

Sitzungsvorlage
Info-Vorlage

Nr.: 2026/964

Kita-Neubau Lüchow

Jugendhilfeausschuss	15.09.2026	TOP 6
Kreisausschuss	28.09.2026	TOP
Kreistag	05.10.2026	TOP

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 Holzterrasse

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