



Städtebauliche Konzeption und Nutzungskonzept Ernst- Barlach- Schule Ratzeburg

Öffentlichkeitsbeteiligung 30.03.2022



BIG Städtebau GmbH
Treuhandischer Sanierungsträger der Stadt Ratzeburg
Eckernförder Straße 212
24119 Kronshagen

STADT + HAUS
ARCHITECTEN UND INGENIEURE GMBH & CO. KG
Scheuerstraße 17
23966 Wismar

Städtebauliche Gesamtmaßnahme der Stadt Ratzeburg



Am 17. März 2014 hat die Stadtvertretung Ratzeburg die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Südlicher Inselrand“ beschlossen. Zuvor ist Ratzeburg mit dem Programmjahr 2011 in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städten und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ aufgenommen worden.

Bis 2017 wurden die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB mit Integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Untersuchungsgebiet „Südlicher Inselrand“ der Stadt Ratzeburg durch S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH, Berlin, erstellt.

Als ein räumlicher Handlungsschwerpunkt wurde der südliche Inselbereich in der Stadt Ratzeburg benannt und die **Umnutzung der alten Realschule** in den Handlungsempfehlungen als eine der ersten Projektideen formuliert.

- » Handlungsfeld: Städtebau & Stadtbild
- » Handlungsfeld: Sport, Freizeit & Erholung
- » Handlungsfeld: Soziale & kulturelle Infrastruktur

Kultur- und Bildungszentrum

Die ehemalige Ernst-Barlach-Schule ist seit dem Auszug der Realschule 2013 teilweise leerstehend und wird derzeit nur provisorisch genutzt. Die Stadt Ratzeburg hat sich in den vorbereitenden Untersuchungen zu einem Umbau des Gebäudes zu einem Bildungs- und Kulturzentrum bekannt.

In die Betrachtungen zu einer Umnutzung ist das städtebauliche Umfeld einzubeziehen.

Die konzeptionellen Planungen dienen neben der Entwicklung eines Raumprogramms und der Verortung dieses im Gebäude, der Ermittlung eines Anbaubedarfes und die städtebauliche Entwicklung des Grundstückes im südlichen Inselrand der Ratzeburger Altstadt.

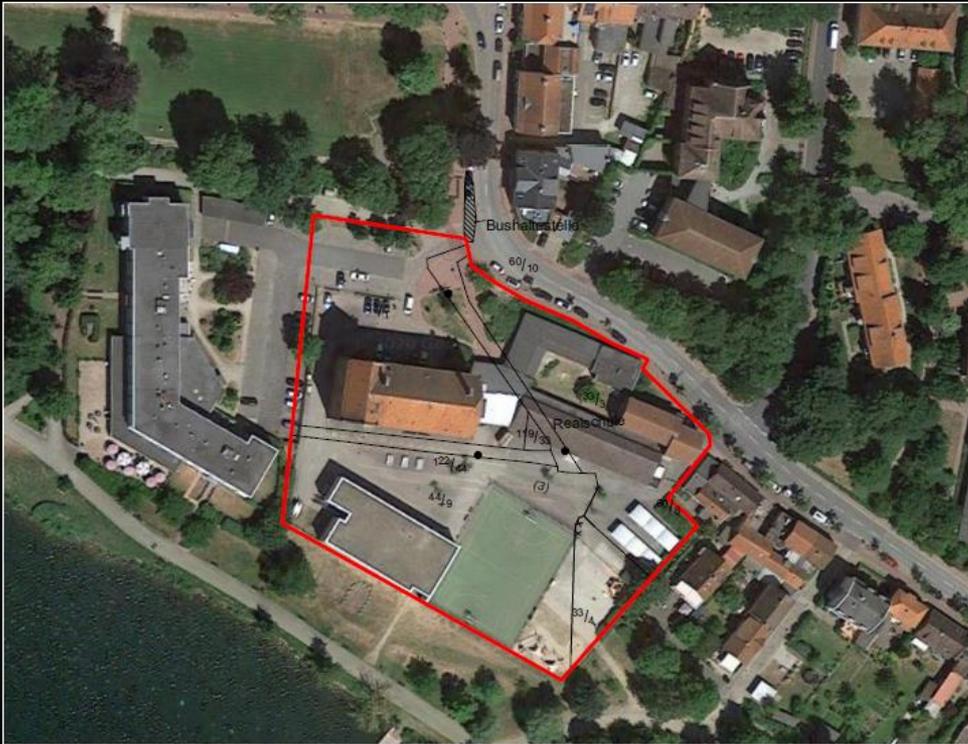
Folgende Nutzer sind für das Bildungs- und Kulturzentrum zu betrachten:

- **Stadt Ratzeburg, Stadtarchiv**
- **Volkshochschule Ratzeburg**
- **Stadt Ratzeburg, Tourismus und Stadtmarketing**
- **Stadt Ratzeburg, Stadtverwaltung Fachbereich 4**
- **Pestalozzi Förderschule mit bestehenden Nutzungen**
- **Stadtbibliothek**
- **ein kultureller Mehrzweckraum**

Mit den o.g. Nutzern ist ein Nutzungskonzept zu entwickeln, dass eine bestmögliche, multifunktionale Nutzung des Gebäudes ermöglicht um große Bevölkerungsgruppen mit dem Bildungs- und Kulturzentrum zu erreichen.

Nach Berücksichtigung aller städtebaulichen und funktionellen Faktoren ist eine passgenaue Zusammenstellung zu empfehlen. Die Förderungsmöglichkeiten der Städtebauförderung sind in der Zusammenarbeit mit dem Sanierungsträger zu beachten.

Bestand - Städtebauliche Situation



Der imposante denkmalgeschützte Backsteinbau der Ernst-Barlach-Schule dominiert aufgrund seiner historischen Substanz und Höhe das Umfeld. Die stark sanierungsbedürftigen, ein- und zweigeschossigen Anbauten aus den 1960er bis 1980er Jahren sind städtebaulich für die Wirkung des Solitär'störend.

Die Freifläche des Schulhofes zwischen Ernst-Barlach-Schule und dem Pestalozzi Förderzentrum ist durch eine hohe Versiegelung gekennzeichnet. Einen öffentlichen Zugang zum Kurpark oder eine Durchwegung Richtung Innenstadt und Rathaus gibt es nur eingeschränkt.

