

eMail

Betreff: Fw-2: Baumaßnahme Kita die Arche in Ofen
An: "Heidi Braaf" <braaf@bad-zwischenahn.de>
Von: wagnaar@bad-zwischenahn.de
Priorität: Normal
Anhänge: 3

Entwurf.pdf	148.120 Bytes	23.09.2020 11:48:20
Jugendhaus.docx	138.729 Bytes	29.07.2020 10:00:24
Kostenschätzung.pdf	121.619 Bytes	23.09.2020 11:48:20

Original Message processed by david@

Fw: Baumaßnahme Kita die Arche in Ofen 23. September 2020, 17:34 Uhr
Von fischer@bad-zwischenahn.de
An [Marianne Wagnaar](#)

Original Message processed by david@

Baumaßnahme Kita die Arche in Ofen 23. September 2020, 16:06 Uhr
Von [Zingel, Günter](#)
An 'Wilfried Fischer'
Cc (2) [Hoeft von Holt, Sabine](#) | [Hoffmann, Ulrike](#)

Sehr geehrter Herr Fischer,
in unserer letzten Besprechung, ich hatte Ihnen den geänderten Trägervertrag mitgebracht, haben wir auch über die geplante Umbaumaßnahme in der Kita Die Arche in Ofen gesprochen.
Wir benötigen dringend Differenzierungsräume für die Arbeit mit den Kindern und einen geeigneten Raum für unsere Mitarbeitenden.
Wir haben die Planungen deshalb überarbeitet und möchten gerne den Jugendraum gemäß dem beigefügten Entwurf herrichten. Eine Kostenschätzung und den bisherigen Verlauf habe ich ebenfalls beigefügt.
Voraussetzung ist natürlich, dass die Kirchengemeinde uns die Räume zur Verfügung stellt. Eine Entscheidung wird es hierzu bald geben, ich gehe davon aus, dass diese positiv ist.
Es stehen für die alte Planung bereits 50 T€ zur Verfügung, diese wurden über Jahre vorgetragen. Ich beantrage deshalb die Übertragung auch in das nächste Jahr, da die Umsetzung der neuen Planung sicher nicht mehr in 2020 zu realisieren ist. Gemäß der Kostenschätzung benötigen wir insgesamt 90 T€, deshalb beantrage ich weitere 40 T€ als Zuschuss für 2021. Hierfür gäbe es auch die Möglichkeit, dass wir als Verbund einen Kredit aufnehmen und die Kosten, also den Schuldendienst (Zins und Tilgung) über die Betriebskosten abrechnen.
Bitte teilen Sie mir mit, ob Sie unsere Anträge unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Zingel

Geschäftsführer



**Verbund Ev.-luth. Kindertagesstätten
im Kirchenkreis Oldenburg Stadt**

Peterstraße 25
26121 Oldenburg

Tel: 0441 7701 2890

Fax: 0441 7701 2899

E.Mail: Guenter.Zingel@kirche-oldenburg.de

www.ekito.de

Bad Zwischenahn, den 15.07.2020

Nutzungsplan Jugendhaus

Die Anzahl der Gruppen und die Erweiterung der Öffnungszeiten sowie die zusätzlichen Aufgaben aus der Sprachförderung und die Richtlinie Qualität haben dazu geführt, dass die Anzahl der Mitarbeitenden in unserer Einrichtung kontinuierlich angestiegen ist. Leider ist das Mitarbeiterzimmer bei den Umbauten nicht mit bedacht worden. Differenzierungsräume für die zusätzlichen Aufgaben sind ebenfalls nicht vorhanden. Die Anzahl für die Mittagsverpflegung ist ebenfalls stark gestiegen und wurde baulich noch nicht berücksichtigt.

Zurzeit treffen sich 20 Mitarbeiterinnen zur Teambesprechung in einem 25m² großen Raum, indem sich zusätzlich zu Tischen und Stühlen Materialschränke, Personalschränke, Flipchart und ähnliches befindet.

Während einige Kolleginnen ihre gesetzlich vorgesehene Pause machen, bereiten sich andere Kolleginnen auf die pädagogische Arbeit vor bzw. nutzen die Materialschränke. So findet auch in den Pausenzeiten ein ständiges Kommen und Gehen statt.

