

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 07.02.2014

SR/BeVoSr/089/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	17.02.2014	Ö

Verfasser: Herr Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## Zukunftskonzept Daseinsvorsorge und Wohnungsmarktkonzept für Ratzeburg und Umlandgemeinden

### Zielsetzung:

Wesentliches Ziel der Erstellung des Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge ist es, Ratzeburg zusammen mit den beteiligten Gemeinden für die Zukunft handlungsfähig zu machen und seine zentralörtliche Versorgungsfunktion nachhaltig und bedarfsgerecht für die Bevölkerung der gesamten Region zu sichern und zu stärken. Gleichzeitig soll die zukunftsfähige und nachhaltige Gestaltung der weiteren Entwicklung des gemeinsamen Wohnungsmarktes auf analytischer, strategischer und konzeptioneller Grundlage erfolgen.

### Beschlussvorschlag:

*Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt die in der Sitzung vorgestellten Ergebnisse des Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge und des Wohnungsmarktkonzeptes zustimmend zur Kenntnis und beschließt, dass die Endberichte nach der gemeinsamen Informationsveranstaltung mit Kommunalpolitikern aus Stadtvertretung, Planungs-, Bau- und Umweltausschuss sowie aus den Gemeindevertretungen der beteiligten Kommunen zur abschließenden Beschlussfassung ohne erneute Befassung durch den Fachausschuss, nach Möglichkeit über den Hauptausschuss, direkt der Stadtvertretung vorgelegt werden sollen.*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 05.02.2014

Bürgermeister Voß am 06.02.2014

**Sachverhalt:**

Nach der Auftragsvergabe im Dezember 2012 an GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH für die Erstellung eines überörtlichen Entwicklungskonzeptes „Zukunftskonzept Daseinsvorsorge“ als Grundlage für die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke (Mittel der Städtebauförderung) sowie für die Erstellung eines modellhaften Wohnungsmarktkonzeptes für den Stadt-Umlandbereich Ratzeburg (Mittel der Wohnraumförderung), werden beide Konzepterstellung derzeit abgeschlossen.

Beim Zukunftskonzept Daseinsvorsorge sowie beim Wohnungsmarktkonzept wurden unter Berücksichtigung aktueller und zukünftiger demografischer Entwicklungen auf Basis einer umfassenden Infrastrukturanalyse Strategien zur Daseinsvorsorge erarbeitet, um die Stadt und die Region auf zukünftige Herausforderungen im Rahmen des demografischen Wandels vorzubereiten. Das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge umfasst neben der Stadt Ratzeburg insgesamt 16 der 25 Gemeinden des Amts Lauenburgische Seen, den landesplanerisch definierten „Nahbereich“. Hierzu zählen Albsfelde, Bäk, Buchholz, Einhaus, Fredeburg, Giesensdorf, Harmsdorf, Kittlitz, Kulpin, Mechow, Mustin, Pogeez, Römnitz, Salem, Schmilau und Ziethen. Das Wohnungsmarktkonzept umfasst neben der Stadt Ratzeburg die Gemeinden Römnitz, Bäk, Ziethen, Einhaus und Harmsdorf, also die Gemeinden, die einen gemeinsamen Siedlungsbereich mit Ratzeburg aufweisen.

In einer ersten Befragung des Zukunftskonzeptes hatten sich rund 50 Akteurinnen und Akteure neben Trägern an der Befragung beteiligt und Einschätzungen sowie Bewertungen zu unterschiedlichen Themenfeldern mitgeteilt. Zusätzlich hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit online über das internetbasierte „Feedbackportal Zukunftskonzept Daseinsvorsorge“ auf der Homepage der Stadt Ratzeburg ([www.ratzeburg.de](http://www.ratzeburg.de)) ihre Meinung zu Versorgung und Angeboten in Ratzeburg und Umlandgemeinden zu äußern. Rund 40 Bürgerinnen und Bürger nutzten das Online-Portal. Im Fokus der Befragung standen dabei u.a. Themen wie Zugangsschwierigkeiten in öffentlichen Bildungs- und Kultureinrichtungen aber auch Facharztpraxen für mobilitätseingeschränkte Personen, ein z.T. von Schulzeiten abhängiger Busverkehr, der Fachkräftemangel im Pflegebereich, eine fehlende Ganztagsbetreuung von Kindern Berufstätiger sowie ein genereller Mangel an freiwilligem Engagement insbesondere bei den Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinden. Auf Basis dieser ersten Befragung wurden von Vertretern der Stadt und der Umlandgemeinden im Rahmen einer ersten Sitzung der Lenkungsgruppe folgende vier Themenschwerpunkte für eine weitergehende Analyse im Zukunftskonzept ermittelt:

- Mobilität (ÖPNV, Barrierefreiheit, Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen)
- Ehrenamtliches Engagement, Kooperation & Netzwerke
- Kultur, Bildung, Kinderbetreuung & Jugendarbeit
- Gesundheit, Sport & Erholung

Bei der weitergehenden Analyse dieser Bereiche war zu klären, ob die aktuell in Ratzeburg und Umlandgemeinden vorhandenen Infrastrukturen langfristig quantitativ und qualitativ ausreichend sind oder eine zukünftige Angebotsanpassung notwendig wird. Hierzu fanden zahlreiche Expertengespräche statt, um erste Handlungsbedarfe

in den Themenfeldern aufzudecken. So wurde beispielsweise bezüglich des Schwimmbades Aqua Siwa – u.a. als wichtiger Trainingsstandort für die Wasserrettung im Naturpark Lauenburgische Seen – ein Sanierungsbedarf festgestellt, der als Handlungsbedarf mit in das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge aufgenommen wurde.