Südlich des Altbaus und angrenzend an den Kurpark befindet sich ein moderner zweigeschossiger Funktionsbau, der 2006 errichtet wurde und heute als Förderzentrum genutzt wird.

Östlich des Schwanenteiches setzt ein Bau der Nachkriegsmoderne, Hubertus am See, am Seminarweg den baulichen Auftakt für den Bereich. Das Gebäude greift in seiner Form die ehemalige Festungslinie auf.

In der städtebaulichen Bewertung kommt es stadseitig zu einem ungeordneten Platz zwischen Schule und der Rückseite des Gebäudes ohne jede Aufenthaltsqualität. Die Parkplatznutzung ist funktionell nicht generell zu beanstanden, jedoch ist ein adäquater Vorplatz vor dem Schulgebäude derzeit nicht gegeben.

Bestand - Nutzung



Pestalozzi Förderschule

Für die Förderschule Pestalozzi besteht ein Nutzungsrecht in Teilen des Gebäudes der Ernst-Barlach-Schule.

Volkshochschule Ratzeburg

Die Volkshochschule unterhält im Gebäude der Ernst-Barlach-Schule das Büro der Geschäftsführung und nutzt Räumlichkeiten für Kurse. Die Volkshochschule nutzt ebenfalls die Aula für Veranstaltungen.

Zwischennutzungen

Kindertagesstätte Die ein- und zweigeschossigen Anbauten der 1960er bis 1980er Jahre werden in Teilen durch die Kindertagesstätte "Montessori Inselhaus" genutzt. Derzeit werden hier ca. 40 Kinder auf Basis der Montessori-Pädagogik betreut.

Freie Schule

Die Freie Schule Ratzeburg hat ab dem Schuljahr 2020/2021 Räume der Ernst-Barlach-Schule für den Start als Grundschule angemietet.

Das Gebäude der Barlachscheule

Die als **Lehrerseminar zwischen 1894-1896** erbaute Ernst-Barlach-Schule ist ein dreigeschossiges Backsteingebäude im neugotischen Stil. Das mit roten Hohlziegeln gedeckte Krüppelwalmdach wird westlich durch ein Querdach mit ebenfalls roten Hohlziegeln abgeschlossen. An der Ostseite des Gebäudes befindet sich ein zweiachsiger, schiefergedeckter Standerker mit neuem Eingang. Der ursprüngliche nordseitige, portalartige Haupteingang ist heute durch ein Fenster ersetzt. Die sich im zweiten Obergeschoss befindende Aula wird an der Nord- und der Westfassade durch zwei- und dreiachsige spitzbogige Maßwerkfenster betont. An der Südfassade befinden sich auf Höhe der Aula drei verputzte Blendbögen.

Das neue Seminargebäude wurde am 9. November 1896 eröffnet und bestand bis zum 20. März 1926.

Das Gebäude wird Mitte Oktober 1927 als Mittelschule, der späteren Ernst-Barlach-Realschule, wieder eingeweiht. Bis zum Auszug der Gemeinschaftsschule in den Neubau an der Heinrich-Scheele-Straße hat das Gebäude als Schule gedient.



Ansicht um 1900 (Karte 1906)



Bebauung im Umfeld

Neubau der Pestalozzischule als Förderschule

Auf dem Grundstück der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule, Seminarweg 1, befindet sich auch die 2006 neu gebaute Pestalozzischule als Förderschule und Förderzentrum mit dem Schwerpunkt Lernen.



Anbauten an die Barlachscheule zur Schulstraße

An das Schulgebäude schließen eingeschossige Anbauten von 1963 an. In den 1980er Jahren erfolgte ein weiterer zweigeschossiger Anbau mit weiteren Klassenräumen an der Schulstraße.



Bebauung „Hubertus Am See“

Östlich des Schwanenteiches setzt ein Bau der Nachkriegsmoderne mit Restaurantnutzung im Erdgeschoss (Hubertus am See) am Seminarweg den baulichen Auftakt für den Bereich. Das Gebäude greift in seiner Form die ehemalige Festungslinie auf und rahmt es in zum Wasser gerichteter Lage den Bau der Ernst-Barlach-Schule ein.



Bestand - Grünraum

Grünraum Seeuferweg/ Promenade

Das Grundstück der Ernst- Barlach- Schule gehört zum Naturraum „Östliches Hügelland“, Teillandschaftsraum „Ratzeburger Seenplatte“. Der südliche Inselrand wird im Landschaftsplan überwiegend als Parkanlage festgelegt. Der Landschaftsplan gibt Entwicklungsziele und Maßnahmen :

- Aufwertung innerörtlicher Grünstrukturen
- Erhalt größerer Gartenflächen als ökologisch wertvolle Nischen mit Vernetzungsfunktion (besonderer Schutz)
- Ergänzung Begleitgrün an allen Verbindungswegen zur Uferpromenade



Grünraum Seminarweg/ Kurpark

Der alte Kurpark liegt südlich der Bundesstraße im Übergang zum Schwanenteich und zur Uferpromenade und gegenüber vom Ratzeburger Rathaus. Die Wiese wird durch den alten Baumbestand in den Randbereichen gerahmt. Insbesondere die alte Lindenallee entlang der Bundesstraße ist ortsbildprägend.

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße wird dieser Bereich eher als Transferbereich genutzt und verfügt über eine geringe Aufenthaltsqualität.



Bestand - Verkehr

Bestand Fahrverkehr und ruhender Verkehr

Der Standort der Ernst-Barlach-Schule liegt südlich der Sammelstraße der Altstadt, der Schulstraße. Die Schulstraße realisiert eine Umfahrung des Inselkerns. Auf Höhe der Ernst-Barlach-Schule ist als Lärminderungsmaßnahme das Tempolimit auf 30 km/h gesetzt.

Nahe der Schule befindet sich im Untersuchungsgebiet eine Haltestelle des ÖPNV an der Demolierung.

Bedingt durch die Schließung der ehemaligen Ernst-Barlach-Schule wurden am südlichen Inselrand Schulbusverkehre aufgegeben.

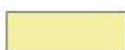
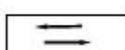
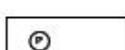
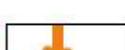
Der ruhende Verkehr wurde quantitativ nicht erfasst. Die Beobachtung stimmt dem Verkehrskonzept aus dem Jahr 2006 mit einem durch das Angebot öffentlicher und privater Parkflächen als noch als ausreichend zu.