Um diesen Zustand zu verändern, hat Herr Wiechmann (Architekt) 2016 einen Entwurf angefertigt. Dieser Entwurf wurde vom Kindergartenausschuss befürwortet und von der Gemeinde Bad Zwischenahn mit 50 000 € unterstützt.

Die Kostenschätzung lag damals bei ca. 150 000 €. Hierfür wurde ein Zuschuss von der Gemeinde Bad Zwischenahn mit 50 000 € bereitgestellt. Leider konnten die übrigen Kosten nicht von der Kirchengemeinde finanziert werden.

In der Ausschusssitzung vom 09.08.2018 wurde über eine Mitnutzung des Jugendhauses nachgedacht. Diese Möglichkeit wurde nach intensiven Überlegungen wieder verworfen.

Da die Betreuungsbedarfe der Eltern nach Ganztagsbetreuung wachsen, hat der Kindergarten den Antrag gestellt, die Integrationsgruppe ab dem 1. August 2020 als Ganztagsgruppe erweitern zu dürfen. Dem Antrag wurde stattgegeben.

Ab dem 1. August sind von den sechs Gruppen im Kindergarten fünf Gruppen Ganztagsgruppen. Das bedeutet von 132 Kindern sind 107 Kinder im Ganztagsbereich, drei pädagogische Fachkräfte mehr, die eine Pausenzeit machen müssen.

Die gesetzlich vorgegebenen Raumkapazitäten werden derzeit nicht erfüllt und können mittelfristig zu Einschränkungen der Betriebserlaubnis durch die Aufsichtsbehörde führen.

Da die Kirchengemeinde ein neues Jugendkonzept ausgearbeitet hat und das Jugendhaus dafür nicht mehr benötigt wird, haben wir den Gedanken zur Nutzung des Jugendhauses wieder aufgegriffen. Die Gesamtsituation hat sich seit 2016 geändert. Deshalb ist ein neuer Plan entstanden. Das Jugendhaus soll nun als Mitarbeiterzimmer für Teambesprechungen, Einzelgespräche, Pausenzeiten, Arbeiten während der Verfügungszeit, für Elterngespräche und als Sozialraum für die Mitarbeiterinnen umgestaltet werden.

Für diese Nutzung benötigt unsere Einrichtung alle Räumlichkeiten im Jugendhaus. Eine Doppelnutzung mit Jugendlichen und Mitarbeiterinnen des Kindergartens ist nicht möglich.

Das jetzige Mitarbeiterzimmer liegt direkt neben der Küche. Diesen Raum benötigen wir dringend für die Kinder. In der Mittagszeit könnten die Kinder hier ihr Mittagessen zu sich nehmen. Am Vormittag könnten die Erzieherinnen ihn als Differenzierungsraum zur Kleingruppenarbeit nutzen. Bis jetzt steht uns nur ein Raum im oberen Bereich für die Kinder und Therapeuten zur Verfügung.

Der neue Träger ekito beantragt für diese Maßnahme die Übernahme der Kosten gemäß der beiliegenden Kostenschätzung. Eine Mitfinanzierung durch die Ev. luth. Kirche, ist aufgrund der neuen kirchlichen Vorschriften nicht mehr möglich.

Im Sinne der uns anvertrauten Kinder bitten wir Sie, dieser Maßnahme zuzustimmen.

KOSTENSCHÄTZUNG n. DIN 276

Stand : September 2020

Bauvorhaben:	Umbau und Umnutzung Jugendhaus als Mitarbeiterbereich für Kita Ofen, Kirchstraße 9 26160 Bad Zwischenahn- Ofen
Bauherrin:	Ekito Verbund Ev.luth.Kindertagesstätten im Kirchenkreis Oldenburg Stadt Peterstraße 25 26121 Oldenburg
Planung und Bauleitung:	Architekturbüro Dipl. Ing. A. Wiechmann Architekt BDA Lange Str. 10 26160 Bad Zwischenahn
Grundlagen der Kostenschätzung:	Ortstermin vom 14.09.2020 Vorentwurf vom 21.09.2020
Hinweis:	Lt. Leitung Kita ist die Ausstattung des Mitarbeiterbereiches mit Möbeln vorhanden
	Die Hohlschichtdämmung der Aussenwände wird empfohlen.

