



Stadt Eschweiler  
Der Bürgermeister  
60 Bauverwaltung und Gebäudemanagement

Vorlagen-Nummer

1

**328/10**

# Sitzungsvorlage

Datum: 29.10.2010

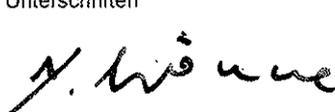
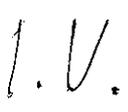
Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	09.11.2010	
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	10.11.2010	
3.				
4.				

## Standortuntersuchung Kindergarten Dürwiß

Beschlussentwurf:

Der im Stadtteil Dürwiß benötigte zusätzliche Kindergarten ist nach Auflösung der Hauptschule Dürwiß im Gebäudekomplex der jetzigen Hauptschule Dürwiß, Konrad-Adenauer-Str. 16, unterzubringen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Detailplanung vorzunehmen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft		Unterschriften  	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input checked="" type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

In der Sitzung des Stadtrates am 28.04.2010 wurde aufgrund der Darstellung in der Verwaltungsvorlage Nr. 084/10 dem Konzept des Ausbaues des Schulzentrums Jahnstraße und der Zusammenführung der Hauptschulen Stadtmitte und Dürwiß am Standort Jahnstraße zugestimmt. Weiter wurde die Verwaltung beauftragt, Vorschläge für die Nutzung des jetzigen Gebäudes der Hauptschule Dürwiß weiter zu verfolgen und zu konkretisieren. Dies setzt zunächst die Klärung der Standortfrage für den in Dürwiß zusätzlich benötigten Kindergarten voraus.

Es wird hierzu Bezug genommen auf die Ausführungen in der Verwaltungsvorlage Nr. 084/10. Hier ist u.a. der Bedarf an weiteren Kindergartenplätzen im Stadtteil Dürwiß für eine zusätzliche 4- bis 5-gruppige Einrichtung dargelegt worden. Als Lösungsmöglichkeiten wurden unter Berücksichtigung der Zusammenführung der beiden Hauptschulen Jahnstraße und Dürwiß am Standort Jahnstraße und der damit frei werdenden Räumlichkeiten in Dürwiß 3 Varianten aufgezeigt, und zwar:

#### **Variante 1:**

Neubau eines entsprechenden Kindergartens auf dem Grundstück Schillerstr. 20 nach Abriss der vorhandenen Anlage. Nutzung eines Teilbereichs der bisherigen Hauptschulgebäude teilweise durch die Jugendarbeit, Abriss der übrigen Gebäudeteile und Vermarktung etwa zu Wohnzwecken.

#### **Variante 2:**

Aufgabe des Kindergartenstandortes Schillerstraße 20 und Entwicklung und Vermarktung als Wohnbaufläche, Neubau eines Kindergartens am Standort Raiffeisenweg und Nutzung des Hauptschulgebäudes wie unter Variante 1 beschrieben.

#### **Variante 3:**

Aufgabe des Kindergartens Schillerstraße wie in Variante 2 und Umstrukturierung des Hauptschulkomplexes zu einem Kinder- und Jugendzentrum in der Weise, dass ein Teil der Gebäude zu einem Kindergarten umgebaut und der restliche Teil nach Renovierung der Jugendarbeit zur Verfügung gestellt wird.

Als **Variante 4** hat der CDU-Ortsverband Dürwiß mit Schreiben vom 21.3.2010 (siehe Anlage 1) gebeten, die Möglichkeit zu überprüfen, im Hauptschulgebäude neben dem Kindergarten eine Seniorenereinrichtung f. Tagesbetreuung, Kurzzeitpflege, aber auch Langzeitpflege unterzubringen.

Zur Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Varianten 1 – 3 sind die Anlagen 7-1 und 7-2 der Verwaltungsvorlage Nr. 84/10 noch einmal beigefügt. Wenn auch sicherlich die Vorhaltung eines Kindergartens westlich der Hans-Böckler-Straße von der geografischen Lage her einen gewissen Standortvorteil erkennen lässt, ergibt sich aus wirtschaftlichen Gründen ein deutlicher Vorteil für die Variante 3. (Anmerkung: Das bei Erstellung der Verwaltungsvorlage 84/10 für die Errichtung eines Kindergartens in Erwägung gezogene Grundstück am Raiffeisenweg wurde zwischenzeitlich teilweise veräußert und kommt für die Errichtung eines Kindergartens nicht mehr in Betracht).