Gleichzeitig fand im Rahmen des Wohnungsmarktkonzeptes eine Bestandsaufnahme von Wohngebäuden in Ratzeburg, Römnitz, Bäk, Ziethen, Einhaus und Harmsdorf statt. Mit Hilfe einer Vollerhebung aller Wohngebäude, die wetterbedingt bis in den Mai 2013 andauerte, erfasste GEWOS mit zwei Mitarbeitern alle Wohngebäude des Untersuchungsraumes bezogen auf Baualter, Leerstand, Barrierefreiheit von Hauseingängen und Modernisierungsstand der Häuser. Ziel dieser Begehung war eine aktuelle Abbildung des Wohnungsmarktes. Auf Grundlage dieser Bestandsaufnahme des Wohnungsmarktes sollten u.a. Gebiete mit hohen Modernisierungsbedarfen aufgedeckt sowie Leerstände und Freiflächen mit Nachverdichtungspotenzial aufgezeigt werden. Ebenso sollte anhand einer Wohnungsmarktprognose der zukünftige Neubaubedarf im Wohnungsmarkt ermittelt werden.

Für den fortlaufenden Prozess war die Einbindung von Expertinnen und Experten von Bedeutung. In Arbeitsgruppen wurden diese zusammengeführt, um Missstände aufzudecken und Lösungen zu erarbeiten. Als Expertinnen und Experten fungierten dabei u.a. Träger von Kindertagesstätten, Vertreterinnen und Vertreter von (Sport-)Vereinen/ Verbänden sowie Vertreterinnen und Vertreter sozialer und öffentlicher Einrichtungen wie auch Leiterinnen und Leiter ambulanter und stationärer Pflegeeinrichtungen.

Pro Themenschwerpunkt des Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge fand eine Arbeitsgruppe (AG) an insgesamt zwei Terminen zusammen. Zusätzlich fand eine AG Wohnen im Rahmen des Wohnungsmarktkonzeptes statt, in welcher Vertreterinnen und Vertreter des Wohnungsmarktes, Projektentwicklerinnen und -entwickler neben Interessenvertreterinnen und -vertretern an drei Sitzungsterminen zusammen kamen. Folgende Arbeitsgruppen fanden von September bis November 2013 statt:

- AG Mobilität (ÖPNV, Barrierefreiheit, Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen)
- AG Ehrenamtliches Engagement, Kooperation & Netzwerke
- AG Kultur, Bildung, Kinderbetreuung & Jugendarbeit
- AG Gesundheit, Sport & Erholung
- AG Wohnen

In den ersten Sitzungen der Arbeitsgruppen wurden bereits ermittelte Herausforderungen und Handlungsbedarfe diskutiert und ergänzt. In den zweiten Sitzungen der Arbeitsgruppen wurden dann erste Anpassungsstrategien und Maßnahmen entwickelt und formuliert, wie den ermittelten Herausforderungen zukünftig begegnet werden kann.

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen und des Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge sowie des Wohnungsmarktkonzeptes wurden dann im Rahmen der Veranstaltung „Zukunftswerkstatt Ratzeburg und Umland“ am 22. Januar 2014 der Öffentlichkeit in der Aula der Lauenburgischen Gelehrtenschule vorgestellt. Die Veranstaltung, die von ca. 150-200 Bürgerinnen und Bürgern besucht wurde, stand allen Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Ratzeburg und Umlandgemeinden offen, die sich über die

Ergebnisse des Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge und des Wohnungsmarktkonzeptes informieren konnten. Während des laufenden Prozesses konnten sich interessierte Bürgerinnen und Bürger zudem jederzeit an die zentralen Ansprechpartner der Stadt Ratzeburg und GEWOS wenden.

Der gesamte Prozess wurde durch die „Lenkungsgruppe“ an insgesamt 4 Sitzungsterminen begleitet – zuletzt am 5. Februar 2014. Der Lenkungsgruppe, der neben den Vertretern der Stadt aus Politik und Verwaltung Vertreter der Umlandgemeinden, der Amtsverwaltung, des Kreises sowie des Innenministeriums angehörten, oblag dabei die Aufgabe der Prozesssteuerung und Koordination.

Da zum Zeitpunkt der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 17.02.2014 die Endberichte des Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge und des Wohnungsmarktkonzeptes noch nicht vorliegen können, werden aber zumindest die Ergebnisse durch GEWOS in der Sitzung vorgestellt.

Die Endberichte sollen dann allen interessierten Kommunalpolitikern aus Stadtvertretung, aus Planungs-, Bau- und Umweltausschuss sowie aus den Gemeindevertretungen der beteiligten Kommunen in einer gemeinsamen Informationsveranstaltung am 27. Februar 2014 erläutert werden. Danach sollen die Konzepte dann von möglichst allen Stadt- und Gemeindevertretungen der beteiligten Kommunen beschlossen werden – als Basis weiteren (gemeinsamen) Handelns in nachhaltiger und bedarfsgerechter Weise, nicht zuletzt auch als Basis für die Bewerbung um Fördermittel unterschiedlicher Herkunft. Als „Zwischenstand liegen der Vorlage die Plakate aus der „Zukunftswerkstatt Ratzeburg und Umland“ an, die Herausforderungen, Zielsetzungen und mögliche Maßnahmen der verschiedenen Handlungsfelder darstellen..

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Plakate aus „Zukunftswerkstatt Ratzeburg und Umland“