

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 26.03.2024	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.7	Bezeichnung der Vorlage: Teilstandort Wildenrath der Grundschule Arsbeck - Erforderliche Gründungsertüchtigungen am Bestandsgebäude des Klassentraktes, hier: Stand der Planung und der Kosten		Datum: 28.03.2024
Vorlage-Nr: VO/0052/24			Bürgermeister: Gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	16.04.2024	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

Sachverhalt

Es wird zunächst verwiesen auf die Vorlage zum Thema in der Sitzung des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften am 26.09.2023 (VO/0195/23, TOP 3.5). Darin hatte die Verwaltung ausführlich die Erfordernis der Gründungsertüchtigungsmaßnahmen am Bestandsgebäude des Klassentraktes der Grundschule in Wildenrath dargestellt.

Der Ausschuss beschloss, die Verwaltung solle mit dem beauftragten *Ing.-Büro ICG Ingenieure GmbH* aus Düsseldorf die weiteren Planungsschritte vornehmen, zunächst bis zur Erstellung der Ausschreibungsunterlagen. Danach solle die Verwaltung den Ausschuss über das weitere Vorgehen in Kenntnis setzen, was nun mit der Vorlage in der heutigen Sitzung erfolgt.

Stand der Planung

Der in den 50-er Jahren errichtete Klassentrakt wurde auf Einzel- und Streifenfundamenten flachgegründet. Es ist davon auszugehen, dass die Gebäudesetzungen und Risses Schäden in diesem Gebäudeteil darauf zurückzuführen sind, dass seinerzeit die Gründungen der Fundamente nicht tief genug im tragfähigen Untergrund erfolgte. Somit ist das Ziel der Ertüchtigung der vorhandenen Fundamente, die Bauwerklasten gezielt in die gut tragfähigen, tieferen Bodenschichten abzuleiten.

Die Maßnahmen der Gründungsertüchtigungen betreffen insgesamt acht Einzel- sowie ein Streifenfundament, alle im Bereich der erdgeschossigen Pausenhalle des alten Grundschulgebäudes, dort wo der Klassentrakt auf Beton-V-Stützen „aufgeständert“ errichtet worden ist.

Zur nachhaltigen Ertüchtigung ist unter den betreffenden Einzel- und Streifenfundamenten die Herstellung von mit dem sogenannten „Düsenstrahlverfahren“ verfestigten Bodenkörpern geplant. Es ist davon auszugehen, dass diese Verfestigung bis in eine Tiefe von bis ca. 2,5m zu erfolgen hat.

Die Ertüchtigungsmaßnahme ist bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtig, da die Arbeiten an den tragenden Bauteilen des Schulgebäudes ausgeführt werden. Es ist ein Bauantrag zu stellen und eine geprüfte statische Berechnung zur Genehmigung einzureichen.

Die Ausführung der Gründungsertüchtigung soll in den wesentlichen Schritten wie folgt ablaufen:

1. Schürfungen und vermessungstechnische Bestandserfassung (genaue Lage + Abmessung) der zu ertüchtigenden Fundamente (Durchführung in den Osterferien Ende März/Anfang April)
2. Durchführung der Gründungsertüchtigungen (Sommerferien Juli/August 2024):
 - 2.1 Vorbereitende Arbeiten (z.B. Rückbau der Glasfassade der Pausenhalle)
 - 2.2 Durchführung von Kampfmittelbohrungen, Detektion und Auswertung
 - 2.3 Herstellung der Unterfangungskörper mit dem Düsenstrahlverfahren
 - 2.4 Wiederherstellung bzw. Erneuerung der Pflasterarbeiten, Wiedereinbau der Glasfassade

Durch die erfolgreiche Ertüchtigung der Bestandsfundamente werden zukünftig weitere Setzungen und Rissbildungen im betreffenden Gebäudeteil ausgeschlossen.

Termine

Die Arbeiten zur Gründungsertüchtigung können nur außerhalb des Schulbetriebes in den Ferienzeiten erfolgen. Aufgrund der Gesamtdauer der Maßnahme von rund sechs Wochen kommen dafür nur die Sommerferien in Frage. Daher ist die weitere Terminalschiene eng, und den Beschluss durch den Ausschuss am heutigen Tag vorausgesetzt, wie folgt geplant:

Eröffnung des Vergabeverfahrens:	17.KW 2024 (Ende April)
Bietfrist, Angebotsprüfung, Vergabe + Auftrag:	22.KW 2024 (Ende Mai)
Arbeitsvorbereitung + Ausführungsplanung des AN:	bis 27.KW (Anfang Juli)
Ausführung der Gründungsertüchtigungsarbeiten:	ca. 5 Wochen
Wiederherstellung der Pflasterung der Pausenhalle:	33./34.KW (Ferienende)

Während der Arbeiten können der Schulhof und die Pausenhalle nicht genutzt werden. Der Schulhof wird zur Einrichtung der Baustelle benötigt. Der OGS-Betrieb in der Grundschule Wildenrath ist jedoch möglich, lediglich der Zugang zur OGS muss während der Bauarbeiten über den Eingang im rückwärtigen Grundstücksbereich von der Straße „Auf dem Kirchkamp“ aus erfolgen.

Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme zur Gründungsertüchtigung werden inklusive aller baulichen Nebenarbeiten und Planungsleistungen mit 326.000,- € brutto berechnet und setzen sich aus den folgenden Kostenpositionen zusammen:

- Arbeiten der eigentlichen Gründungsertüchtigung
- Ingenieurhonorare (Planung, Vermesser, Baugrundgutachter, Prüfungsleistung)
- Bauliche Nebenarbeiten (Vorab-Schürfung, Pflasterarbeiten, Glasfassade)
- Sonstige kleinere Positionen

Die Verwaltung war in ihrer Vorlage im September 2023 in einer ersten groben Kostenabschätzung von Gesamtkosten in Höhe von 220.000,- € ausgegangen. Die weitere Planung der Maßnahme und insbesondere die erforderlichen baulichen Nebenarbeiten, die zuvor noch unberücksichtigt waren, führen zu einer Erhöhung der berechneten Kosten.

Im konsumtiven Teil des Haushaltsplans 2024 sind unter dem Produktsachkonto 030107 521100 – *Instandhaltung Grundschule Wildenrath* für die Maßnahme Mittel in einer Höhe von 220.000,- € vorgesehen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass die damit zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von berechneten 106.000,- € aus Instandhaltungs-Sachkonten anderer Produkte zur Verfügung gestellt werden können, also keine zusätzlichen Haushaltsmittel in 2024 benötigt werden.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften beschließt die Durchführung der Gründungsertüchtigungen an der Grundschule Arsbeck, Teilstandort Wildenrath, wie im Vorlagentext beschrieben.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	
Gez. Schreurs	FBL 303	