Es wurde daher geprüft, ob die Gebäude der derzeitigen Hauptschule geeignet sind, die angemeldeten Raumbedarfe mit Schwerpunkt Errichtung eines 4- bis 5-gruppigen Kindergartens zu erfüllen. Dabei war zu berücksichtigen, dass die vorhandenen, baulich in einem schlechten Zustand befindlichen Pavillionklassen ersatzlos wegfallen sollen und für den OGATA-Bereich und die Grundschule Dürwiß Raumbedarf aus dem Bereich der jetzigen Hauptschule angemeldet wurde. Eine erste Grobplanung ist als Anlage 4 dargestellt. Sie zeigt, dass unter Berücksichtigung des speziellen Kindergartenbedarfs mit 4- 5 Gruppenräumen, Gruppennebenräumen, Differenzierungsräumen, Therapieräumen, Familienzentrum, Beratungsräumen und allen notwendigen Nebenräumen

bereits der weitaus größte Teil des Hauptschulkomplexes in Anspruch genommen wird. Es verbleibt lediglich der nordöstlich gelegene Trakt im Obergeschoss, der z.Z. 4 Klassenräume umfasst. Dieser Bereich könnte separat zugänglich gemacht werden und entweder insgesamt für die Grundschule oder teilweise für die Grundschule und teilweise für Jugendarbeit genutzt werden. Für die in Variante 4 angefragte Nutzung für Senioren würde dabei nicht genügend Raum zur Verfügung stehen. Die Errichtung einer Senioreneinrichtung mit Tages-, Kurzzeit- und Dauerpflegeplätzen würde deutlich größere bereit stehende Flächen erforderlich machen.

Ein erheblicher Vorteil dieses Standortes für den zusätzlichen Kindergarten in Dürwiß wäre die dann in diesem Bereich konzentrierte Nutzung von Kindergarten, OGATA, Grundschule und Jugendarbeit mit allen damit verbundenen Synergieeffekten und z.B. der Nutzungsmöglichkeit der ebenfalls auf dem Gelände befindlichen Turnhalle, die sich mit ihrer Bühne für eine Mehrzwecknutzung wie z.B. größere Elternversammlungen, Bühnenvorfürungen usw. anbietet.

Die in der Verwaltungsvorlage Nr. 084/10 noch nicht betrachtete Herrichtung von Teilflächen für die OGATA und die Grundschule würde nach derzeitigem Stand Kosten von ca. 145.000 € verursachen, diese werden aber in die vergleichende Betrachtung nicht einbezogen, da entsprechender Raum bei nicht vorhandenen Flächen aus dem bisherigen Hauptschulbereich anderweitig zusätzlich bereitzustellen und herzurichten wäre.

Die Verwaltung sollte beauftragt werden, die Planung entsprechend vorstehender Darstellung zu konkretisieren.

### **Haushaltsrechtliche Betrachtung**

Mit dem Umbau des Gebäudekomplexes der Hauptschule Dürwiß kann erst nach Zusammenlegung der beiden Hauptschulen begonnen werden, die für 2013 avisiert ist. Insofern ergeben sich für das Jahr 2011 noch keine haushaltsmäßigen Auswirkungen.

Anlage A



**CDU** ORTSVERBAND  
DÜRWIß

CDU Ortsverband Dürwiß - Grünstr. 72 - 52249 Eschweiler

Herrn  
Bürgermeister Rudi Bertram  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

Vorsitzende  
Pia Dondorf  
Grünstr. 72  
52249 Eschweiler  
Telefon 02403 53675  
Telefon (mobil) 01725429594  
[Pia@Dondorf.com](mailto:Pia@Dondorf.com)  
<http://www.cdu-eschweiler.de/>

Eschweiler, 21.03.2010

### **Hauptschule Dürwiß/AWO-Kindergarten Schillerstraße**

**Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bertram,**

der Antrag des SPD-Fraktionsvorsitzenden Leo Gehlen, in dem er die Schließung der Dürwißer Hauptschule zur Disposition stellt, sorgt bei vielen Eschweiler Bürgern, vor allem Eltern und Schülern, für Unsicherheit.