Mit der Intensivierung und Attraktivierung der Nutzungen am südlichen Inselrand mit dem Bildungs- und Kulturzentrum und den Verbindungen in den Grünraum erhöht sich voraussichtlich auch der Parkplatzbedarf, da die Nutzer nicht nur aus der direkten Nachbarschaft kommen werden.



Bestand - Städtebau und Verkehr



-  Raumkante
-  Baumkante
-  fehlende Raumkante
-  gestörte Raumkante
-  gestörte Sichtkante
-  Gestaltungsdefizit im Freiraum
-  Verlagerung Spielplatz
-  störende Bebauung
-  Fahrverkeher
-  Parken im Straßenraum
-  Parkplatz
-  Boltplatz mit Ballfangzäun
-  fehlender Zugang Uferpromenade
-  fehlender Durchgang zur Altstadt
-  fehlender Übergang zum Rathaus

Nutzungskonzept Kultur- und Bildungszentrum

Städtebauliche Entwicklungskonzeption in Stichpunkten

- **Freistellung des Schulgebäudes**, Abbruch der Anbauten
- **Akzeptanz** und Berücksichtigung der **Neubebauung** der Pestalozzi Förderschule zum See und des Bolzplatzes mit den Ballfangzäunen der Förderschule
- Schaffung einer öffentlichen oder halböffentlichen **Zuwegung** in Verlängerung der Wasserstraße zur **Uferpromenade** am See
- durchgrünter **Stadtplatzes** vor dem wiederherzustellenden Haupteingang in das Schulgebäude
- Anbindung des neuen (alten) Haupteinganges über den Stadtplatz an eine Fußwegeverbindung durch die Demolierung Richtung Rathaus

Grundzüge einer denkmalpflegerischen Zielstellung in Stichpunkten:

- **Abriss der Anbauten der 1970-er Jahren** zu einem Freistellen der Barlachs Schule
- **Untersuchungen zu einem** städtebaulich vertretbaren neuen **Anbau** für Tourismus und Stadtmarketing.
- **Schaffen eines Einganges an der Nordfassade durch Rückbau nach der Historie**
- **bauzeitlichen Raumstrukturen** nicht leichtfertig verändern
- **Erhalt der Treppenhäuser und Flure zwingend**
- Die **Flure sind** im Raumeindruck der Erbauungszeit **von Einbauten**, z.B. einem Aufzug oder WC- und Lagerräumen, **freizuhalten**

Nutzungskonzept Kultur- und Bildungszentrum

Freiflächenkonzeption in Stichpunkten

- **Entsiegelung**
- Grünflächen und **Großgrünbereiche zur Raumbildung und Zonierung**
- Akzeptanz und Berücksichtigung des Bolzplatzes mit hohen Ballfangnetzen
- Schaffung einer **Sichtachse** auf den Solitärbau aus der Schulstraße
- Schaffung einer öffentlichen oder halböffentlichen **Zuwegung zur Uferpromenade am See**
- Schaffung eines durchgrünter **Stadtplatzes** vor dem wiederherzustellenden Haupteingang in das Schulgebäude
- Gestaltung einer Fußwegeverbindung durch die Demolierung Richtung Rathaus
- **Gestaltung der Bereiche des ruhenden Verkehrs**

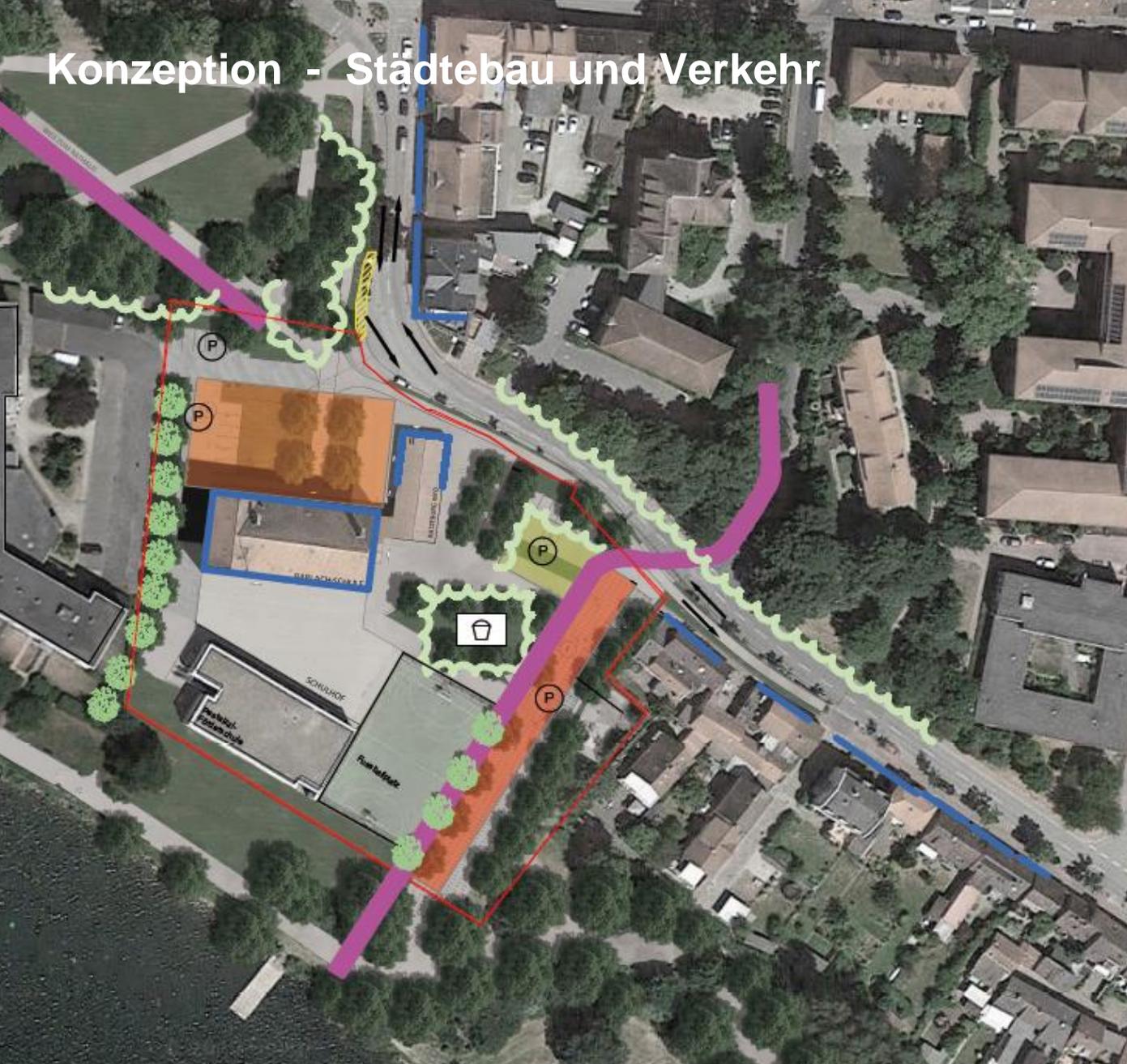
Konzeption Fahrverkehr und ruhender Verkehr

In den städtebaulichen Betrachtungen werden **keine ändernden Planungen zum Fahrverkehr** des Stadtbereiches getroffen.

