Landkreis Lüchow-Dannenberg
Die Landrätin
51-Kinder, Jugend, Familie, FDL Kastrup

17.09.2026

Sitzungsvorlage

Nr.: 2026/964

Info-Vorlage

Kita-Neubau Lüchow

Jugendhilfeausschuss	15.09.2026	TOP 6
Kreisausschuss	28.09.2026	TOP 15
Kreistag	05.10.2026	TOP 14

Nachdem der Jugendhilfeausschuss in seiner Sitzung am 16.02.2026, auf Grundlage der aktuellen Kita-Bedarfsplanung, einstimmig empfohlen hat, die geplanten Kita-Neubauten in Lüchow und in Hitzacker zwar grundsätzlich weiter zu verfolgen, deren Umsetzung dann jedoch an der Entwicklung der Kinderzahlen zu orientieren, wurden im Nachgang Zweifel an diesem Vorgehen angemeldet. Insbesondere sollte überprüft werden, ob ein Ersatzbau angesichts des baulichen Zustandes der Gebäude in der Amtsfreiheit und der ev. Kita in Lüchow auch im Hinblick auf langfristig erforderliche Sanierungskosten wirtschaftlich sinnvoller erscheint.

Zu diesem Zweck gab die Verwaltung ein Gutachten in Auftrag, welches Aussagen über den baulichen Zustand der beiden Gebäude sowie die langfristig zu erwartenden Sanierungskosten ermöglicht.

Die geplante Sanierung der Ev. Kita in Lüchow wurde, mit Ausnahme der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen, bis zum Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsberechnung ausgesetzt.

Um eine Vergleichbarkeit der Kosten zu ermöglichen, enthalten die Gutachten alle notwendigen Sanierungsmaßnahmen, um die Kita für die nächsten 30 Jahre zu ertüchtigen.

Ev. Kita Lüchow

Die Gebäudesubstanz weist dem Reparaturstau entsprechend Mängel auf, die jedoch keine Gründe ergeben, die einer Sanierung entgegenstehen. Bei den Mängeln handelt es sich im Wesentlichen um die Bereiche teilw. veraltete Elektro- und Trinkwasserinstallation und teilw. thermisch mangelhafte Qualität des Bestandsgebäudes, die zu hohen Betriebskosten führt.

Maßnahme 1 – Wasserinstallationen **112.110,00 €**
· Teilw. Erneuerung des Leitungsnetzes, Sanierung Sanitärräume, automatische Spüleinrichtungen

Maßnahme 2 – Bauliche Maßnahmen
Dachsanierung **164.957,00 € brutto**
Energetische Sanierung **281.503,00 € brutto**
· Fenster, Luftwasserwärmepumpe, PV-Anlage, Sonnenschutz
Fassadenarbeiten **93.380,00 € brutto**

Maßnahme 3 – sonstige Maßnahmen **500.981,00 € brutto**
· Bereitstellung PV-Anlage, Anpassung der Außenanlagen, Zuwegungen usw., Instandsetzungsmaßnahmen, Bodenbeläge, Maler- und Anstricharbeiten
Baustelleneinrichtung **20.587,00 € brutto**
Unvorhergesehenes **131.547,00 € brutto**
Baunebenkosten **217.053,00 € brutto**

Gesamtkosten **1.522.118,00 € brutto**

KfW Förderungen - Förderung Zuschuss Nr. 422
Heizungsförderung für Kommunen – Wohn- und Nichtwohngebäude
• Zuschuss in Höhe von 30% der förderfähigen Kosten von: solarthermischen Anlagen und elektrisch angetriebenen Wärmepumpen

DRK-Kita Amtsfreiheit
Die Gebäudesubstanz weist dem Reparaturstau entsprechend Mängel auf, die jedoch keine Gründe ergeben, die einer Sanierung entgegenstehen. Bei den Mängeln handelt es sich im Wesentlichen um die Bereiche Brandschutz, Baumängel aus Reparaturstau bzw. fehlende energetische Maßnahmen und teilw. thermisch mangelhafte Qualität des Bestandsgebäudes, die zu hohen Betriebskosten führt.