Die Dürwißer Hauptschule, die mit der nahe gelegenen Grundschule aus der Dürwißer Infrastruktur nicht wegzudenken ist, leistet für die ihr anvertrauten Schüler pädagogisch und bildungsmäßig hervorragende Arbeit. Gerade eine kleine Schule bietet vielen Schülern eine besondere Chance, sich entsprechend ihren Fähigkeiten zu entwickeln.

Dennoch schrumpft die Zahl der Hauptschüler und den demografischen Wandel zugrunde legend, muss erkannt werden, dass die Schule in Zukunft nur einzülig geführt werden wird. Damit sind Angebote im Differenzierungsbereich nicht möglich, sodass den Schülern eine optimale und vielseitige Bildung nicht zugesichert werden kann. Dies muss aber oberste Priorität haben.

Sollte es zu einer Zusammenlegung der beiden Hauptschulen kommen, so sind Überlegungen anzustellen, wie das Dürwißer Hauptschulgebäude sinnvoll genutzt werden kann.

In der Sitzungsvorlage 084/10 zum Planungs-, Umwelt-, Bauausschuss am 24.03.2010 werden drei mögliche Varianten vorgestellt.

Unabhängig von den konkreten Vorschlägen hat der CDU-Ortsverband Dürwiß nachfolgende Überlegungen:

Dass der Katholischen Grundschule mehrere Räume im Hauptschulgebäude zur Verfügung gestellt werden, ist sehr zu begrüßen. Seit vielen Jahren ist die räumliche Situation für die Schüler und Lehrer der Grundschule sehr eingeschränkt und beengt.

Den Neubau eines Kindergartens am Standort Raiffeisenweg vorzusehen, wie in Variante 2 beschrieben, wäre für viele Familien eine sinnvolle Überlegung. Dies ist eine alte Forderung der CDU – nämlich, einen Dürwißer Kindergarten westlich der Jülicher Straße zu errichten.

Der Vorschlag, ein Jugendzentrum in Dürwiß im Hauptschulgebäude einzurichten, ist auch sehr zu begrüßen. Gerade junge Menschen benötigen Anlaufstellen und Freizeitangebote, die sie ansprechen.

Der CDU-Ortsverband Dürwiß bittet aber auch, eine vierte Variante in Erwägung zu ziehen. Unser Antrag vom 18.02.2010 in dem verschiedene Möglichkeiten der Betreuung für Senioren in Dürwiß gefordert werden, ist Grundlage für diesen Vorschlag.

Zur Zeit fehlt geeigneter Wohnraum für Senioren in Dürwiß. Ein freier Träger könnte Tagesbetreuung, Kurzzeitpflege, aber auch Langzeitpflege in diesem Eschweiler Stadtteil, nah am gewohnten Umfeld betreiben. Bei gleichzeitiger Unterbringung des Kindergartens in den zur Disposition stehenden Räumen könnte ein Austausch zwischen Kindern und älteren Menschen integrierend und generationenübergreifend stattfinden. „Jung und Alt“ würde voneinander lernen und profitieren.

Durch die Einbeziehung eines privaten Trägers müsste die Stadt Eschweiler kein Geld in die Hand nehmen. Es sollte überprüft werden, ob es vom Bund oder von der EU Fördermittel für diese Art des Miteinanders geben könnte.

Der CDU-Ortsverband Dürwiß bittet diese 4. Variante als weitere Möglichkeit zu überprüfen.

Wir bitten die Verwaltung, die Möglichkeiten bzgl. Tagesbetreuung und Wohnformen für Senioren, auch im Hinblick auf Zuschüsse zu überprüfen, bzw. Träger zu suchen und ein finanzierbares Konzept für ein Jugendzentrum vorzulegen.

Erst dann kann u. E. eine weitreichende und zukunftsfähige Entscheidung getroffen werden.

Ich bitte, unser Anliegen in der Sitzung des Planungs-, Umwelt-, Bauausschusses am 24.03.2010 zu berücksichtigen. Da die Verwaltungsvorlage erst am 18.03.2010 eingetroffen ist, war eine zeitigere Zustellung des Antrages nicht möglich.

Danke für Ihre Mühe.

Mit freundlichen Grüßen,

*Pia Doudoy*

Gegenüberstellung der Erträge zu Aufwendungen, bzw. Invest bezüglich Standortwahl  
eines 4-zügigen Kindergartens in Dürwiß

**Variante 1**

Kindergarten

Neubau auf dem Grundstück Schillerstraße 20, nach Abriss der vorhandenen Anlage.