Konzeption in Stichpunkten

- Schaffung von **dezentralen, kleineren Stellplatzbereichen**
- Nutzung der ehemaligen Schülerbushaltestelle für **Reisebusanfahrräder** zur Ratzeburg-Info
- Schaffung bzw. Verlagerung von **Fahrradabstellanlagen**

Konzeption - Städtebau und Verkehr



Legende



Raumkante



Baumkante



Fußwegbeziehung



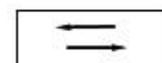
Fußwegbeziehung
mit ruhenden Verkehr



Verlagerung Spielplatz



Stadtplatz/ Vorplatz
Barlachschole



Fahrverkeher



ruhender Verkehr Bildung- und
Kulturzentrum



Bushaltestelle



Grundstücksgrenze

Nutzungen im Kultur- und Bildungszentrum

Die ehemalige Ernst-Barlach-Schule soll als ein multifunktionales Gebäude für Bildungs- und Kultureinrichtungen mit integrierter öffentlicher Verwaltung genutzt werden.

Dabei liegt das Augenmerk darauf, dass das Raumkonzept eine optimale Auslastung aller Räume, an unterschiedlichen Wochentagen, als auch an unterschiedlichen Tageszeiten angepasst ist.

Eine denkmalgerechte Erneuerung und Modernisierung von dem wertvollen historischen Backsteingebäude muss sich mit den Nutzungsansprüchen vereinbaren.

Neue und bereits ansässige Nutzer werden in einem Gebäude optimal vereint.

Der zentrumsnahe Standort gewährleistet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Stadt Ratzeburg, Fachbereich 4:

- 9 bis 10 Mitarbeiter

Stadt Ratzeburg, Tourismus und Stadtmarketing

- Außendarstellung ist sehr wichtig, gute Erreichbarkeit, zwingend barrierefrei
- Counter und Foyer der Tourist-Information mit Platz für das Stadtmodell, Videobereich
- Öffentliche WC's für Touristen und Busgruppen mit direkter Anbindung an den Freiraum

Stadt Ratzeburg, Stadtarchiv

- Magazinräume sollen auf 750 -800 Regalmeter erweitert werden, Büro- und Benutzerraum

Stadt Ratzeburg, VHS

- ständiger Arbeitsplatz der Geschäftsführung

Pestalozzi Förderschule

- Weiternutzung mit neuen Partnern

Stadt Ratzeburg, Stadtbibliothek

- Untersuchung der Verlagerung

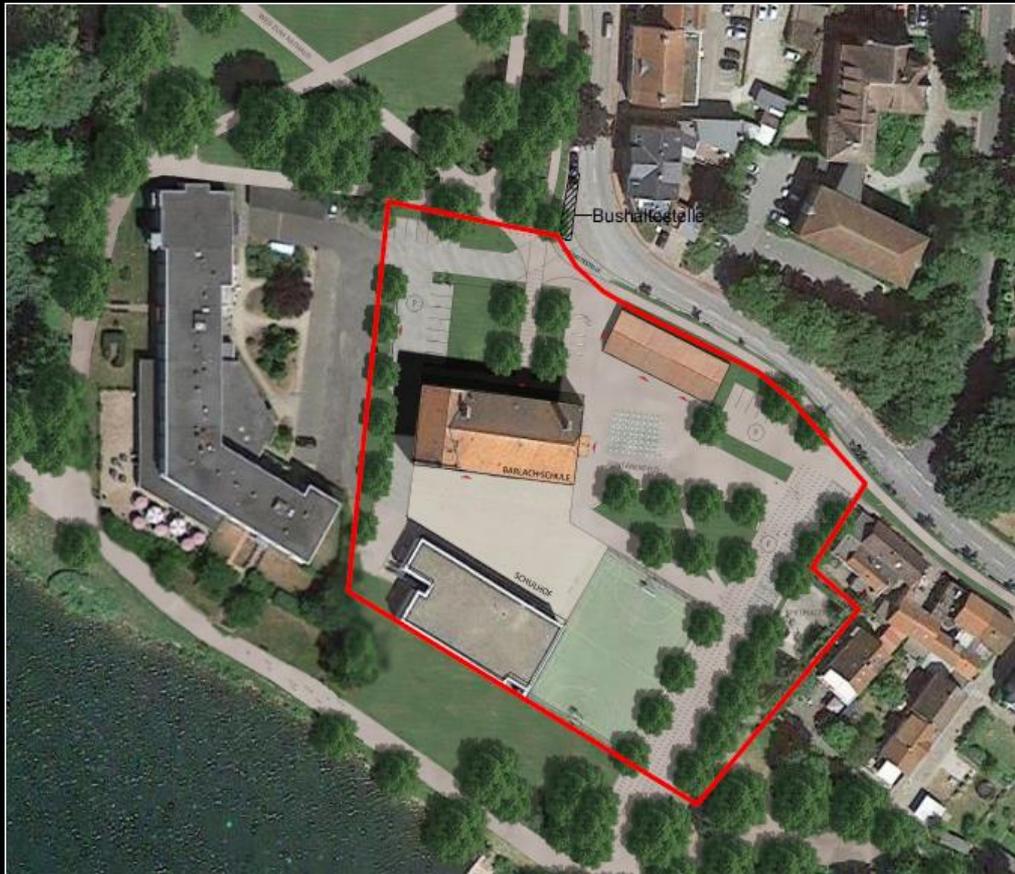
Mehrfachnutzungen von Räumen

- Aula
- Lehrküche
- Werkraum
- Unterrichtsräume/ Konferenzräume
- Empfangsraum der Ratzeburg-Info mit Stadtmodell

