Der Bürgermeister

Stadt Lüdenscheid

Fachdienst Jugendamt – Verwaltung
Frau Karolina Zylakowski, Tel. 17 – 1131

TOP: Neubau einer Kindertageseinrichtung Wiesenstraße
Bericht Nr. 295/2025
Produkt: 06.01.01 Förderung der Tageseinrichtungen für Kinder, Elternberatung und Elternbeiträge

Beratungsfolge	**Behandlung**	**Sitzungstermine**
Jugendhilfeausschuss	öffentlich	02.12.2025
Finanzausschuss	öffentlich	05.12.2025

Finanzielle Auswirkungen? ☒ **ja** ☐ **nein**

☐ investiv ☒ konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☐ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:
Einmalig: / /
Laufend: / /

☒ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe
☐ freiwillige Aufgabe
Grundlage: § 24 Achtes Sozialgesetzbuch (SGB VIII)

Beschlussvorschlag:
Der Jugendhilfeausschuss nimmt den Bericht zum aktuellen Sachstand zum Neubau einer Kindertageseinrichtung in der Wiesenstraße durch die Rothmann Immobilien GmbH, insbesondere den Hinweis auf die Beschlussfassung im Rat, zur Kenntnis.

Bericht:
Mit Beschluss vom 07.07.2025 (Beschlussvorlage 105/2025) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid die Planungen und die weitere Konkretisierung einer Standortverlagerung des AWO Familienzentrums Christine-Schnur-Weg in die Wiesenstraße beschlossen.

Im städtebaulichen Entwicklungsgebiet Wiesenstraße (Bezirk Tinsberg / Kluse) wurde im städtebaulichen Vertrag der Bau einer Kita aufgrund der durch das neue Wohngebiet entstehenden Bedarfe vorgesehen. Der Bezirk Tinsberg / Kluse weist bereits jetzt gemessen an der dortigen Bevölkerungszahl eine relativ geringe Kitaplatzzahl auf. Der Investor Rothmann Immobilien GmbH hat hierzu die Planungen für den Bau einer fünfgruppigen Kita an diesem Standort übernommen. Geplant ist eine Kita mit einer Grundfläche von ca. 900 qm, die die Bedarfe einer inklusiven Kita-Betreuung für Kinder mit besonderen Förderbedarfen umfasst.

In der Fortschreibung zur Kita-Bedarfsplanung „Betreuung und Förderung für Kinder Planungen für den Zeitraum 2024 - 2027“ (Beschlussvorlage 057/2025) wurde die neu zu errichtende Kita Wiesenstraße insbesondere unter dem Aspekt einer zukünftigen inklusiven Ausrichtung der Kinder- und Jugendhilfe und somit auch der Kindertagesbetreuung sowie aufgrund der baulichen Situation der Bestandskitas in den Blick genommen. Das AWO Familienzentrum Christine-Schnur-Weg ist stark renovierungsbedürftig. Das vorhandene und nicht ausbaufähige Raumprogramm sowie der Außenbereich entsprechen nicht mehr den Vorgaben der Landesjugendämter NRW. Im Bezirk Tinsberg / Kluse sind derzeit vier weitere Kindertageseinrichtungen vorhanden. Hinsichtlich einer stagnierenden oder rückläufigen Entwicklung der Geburtenzahlen, ist die Kita Wiesenstraße dennoch zur Bedarfsdeckung von Plätzen in der Kindertagesbetreuung, vor allem im Hinblick auf eine inklusive Ausrichtung sowie der Standort- und Zukunftssicherung in dem Bezirk dringend notwendig. Der Blick fällt hierbei besonders auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen von Kindertageseinrichtungen und den jeweiligen Trägern im Hinblick auf den baulichen Zustand oder die Anzahl oder Größe der Gruppen. Die Betrachtung muss hierbei auch auf die in die Jahre gekommen Kitas fallen, bei denen das städtebauliche Entwicklungsgebiet auch die Chance bietet, Verlagerung von Gruppen in Betracht zu ziehen. So zeigt sich sowohl in den Planungen für den Zeitraum 2024-2027 der „Betreuung und Förderung für Kinder“ (Kita-Bedarfsplanung) (BV 041/2024), als auch in der dazugehörigen Fortschreibung für das Jahr 2025/2026 (BV 57/2025), dass eine verlässliche Bedarfsdeckung im ü3-Bereich und u3-Bereich sowie eine adäquate Versorgung von Kindern mit Beeinträchtigungen nur mit dem Bau der Kita Wiesenstraße realisiert werden kann.

Die Rothmann Immobilien GmbH, die Eigentümerin der Grundstücke im Entwicklungsgebiet Wiesenstraße ist, hat der Verwaltung vorgeschlagen, den Neubau der Kita ohne die Inanspruchnahme von Investitionskostenförderung zu errichten und im Anschluss an die Stadt zu vermieten. Alternativ hat die Rothmann Immobilien GmbH auch den Verkauf des Flurstücks angeboten, sofern die Errichtung der Kita von städtischer Seite erfolgt. Diese beiden für die Verwirklichung des Projekts in Frage kommenden Varianten werden derzeit verwaltungsseitig untersucht.

Für diese Untersuchung wurden der Fachdienst Zentrale Gebäudewirtschaft sowie der Fachdienst Finanzen, Steuern und Beteiligungen einbezogen, um auf Grundlage der seit Kurzem vorliegenden Baubeschreibungen sowie des Entwurfes des Mietvertrages eine Einschätzung zur Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit geben zu können. In den weitergehenden Prüfungen sind mit Blick auf die Eigenerstellung die fehlenden personellen Ressourcen sowohl bei der Stadt, als auch bei der bereits mit den laufenden Neubauten Schöneck und Lenneteich und potenziell auch in absehbarer Zeit mit dem Neubau der Kita Hebberg (vgl. Berichtsvorlage 300/2025) befassten STL GmbH zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse sollen nach Möglichkeit beschlussfähig in die Sitzung des Rates im Dezember eingebracht werden.

Lüdenscheid, den 18.11.2025
Im Auftrag

gez. Matthias Reuver

Matthias Reuver