

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2009181/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Sanierungsausschuss	Sitzung am: 29.07.2009 TOP: 2.5
Amt: Amt 60	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2009181/1
	Az.:	erstellt am: 10.07.2009

Betreff

Änderung von Zielstellungen des Sanierungsrahmenplanes für den Bereich der Grundstücke Wallstraße 30 - 32 in Köthen (Anhalt)

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	29.07.2009: Sanierungsausschuss	29.07.2009	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		21.07.2009

Beschlussentwurf

Der Sanierungsausschuss beschließt, die festgelegte Zielstellung zu den nicht überbauten Flächen im rückwärtigen Teil der Grundstücke Wallstraße 30 - 32 in Köthen (Anhalt) aufzuheben. Weiterhin stimmt der Sanierungsausschuss dem Abbruch der Turnhalle und der Mensa auf dem Grundstück Wallstraße 30 als Voraussetzung für den Neubau und die Umgestaltung der Flächen zu.

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB, Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Für den Bereich Wallstraße 30 - 32 sind folgende Ziele der Sanierung im städtebaulichen Rahmenplan formuliert:

- Im Teilplan Nutzung ist das Areal für den Gemeinbedarf - Schule vorgesehen.
- Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke sind von dem betroffenen Flurstück 579 ein Streifen von ca. 28 m Tiefe und vom Flurstück 580/1 und 580/2 ca. 68 m (Wallstraße 30 - 31) als „von Neubebauung und Versiegelung freizuhaltende Bereiche“ gekennzeichnet.
- Im Teilplan Gestaltung und Bauzustandsanalyse sind die Gebäude auf dem Grundstück Wallstraße 30 (Turnhalle und Mensa) als erhaltungsfähige Bestandsgebäude dargestellt.
- Gleichzeitig wird im Rahmenplan auf S. 45 als allgemeines Sanierungsziel für die Entwicklung zukünftiger Nutzungen ausgeführt: „Bündelung bzw. Konzentration nicht wohnungstypischer Nutzungen auf einzelne Bereiche zur Stärkung/Entwicklung der funktionalen Bedeutung des Stadtkerns innerhalb der Gesamtstadt wie auch der zentralörtlichen Funktion der Stadt Köthen.....“ und „Nutzungsverträgliche Entwicklung leer stehender Gebäude/Gebäudegruppen unter Beachtung wirtschaftlicher, gestalterischer und bautechnischer Anforderungen“.
- Weiterhin wird im Blockkonzept 22 (S. 78 des Rahmenplanes), in welchem sich die Grundstücke befinden, bereits auf die Möglichkeit der Erweiterung des Gymnasiums unter Einbindung des Grundstückes Wallstraße 31 verwiesen. Hierbei werden bereits die Umgestaltung der Freifläche und die denkbare Errichtung einer neuen Sporthalle bereits in Betracht gezogen.

Im Rahmen der Weiterentwicklung des Gymnasiums Wallstraße 30-32 soll das Haus Wallstraße 31 (Neues Schloss) in den Komplex einbezogen werden, die Sportanlagen umgestaltet sowie die hinter dem Schulgebäude Wallstraße 30 vorhandene Turnhalle abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden.

Der sanierungsrechtliche Abbruchantrag (Turnhalle und Mensa Wallstraße 30) ging mit Datum vom 12.06. 2009 bei der Stadt Köthen (Anhalt) ein.

Weiterhin wurde ein Lageplan mit einem Arbeitsstand vom 08.07.2009 eingereicht, aus welchem ersichtlich ist, dass der gesamte Bereich hinter Wallstraße 30 und Wallstraße 31 (Flurstück 579) von der Umgestaltung betroffen ist.

Im Bereich der jetzigen Turnhalle und des vorhandenen Sportplatzes soll eine neue 2-Felder-Sporthalle, ein Kleinsportfeld, eine Weitsprunganlage und eine Kugelstoßanlage errichtet werden. Dabei werden durch die Turnhalle und durch die Außensportanlage Wege und sonstige Flächen befestigt oder bebaut.

Der Befestigungsgrad im Bereich hinter den Schulgebäuden an der Wallstraße steigt damit erheblich. Dies ist mit den Festlegungen des städtebaulichen Rahmenplanes insbesondere mit der Festlegung „von einer Neubebauung und Versiegelung freizuhaltende Bereiche“ nicht vereinbar.

Die Stadt hat sich dazu bekannt, die gymnasiale Bildung am Standort Wallstraße zu konzentrieren. Neben der räumlichen Erweiterung durch Einbeziehen des „neuen Schlosses/Wallstraße 31“ müssen auch die Anforderungen des Schulträgers bezüglich Schulsport der Essensversorgung sowie das pädagogische Konzept berücksichtigt werden, die mit den vorhandenen Gebäuden nicht erfüllt werden können.

Um nicht den gesamten Schulstandort zu gefährden, sind der Abriss der alten Turnhalle und des Mensagebäudes sowie ein Neubau einer Zweifelderturnhalle erforderlich. Dies kann nur innerhalb der Grundstücksflächen hinter dem Gymnasium erfolgen, da in für den Schulbetrieb zumutbarer Umgebung keine ausreichend große Flächen zur Verfügung stehen.

Die genannten städtebaulichen Zielsetzungen sind derzeit nicht vollumfänglich mit den geplanten Maßnahmen vereinbar.

Um die sich jetzt bietende Möglichkeit der Konzentration des Gymnasiumsstandortes zu nutzen, bedarf es daher der Aufhebung der festgelegten Zielstellung zu den nicht überbauten Flächen im rückwärtigen Teil der Grundstücke Wallstraße 30 – 32. Die endgültige Konzeption, die mit dem noch einzureichenden Bauantrag erfolgt, wird zukünftig im Rahmenplan eingearbeitet. Weiterhin sind die als Bestand dargestellte Gebäude der alten Turnhalle und Mensa als Voraussetzung für den Neubau und die Umgestaltung der Flächen abzureißen. Auswirkungen auf das Straßenbild der Wallstraße ergeben sich dadurch nicht.

Die Bau- und Abrissmaßnahmen sichern langfristig die gymnasiale Bildung am Standort Wallstraße in Köthen (Anhalt).

Entsprechend der gültigen Hauptsatzung der Stadt beschließt der Sanierungsausschuss einzelne Abweichungen von den im Rahmenplan genannten Zielen der Sanierung.

Über die mit der Baumaßnahme gegebenenfalls verbundenen Baumfällungen sowie die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ergehen gesonderte Vorlagen nach Vorlage des konkreten Bauantrages.



40.pdf