Flächenbedarf

lfd. Nr.	Nutzungsbereich	NUTZUNG	Soll (m² Nutzfläche) vgl. Protokolle						
				6.1.	Mehrfachnutzung	Aula	lt. Bestand	2 OG	133,27
				6.2.		Stuhllager	20	2. OG	20
				6.3.		Kunst / Werkraum	50	Nutzung Pestalozzi Förderschule	50
				6.4.		Vorbereitungsraum Werken	20	Nutzung Pestalozzi Förderschule	20
				6.5.		Vorbereitungsraum Kunst	20		20
				6.6.		Lehrküche	lt. Bestand	Nutzung Pestalozzi Förderschule	79,9
				6.7.		Speiseraum	lt. Bestand	Nutzung Pestalozzi Förderschule	43,2
				6.8.		Teeküche	10	Nutzung Stadtverwaltung, FB 4/ VHS/ sonstige	10
				6.9.		Besprechungsraum	30	Nutzung Stadtverwaltung, FB 4/ VHS/ sonstige	30
				6.10.		EDV	50	Nutzung Stadtverwaltung, FB 4/ VHS/ sonstige	49
					Summe Mehrfachnutzung in m²			455,37	
1.1	Erschließung	Eingangsfoyer	40-50						
		Flure	lt. Bestand						
		Treppenhaus 1	lt. Bestand						
		Treppenhaus 2	lt. Bestand						
		Summe Foyer in m²							
2.1.	Tourismus und Stadtmarketing	Foyer und Empfang, einschl. Stadtmodell 1:500	45-60						
2.2.		Conter (2 Tresen Arbeitsplätze)	30-40						
2.3.		Conter , Arbeitsplatz	6						
2.4.		Einzelbüro 1	14						
2.5.		Einzelbüro 2	14						
2.6.		Einzelbüro 3	14						
2.7.		Einzelbüro 4	14						
2.8.		Einzelbüro 5	14						
2.9.		Besprechungsraum	25 -30						
2.10.		Lageraum	20				20		
2.11.		Teeküche	5				5		
2.12.	Sanitär Personal	8			6 AK	8			
2.13.	Besucher WC	30			einschl. barrierefrei, männl./ weibl.	30			
2.14.	Putzmittel	4				4			
2.15.	Hausanschlußraum	4				4			
2.16.	Treppenhaus	-				-			
2.17.	Flure	-				-			
	Summe Tourismus und Stadtmarketing in m²					277			
3.1.	VHS	Klassenraum	50-60			60			
3.2.		Lager	15			15			
3.3.		Büro	15			15			
		Summe VHS in m²					90		
4.1.	Stadtarchiv	Magazinräume	120-140		EG, ca. 750 - 800 Regalmeter	130			
4.2.		Büro			EG	14			
4.3.		Benutzerraum			EG	14			
		SUMME ARCHIV					158		

Varianten Städtebauliche Entwicklung und Nutzungen



In der Variante 1.1

Der denkmalgeschützte Backsteinschulbau wird wieder in seinem historischen Kontext zur Stadt erlebbar. Der Neubau ist für die Ratzeburg-Info des Bereiches Tourismus und Stadtmarketing der Stadt Ratzeburg vorgesehen. Die Ratzeburg-Info bekommt somit einen repräsentativen und sehr gut erreichbaren Standort. Die notwendige Aufmerksamkeit im Stadtbild ist gegeben. Die Barrierefreiheit ist gegeben.

Variante 1.1

Im eingeschossigen Neubau mit Satteldach werden untergebracht:

- Foyer zum Besucherempfang mit Stadtmodell (Mehrfachnutzung)
- Counter der Ratzeburg-Info
- 2 Büroräume des Bereiches Stadtmarketing und Tourismus
- Lagerraum Prospekte etc.
- Besucher WC, auch barrierefrei

Die Nutzungs- und Raumzuordnungen im Bestandsbau der Barlachs Schule berücksichtigen:

- Büroräume für den Bereich Stadtmarketing und Tourismus im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- Stadtarchiv im Erdgeschoss
- Werk- und Kunstraum im Erdgeschoss (Mehrfachnutzung)
- Lehrküche und Speiseraum im 1. Obergeschoss (Mehrfachnutzung)
- Räume der VHS im 1. Obergeschoss
- Besprechungsräume zur Mehrfachnutzung im 1. Obergeschoss
- Aula mit erforderlichen Nebenräumen im 2. Obergeschoss (Mehrfachnutzung)
- Fachbereich 2 der Stadt Ratzeburg im 2. Obergeschoss
- Sanitärräume dezentral im Gebäude
- Haustechnikräume, Lager und Nebenräume im Kellergeschoss

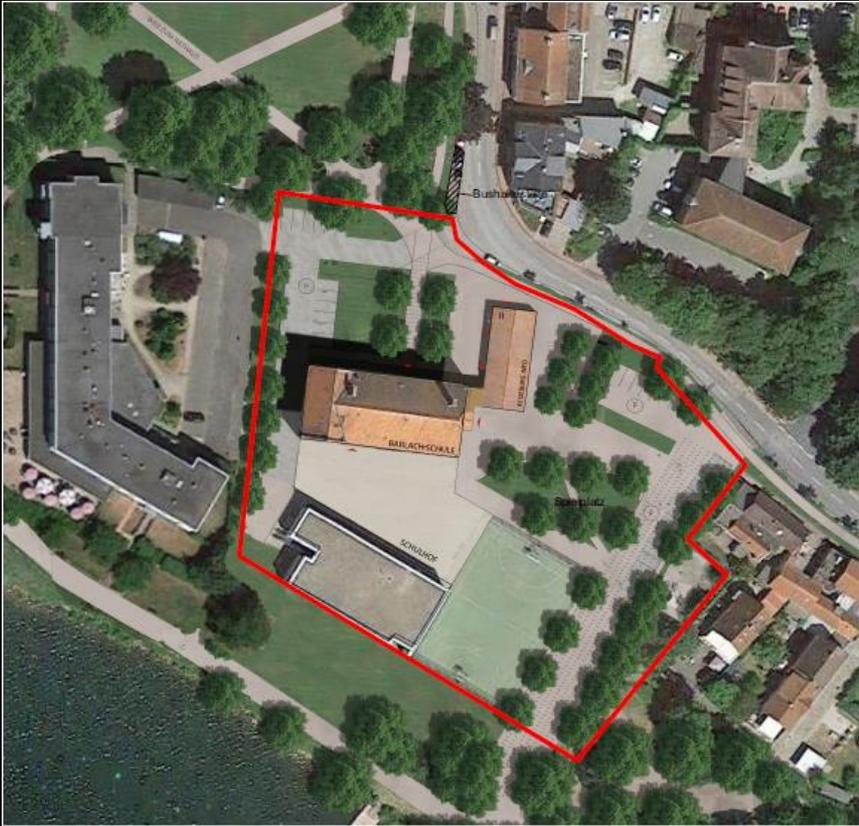
Die multifunktionale Nutzung, eine Fördergrundlage der Städtebauförderung, erhält das notwendige differenzierte Raumangebot.

