



## **Einladung**

Hiermit lade ich Sie zur 17. Sitzung - Wahlperiode 2014/2020 - des Bauausschusses ein, die am

Dienstag, dem 12. September 2017, um 19:30 Uhr,

im Sitzungssaal des Rathauses in Elmpt stattfindet.

### Tagesordnung

#### **Öffentlicher Teil**

- 1) Umsiedlung der Katholischen Grundschule Niederkrüchten in das Gebäude 696-2014/2020  
de der ehemaligen Gemeinschaftshauptschule
- 2) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

#### **Nichtöffentlicher Teil**

- 3) Erneuerung der Überschussschlammeindickung in der Kläranlage Over- 695-2014/2020  
hettfeld  
Vorstellung der Vorplanung (Variantenprüfung)
- 4) Sanierungs- sowie Umbaumaßnahmen an gemeindlichen Gebäuden und 697-2014/2020  
Verkehrsflächen
- 5) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Niederkrüchten, den 31.08.2017

gez. Stoltze  
Ausschussvorsitzender

## Bekanntmachung

Die vorstehende Einladung zur 17. Sitzung - Wahlperiode 2014/2020 - des Bauausschusses  
12. September 2017 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Niederkrüchten, den 31.08.2017

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Schippers

Ausgehängt am: 04. September 2017

Abgenommen am:



## Niederschrift

über die 17. Sitzung - Wahlperiode 2014/2020 - des Bauausschusses  
der Gemeinde Niederkrüchten

Verhandelt: Niederkrüchten, den 12. September 2017

Sitzungsort: Rathaus in Elmpt, Sitzungssaal

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 19:40 Uhr

### Anwesend sind:

1. Ausschussvorsitzender Stoltze, Joerg
2. Ausschussmitglied Goertz, Marco
3. Ausschussmitglied Gruendler, Hans-Jürgen
4. Ausschussmitglied Krueger, Volker
5. Ausschussmitglied Meyer, Detlef
6. Ausschussmitglied Niggemeyer, Thomas
7. Ausschussmitglied Polmans, Matthias
8. Ausschussmitglied Reynen, Hermine
9. Ausschussmitglied Schaefer, Dietrich
10. Ausschussmitglied Slaats, Willi
11. Ausschussmitglied Szallies, Christoph vertritt Lipp, Marianne
12. Ausschussmitglied Tekolf, Michael
13. Ausschussmitglied Wallrafen, Paul Gerd
14. Ausschussmitglied Walter, Klaus
15. Ausschussmitglied Wirths, Ernst-Rudolf

### Seitens der Verwaltung:

- |                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1. Herr Schippers  | 5. Frau Derwahl-Toll |
| 2. Frau Schrievers | 6. Herr Janßen       |
| 3. Herr Karner     | 7. Herr Cüsters      |
| 4. Herr Derix      |                      |

Auf besondere Einladung:

1. Frau Dipl.-Ing. Ulrike Weber vom Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH, Aachen,  
zu dem Punkt 3 der Tagesordnung

Es fehlen:

1. Ausschussmitglied Haese, Detlef
2. Ausschussmitglied Knierim, Otmar
3. Ausschussmitglied Lipp, Marianne

## Öffentlicher Teil

- 1) Umsiedlung der Katholischen Grundschule Niederkrüchten in das Gebäude der ehemaligen Gemeinschaftshauptschule 696-2014/2020
- 2) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Ausschussvorsitzender Joerg Stoltze eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einberufung zu dieser Sitzung durch Einladung vom 30. August 2017 ordnungsgemäß erfolgt ist.

## Öffentlicher Teil

### 1) Umsiedlung der Katholischen Grundschule Niederkrüchten in das Gebäude der ehemaligen Gemeinschaftshauptschule 696-2014/2020

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 21.06.2017 beschlossen, die Planung zur Umsiedlung der Kath. Grundschule in Niederkrüchten in das Gebäude der ehemaligen Gemeinschaftshauptschule am Standort Oberkrüchtener Weg 40 weiter zuführen. Die Planung soll im Sinne der Entwurfsplanung des Architekturbüros Klobusch weiter verfolgt werden. Gleichfalls wurde beschlossen, die Kostenberechnung um den Baustein Inventar und Umzug zu ergänzen.