Hauptschule

Verbleib der Nutzungen durch die Grundschule (OGATA, Turnhalle). Nutzung eines anderen Teilbereichs durch die Jugendarbeit.

Ein Teilabriss des dabei nicht genutzten Gebäudekomplexes und mit Vermarktung des Grundstücksteils als Wohnbaufläche stellt sich im Hinblick auf die in unmittelbarer Nähe ausreichend zur Verfügung stehende Wohnbauflächen als nicht sinnvoll dar. Auf die Darstellung der in Dürwiß verfügbaren Wohnbauflächen wird verwiesen.

*Ertrag / Invest, bzw. Aufwand*

• <u>Abriss / Neubau Kindergarten Schillerstraße</u>	- 2.110.000,00 €
• <u>Renovierungskosten für Bereich Jugend (Hauptschule)</u>	- 35.000,00 €
• <u>Teilabriss Hauptschule</u>	- 120.000,00 €
• <u>Vermarktung Grundstücke Konrad-Adenauer-Str.</u>	540.000,00 €
• <u>Kauf- und Erschließungskosten zu Vermarktung</u>	- 135.000,00 €
<b>Summe</b>	<b>- 1.860.000,00 €</b>

**Variante 2**

Kindergarten

Aufgabe des Kindergartens Schillerstraße 20, Vermarktung des Grundstücks und Entwicklung des Blockinnenbereichs als Wohnbauland. Neubau eines Kindergartens am Standort Raiffeisenweg. Trotz 2-geschossiger Bauweise wäre die Miteinbeziehung des öffentlichen Spielplatzes als Außenspielfläche notwendig

Hauptschule

Wie bei Variante 1: Verbleib der Nutzungen durch die Grundschule. Nutzung eines anderen Teilbereichs durch die Jugendarbeit. Bezüglich Abriss eines Teilbereiches der Hauptschule und Ausweisung von Teilflächen als Wohnbaufläche wird auf die Ausführungen unter Variante 1 verwiesen.

*Ertrag / Invest, bzw. Aufwand*

• <u>Vermarktung Grundstücke Schillerstraße</u>	426.000,00 €
• <u>Abrisskosten Kindergarten Schillerstraße</u>	- 50.000,00 €
• <u>Erwerb Grundstücke Raiffeisenweg</u>	- 387.000,00 €
• <u>Neubau Kindergarten Raiffeisenweg</u>	- 2.058.000,00 €
• <u>Teilabriss Hauptschule</u>	- 120.000,00 €
• <u>Renovierungskosten für Bereich Jugend (Hauptschule)</u>	- 35.000,00 €
• <u>Vermarktung Grundstücke Konrad-Adenauer-Str.</u>	540.000,00 €
• <u>Kauf- und Erschließungskosten zu Vermarktung</u>	- 135.000,00 €
<b>Summe</b>	<b>- 1.819.000,00 €</b>

### Variante 3

#### Kindergarten

Aufgabe des Kindergartens Schillerstraße 20, Vermarktung des Grundstücks und Entwicklung des Blockinnenbereichs als Wohnbauland, nach Veräußerung an einen Investor.

Umbau eines Komplexbereichs der Hauptschule zu einem großzügigen Kindergartenstandort.

Synergieeffekte durch Mitnutzung der vorhandenen Turnhalle mit Nebenräumen als Sporthalle und Aula.

#### Hauptschule

Verlagerung der Hauptschulnutzung zum Standort Schulzentrum Jahnstraße. Umstrukturierung des Hauptschulkomplexes zu einem Kinder- und Jugendzentrums.

Umbau und Umnutzung des Westtraktes zu einem attraktiven 4-zügigen Kindergarten.

Die Außenspielfläche beträgt ca. 2.900 qm (incl. ca. 300 qm Atriuminnenhof). Renovierung des nördlichen Gebäudeteils mit künftiger Nutzung für die Jugendarbeit. Verbleib der Teilnutzung durch die Grundschule (OGATA und Turnhalle).