Die Bibliothek wird in dieser Variante nicht als Nutzer berücksichtigt. Die Einordnung ist unter räumlichen Gesichtspunkten nicht möglich.



ANSICHT SCHULE VON NORDEN
M 1:200

Varianten Städtebauliche Entwicklung und Nutzungen



In der Variante 1.2

Der Anbau wurde in Lage und Kubatur sowohl zur Bildung eines städtebaulichen Tores der Schulstraße, als auch zur Bildung eines Vorplatzes vor dem Schulgebäude als Startplatz einsetzt.

Die Ratzeburg-Info bekommt somit einen repräsentativen und sehr gut erreichbaren Standort. Die notwendige Aufmerksamkeit im Stadtbild ist gegeben. Die Barrierefreiheit ist gegeben.

Variante 1.2

Im eingeschossigen Neubau mit Satteldach werden untergebracht:

Foyer zum Besucherempfang mit Stadtmodell (Mehrfachnutzung)

- Counter der Ratzeburg-Info
- 2 Büroräume des Bereiches Stadtmarketing und Tourismus
- Lagerraum Prospekte etc.
- Besucher WC, auch barrierefrei

Die Nutzungs- und Raumzuordnungen im Bestandbau der Barlachsuckle berücksichtigen:

Büroräume für den Bereich Stadtmarketing und Tourismus im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

- Stadtarchiv im Erdgeschoss
- Werk- und Kunstraum im Erdgeschoss (Mehrfachnutzung)
- Lehrküche und Speiseraum im 1. Obergeschoss (Mehrfachnutzung)
- Räume der VHS im 1. Obergeschoss
- Besprechungsräume zur Mehrfachnutzung im 1. Obergeschoss
- Aula mit erforderlichen Nebenräumen im 2. Obergeschoss (Mehrfachnutzung)
- Fachbereich 2 der Stadt Ratzeburg im 2. Obergeschoss
- Sanitärräume dezentral im Gebäude
- Haustechnikräume, Lager und Nebenräume im Kellergeschoss

Die multifunktionale Nutzung, eine Fördergrundlage der Städtebauförderung, erhält das notwendige differenzierte Raumanagebot.

Die Bibliothek wird in dieser Variante nicht als Nutzer berücksichtigt. Die Einordnung ist unter räumlichen Gesichtspunkten nicht möglich.



ANSICHT SCHULE VON NORDEN
M 1:200

Varianten Städtebauliche Entwicklung und Nutzungen



Die Variante 3.1 ist städtebaulich ähnlich der Variante 1.1, jedoch wurde die Stadtbibliothek in das Bestandsgebäude **integriert um die funktionalen und technischen Auswirkungen zu betrachten.**

Durch die Verlagerung der Stadtbibliothek entfallen die Aula und weitere Räume der Mehrfachnutzung.

In der Variante 3.1 wurde die Stadtbibliothek im gesamten 2. Obergeschoss verortet. Durch die Einbeziehung des breiten Schulflures in die Nutzflächen können die quantitativen räumlichen Anforderungen analog dem derzeitigen Standort erfüllt werden. Die denkmalpflegerische Zielstellung verlangt den Erhalt der Raumstrukturen. Auch in dieser Variante ist die Übersichtlichkeit nicht mit dem derzeitigen Standort vergleichbar. Für die Bibliothek wird ein höherer Personalaufwand erwartet.

Die Bibliotheksnutzung stellt zudem ein zu diesem Zeitpunkt nicht kalkulierbares technisches Risiko für das Denkmal und die Sanierungskosten dar. Es käme zu einer Lasterhöhung im Nachweis der Deckenlasten mit ca. 6-7 kN/m². Hier wird eine Veränderung oder Verstärkung der Deckenkonstruktionen erwartet. Dieses wäre bei Zustimmung der Denkmalpflege zum bauzeitlichen Substanzverlust technisch möglich und finanziell kalkulierbar.

Die Lastableitung in den Baugrund stellt jedoch kaum lösbar Probleme dar. Die möglicherweise vorhandenen Lastreserven werden sich nicht ermitteln lassen. Das Gebäude ist auf 569 Eichenholzpfählen gegründet. Diese haben sich für die Last der Schulnutzung seit 1896 bewährt, die Lasterhöhung lässt sich wegen der nicht mehr nachvollziehbaren Konstruktion nicht nachweisen bzw. nur über Freigraben oder Versuchsaufbauten ggf. positiv nachweisen. Eine Nachgründung dürfte wegen der vorhandenen Eichenholzpfähle ausscheiden.

Eine Wirtschaftlichkeit der Verlagerung der Bibliothek ist nahezu auszuschließen.

Varianten - Bewertungsmatrix

Insgesamt werden je Variante im Stadium der Machbarkeitsstudie null bis drei Punkte je Kriterium vergeben. Die Kriterien unterscheiden sich in ihrer Wichtigung, um die unterschiedliche Wertigkeit der Anforderungen zu beschreiben. Die vergebenen Punkte werden mit der jeweiligen Wichtigungszahl des Kriteriums multipliziert, um eine Gesamtsumme zu erhalten. Die Höchstpunktzahl für eine Variante liegt bei 387 Punkten.