Die Überprüfung der vorh. Küchengeräte in der Grundschule Niederkrüchten ergab, dass die Gastronomispülmaschine eine Laufzeit von ca. 4 Minuten je Spülgang benötigt und deshalb von der Leistungsfähigkeit her geeignet ist, die Mehrmengen durch die Nutzung der Realschüler zu übernehmen. Die Speisen werden fertig zubereitet angeliefert, so dass diese lediglich in Warmhaltevorrichtungen umgefüllt und an die Schüler ausgegeben werden.

Die vorhandene Kucheneinrichtung der Grundschule kann komplett am neuen Standort genutzt werden. Die Küche und auch die Speiseräume werden mit vorhandenen Küchenmöbeln der Hauptschule ergänzt. Stühle und Tische für die Speiseräume sind in ausreichender Anzahl vorhanden.

Die Ausstattung der Klassen- und Fachräume kann ebenfalls aus dem Bestand erfolgen. Die Klassenräume müssen lediglich durch Einbauschränke in unterschiedlichen Abmessungen ergänzt werden.

Das Mobiliar des Verwaltungstraktes kann nach einer Überarbeitung wiederverwendet werden. Die Bereiche Garderobe, Sekretariat und Verwaltungsbüros sind durch Einbaumöbel wie z. B. Garderobenschränke, Empfangstheke und Einbaumöbel zu ergänzen.

<b>Kosten Inventar und Umzug</b>		
<b>Schule</b>		
Umzug	Kosten für die Umzugsspedition	5.000,00 €
Stühle und Tische Schüler	Die in der Grundschule vorhandenen Möbel werden weiter verwendet, so dass nur sehr geringe Kosten entstehen werden.	3.000,00 €
Garderoben	Schüler-Garderoben im Flur	5.000,00 €

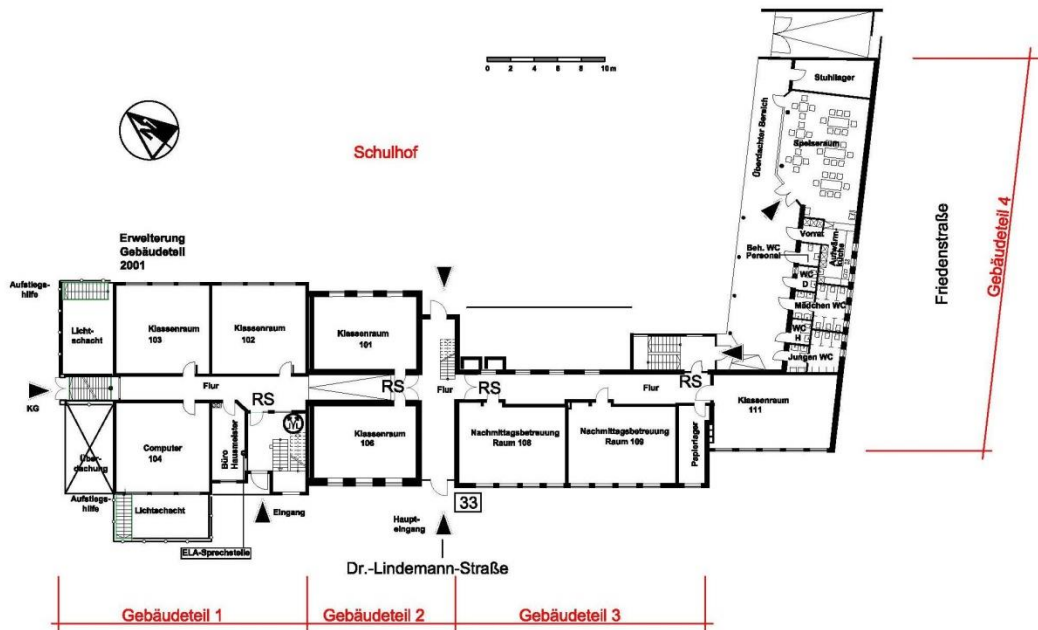
Lehrerzimmer	Möbel vorh., lediglich Überarbeitung durch Schreiner erforderlich	3.500,00 €
Klassenräume	Neue Einbauschränke	15.000,00 €
Sekretariat	Neue Einbauschränke und Theke	10.000,00 €
		<b>41.500,00 €</b>
<b>Mensa</b>		
Küche	Anpassen der vorh. Küchenmöbel aus der Grundschule und der Hauptschule	7.500,00 €
Küche	Speisenwärmer, Kleingeräte etc.	5.000,00 €
Speiseraum	Anpassen der vorh. Küchenmöbel aus der Hauptschule	12.500,00 €
		<b>25.000,00 €</b>
<b>Schulhof</b>		
Schulhof	Ergänzung der vorh. Einfriedung, Demontage und Montage vorh. Spielgeräte, notwendige Reparatur- und Ergänzungsarbeiten	<b>25.000,00 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>		<b>91.500,00 €</b>

