



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.

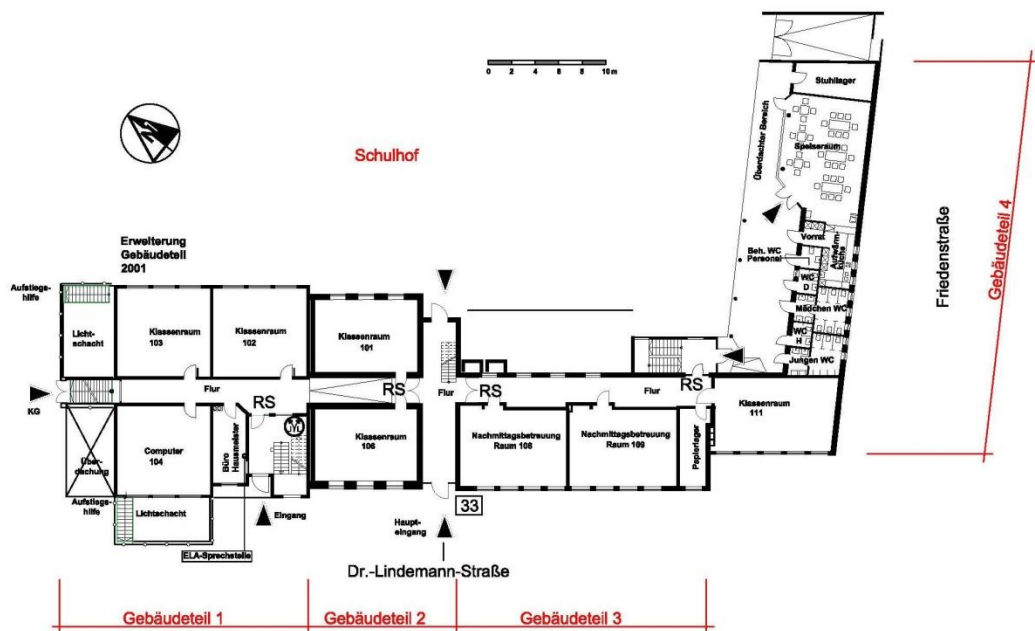
Kosten Inventar und Umzug		
Schule		
Umzug	Kosten für die Umzugsspedition	5.000,00 €
Stühle und Tische Schüler	Die in der Grundschule vorhande- nen Möbel werden weiter verwen- det, so dass nur sehr geringe Kos- ten entstehen werden.	3.000,00 €
Garderoben	Schüler-Garderoben im Flur	5.000,00 €
Lehrerzimmer	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 €
		41.500,00 €
Mensa		
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 €
		25.000,00 €
Schulhof		
Schulhof	Ergänzung der vorh. Einfriedung, Demontage und Montage vorh. Spielgeräte, notwendige Reparatur- und Ergänzungsarbeiten	25.000,00 €
<u>Gesamtsumme</u>		<u>91.500,00 €</u>

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.

Kosten Abbruch			
Variante I	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			<u>230.514,90 €</u>

Variante II	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