Kriterien	Wichtigungs- s-zahl Σ 100	Variante 1.1		Variante 1.2		Variante 3.1	
		Punkte 1-3	Summe	Punkte 1-3	Summe	Punkte 1-3	Summe
1. Städtebau und Denkmalpflege	33		75		93		69
Sicherung des Denkmals durch Sanierung und dauerhafte Nutzung	3	3	9	3	9	3	9
Abbruch der Anbauten an das Schulgebäude	3	3	9	3	9	3	9
Freistellung Schule als stadtbildprägendes Gebäude	6	3	18	2	12	3	18
Barrierefreier Zugang an der Nordfassade unter Wiederherstellung des bauzeitlichen Bestandes	3	3	9	3	9	3	9
Stadtplatz mit Gestaltungsqualität (Raumkanten) vor dem Schulgebäude zur Stadt	6	1	6	3	18	2	12
weitgehender Erhalt der bauzeitlichen Raum- und Baustrukturen im Gebäude	6	2	12	3	18	1	6
weitgehende Beschränkung der Eingriffe in die Bausubstanz auf Modernisierung und	6	2	12	3	18	1	6

2. Städtebau und Freiraum	21		57		63		57
Entsiegelungen im Freiraum	3	3	9	3	9	3	9
Zuwegungen und Durchwegungen zwischen Rathaus und Grünfläche der Demolierung zum Bildungs- und Kulturzentrum möglich	6	3	18	3	18	3	18
Zuwegungen und Durchwegungen zwischen Altstadt/ Wasserstraße über das Bildungs- und Kulturzentrum zur Uferpromenade	6	3	18	3	18	3	18
differenzierte Freiräume mit klarer Nutzerzuordnung möglich	6	2	12	3	18	2	12
bedarfsgerechte Erweiterung ruhender Verkehr möglich	3	3	9	3	9	3	9
3. Funktionale Aspekte	36	16	93	18	108	11	60
hohe Mehrfachnutzung flexible möglich	9	2	18	3	27	1	9
Flächenbedarf berücksichtigter Nutzer weitgehend erfüllt	6	3	18	3	18	2	12
moderate Reservflächen für Anpassungen in der Nutzungsdauer	6	3	18	3	18	1	6
öffentliche Wahrnehmung der Ratzeburg- Info gegeben	6	3	18	3	18	3	18
Ratzeburg- Info mit Lagegunst für Besucher	3	3	9	3	9	3	9
optimale Verkehrswege innerhalb der Nutzergruppen	6	2	12	3	18	1	6
optimale Verkehrswege und Zugangsvariantionen im Betrieb (Sicherung)	6	1	6	3	18	3	18
4. Wirtschaftlichkeit und technologische Aufwand	12	5	30	6	36	2	12
Angenommener Erhalt der Bestandsdecken und der bestehenden Gründung	6	3	18	3	18	1	6
Angenommener Erhalt der historischen Bausubstanz, Eingriffsumfang durch Umbau	6	2	12	3	18	1	6
5. Genehmigungs- und Finanzierungsrisiko	21	7	45	9	63	6	39
Erfordernis Änderung des bestehenden B-Planes zur Nutzung	3	3	9	3	9	3	9
ohne gravierendes Genehmigungsrisiko für den Anbau/ Neubau der Tourist Information (Denkmalpflege)	6	2	12	3	18	2	12
Denkmalpflegerische Zustimmung Umbau mit Blick auf den Substanzeingriff	6	2	12	3	18	1	6
Förderfähigkeit in der Städtetbauförderung ohne große Probleme erwartet	6	2	12	3	18	2	12
Ergebnis	123		300		363		237
K.O.- Kriterium Finanzierung bzw. Technik/ Wirtschaftlichkeit) wahrscheinlich							

Bewertungsmatrix - Empfehlung

Ergebnis

Variante 1.1	300
Variante 1.2	363
Variante 3.1	237, jedoch Tragwerksplanung der Gründung als K.O.- Kriterium wahrscheinlich

Die Variante 1.2 ist die Umsetzung des Bildungs- und Kulturzentrum mit einem breiten Spektrum geeigneter Nutzungen. Die Touristeninformation wird in der Stadt präsent sein und ist in die multifunktionale Nutzung voll einbezogen.

Die Untere Denkmalpflegebehörde hat in einer Stellungnahme vom 14.07.2021 die denkmalrechtliche Genehmigung für diese Variante in Aussicht gestellt.

Die Variante 1.1 fällt wegen der fehlenden Synergien und Mehrfachnutzungen der Ratzeburg-Info hinter die Vorzugsvariante.

