

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-66/2026

Fachbereich	Fachbereich III - Bauen, Umwelt und Wirtschaftsförderung
Datum	01.04.2026
Aktenzeichen	
Fachbereichsleiter/in	Herr Klaus Scharmann

Gemeinde Lahnau

Rathausplatz 1-5, 35633 Lahnau
Tel: 06441-96440, Fax: 06441-964444



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Lahnau	13.04.2026	beschließend
Sozial-, Familien- und Kulturausschuss	18.05.2026	vorberatend
Bau- und Verkehrsausschuss	19.05.2026	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	11.06.2026	beschließend

Betreff:

**Ludwigstraße 6 - Umbau zur Krippe
hier: Freigabe der Planung zur Abgabe des Bauantrags**

Beschlussvorschlag:

Die vorgelegte Planung (Anlage) wird zur Umsetzung beschlossen.

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Lahnau plant die Errichtung einer Krippengruppe im Gebäude Ludwigstraße 6 im Ortsteil Waldgirmes. Anlass für dieses Vorhaben ist die seit mehreren Jahren anhaltend positive demografische Entwicklung innerhalb der Gemeinde. Insbesondere die stabile Geburtenrate sowie die zunehmende Attraktivität Lahnau als Wohnort für junge Familien führen zu einem kontinuierlich steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen im Bereich der frühkindlichen Bildung. Vor diesem Hintergrund ist vorgesehen, das bestehende Gebäude einer Nutzungsänderung zu unterziehen und dort eine Kinderkrippe einzurichten.

Die geplante Krippengruppe soll Platz für bis zu 12 Kinder unter drei Jahren bieten. Damit wird eine bisher bestehende Lücke im Betreuungsangebot der Gemeinde gezielt geschlossen, da bislang insbesondere Kinder unter einem Jahr nicht in die bestehenden Einrichtungen aufgenommen werden konnten. Durch das neue Angebot wird die Betreuungssituation für Familien deutlich verbessert und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf gestärkt.

In den vergangenen Jahren hat die Gemeinde bereits erhebliche Anstrengungen unternommen, um die Betreuungsinfrastruktur auszubauen. Die geplante Krippe stellt eine sinnvolle Ergänzung dieser bestehenden Angebote dar und fügt sich in das Ziel einer vielfältigen und bedarfsgerechten Betreuungsstruktur ein. Darüber hinaus leistet sie einen wichtigen Beitrag zur frühkindlichen Bildung, die nachweislich langfristig positive gesellschaftliche sowie wirtschaftliche Effekte entfaltet.

Bei der Planung wurden zudem zukünftige Entwicklungen berücksichtigt. Hierzu zählen unter anderem die Ausweisung neuer Gewerbe- und Wohngebiete sowie mögliche Zuzüge in die Gemeinde. Auch wenn Prognosen im Bereich der Kinderbetreuung naturgemäß Schwankungen

unterliegen, bleibt die Bereitstellung eines flexiblen und bedarfsgerechten Angebots von zentraler Bedeutung.

Eine gemeinsame Besichtigung des Gebäudes Ludwigstraße 6 durch die politischen Gremien der Gemeinde fand Ende März 2025 statt. Dabei wurde der bauliche Zustand sowie die zukünftige Nutzung der Räumlichkeiten eingehend betrachtet.

Das Gebäude gliedert sich in zwei Bereiche: Der linke Gebäudeteil wurde ursprünglich als Büro des Försters genutzt und diente zuletzt als Notunterkunft. Der rechte Gebäudeteil war bislang von der Jugendfeuerwehr belegt, die inzwischen ihre neuen Räumlichkeiten in der Feuerwehr bezogen hat. Um dem daraus entstandenen Leerstand entgegenzuwirken, ist vorgesehen, die frei gewordenen Flächen einer neuen, sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Im rechten Gebäudeteil, der künftig den Krippenbereich aufnehmen soll, ist eine funktionale und kindgerechte Raumstruktur vorgesehen. Ein zentraler Flur verbindet den Gruppenraum für die unter Dreijährigen mit einem Abstellraum sowie dem Koch- und Speiseraum. Vom Koch- und Speiseraum aus sind sowohl der Schlafraum als auch das Bad bzw. der Waschraum der Krippe erreichbar. Über einen Durchgang wird eine Verbindung zum linken Gebäudeteil hergestellt.

Im linken Teil des Erdgeschosses, der ehemals als Wohnung genutzt wurde, sind die Personalräume untergebracht. Dazu zählen ein Personalbad, eine Küche, ein Aufenthaltsraum, ein Büro sowie ein zusätzlicher Abstellraum.

Das gesamte Raumkonzept wurde in enger Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich IV entwickelt, um sowohl funktionale als auch pädagogische Anforderungen optimal zu erfüllen. Durch den Umbau des Gebäudes zur Kinderkrippe erhalten die derzeit leerstehenden Räume eine neue, nachhaltige Nutzung, die für die Gemeinde einen erheblichen Mehrwert darstellt.

Zusätzlich ist vorgesehen, den linken Teil des Obergeschosses, der bislang als Schulungsraum („Internetkurs für Rentner“) genutzt wurde, in eine Zweizimmerwohnung mit Küche und Bad umzuwandeln. Diese Wohnung kann künftig flexibel genutzt werden, beispielsweise als Notunterkunft oder als Wohnraum für Mitarbeitende der Gemeinde Lahnau.

Im Zuge dieser Umnutzung wird die ehemalige Küche zu einem Badezimmer umgebaut, während das bisherige Büro künftig als Küche dient. Der große Schulungsraum wird durch eine neue Raumaufteilung in einen Wohnbereich und ein separates Schlafzimmer gegliedert. Der Flur kann als Garderobe genutzt werden und wird räumlich vom Wohnbereich abgetrennt. Der Zugang zum Schlafzimmer erfolgt über den neu geschaffenen Wohnraum.

Auch durch diese Maßnahme wird bestehender Leerstand vermieden und eine sinnvolle, zukunftsorientierte Nachnutzung der Räumlichkeiten sichergestellt.

Die Bauantragsunterlagen wurden nun vollständig vorbereitet und es liegt nun ein genehmigungsfähiger Planungsentwurf zur Beschlussfassung vor.

Nach der Beschlussfassung im Gemeindevorstand wird die Planung zunächst den Ausschüssen Bau- und Verkehr und Sozial-Familien- und Kultur vorgelegt und sodann der Gemeindevertretung zur abschließenden Entscheidung.

Sollten noch Änderungen in der Planung vorgenommen werden, ist jedoch mit Verzögerungen im Genehmigungsprozess zu rechnen.

Es wird um Zustimmung gebeten.

Anlage(n):

1. 260407 - Krippe Waldgirmes, BA, VA

Walendsius
Bürgermeister