



## BESCHLUSS

aus der Niederschrift über die 17. Sitzung - Wahlperiode 2014/2020 -  
des Bauausschusses  
vom 12.09.2017

---

### 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 Gastronomiespülmaschine 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<br>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> |

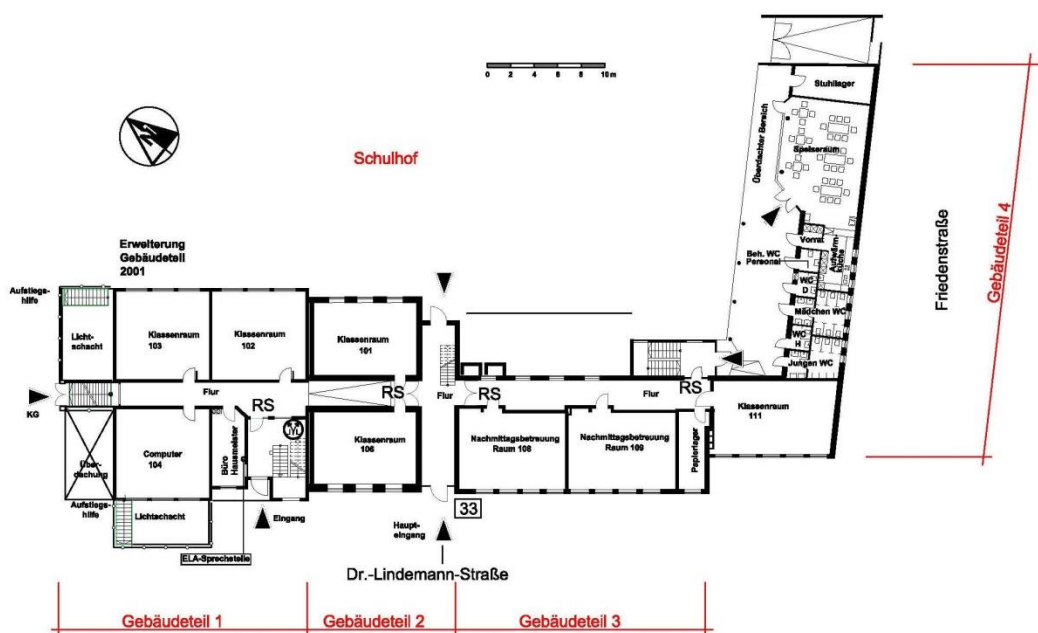
Aus der Kostenberechnung des Architekturbüros Klobusch ergaben sich Kosten in Höhe von 1.452.757,45 Euro. Zuzüglich der oben aufgeführten Kosten von 91.500,00 Euro ergibt sich ein Gesamtkostenrahmen von **1.544.257,45 Euro**.

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><u>230.514,90 €</u></b> |

| 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 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 Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in Höhe von 427.636,00 EUR einzusetzen.