

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 06.02.2014

SR/BeVoSr/096/2014

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

Verfasser: Herr Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Städtebauförderungsprogramme "Soziale Stadt" und "Städtebaulicher Denkmalschutz"

Zielsetzung:

Schaffung und Sicherung einer zukunftsfähigen städtebaulichen Ordnung für die verdichtet bebauten Bereiche südlich der Bahnhofsallee im Stadtteil St. Georgsberg sowie Erhalt und Aufwertung der historischen Stadtbereiche der Domhalbinsel

Beschlussvorschlag :

- 1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt den vorgestellten Sachverhalt hinsichtlich des Städtebauförderungsprogrammes „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ zustimmend zu Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ zu stellen.*
- 2. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt den vorgestellten Sachverhalt hinsichtlich des Städtebauförderungsprogrammes „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zustimmend zu Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, bei Aufforderung durch das zuständige Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein einen entsprechenden Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zu stellen.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Michael Wolf am 06.02.2014

Bürgermeister Voß am 06.02.2014

Sachverhalt:

1. Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“:

Mit einem entsprechenden Schreiben hat das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein im Juni 2013 Städte und Gemeinden aufgefordert, das Interesse zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ zu bekunden (siehe Anlage). Im weiteren Verlauf der Erstellung des „Zukunftskonzept Daseinsvorsorge“ sowie insbesondere des „modellhaften Wohnungsmarktkonzeptes“ stellte sich zunehmend heraus, dass es für Teile Ratzeburgs durchaus sinnvoll wäre, ein entsprechendes Interesse der Stadt Ratzeburg zu bekunden, was dann Ende August 2013 fristgerecht geschah.

Grundsätzlich begründet wurde die Interessenbekundung mit städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Problemen weist in Teilen des Stadtgebietes. insbesondere dringend erforderliche Wohnungsbestände in den unteren Preissegmenten befinden sich in einem zunehmend schlechten Zustand, so dass Segregationsprozesse zu vermuten sind. Eingriffe wären unabwendbar, um solche Prozesse zu stoppen und u.a. die bauliche Instandsetzung sowie die Verbesserung des Wohnumfeldes in Gang setzen zu können. Insbesondere solche Gebiete weisen überproportional viele Kinder und Jugendliche sowie Alleinerziehende auf. Aber auch ältere Bevölkerungsgruppen und Migranten sind relativ stark vertreten. Mit der Erarbeitung des Wohnungsmarktkonzeptes wurden Tendenzen deutlich heraus gearbeitet, die auf ein dringendes Handlungserfordernis hindeuten. Daraus könnte abzuleiten sein, dass altersgruppenübergreifende Angebote der Begegnung, Bildung und allgemeinen Verständigung verstärkt zu entwickeln sind. Insofern wären die bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen daraufhin zu prüfen, inwieweit ihre Angebote den aktuellen und sich weiter verändernden Anforderungen gerecht werden können bzw. welche Transformationsprozesse eingeleitet werden müssen. Erste Überprüfungen weisen darauf hin, dass die generations- und zielgruppenübergreifende Angebote im Bildungsbereich deutlich verbessert werden müssen. Genaue Handlungsbedarfe müssten in einer vorbereitenden Untersuchung, die auch die Analyse soziodemografischer Daten umfassen müsste, ermittelt werden. Da sich die beschriebenen Tendenzen auch in kleineren Bereichen der Vorstadt zeigen, war die Interessenbekundung zunächst auch hierfür abgegeben worden.

Nach Prüfung und einer Bereisung Anfang Dezember 2013 hat das Innenministerium mit seinem Schreiben vom 10.01.2014 (siehe Anlage) nun die Stadt Ratzeburg aufgefordert, sich für das Gebiet „Bahnhofsallee/ Berliner Straße“ einen konkreten Antrag für das Programmjahr 2014 zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ zu stellen.

2. Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“:

Mit einem weiteren Schreiben hat das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein die Stadt Ratzeburg im Juli 2013 aufgefordert, das Interesse zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zu

bekunden (siehe Anlage). Bereits im ursprünglichen Sanierungsverfahren, in dem die Domhalbinsel weitgehend von den Sanierungsgebieten im umfassenden Verfahren ausgespart war, hatte sich immer wieder herausgestellt, wie wichtig der Erhalt und die Aufwertung der historischen Stadtbereiche der Domhalbinsel ist. Nicht zuletzt im Rahmen der Planungen zum Ausbau des Domhofs fand dies stets Bestätigung. Insofern wurde fristgerecht Ende August 2013 seitens der Stadt Ratzeburg ein entsprechendes Interesse bekundet.

