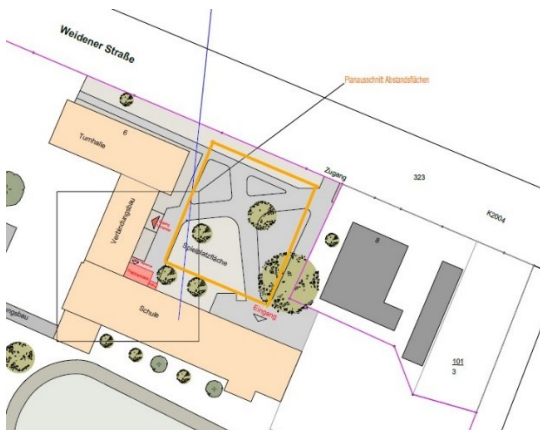


Mögliche Ausweichquartiere für die Krippenkinder im Zuge der Baumaßnahme „Ersatzneubau Kita Jeber Bergfrieden“

Im Zuge der o.g. Baumaßnahme ist es erforderlich, dass die Kindergartenkinder nach Sanierung des Schulgebäudes für die gesamte Bauzeit der neuen Kita im Bereich der Schule untergebracht werden. Die Krippenkinder sollen ebenfalls in ein vorübergehendes Ausweichquartier ziehen. Erst mit der Einstellung des Kindergarten- und Krippenbetriebs im Altgebäude der Kita kann der Rückbau bzw. der Abbruch beginnen.

Variantenuntersuchung für die Unterbringung der Krippenkinder

- 1. Standort Containerlösung im Bereich Schulgarten Jeber-Bergfrieden**
 - Grobkostenschätzung 680.000,00 €
 - Idee soll vernachlässigt werden da zu teuer gegenüber Standort Schulhof, Erschließungskosten, Kosten für Standsicherheit und Wiederherstellung der Vegetationsflächen führen zu erheblichen Mehrkosten
- 2. Standort Containerlösung im Bereich Schulhof Jeber-Bergfrieden**
 - Grobkostenschätzung 400.000,00 €



- 3. Dorfgemeinschaftshaus Thießen**
 - Grobkostenschätzung 133.000,00 €



4. Sportlerheim Thießen

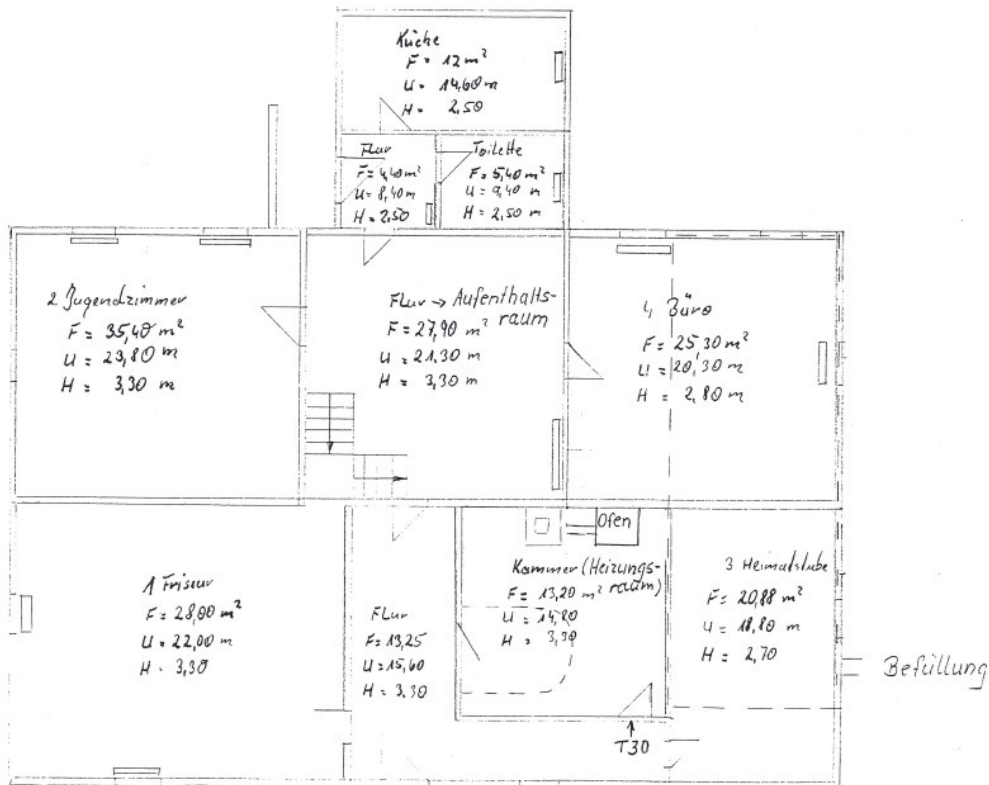
- Grobkostenschätzung 15.000,00 €



Prüfung der Ausweichmöglichkeit für die Krippenkinder in der Bauphase:

	Sportlerheim Thießen	DGH Thießen	Containervariante Schulhof (13 Module)
Kosten- Aspekt	Zusätzliche Planungs- und Baukosten, jedoch erheblich geringer als bei den anderen Varianten	Zusätzliche Planungs- und Baukosten, jedoch geringer als bei Containervariante	Erste Kostenschätzungen beliefen sich auf: 400.000 Euro
Nachhaltigkeit	Vorhandene Räumlichkeiten können ohne nennenswerten Aufwand einfach umgenutzt werden	Sanierung EG, Aufwertung des Gebäudes für Nachnutzung fraglich	keine
Zumutbarkeit für die Eltern	Ja, KITA Thießen fuhr auch 2 Jahre nach Jeber-Bergfrieden	Ja, KITA Thießen fuhr auch 2 Jahre nach Jeber-Bergfrieden	einfacher in der Handhabung bei Geschwisterkindern
Außengelände (Spielplatz)	Öffentlich zugänglicher Spielplatz sowie großer umfriedeter Außenbereich vorhanden	Nutzung der Außenanlage der KITA Thießen, Umzäunung des Umfeldes DGH ist nötig	problematisch, auf dem Sportplatz sollten Plätze für Schule + KITA getrennt werden, Umzäunung der Containerlösung ist nötig = weiteres Platzproblem)
Genehmigungsfähigkeit	Umnutzungsantrag/ Bauantrag erforderlich	Umnutzungsantrag/ Bauantrag erforderlich	Im Baugenehmigungsverfahren „Kitaersatzneubau“ bereits mit Planung und Kosten enthalten
Kündigung von Mietern	nein	<ul style="list-style-type: none"> • OBM-Büro • Friseur 	nein

- Bei Variante Nutzung DGH Thießen (Nutzbarkeit wird nur im EG hergestellt)



Skizze Erdgasboiler Thießen Gemeinde

Grober Zeitplan

Sofort, (ist teilweise bereits erfolgt)	<ul style="list-style-type: none"> • Beteiligung aller Fachämter im Vorfeld zur Klärung der Machbarkeit (Jugendamt, Brandschutz, Gesundheitsamt, Gewerbeaufsicht, UKSA) • Prüfung der Kündigungsfristen Friseur (Mietvertrag 3 Monate zum Quartal), Rücksprache mit OBM Thießen • Beteiligung Kuratorium • Suche nach Planer für Nutzungsänderung
11/2024	Antrag auf Nutzungsänderung DGH Thießen + Vergabe
03/2025 - 06/2025	Umbau DGH Thießen
noch bis 09/ 2024	Sanierung OG Schule
noch in 09/ 2024	Umzug der Schule ins OG
09/2024- 03/2025	Sanierung EG Schule
04/2025	Umzug der KITA ins EG Schule
06/2025	Umzug der KRIPPE nach Thießen
06/2025	Abriss KITA Jeber-Bergfrieden
1 ½ Jahre bis 12/2026	Neubau KITA Jeber-Bergfrieden

Fazit: Objekt ist geeignet.

Bauwerk/ erforderliche Bauleistungen

- Zauntrasse zur Straßenseite (Doppelstabmatte) errichten
- loser Putz im Traufbereich Eingang abschlagen
- neue Fenster sowie 2x Bodentief als Flucht- und Rettungsweg
- neue Kellertür
- vorh. Küche aufstellen, kleine Gittertür vor Treppenpodest zur Küche
- Einhausung/ Verkleidung oder Abbruch der Kachelöfen
- Kleine Putzarbeiten
- Neuer Fußbodenbelag, schwimmend verlegt
- Malerarbeiten Wände
- Teilerneuerung Elektroanlage sowie Sicherheitsbeleuchtung und Funkrauchmelder
- Heizungsleitungen ändern für neue Fenster und mit Aufputzkanälen verkleiden
- Dachabdichtung auf Anbau unter Sanitärbereich
- Rückbau Alt.- und Schaffung eines neuen Sanitärbereichs

Auflagen Fachämter nach Begehung

Brandschutz:

- Tür zum Keller muss ausgetauscht werden (welche Qualität ist noch offen)
- 2. Rettungsweg über bodentiefes Fenster aus Gruppenraum nach hinten (35 qm) und hintere Tür (diese muss sich nach außen öffnen, Vordach entfernen + Rampe mit Handlauf)
- Alte Zäblerschränke entfernen/ erneuern
- EG + DG funkvernetzte Rauchmelder
- Feuerlöscher gehaltert
- Innentüren können in der Anordnung so bleiben

Gesundheitsamt:

- Küche: neuer Fußboden und Wände Latexanstrich, Ofen verkleiden
- Keine zusätzlichen Türen nötig

Jugendamt:

- Neue Fenster (Sicherheitsglas)
- Glas in vorhandenen Türen mit Folie bekleben
- Verkleidung der Kachelöfen
- Verkleidung der Heizungsleitungen
- Steckdosensicherung
- Absperrung Treppe zum Boden
- Absperrung zum kleinen Flur Richtung Küche
- Neuer Fußboden im großen Flurbereich
- Sanitärbereichssanierung
- Handlauf an Absatz zum Sanitärbereich
- Verkleidung des Brunnenschachtes vor der Haustür
- Absperrung zur Sero-Scheune
- Zaun zwischen Kirche und DGH zur Straße und zwischen DGH und angrenzendes Wohnhaus

Kostenschätzung

KG	Beschreibung	brutto
300	Bauwerk	75.000,00
400	Technische Anlagen	25.000,00
500	Außenanlagen	10.000,00
600	Ausstattung	3.000,00
700	Baunebenkosten	20.000,00
	Gesamt	133.000,00

Bestandsbilder



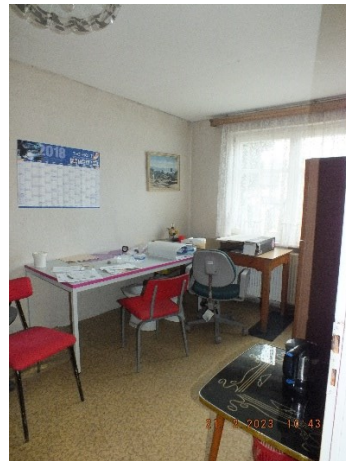
Außenansicht



Flurbereiche (bieten Platz für Garderobe)



Heimatzstube (kann als Küche genutzt werden)



Anbaubereich Flur/ WC / Büro (Komplettsanierung und Umbau als Sanitärbereich erforderlich)



Jugendzimmer (Nutzung als Betreuungsraum möglich)



Friseur (Nutzung als Betreuungsraum möglich)



Büro OBM (Nutzung als Betreuungsraum möglich)



alter Elt-Anschluss (muss erneuert werden)

Grober Zeitplan

Sofort, (ist teilweise bereits erfolgt)	<ul style="list-style-type: none">• Beteiligung aller Fachämter im Vorfeld zur Klärung der Machbarkeit (Jugendamt, Brandschutz, Gesundheitsamt, Gewerbeaufsicht, UKSA)• Beteiligung Kuratorium• Suche nach Planer für Nutzungsänderung
11/2024	Antrag auf Nutzungsänderung Sportlerheim Thießen + Vergabe
03/2025	Umbau Sportlerheim Thießen
noch bis 09/ 2024	Sanierung OG Schule
noch in 09/ 2024	Umzug der Schule ins OG
09/2024- 03/2025	Sanierung EG Schule
04/2025	Umzug der KITA ins EG Schule
04/2025	Umzug der KRIPPE nach Thießen
04/2025	Abriss KITA Jeber-Bergfrieden
1 ½ Jahre bis 10/2026	Neubau KITA Jeber-Bergfrieden

Fazit: Objekt ist geeignet.

Von Fachämtern liegt keine Beanstandung nach Vor-Ort-Termin vor

Bauwerk

- geringfügige Anpassung in Sanitärbereich, Handwaschbecken / WC

Elt/ Brandschutz:

- funkvernetzte Rauchmelder
- 2x Notausgangleuchte, Sicherheitsbeleuchtung

Ausstattung

- Garderoben aufstellen, Klemmschutz an den Türen vorsehen

Kostenschätzung

KG	Beschreibung	brutto
300	Bauwerk	9.000,00
600	Ausstattung	3.000,00
700	Baunebenkosten	3.000,00
	Gesamt	15.000,00

Bestandsbilder

Außenansichten



Gelände mit Sportanlagen, Kegelbahn, Fußballplatz, Rodelberg



Mehrzweckraum



Umkleideräume



Blick in die Küche



barrierefreier Eingangsbereich mit Zugang



Sanitärbereich



Thiede

13.08.24