Aus der Kostenberechnung des Architekturbüros Klobusch ergaben sich Kosten in Höhe von 1.452.757,45 Euro. Zuzüglich der oben aufgeführten Kosten von 91.500,00 Euro ergibt sich ein Gesamtkostenrahmen von **1.544.257,45 Euro**.

Weiterhin wurde die Verwaltung aufgefordert, die Abbruchkosten für das Gebäude der Grundschule in Niederkrüchten zu ermitteln. Bei der Kostenberechnung wurde davon ausgegangen, dass keine schadstoffbelasteten Bauteile verbaut sind.

<b>Kosten Abbruch</b>			
<b>Variante I</b>	netto	MSt	brutto
Alle Gebäudeteile	160.000,00 €	30.400,00 €	190.400,00 €
Schulhof	33.710,00 €	6.404,90 €	40.114,90 €
Gesamt			<b>230.514,90 €</b>

<b>Variante II</b>	netto	MwSt	brutto
Gebäudeteil 1	81.489,00 €	15.482,91 €	96.971,91 €
Gebäudeteil 2	41.661,00 €	7.915,59 €	49.576,59 €
Gebäudeteil 3	61.714,00 €	11.725,66 €	73.439,66 €
Gebäudeteil 4	41.369,00 €	7.860,11 €	49.229,11 €
Schulhof	33.710,00 €	6.404,90 €	40.114,90 €



Über die oben aufgeführten Abbruchkosten hinaus ist es zwingend notwendig, eine Schadstoffuntersuchung am Gebäude mittels Probenahmen und zugehörigen Analysen durchführen zu lassen. Die Kosten hierfür würden brutto 12.056,49 € betragen. Eventuell vorhandene Schadstoffe können die Abbruchkosten erhöhen.

Über die zukünftige Nutzung des Grundstücks bzw. einzelner Gebäudeteile der Katholischen Grundschule Niederkrüchten werden derzeit Verhandlungen mit der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG sowie der Stiftung St. Laurentius Elmpt geführt. In diesen Gesprächen soll auch ein eventueller Erhalt der vorhandenen Bausubstanz thematisiert werden. Der Verwaltung liegt ein Letter of Intent seitens der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG vor, in dem erklärt wird, dass der benötigte Grundbesitz von der Gemeinde Niederkrüchten zu dem zu diesem Zeitpunkt gültigen Bodenrichtwert erworben wird.

Beide Interessenten prüfen zurzeit, ob auch eine gemeinsame Nutzung des vorhandenen Areals möglich ist. Eine gegenseitige Bereitschaft der Zusammenarbeit wurde bereits signalisiert.

Ausschussmitglied Szallies fragt, welche Arbeiten der Bauhof im Rahmen des Umzuges durchführen könne. Herr Derix antwortet, dass der Bauhof die Spielgeräte umsetzen werde. Weitere Arbeiten sind aufgrund der personellen Auslastung nicht möglich.

Ausschussmitglied Tekolf bittet um Auskunft, ob die projektbezogenen Kosten, beispielsweise für die Leistungen des Hausmeister-Pools und des Bauhofes sowie für die



Verschrottung des Altinventars, bereits in der Gesamtkostenberechnung berücksichtigt wären. Herr Derix bejaht dies.

Darüber hinaus erkundigt sich Ausschussmitglied Tekolf, ob die Möglichkeit geprüft werde, die Maßnahme alternativ auch mit einem Generalunternehmer umzusetzen. Herr Derix antwortet, dass die Verwaltung sich diesbezüglich bereits bei einem Generalunternehmer erkundigt habe und durchaus Interesse bestehe, die Leistungen durch einen Generalunternehmer ausführen zu lassen.