DIPL. ING. ACHIM WIECHMANN ARCHITEKT BDA

26160 BAD ZWISCHENAHN - LANGE STRASSE 10 - TEL. 04403 / 5581 - FAX 04403 / 1026

Kostengruppe	Menge	Einzel (netto)	Gesamt (netto)
100 Grundstück			
120 Grundstücksnebenkosten			0,00 €
Gesamt Kgr. 100 Grundstück			0,00 €
200 Herrichten und Erschließen			
Herrichten			0,00 €
Erschließung			0,00 €
Gesamt Kgr. 200 Herrichten und Erschließen			0,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktion			
Abbrucharbeiten, Container und Entsorgung,			
Mauerarbeiten, Putz- u. Estricharb. Hohlschichtdä.	1 psch	12.500,00 €	12.500,00 €
Trockenbauarbeiten Akustik, Dachdeckungsarb.	1 psch	7.500,00 €	7.500,00 €
Tischlerarbeiten (Fenster, Türen, Innentüren)	1 psch	7.500,00 €	7.500,00 €
Malerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten	1 psch	10.000,00 €	10.000,00 €
Fliesenarbeiten, Abdichtungen	1 psch	3.000,00 €	3.000,00 €
Sonstiges, Schlußreinigung	1 psch	850,00 €	850,00 €
Gesamt Kgr. 300 Baukonstruktion			41.350,00 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen			
Heizungs- Sanitärarbeiten, Beh. WC	1 psch	8.500,00 €	8.500,00 €
Elektroinstallationen Verteilung/Beleuchtung	1 psch	7.500,00 €	7.500,00 €
Gesamt Kgr. 400 Bauwerk - Technische Anlagen			16.000,00 €
500 Außenanlagen			
510 Grünflächen, Zäune, Pflasterung	1 psch	0,00 €	0,00 €
Spielplatzeinrichtung	1 psch	0,00 €	0,00 €
Gesamt Kgr. 500 Außenanlagen			0,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke			
610 Inventar Küche	1 psch	4.000,00 €	4.000,00 €
Gesamt Kgr. 600 Ausstattung und Kunstwerke			4.000,00 €
700 Baunebenkosten			
730 Architekten- u. Ing.-Leistungen, Statik	1 psch	13.500,00 €	13.500,00 €
790 Sonstige Baunebenkosten, Genehmigung, Abnahmen	1 psch	500,00 €	500,00 €
Gesamt Kgr. 700 Baunebenkosten			14.000,00 €

