



Gemeinde Niederkrüchten  
Der Bürgermeister  
Planen, Bauen und Umwelt  
Aktenzeichen: 65 und 66

Niederkrüchten, den 15. August 2022

Vorlagen-Nr. 436-2020/2025

Sachbearbeiter: Tobias Hinsen

**öffentlich**

### Beratungsweg

Ausschuss für Bauen, Klima- und Umweltschutz

6. September 2022

## **Bericht der Verwaltung zu laufenden Baumaßnahmen**

### Sachverhalt:

Die Verwaltung berichtet in der Sitzung über den Sachstand der folgenden aktuellen Baumaßnahmen:

### Feuchteschaden Kinder- und Jugendtreff

Nach einem Starkregenereignis am Pfingstwochenende 2022 wurden im Kinder- und Jugendtreff erhebliche Feuchteschäden festgestellt. Die gesamte Bodenplatte war mit Feuchtigkeit beaufschlagt. Das Wasser sammelte sich oberhalb der Betonbodenplatte in der Strichdämmlage. Die Feuchtigkeit gelangte über Kapillarwirkung in die tragenden und nichttragenden Wände. An diesen Wänden waren deutliche Schimmelausbildungen erkennbar. Als Sofortmaßnahme wurden Bautrockner installiert. Ferner wurde die äußere Abdichtung freigelegt. Da die Bodenplatte feuchtigkeitsdicht abgesperrt wurde, ist eine Austrocknung nur nach innen möglich.

Um die baubiologischen Schäden (Schimmelsporen, Bakterien etc.) abschätzen zu können wurde ein Institut für Baubiologie beauftragt. Die labortechnische Untersuchung der Materialproben aus dem Fußbodenaufbau kam zu dem Ergebnis, dass die biologische Belastung zu hoch ist und eine Trocknung mithin nicht zum Erfolg führt. Vom Gutachter wurde daher ein vollständiger Rückbau des Fußbodenaufbaus sowie ein Rückbau des Putzes beziehungsweise eine Entfernung der Beplankung an den Ständerwänden in den betroffenen Bereichen empfohlen.

Gleichzeitig wurde ein Gutachterbüro für Bauschäden zur Ermittlung der Schadensursache beauftragt. Das Gutachten zur Klärung der Schadensursache lag zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage noch nicht vor. Die Gewährleistungsfristen sowohl für die Bauüberwachung als auch für die Bauausführung sind abgelaufen. Zur Prüfung möglicher Schadenersatzansprüche wurde eine Rechtsberatung beteiligt.

#### Baulicher Zustand Hallenbad Elmpt

Der bauliche Zustand des Hallenbades in Elmpt ist insgesamt sehr schlecht. Die Auswirkungen der stark fortgeschrittenen Betonkorrosion können die Standfestigkeit des Gebäudes gefährden. Die Verwaltung hat einen Baugutachter damit beauftragt die Schäden und deren mögliche Auswirkungen zu beurteilen. Dazu wurden Betonproben entnommen, die labortechnisch untersucht werden, um aussagefähige Ergebnisse bezüglich der fortschreitenden Betonkorrosion zu erhalten. Das Baugutachten sowie die labortechnischen Untersuchungsergebnisse lagen zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht vor.

Zudem tritt Wasser durch die schadhafte Dachhaut ins Gebäude ein. Bei einer Begehung der Dachflächen mit einem Fachunternehmen wurde festgestellt, dass die Dachflächen stark sanierungsbedürftig sind. Eine Reparatur ist aufgrund der zahlreichen Fehlstellen nicht wirtschaftlich.

Des Weiteren ist die Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage sehr schadensanfällig. Die Ersatzteilbeschaffung wird immer schwieriger. Das Bad war ursprünglich mit zwei redundant geschalteten Heizungsanlagen ausgestattet. Nach dem Totalausfall der ersten Heizungsanlage wird diese als „Ersatzteillager“ für die andere Anlage genutzt. Bei einem sehr wahrscheinlichen Ausfall der verbliebenen Heizung können weder Beheizung des Gebäudes noch Warmwassererzeugung (Brauchwasser und Beckenwasser) erfolgen. Nach Aussage der NEW ist zudem eine Anpassung der Heizungsanlage im Zuge der Umstellung von L-Gas auf H-Gas im Frühjahr 2023 nicht möglich.

Die Aufbereitung des Badebeckenwassers und die Trinkwasserinstallationen entsprechen nicht mehr den allgemeinen Regeln der Technik. Beide sind dringend sanierungsbedürftig. Gemäß Trinkwasserverordnung haben trinkwasserführende Systeme den aktuellen, allgemeinen anerkannten Regeln der Technik zu entsprechen. Beprobungen des Gesundheitsamts des Kreises Viersen haben fortwährend eine Legionellenbelastung des Beckenwassers ergeben. Sämtliche Maßnahmen diese Belastung zu entfernen blieben erfolglos. Das Gesundheitsamt kann einen dauerhaften weiteren Betrieb des Hallenbades in dem aktuellen Zustand aus trinkwasserhygienischer Sicht nicht befürworten und weist nachdrücklich darauf hin, dass die Gemeinde als Betreiberin des Bads für den einwandfreien Betrieb verantwortlich ist.

Eine Wärmedämmung der Gebäudehülle ist faktisch nicht vorhanden. Vor dem Hintergrund der Verknappung der Rohstoffe und der steigenden Energiekosten ist zu überlegen, ob ein Gas- und Stromverbrauch, wie er zum weiteren Badebetrieb notwendig ist, noch zeitgemäß ist.