Des Weiteren fragt Ausschussmitglied Tekolf, ob die angekündigten Fördermittel in Höhe von 427.636,00 EUR für die Sanierung der Schulen auch bei der geplanten Baumaßnahme eingesetzt werden können. Falls dies möglich sei, sollten die Fördermittel in die geplante Baumaßnahme fließen.

Frau Schrievers teilt mit, dass das Gesetzgebungsverfahren zwar noch nicht abgeschlossen sei, nach jetzigem Kenntnisstand jedoch von einer Förderung ausgegangen werden könne. Auch werde es nach jetzigem Kenntnisstand möglich sein, sowohl die Mittel aus dem Projekt „Gute Schule 2020“ als auch die Mittel nach Kapitel 2 des Kommunalinvestitionsfördergesetzes für das gleiche Projekt einzusetzen.

Bezüglich der Abbruchkosten erkundigt sich Ausschussmitglied Tekolf nach möglichen Zuschüssen. Herr Schippers antwortet, dass diese Möglichkeit in Prüfung sei.

Ausschussmitglied Gründler, Ausschussvorsitzender Stoltze und Herr Derix beteiligen sich an der weiteren Diskussion zum Einsatz hiesiger Bauunternehmer im Rahmen der geplanten Maßnahme.

Die Verwaltung wird einstimmig beauftragt, die Umsiedlung der Kath. Grundschule Niederkrüchten in das Gebäude am Oberkrüchtener Weg 40 in Niederkrüchten gemäß der detaillierten Kostenberechnung des Architekten Klobusch zuzüglich der Kosten für Umzug, Möblierung, Mensaausstattung und notwendiger Arbeiten am Pausenhof umzusetzen und hierfür die Mittel aus dem Projekt „Gute Schule 2020“ in Höhe von 661.251,00 Euro sowie die voraussichtlichen Mittel nach Kapitel 2 des Kommunalinvestitionsfördergesetzes in Höhe von 427.636,00 EUR einzusetzen.

## 2) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Ausschussvorsitzender Stoltze bittet die Verwaltung um Stellungnahmen zu den aktuellen Baumaßnahmen an der Hauptstraße (Bushaltestelle) und an der Poststraße (Straßenendausbau). Herr Derix führt aus, dass die Arbeiten an der Bushaltestelle der Hauptstraße zum kommenden Wochenende hin fertiggestellt werden. Zur Baumaßnahme an der Poststraße teilt er dem Bauausschuss mit, dass sich die Arbeiten aufgrund mangelhafter Pflasterarbeiten um ca. zwei Wochen verzögert hätten. Die ausführende Baufirma hat die Mängel zwischenzeitlich beseitigt und eine andere Pflasterkolonne im Einsatz, sodass der Verzug bis zum geplanten Fertigstellungstermin wieder aufgeholt werde.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung.

gez. Stoltze  
Ausschussvorsitzender

gez. Derwahl-Toll  
Schriftführerin



Gemeinde Niederkrüchten  
Der Bürgermeister  
Hoch- und Straßenbau  
Aktenzeichen: 65 12 02/8

Niederkrüchten, den 31.08.2017

Vorlagen-Nr. 696-2014/2020

Sachbearbeiter: Hermann Derix

**öffentlich**

Beratungsweg

Bauausschuss

12.09.2017

## **Umsiedlung der Katholischen Grundschule Niederkrüchten in das Gebäude der ehemaligen Gemeinschaftshauptschule**

### Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 21.06.2017 beschlossen, die Planung zur Umsiedlung der Kath. Grundschule in Niederkrüchten in das Gebäude der ehemaligen Gemeinschaftshauptschule am Standort Oberkrüchtener Weg 40 weiter zuführen. Die Planung soll im Sinne der Entwurfsplanung des Architekturbüros Klobusch weiter verfolgt werden. Gleichfalls wurde beschlossen, die Kostenberechnung um den Baustein Inventar und Umzug zu ergänzen.

Die Überprüfung der vorh. Küchengeräte in der Grundschule Niederkrüchten ergab, dass die Gastronomispülmaschine eine Laufzeit von ca. 4 Minuten je Spülgang benötigt und deshalb von der Leistungsfähigkeit her geeignet ist, die Mehrmengen durch die Nutzung der Realschüler zu übernehmen. Die Speisen werden fertig zubereitet angeliefert, so dass diese lediglich in Warmhaltevorrichtungen umgefüllt und an die Schüler ausgegeben werden.