DIPL. ING. ACHIM WIECHMANN ARCHITEKT BDA

26160 BAD ZWISCHENAHN - LANGE STRASSE 10 - TEL. 04403 / 5581 - FAX 04403 / 1026

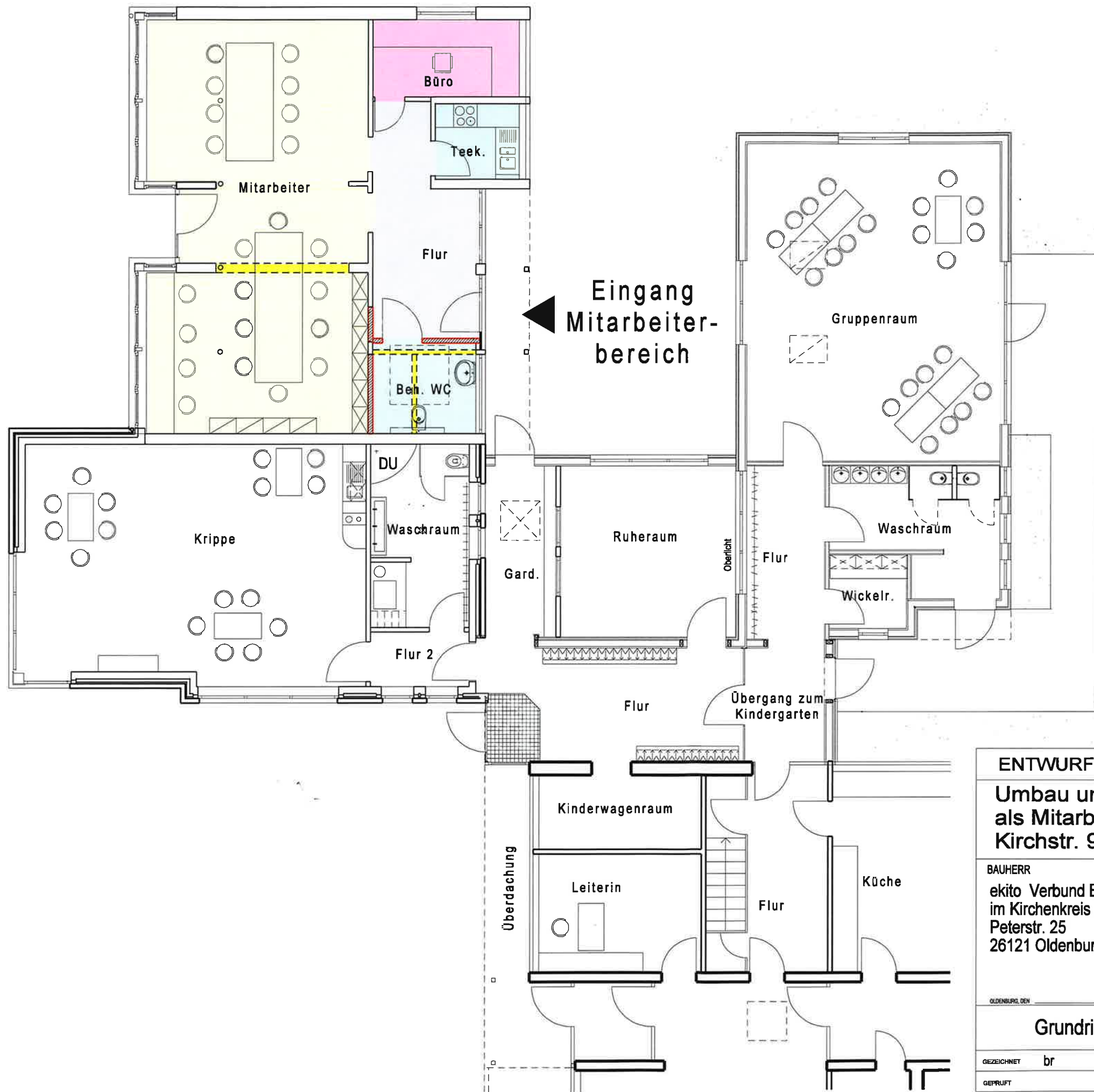
Zusammenstellung der Kosten	
Kostengruppe	Kosten
Gesamt Kgr. 100 Grundstück	0,00 €
Gesamt Kgr. 200 Herrichten und Erschließen	0,00 €
Gesamt Kgr. 300 Bauwerk - Baukonstruktion	41.350,00 €
Gesamt Kgr. 400 Bauwerk - Technische Anlagen	16.000,00 €
Gesamt Kgr. 500 Außenanlagen	0,00 €
Gesamt Kgr. 600 Inventar	4.000,00 €
Gesamt Kgr. 700 Baunebenkosten	14.000,00 €
Gesamtkosten netto	75.350,00 €
zuzüglich 19 % MWST	14.316,50 €
Gesamtkosten brutto	89.666,50 €
gerundet:	90.000,00 €

aufgestellt Bad Zwischenahn, den 23.09.2020

Architekt

Achim
Wechmann
Bad Zwischenahn
EL 11428

The stamp is circular with a pink border and contains the text: 'DIPLOM-INGENIEUR', 'ARCHITECTURKAMMER NIEDERSACHSEN', 'ARCHITECTURKAMMER NIEDERSACHSEN', 'DIPLOM-INGENIEUR', 'ACHIM WIECHMANN', 'BAD ZWISCHENAHN', 'EL. 11428'.



- NEU
- ABBRUCH
- VORHANDEN

ENTWURF	
Umbau und Umnutzung Jugendhaus als Mitarbeiterbereich für KiTa Ofen Kirchstr. 9 in Bad Zwischenahn - Ofen	
BAUHERR ekito Verbund Ev. luth. Kindertagesstätten im Kirchenkreis Oldenburg Stadt Peterstr. 25 26121 Oldenburg	PLANUNG + BAULEITUNG ARCHITEKT BDA DIPL. ING. A. WIECHMANN 26180 BAD ZWISCHENAHN - LANGE STRASSE 10 TEL. 04403 - 5581 FAX 04403 - 1026 e-mail: architekt.wiechmann@ewetel.net
Grundrissausschnitt	
GEZEICHNET	br
GEPRÜFT	21.09.2020
MASZTAB	BLATT - NR.
1 : 100	0.1