wurden die von uns zu erbringenden Leistungen in 12 Punkten zusammengefasst. Dabei ging man damals zunächst noch von Kosten in Höhe von 1,0 Mio. aus.

Nach internen Planungsgesprächen mit dem Regionalen Gebäudemanagement (RGM) unter Beteiligung der Fachplaner, Gesprächen mit der Bauaufsicht und dem Brandschutz des Kreises erfolgte der **Bericht im Bauausschuss am 01.03.12**. – Hier sind sämtliche Leistungen, die im laufenden Planungsprozess mit der Verwaltung abgestimmt wurden, aufgeführt.

Unter „**Erforderliche Maßnahmen**“ haben wir ausgeführt: **Der Auftrag an die Planer lautet nur die zwingend erforderlichen Maßnahmen auszuführen**. Diese wurden im Einzelnen beschrieben.

Auf dieser Basis wurden die Kostenschätzung und die **Kostenberechnung am 14.03.2012 mit einer Summe von brutto 2.760.000 Euro** vorgelegt.

Auf mögliche Risiken und Maßnahmen, die wir auf Grund der strikten Vorgabe, nur die zwingend erforderlichen Maßnahmen zu planen, nicht erfasst haben oder auch nicht konnten, haben wir in einem gesonderten Schreiben vom 14.03.12 ausführlich hingewiesen.

AG Essen PR 1787
Sitz der Partnerschaft:
Wipperfürth

Bankverbindungen
Volksbank Wipperfürth-
Lindlar eG
BLZ 370 698 40
Konto-Nr. 5118280018
Kreissparkasse Köln
BLZ 370 502 99
Konto-Nr. 321553197



Dabei sind wir auf das vorliegende Brandschutzkonzept eingegangen, in dem eine Überprüfung sämtlicher Brandschutztüren vorgeschlagen wurde. Wir haben dies, soweit wir es beurteilen konnten überprüft und 24 Türen mit Mängeln in die Kostenberechnung aufgenommen. – Für die Geräteraum- und Sporthallentüren konnten wir das nicht und haben angeregt dazu einen Gutachter / Sachverständigen einzuschalten. Dem wurde damals nicht gefolgt.

Am 09.09.12 erhielten wir die Nachricht, dass für Fassaden- und Dachsanierungen weitere **600.000 Euro** aus dem von uns aufgestellten Kostenrahmen vom 08.03.12 ausgeführt werden sollen.

Nach Anregung des Bauausschusses wurde am 19.09.12 die Kosten für einen Behindertenaufzug mit **91.000 Euro** ermittelt und anschließend zur Durchführung freigegeben.

Somit wurde für die Gesamtmaßnahme der Sanierung ein Betrag von **brutto 3.451.000 Euro**, einschl. eines Zuschlages von 10% für nicht erfasste Leistungen (**brutto ca. 260.000 Euro**), bereitgestellt.

Diese Summe stand also für die Leistungen gemäß der Kostenberechnung vom 14.03.12, der Fassaden- und Dachsanierung und den Behindertenaufzug zur Verfügung. – Dabei konnten wir davon ausgehen, dass mit dem Zuschlag von 260.000 € eine ausreichende Summe für zusätzliche Arbeiten, mit denen bei Umbauarbeiten immer gerechnet werden muss, zur Verfügung stand.

Zu unserem Ärger mussten wir bei einem Gespräch mit der Bauaufsicht und dem Brandschutz des Kreises am 10.01.13, das als abschließendes Gespräch über die bereits ein Jahr zuvor besprochenen Maßnahmen angesehen wurde, feststellen, dass neue Forderungen gestellt wurden, die uns wirklich überraschten.

Für diese Brandschutzmaßnahmen ist zunächst der Brandschutzingenieur, der das Brandschutzkonzept aufstellt und mit der Bauaufsicht / Brandschutzdienststelle abstimmen muss, zuständig.

Unsere Aufgabe besteht darin, diese Maßnahmen zu planen und die Kosten dafür zu ermitteln. – Eine Verantwortung für diese Kosten tragen wir nicht.

Zu einigen Punkten, die uns in der Sitzung am 21.03.13 vorgehalten wurden.