Die vorhandene Kücheneinrichtung der Grundschule kann komplett am neuen Standort genutzt werden. Die Küche und auch die Speiseräume werden mit vorhandenen Küchenmöbeln der Hauptschule ergänzt. Stühle und Tische für die Speiseräume sind in ausreichender Anzahl vorhanden.

Die Ausstattung der Klassen- und Fachräume kann ebenfalls aus dem Bestand erfolgen. Die Klassenräume müssen lediglich durch Einbauschränke in unterschiedlichen Abmessungen ergänzt werden.

Das Mobiliar des Verwaltungstraktes kann nach einer Überarbeitung wiederverwendet werden. Die Bereiche Garderobe, Sekretariat und Verwaltungsbüros sind durch Einbaumöbel wie z. B. Garderobenschränke, Empfangstheke und Einbaumöbel zu ergänzen.

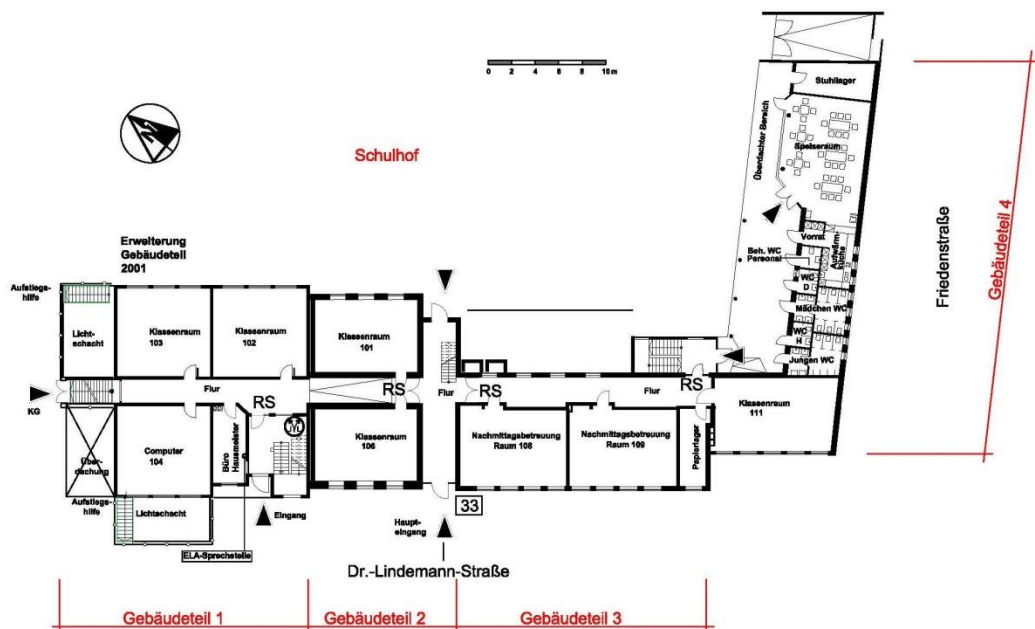
<b>Kosten Inventar und Umzug</b>		
<b>Schule</b>		
Umzug	Kosten für die Umzugsspedition	5.000,00 €
Stühle und Tische Schüler	Die in der Grundschule vorhande- nen Möbel werden weiter verwen- det, so dass nur sehr geringe Kos- ten entstehen werden.	3.000,00 €
Garderoben	Schüler-Garderoben im Flur	5.000,00 €
Lehrerzimmer	Möbel vorh., lediglich Überarbei- tung durch Schreiner erforderlich	3.500,00 €
Klassenräume	Neue Einbauschränke	15.000,00 €
Sekretariat	Neue Einbauschränke und Theke	10.000,00 €
		<b>41.500,00 €</b>
<b>Mensa</b>		
Küche	Anpassen der vorh. Küchenmöbel aus der Grundschule und der Hauptschule	7.500,00 €
Küche	Speisenwärmer, Kleingeräte etc.	5.000,00 €
Speiseraum	Anpassen der vorh. Küchenmöbel aus der Hauptschule	12.500,00 €
		<b>25.000,00 €</b>
<b>Schulhof</b>		
Schulhof	Ergänzung der vorh. Einfriedung, Demontage und Montage vorh. Spielgeräte, notwendige Reparatur- und Ergänzungsarbeiten	<b><u>25.000,00 €</u></b>
<b><u>Gesamtsumme</u></b>		<b><u>91.500,00 €</u></b>