#### *Ertrag / Invest, bzw. Aufwand*

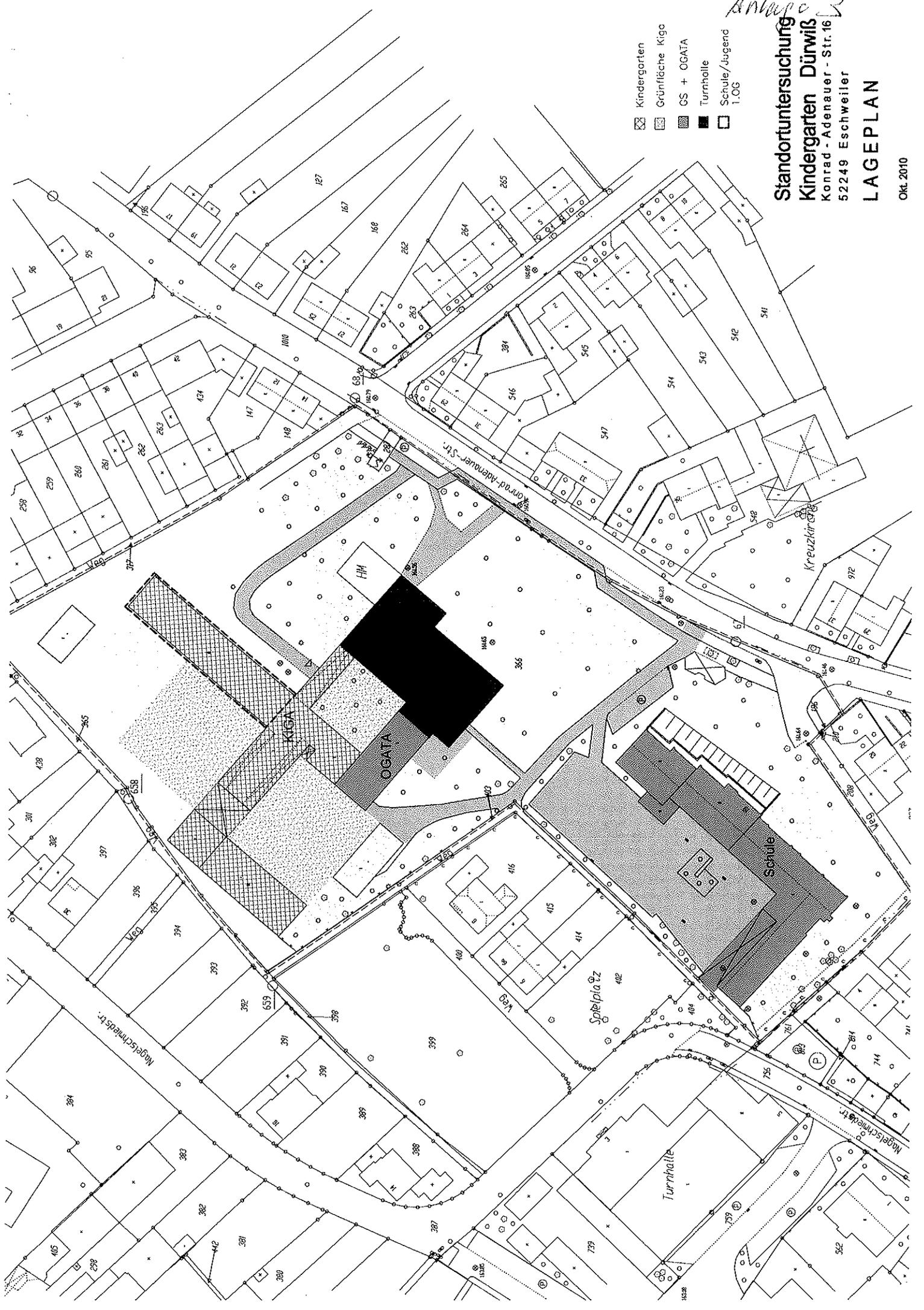
• <u>Vermarktung Grundstücke Schillerstraße</u>	426.000,00 €
• <u>Abrisskosten Kindergarten Schillerstraße</u>	- 50.000,00 €
• <u>Renovierungskosten für Bereich Jugend (Hauptschule)</u>	- 35.000,00 €
• <u>Umbaukosten Hauptschule zu Umnutzung Kindergarten</u>	- 1.930.000,00 €
<b>Summe</b>	<b>- 1.589.000,00 €</b>