1. Maßnahmen, die bei einer Begehung mit dem Sportverband aufgezeigt wurden.

- 1.1. Zunächst sei festgestellt, dass diese Begehung im **September 2012** stattfand, also zu einem Zeitpunkt, zu dem die Kostenberechnung längst abgeschlossen war (14.03.12).
- 1.2. An dieser Begehung haben wir nicht teilgenommen, es wurden uns auch keine Angaben gemacht, dass auf Grund dieser Begehung weitere Maßnahmen zu planen seien.

2. Liste der Zusatzleistungen

- 2.1. Wir sind verpflichtet den Auftraggeber über Mehrkosten / Zusatzleistungen zu informieren, sobald wir dies erkennen können. Das ist zunächst eine sachliche Mitteilung. – Die Kosten sollten, so haben wir das mit dem RGM vereinbart, im Rahmen der Ausschreibung ermittelt werden.
- 2.2. Hier vereinfacht von Mängeln zu sprechen, die bekannt waren und / oder von uns bei der Kostenberechnung zu erfassen waren, ist schlichtweg falsch. – Man kann nicht auf der einen Seite nur *zwingende Maßnahmen* fordern und andererseits erwarten, dass alle Mängel erfasst werden.

3. Nur einige Beispiele der Zusatzmaßnahmen

- 3.1. Die zusätzliche Fluchttreppe ist ein Resultat der bereits angesprochenen Besprechung am 10.01.13. Sie wird erforderlich, weil die Vereine im Fluchtweg (Garderobenbereich) bei Veranstaltungen Speisen und Getränke ausgeben und zudem die Fluchtwege von der Tribüne als nicht ausreichend angesehen wurden. – Das sind Entscheidungen, die wir nicht beeinflussen können, aber planerisch umsetzen müssen.
- 3.2. Ähnliches gilt für Leistungen der Sektbar und des Spülraums bei Veranstaltungen.
- 3.3. Prallschutz war überhaupt nicht vorgesehen, natürlich aus Kostengründen. Erst auf unsere Hinweise, dass es später bei Kontrollen oder Abnahmen der Unfallkasse zu Problemen kommen würde, wurden diese Kosten angesetzt. – Mit der Festlegung einer schwer entflammbaren Ausführung durch den Brandschutz steigen die Kosten erheblich.



3.4. Behandlung Holzflächen B1

- 3.4.1. Alle Holzflächen sollten nach dem Gutachten Umland vom 08.11.2011 „mit einer zugelassenen Beschichtung B1 versehen werden“. – Dazu fand im November 2011 ein Ortstermin mit einem Fachberater des empfohlenen Herstellers statt, der bestätigte eine solche Beschichtung könne auf die vorhandenen, senkrechten Bretter aufgebracht werden.
- 3.4.2. Bei der bereits erwähnten Besprechung am 10.01.13 wurde gefordert die Gesamtkonstruktion müsse in B1 ausgeführt werden.
- 3.4.3. Dies führt im Ergebnis zu einer anderen Konstruktion, was hier nicht im Einzelnen erläutert werden soll.
4. Das RGM forderte uns nach Vorlage der Zusatzleistungen auf Einsparungsvorschläge zu machen. Einer solchen Aufforderung können wir uns nicht entziehen. – Wir haben in dem Schreiben wohl angesprochen unter welchen Bedingungen Einsparungen möglich sind. – Warum wir für solche, auch bei anderen Projekten üblichen Fragen, kritisiert werden, bleibt uns verschlossen.

Wir meinen, dass hier einige Missverständnisse vorliegen, die in einem Gespräch ausgeräumt werden sollten. Geben Sie uns die Möglichkeiten dazu.

Des Weiteren schlagen wir vor einen Ortstermin in der Sporthalle durchzuführen, bei dem wir Ihnen die Pläne und Maßnahmen gemeinsam mit dem RGM erläutern und Sie die Möglichkeit haben diese auch abzugrenzen.

Wir bedauern, dass es zu dieser Entwicklung gekommen ist, die wir in unserer mehr als 30-jährigen Tätigkeit bisher noch nicht durchmachen mussten. Gleichzeitig sind wir davon überzeugt das Projekt zu einer guten Durchführung und zu einem zufriedenstellenden Abschluss zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Willenbrinck
Architekt

Christine Willenbrinck
Dipl.-Ing. Architektin