Bei einer geplanten weiteren Nutzung des Hallenbades sind die nachfolgend aufgeführten Schritte durchzuführen:

1. Statisches Gutachten, bezüglich der Standfestigkeit des Gebäudes erstellen.
2. Austausch Filtermedien Badewasser
3. Mängelbeseitigung Elektroinstallation
4. Mängelbeseitigung Fliesen, einschl. Bodenabläufen
5. Erneuerung Trinkwasserinstallation
6. Erneuerung Dachflächen
7. Erneuerung Heizungs- und Warmwasseranlage
8. Energetische Maßnahmen

Die Punkte 2 bis 8 kommen nur zur Ausführung, wenn aus statischen Gründen nichts gegen einen weiteren Betrieb spricht.

#### Umbau Kindertagesstätte Oberkrüchten

Nach Beratung im Ausschuss für Bauen, Klima- und Umweltschutz am 5. Oktober 2021 hat der Rat die Verwaltung in seiner Sitzung am 9. November 2021 beauftragt, Umbau und Erweiterung der Kindertageseinrichtung „Pustebblume“ im Ortsteil Oberkrüchten durchzuführen.

Die Leistungsverzeichnisse der Gewerke Abbruch, Rohbau, Fenster- und Außentüren, Estrich, Trockenbau- und Putz, Innentüren und Trennwandanlagen, Bodenbelagsarbeiten, Maler, Dachdecker, Fliesen und Metallarbeiten sind veröffentlicht. Die Eröffnungstermine sind auf Anfang September festgelegt.

Die Leistungsverzeichnisse der Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro befinden sich in Fertigstellung durch den Fachplaner und sollen kurzfristig veröffentlicht werden.

Der Umbau soll nach den Herbstferien begonnen werden.

#### Einbau von Lüftungsanlagen

Nach Beratung im Ausschuss für Bauen, Klima- und Umweltschutz am 5. Oktober 2021 hat der Rat die Verwaltung in seiner Sitzung am 9. November 2021 beauftragt, in verschiedenen Schulen und Kindertageseinrichtungen dezentrale Lüftungsanlagen für die Räume, die nicht über eine ausreichende Fensteröffnungsfläche zur freien Lüftung verfügen, zu installieren und als

flankierende Maßnahme CO<sub>2</sub> - Ampeln zu beschaffen. Die entsprechenden Leistungsverzeichnisse werden aktuell erstellt. Die CO<sub>2</sub> - Ampeln sind bereits seit Dezember 2021 im Betrieb.

Weiterhin wurde die Verwaltung beauftragt in der Begegnungsstätte Niederkrüchten und im Bürgerhaus Elmpt die zentrale Lüftungsanlage zu erneuern. Die entsprechenden Aufträge sind erteilt. Die Ausführung soll im Oktober erfolgen.

#### Retentionsbecken Pannenmühle

Die Tiefbauarbeiten am Retentionsbecken Pannenmühle sind bis auf die Einsaat- und Pflanzarbeiten abgeschlossen. Außerdem wurde die alte Einleitungsstelle zum Ryther Graben entsprechend zurückgebaut. Das Becken ist somit funktionsfähig und betriebsbereit. Sobald die gewählten Saatmischungen durch die Untere Naturschutzbehörde freigegeben sind, werden die Grünarbeiten unter Berücksichtigung der Saat- und Wettervoraussetzungen durchgeführt.

#### Kanalisanierung Rathausstraße/Gartenstraße

Derzeit wird der Hauptkanal in der Gartenstraße erneuert. Sobald der Hauptkanal bis zur Kreuzung zur Straße An Felderhausen verlegt ist, erfolgt auf dem "Rückweg" die Erneuerung der Anschlussleitungen bis zum Schleeker Weg. Die Kanalarbeiten sollen bis Ende Oktober abgeschlossen werden. Im Anschluss daran wird im Bereich Rathausstraße/Mittelstraße mit dem Straßenausbau begonnen.

#### Behindertengerechter Ausbau von Bushaltestellen

In den Jahren 2019 bis 2021 wurden die Bushaltestellen An Felderhausen und Am Lindbruch im Ortsteil Niederkrüchten sowie Overhetfelder Straße im Ortsteil Elmpt jeweils in beiden Fahrrichtungen behindertengerecht ausgebaut. Die Arbeiten an den Haltepunkten An Felderhausen und Overhetfelder Straße sind abgeschlossen. Die Mängelbeseitigung der Haltestelle Am Lindbruch steht noch aus, da die NEW Arbeiten an der Straßenbeleuchtung in diesem Bereich ausführt.

#### Endausbau Heineland

Die Arbeiten zum Endausbau des Heinelandes in Niederkrüchten Elmpt laufen seit dem 16. Mai 2022. Der Ausbaubereich wurde in 17 Bauabschnitte unterteilt, um die Behinderung für die Anwohner so gering wie möglich zu halten. Aufgrund von krankheitsbedingten Ausfällen, fehlenden Fachkräften und Engpässen bei der Materiallieferung ist die Baustelle erheblich in Terminverzug. Bei einem milden Witterungsverlauf in den Schlechtwettermonaten kann diese Verzögerung bezogen auf den Fertigstellungstermin noch aufgeholt werden.

Vorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	
Es stehen Mittel zur Verfügung:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	
PSP-Element bzw. Kostenstelle / Sachkonto:		Verschiedene Sachkonten /				
Kosten der Maßnahme:						
Folgekosten:						
Erläuterungen:						
Rechtsgrundlage:	gesetzliche Grundlage	<input checked="" type="checkbox"/>	vertragliche Verpflichtung	<input checked="" type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstver- waltungs- angelegenheit	<input checked="" type="checkbox"/>

gez. Wassong