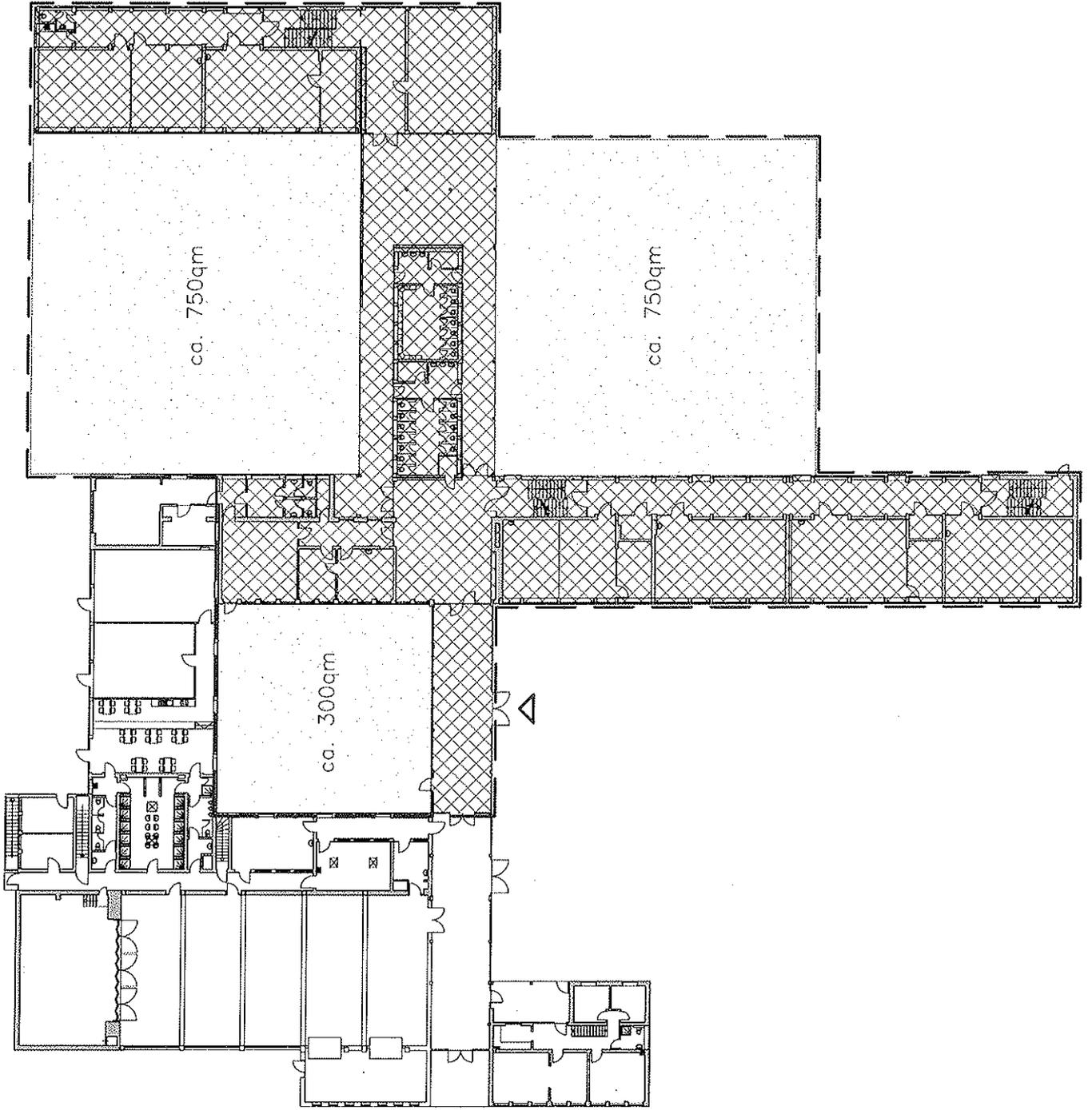
*Anlage B*

**Standortuntersuchung  
Kindergarten Dürwiß  
Konrad-Adenauer - Str. 16  
52249 Eschweiler  
LAGEPLAN**

Oktober 2010

- Kindergarten
- Grünfläche Kiga
- GS + OGATA
- Turnhalle
- Schule/Jugend  
1.OG





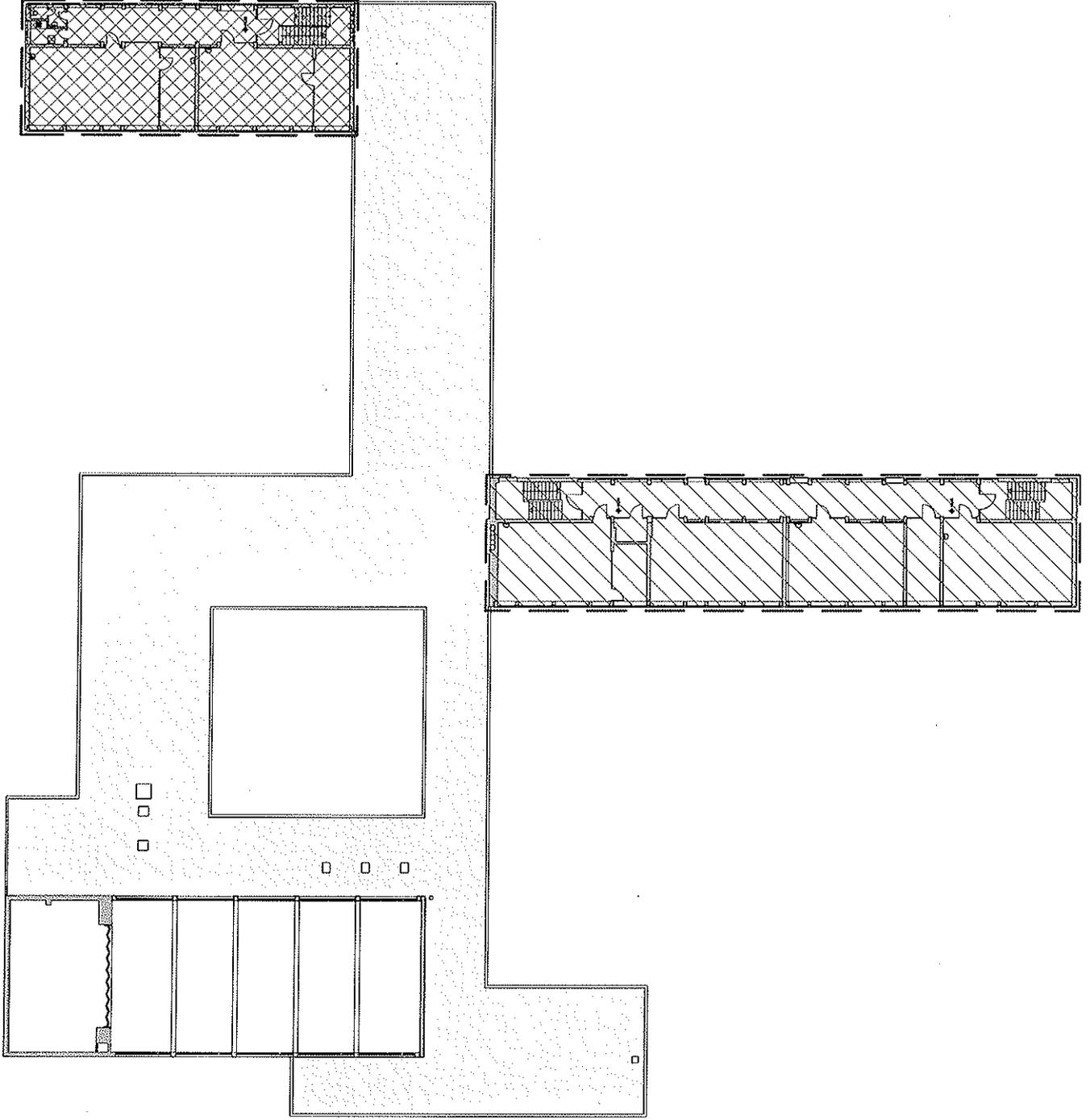
Kindergarten

Grünfläche Kiga

**Standortuntersuchung**  
**Kindergarten Dürwiß**  
 Konrad - Adenauer - Str. 16  
 52249 Eschweiler

**ERDGESCHOSS**

Okt. 2010



 Kindergarten

 Schule und Jugend

**Standortuntersuchung**  
**Kindergarten Dürwiß**  
 Konrad - Adenauer - Str. 16  
 52249 Eschweiler

**OBERGESCHOSS**

Okt. 2010