Die Interessenbekundung wurde inhaltlich wie folgt ausgeführt:
Die Stadt Ratzeburg hat sich seit Aufnahme der Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Schleswig-Holstein im Jahr 1972 in sieben Sanierungsgebieten mit der städtebaulichen Entwicklung der Altstadtinsel mit ihren drei Bereichen - dichtbebautes Kerngebiet der Altstadtinsel, locker bebauter Domhof (Dombezirk) sowie Uferzonen - befasst. Basis dafür war, neben den jeweiligen Sanierungssatzungen, der 1980 aufgestellte und 1990 erstmals fortgeschriebene städtebauliche Rahmenplan, welcher 1989 durch die denkmalpflegerische Zielplanung des Landesamtes für Denkmalpflege ergänzt wurde. Zum Abschluss der Sanierung – die Satzungenaufhebungen erfolgten schrittweise zwischen 2004 und 2010 – wurde im Jahr 2010 der städtebauliche Rahmenplan erneut fortgeschrieben. In dieser 2. Fortschreibung wurde neben der Formulierung und Fortschreibung städtebaulicher Zielsetzungen auch das Ergebnis der Sanierung der vorangegangenen Jahrzehnte dokumentiert.

Es war festzustellen, dass viele wesentliche Ziele, wie z.B. die Stärkung der zentralörtlichen Funktionen, der Erhalt der barocken Blockstrukturen sowie die Erhaltung und Gestaltung der barocken Fassaden, die Verbesserung der Gestaltung und der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes weitgehend erreicht wurden. Andere Ziele, wie z.B. die umfassende Verkehrsberuhigung und die Gestaltung und bauliche Verdichtung der Uferzonen konnten nicht, oder nur teilweise erreicht werden. Zudem wurden in den letzten Jahren mit der intensivierten Auseinandersetzung mit aktuellen Fragestellungen, wie z.B. den Auswirkungen des demografischen Wandels auf den öffentlichen Raum, der Leistungsfähigkeit der öffentlichen Hand für Einrichtungen der Kultur und vieles mehr weitere Handlungsbedarfe herausgearbeitet, für die es, insbesondere in den historischen Stadtstrukturen, Lösungsansätze zu entwickeln gilt, die mit den Instrumentarien der Städtebauförderung bewältigt werden könnten.

Zudem steht die Stadt Ratzeburg ganz besonders vor der Herausforderung, den Umnutzungsprozess wesentlicher, die Domhalbinsel prägender und für die Identifikation der Ratzeburger unerlässlicher Gebäude zu begleiten. Insbesondere auch auf der Domhalbinsel werden umfassende Investitionen in die Erhaltung der historisch überkommenden Erschließungsanlagen bei gleichzeitiger Anpassung an moderne Nutzungsanforderungen zu bewältigen sein. Der Abschluss des 1972 eingeleiteten Sanierungsprozesses bedeutet aber zugleich auch den Neustart bei der Sanierung von im Privateigentum befindlicher Bausubstanz. Viele denkmalgeschützte und /oder stadtbildprägende Gebäude weisen einen hohen Erneuerungsbedarf auf, z.T. auch verbunden mit der Anpassung an veränderte Nutzungsanforderungen sowohl im gewerblichen Bereich als auch bei den Wohnungen auf.

Als mögliche Vorhaben wurden zunächst die Themen „St. Petri-Kirche – Transformation zur KULTURkirche“, das „Haus Mecklenburg“, die „Neugestaltung Domhof“, „St. Georg auf dem Berge – denkmalgeschützter Umgebungsbereich Wedenberg“, „Kleinbahnbrücke“, „Altstadtoffensive – Fassadenprogramm“ sowie „Bürgerbeteiligung/ Partizipation“ genannt.

Nach Prüfung und einer Bereisung Anfang Dezember 2013 hat das Innenministerium mit seinem Schreiben vom 10.01.2014 (siehe Anlage) die Stadt Ratzeburg darüber in Kenntnis gesetzt, dass das Gebiet „Domhof“ grundsätzlich für eine Förderung in Betracht komme, derzeit aufgrund verschiedener Umstände jedoch nicht unmittelbar aufgenommen werden könne. Nach mündlicher Auskunft des Innenministeriums befindet sich Ratzeburg auf der „Warteliste“ an vorderer Position. Somit könnte eine konkrete Antragstellung in nächster Zukunft möglich werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Mittel der Städtebauförderung, also Landes- und Bundesmittel sind seitens der Stadt zu komplementieren (1/3). Entsprechende Haushaltsmittel wären in den kommenden Jahren zur Verfügung zu stellen..

Anlagenverzeichnis:

- Soziale Stadt – Aufforderung des Innenministeriums zur Interessenbekundung
- Soziale Stadt – Aufforderung des Innenministeriums zur Antragstellung
- Städtebaulicher Denkmalschutz – Aufforderung des Innenministeriums zur Interessenbekundung
- Städtebaulicher Denkmalschutz – Ergebnis der Interessenbekundung