Maßnahme 1 – Brandschutz **145.514,00 € brutto**
· Elt-Installationen im DG, Sicherheitsbeleuchtung, Installation automatische Meldeanlage, Ertüchtigung von Türen, Decken und Wänden mit Brandschutzanforderungen

Maßnahme 2 – Wasserinstallationen **91.047,00 € brutto**
· Ertüchtigung des Leitungsnetzes, Austausch der Sanitärobjekte und Armaturen, automatische Spüleinrichtungen, Spülen Grundleitungen, Schmutzwasser

Maßnahme 3 – Bauliche Maßnahmen
Energetische Sanierung **163.116 € brutto**
· Dämmung Außenwände mit Einblasdämmung, Fenster, Luftwasserwärmepumpe, PV-Anlage, Sonnenschutz, Spritzschutzstreifen und Sockeldämmung
Dachsanierung **92.218,00 € brutto**
· Überprüfung Bestandsdach und Instandsetzung, Einblasdämmung in Dachflächen
Dachsanierung Option 1 195.378,00 € brutto
• Abriss Bestandsdach und Neuerrichtung Dacheindeckung, Aufdachdämmung
Baulich - Option 2 25.180,00 € brutto
• Abtrennung 2. NA und Zuwegung von „Parken“ Theodor-Körner-Straße
Baulich - Option 3 18.445,00 € brutto
• Errichtung Beh.-WC im Erdgeschoss / Parallelnutzung Besucher
Option 4 267.750,00 € brutto
• Erweiterungsbau Küche + Essbereich Holzrahmenbau

Maßnahme 4 – sonstige Maßnahmen **337.442 € brutto**
Instandsetzungsmaßnahmen: Mauerwerkinstandsetzung, Austausch Bodenbelag, Maler- und Anstricharbeiten, Aufarbeitung Holztreppe
Baustelleneinrichtung **24.633,00 € brutto**
Unvorhergesehenes **82.931,00 € brutto**
Baunebenkosten **124.397,00 € brutto**

Gesamtkosten (ohne Optionen) **1.061.298,00 € brutto**

KFW Förderung - Förderung Zuschuss Nr. 422
Heizungsförderung für Kommunen – Wohn- und Nichtwohngebäude
• Zuschuss: in Höhe von 30% der förderfähigen Kosten von solarthermischen Anlagen und elektrisch angetriebenen Wärmepumpen

Stellungnahme der Kita-Bedarfsplanung:
In der Ev. Kita und der DRK-Kita in der Amtsfreiheit werden insgesamt 9 Kita-Gruppen betreut. Für das Kitajahr 2026/27 gibt es bereits 160 verbindliche Anmeldungen (Stand: 01.08.2026).
Da die Größe einer Kita ohne besondere Genehmigung auf 5 Gruppen beschränkt ist, müssten entweder 2 Kita-Neubauten als Ersatz entstehen oder zusätzlich zu einem Neubau eine der beiden

Bestandskita saniert werden, um die erforderlichen Betreuungsplätze vorzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen / Wirtschaftlichkeitsbetrachtung:

Sanierungskosten für die Ev.-luth. Kita Lüchow in Höhe kalkulierter Aufwendungen in Höhe von 1.522.118,00 € brutto.
Sanierungskosten für die DRK Kita Amtsfreiheit Lüchow in Höhe kalkulierter Aufwendungen in Höhe von 1.061.298,00 € brutto.

Kostenschätzung Neubau (Passivhausstandard):
5-gruppig: 5,67 Mio. Euro
3-gruppig: 4,16 Mio. Euro
2-gruppig: 2,69 Mio. Euro

gez. D. Schulz