



Bürgermeister  
Marcel Mittelbach

Kukelke 24  
45731 Waltrop  
Tel. 02309/1334  
[fraktion@spd-waltrop.de](mailto:fraktion@spd-waltrop.de)

Waltrop, den 05.05.2021

### **Möglichkeiten zur Stadtentwicklung aus einem Guss**

Ursprünglich war es geplant, dass die ehemalige Phönix-Schule rückgebaut und Grundstücke zwecks Vermarktung hergerichtet werden sollten. Geschoßwohnungsbau im sozialen und frei finanzierten Wohnungsmarkt sollte an dieser Stelle entstehen.

Eine erneute Prüfung der Planung hat ergeben, dass die geplanten Maßnahmen Rückbau und Neuer-schließung unwirtschaftlich sind. Aktuell gewonnene Erkenntnisse aus der Entwicklung des Waldsta-dions und insbesondere auch die schwierigen Bodenverhältnisse auf dem Grundstück an der Hafens-trasse (hoher Grundwasserspiegel, erheblicher Entsorgungsaufwand) machen die geplante Entwick-lung unwirtschaftlich oder gar unmöglich.

Wir haben uns hierzu Gedanken gemacht und möchten diese nachstehend vorstellen.

### **Um- und Ausbau der ehemalige Phönixschule**

1	DRK Kita Hafenstr.	Sowohl der Elternrat wie auch die DRK als Träger der Kita haben den Wunsch geäußert, an dem Standort zu verbleiben. Im Erdgeschoss des Südtraktes könnte eine 3-4 Gruppen Kita entstehen.
2	OGS August- Hermann-Francke Schule	Der für die offene Ganztagschule im Anbau der A-H-F-Schule genutzte Platz wird absehbar von der Schule selbst benötigt. In den Räumlichkeiten im Obergeschoss des Südtraktes, über der Kita im Gebäude der ehemaligen Phoenix-Schule, könnte künftig die OGS untergebracht werden.
3	Kleine Wohnungen und Appartements	Refugees welcome heißt es nicht nur in Waltrop: Geflüchtete Familien werden derzeit notdürftig im ehemaligen Gesundheitsamt unterge-bracht. Im Nordtrakt der ehemaligen Phoenix-Schule könnten Klassen-räume in kleine Wohnungen bzw. Appartements umgebaut werden, um dort die Menschen aus dem Gesundheitsamt unterzubringen. Die Infra-struktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kita etc.) ist ausreichend vor-handen und kommt dem Ansinnen, Menschen mit Migrationshintergrund dezentral im Stadtgebiet unterzubringen, sehr entgegen.

4	Cliquen-Treff, Turnhalle und Skater Platz	Diese Einrichtungen wären von den Maßnahmen nicht betroffen und könnten weiterhin wie bisher erhalten bleiben und genutzt werden.
---	--	---

Die Verwaltung wird beauftragt, Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten für den Um- und Ausbau des Gebäudes zu ermitteln.

Der gesamte Um- und Ausbau der ehemaligen Phönixschule würde noch eine Reihe weiterer Vorteile für Waltrop bringen:

### **August-Hermann-Francke Schule**

1	Zusätzliche Klassenräume	Im Gebäude der August-Hermann-Francke Schule wird Raum frei, der künftig für die Schule genutzt werden kann. Es ist wahrscheinlich, dass die Schülerzahlen durch das Neubaugebiet „Großer Kamp“ mittelfristig deutlich steigen werden, so dass dort zusätzlicher Raum für die Aufnahme weiterer Schüler sowieso benötigt wird. Sofern die Grundschulkinder in dem bestehenden Pavillon untergebracht werden können, ist nur ein geringer Renovierungsaufwand erforderlich. Sollte jedoch für den Pavillon ein Ersatzbau notwendig sein, so wäre an dieser Stelle ausreichend Platz dafür vorhanden, ohne dass der Schulbetrieb durch eine Baumaßnahme nachhaltig beeinträchtigt würde.
---	--------------------------	--

### **Bereich um das Allwetterbad an der Riphaustraße**

1	sozialer Wohnungsbau	Der gesamte Bereich des stillgelegten Allwetterbades entlang der Riphaustraße kann für sozialen Wohnungsbau genutzt werden und es könnte insgesamt 3-geschossig gebaut werden. Dies vereinfacht die Planung bedeutend und spart erhebliche Kosten. Da sich das Grundstück im Eigentum der Stadt befindet, könnte die Bebauung durch die stadteigene WVG erfolgen, sobald dort Baurecht geschaffen wird.
2	Weitere Wohnbebauung	Das Grundstück Riphaustraße, welches an den südlichen Parkeingang angrenzt, kann somit ebenfalls direkt für eine entsprechende Wohnbebauung (frei finanziert) vermarktet werden und somit zur Haushaltsentlastung beitragen.
3	Vereinsnutzung	Die ehemaligen Umkleieräume des Allwetter- und Freibades, im Bereich neben dem Parkplatz, könnten zu einem Versammlungsraum umgebaut werden, der von Vereinen genutzt werden kann. Wassersporttreibende Vereine und auch der Heimatverein befinden sich bereits in direkter Nähe. Da es sich nur um eine Umgestaltung und nicht um einen Neubau handeln würde, wäre der Aufwand mit geringen Mitteln zu erbringen.

## ehemaliges Gesundheitsamt

1	Veräußerung der Fläche	Das Gebäude hat einen erheblichen Sanierungsstau. Eine Umgestaltung bzw. Erhaltung ist nicht wirtschaftlich. Es könnte zurückgebaut werden und das Grundstück, eines der attraktivsten im Stadtzentrum von Waltrop, könnte vermarktet werden und somit ebenfalls zur Entlastung des Haushaltes beitragen.
---	------------------------	---

Durch diese Maßnahmen könnte eine politisch gewollte Innenverdichtung erfolgen ohne neue Flächen in Anspruch nehmen zu müssen.

Die Verwaltung wird beauftragt die unterschiedlichen Möglichkeiten und Voraussetzungen zu prüfen.



Detlev Dick