Aus der Kostenberechnung des Architekturbüros Klobusch ergaben sich Kosten in Höhe von 1.452.757,45 Euro. Zuzüglich der oben aufgeführten Kosten von 91.500,00 Euro ergibt sich ein Gesamtkostenrahmen von **1.544.257,45 Euro**.

Weiterhin wurde die Verwaltung aufgefordert, die Abbruchkosten für das Gebäude der Grundschule in Niederkrüchten zu ermitteln. Bei der Kostenberechnung wurde davon ausgegangen, dass keine schadstoffbelasteten Bauteile verbaut sind.

<b>Kosten Abbruch</b>			
<b>Variante I</b>	netto	MSt	brutto
Alle Gebäudeteile	160.000,00 €	30.400,00 €	190.400,00 €
Schulhof	33.710,00 €	6.404,90 €	40.114,90 €
<b>Gesamt</b>			<b><u>230.514,90 €</u></b>

<b>Variante II</b>	netto	MwSt	brutto
Gebäudeteil 1	81.489,00 €	15.482,91 €	96.971,91 €
Gebäudeteil 2	41.661,00 €	7.915,59 €	49.576,59 €
Gebäudeteil 3	61.714,00 €	11.725,66 €	73.439,66 €
Gebäudeteil 4	41.369,00 €	7.860,11 €	49.229,11 €
Schulhof	33.710,00 €	6.404,90 €	40.114,90 €



Über die oben aufgeführten Abbruchkosten hinaus ist es zwingend notwendig, eine Schadstoffuntersuchung am Gebäude mittels Probenahmen und zugehörigen Analysen durchführen zu lassen. Die Kosten hierfür würden brutto 12.056,49 € betragen. Eventuell vorhandene Schadstoffe können die Abbruchkosten erhöhen.

Über die zukünftige Nutzung des Grundstücks bzw. einzelner Gebäudeteile der Katholischen Grundschule Niederkrüchten werden derzeit Verhandlungen mit der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG sowie der Stiftung St. Laurentius Elmpt geführt. In diesen Gesprächen soll auch ein eventueller Erhalt der vorhandenen Bausubstanz thematisiert werden. Der Verwaltung liegt ein Letter of Intent seitens der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft

schaft für den Kreis Viersen AG vor, in dem erklärt wird, dass der benötigte Grundbesitz von der Gemeinde Niederkrüchten zu dem zu diesem Zeitpunkt gültigen Bodenrichtwert erworben wird. Beide Interessenten prüfen zurzeit, ob auch eine gemeinsame Nutzung des vorhandenen Areals möglich ist. Eine gegenseitige Bereitschaft der Zusammenarbeit wurde bereits signalisiert.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsiedlung der Kath. Grundschule Niederkrüchten in das Gebäude am Oberkrüchtener Weg 40 in Niederkrüchten gemäß der detaillierten Kostenberechnung des Architekten Klobusch zuzüglich der Kosten für Umzug, Möblierung, Mensaausstattung und notwendiger Arbeiten am Pausenhof umzusetzen und hierfür die Mittel aus dem Projekt „Gute Schule 2020“ in Höhe von 661.251,00 Euro einzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen:	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>		
Es stehen Mittel zur Verfügung:	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>		
PSP-Element bzw. Kostenstelle/ Sachkonto:	1.100.030201/52150000					
Kosten der Maßnahme in Euro	1,55 Mio. EUR					
Folgekosten in Euro	Erwartete Einsparungen					
Erläuterungen:	Der Haushaltsansatz 17/18 sieht Mittel in Höhe von 1,1 Mio EUR vor, so dass zur Gesamtfiananzierung 450.000 EUR fehlen.					
Rechtsgrundlage:	gesetzliche Grundlage	<input type="checkbox"/>	vertragliche Verpflichtung	<input type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsangelegenheit	<input type="checkbox"/>

In Vertretung

gez. Schippers