

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2021115/2

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 29.07.2021 TOP: 2.4
Amt: Amt 65	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2021115/2
	Az.:	erstellt am: 08.07.2021

Betreff

**Grundsatzentscheidung Neubau/Sanierung der Grundschule und Hort
"Wolfgang Ratke" mit Sporthalle in Köthen, Hugo-Junkers-Straße**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	28.07.2021: Sozial- und Kulturausschuss	28.07.2021	entspr. prot. Änd.
2	29.07.2021: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	29.07.2021	entspr. prot. Änd.
3	31.08.2021: Hauptausschuss	31.08.2021	
4	21.09.2021: Stadtrat		

Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt den Neubau der Grundschule Wolfgang Ratke in Köthen mit Einfeld-Sporthalle auf dem Grundstück Hugo Junkers Straße 19 (Flur 19, Flurstück 134).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsleistungen LP 1 - 2 für eine Objektplanung Neubau Ratkeschule (Grundschule und Hort, Turnhalle) auf der Grundlage der Aufgabenstellung (Anlage 9) auszuschreiben.

Gesetzliche Grundlagen:

KVG, Bauordnung LSA

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Das Objekt der Grundschule "Wolfgang Ratke" besteht grundlegend aus dem zweigeschossigen Schulgebäude, der Sporthalle und einem eingeschossigen Hortgebäude. Über einen Anbau, in dem sich ein Werkraum, die Aula, der Speiseraum sowie die Umkleide- und Sanitärräume der Sporthalle befinden, ist die Sporthalle mit dem Schulgebäude baulich verbunden.

Neben massiver Defizite in der Bausubstanz der genannten Gebäude wurden den Bauwerken Naphthalinbelastungen attestiert.

Diese Belastungen führten dazu, dass die Aula und das Hortgebäude nicht mehr genutzt werden kann und der Speiseraum nur noch mit dauerhaften Luftverbesserungsmaßnahmen. Die Naphthalinbelastungen im Schulgebäude haben den Grenzwert, welche eine dauerhafte Nutzung ausschließen würden, bislang nicht erreicht.

Neben der desolaten Bausubstanz erfüllt die Ratkeschule ebenso nicht die räumlichen Anforderungen an einen zukunftsweisenden Lehrbetrieb.

Im Schulkonzept der Stadt Köthen ist die Ratkeschule langfristig als 2-zügige Grundschule mit Turnhalle und angeschlossenem Hort festgeschrieben. Die Ratkeschule soll als 1. barrierefreie Grundschule der Stadt Köthen baulich hergerichtet werden. Derzeit sind lediglich das Erdgeschoss des Schulgebäudes, die Aula und die Sporthalle barrierefrei erreichbar.

Die Summe der beschriebenen Mängel gab den Anlass dazu, untersuchen zu lassen, welche der 2 Varianten Schulneubau oder Gebäudesanierung die bautechnisch und finanziell optimale Lösung ist, in der Ratkeschule dauerhaft den Schulbetrieb aufrecht erhalten zu können.

Mit der Durchführung dieser Untersuchungen wurde die IGA mbH Köthen /Anhalt beauftragt. Die Untersuchungen wurden jeweils als ein Konzept für Sanierung und Neubau an fiktiv entworfenen idealtypischen Schulgebäuden mit Einfeld-Sporthalle vollzogen. Dieser der Untersuchung zugrunde gelegte Schulentwurf entspricht den zukünftig erforderlichen und gewünschten baulichen und schul-/hortbetrieblichen Ansprüchen. Das Konzept stellt keine Objektplanung dar. Diese Leistungen sind in einem nächsten Schritt zu erbringen.

Die Aufgabenstellung, die textliche Beurteilung sowie die Ergebnisse der Untersuchungen in Form der Kostenermittlung, Textteil und zeichnerischer Darstellungen sind den Anlagen zu entnehmen.

Zusammengefasst wird festgestellt, dass die Schule alleinig durch eine allumfassende Sanierung bzw. durch einen Ersatzneubau dauerhaft für ihre Nutzung zu erhalten ist. Neben den größeren planerischen Freiräumen und der Reduzierung von unvorhersehbaren Zuständen der Bausubstanz sprechen die ermittelten geringeren Baukosten für einen Neubau.

Geschätzte Kosten (brutto)

Schulneubau mit Einfeld-Sporthalle:	16.726.610,25 €
Sanierung des Schulgebäudes mit Neubau Einfeld-Sporthalle:	18.184.016,34 €

Mit Bezug auf die dargestellten Untersuchungsergebnisse aus dem Variantenvergleich empfiehlt die Verwaltung, den dauerhaften Bestand der Ratkeschule durch einen Neubau zu sichern.

Die erforderlichen Investitionskosten für den Neubau der Grundschule können von der Stadt Köthen nur mit Fördermitteln aufgebracht werden. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, die Planungsleistungen LP 1 -2 für eine Objektplanung Neubau Ratkeschule (Grundschule und Hort, Turnhalle) auszuschreiben.

Im Haushalt 2021 sind im Produkt 21.1.001 Grundschulen vorhalten; SK 785100 - Bauliche Verbesserungen Ratkeschule 200.000 Euro enthalten.



Anlage1_ AufgabenstellungStadtKoethen.pdf



Anlage2_ TextteilIGA.pdf



Anlage3_ AnsichtenNeubau.pdf



Anlage4_ Erdgeschoss_ Neubau.pdf



Anlage5_ ObergeschossNeubau.pdf



Anlage6_ Ansichten Sanierung.pdf



Anlage7_ ErdgeschossSanierung.pdf



Anlage8_ ObergeschossSanierung.pdf



Anlage9_ AufgabenstellungNeubauplanungRatkeschule.pdf