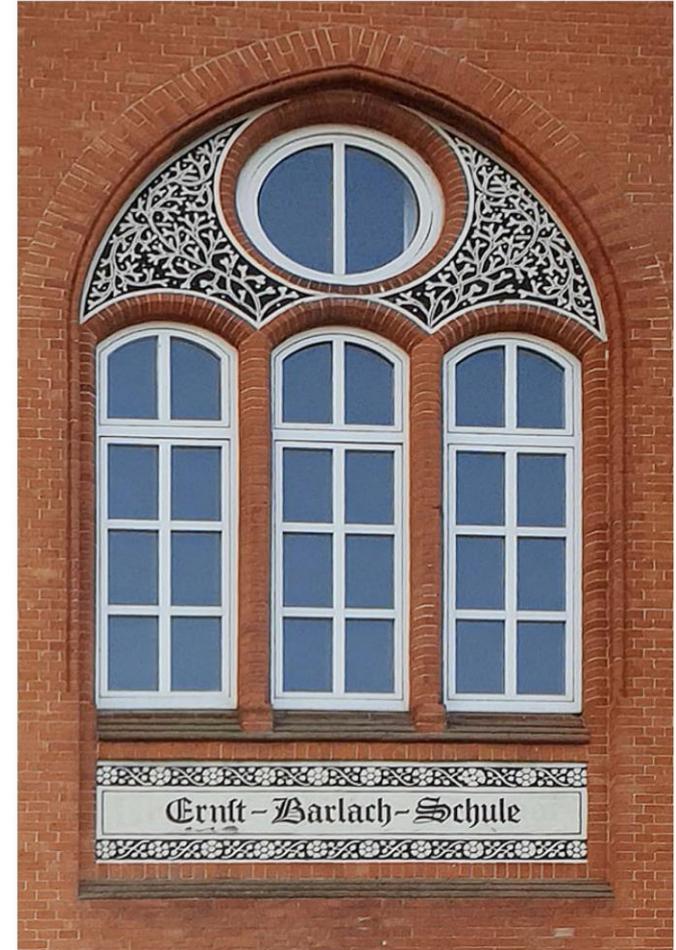
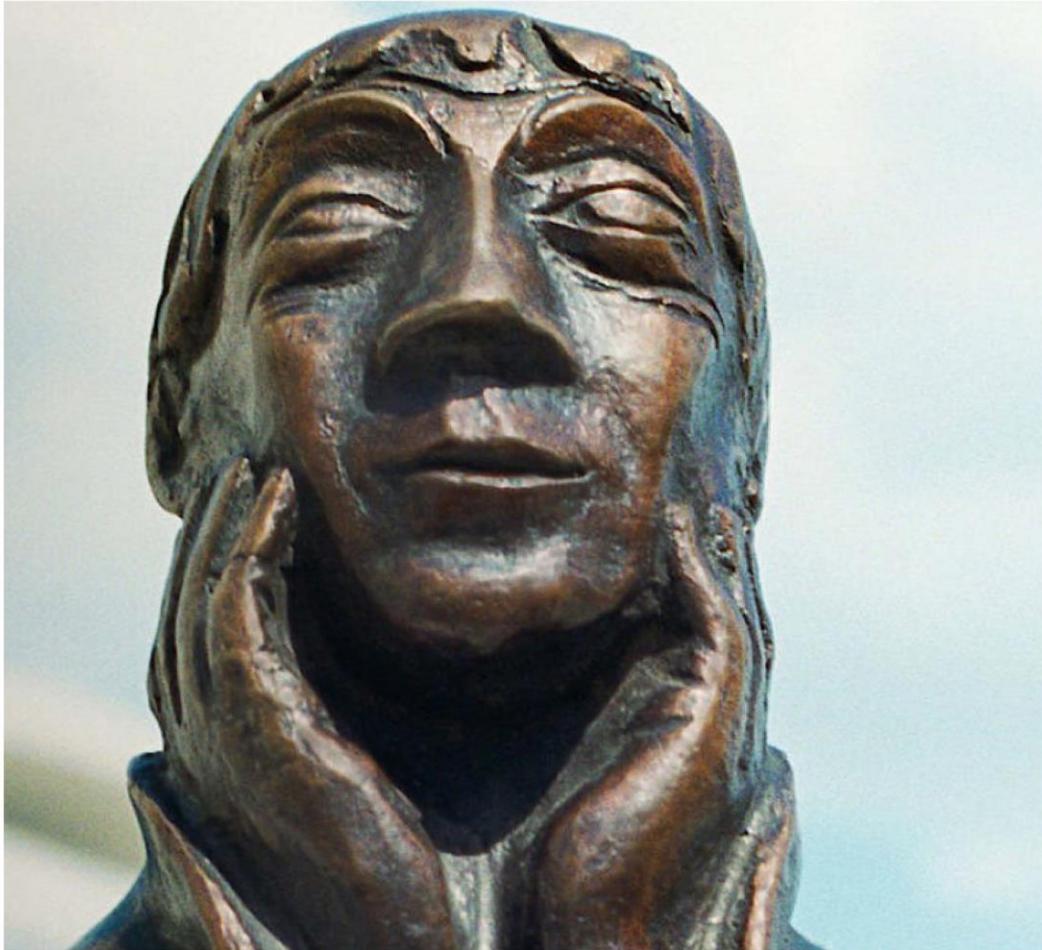
Zudem bestehen in dieser Variante erhebliche Finanzierungsrisiken in der Städtebauförderung.

Die Variante 3.1 zeigt, dass die Verlagerung der Bibliothek in die Barlachs Schule zu Lasten anderer potentieller Nutzer geht und dem Charakter der Mehrfachnutzungen widerspricht.

In der Tragwerksertüchtigung der Gründung wird ein K.O.- Kriterium gesehen.

Aufgrund der Variantenbewertung wird die Variante 1.2 für die weiteren Planungen des Bildungs- und Kulturzentrums verfolgt.

Umsetzung Kultur- und Bildungszentrum Variante 1.2



Umsetzung Kultur- und Bildungszentrum



Kultur- und Bildungszentrum in der Ernst- Barlach- Schule

Pro

1. Städtebaulicher Denkmalschutz durch Freistellung des historischen Gebäude und Wiederherstellung der Portalsituation
2. Zustimmung der Unteren Denkmalpflegbehörde zur Variante wurde signalisiert
3. Repräsentiere Ratzeburg- Info in einem Neubau, barrierefrei
4. sehr gute barrierefreie Freiraumzuordnung der Ratzeburg- Info zur Bushaltestellen für den Aufenthalt von Besuchergruppen etc.
5. interne Verkehrswege des Bereiches Tourismus und Stadtmarketing über direkte Anbindung an des Treppenhaus des Schulgebäudes
6. bauliche Verbindung des Neubaus zum Bestandsgebäude entspricht den Nutzungszusammenhängen und ermöglicht Varianten einer „sozialen“ Zugangskontrolle
7. differenzierte Freiräume für alle Nutzergruppen
8. hohe Mehrfachnutzung der Räumlichkeiten möglich
9. Erfüllung der Fördervoraussetzungen in der Städtebauförderung
10. Flächenbedarf der berücksichtigten Nutzer wird erfüllt

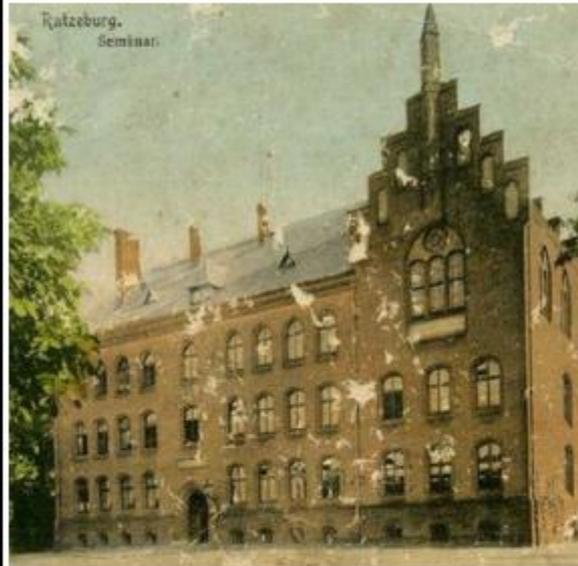
Contra

1. Bereich Tourismus und Stadtmarketing in Neubau und Altbau „verteilt“, jedoch innere Erreichbarkeit ist gegeben
2. Bibliothek wegen der hohen Flächenbedarfe nicht am Standort berücksichtigt

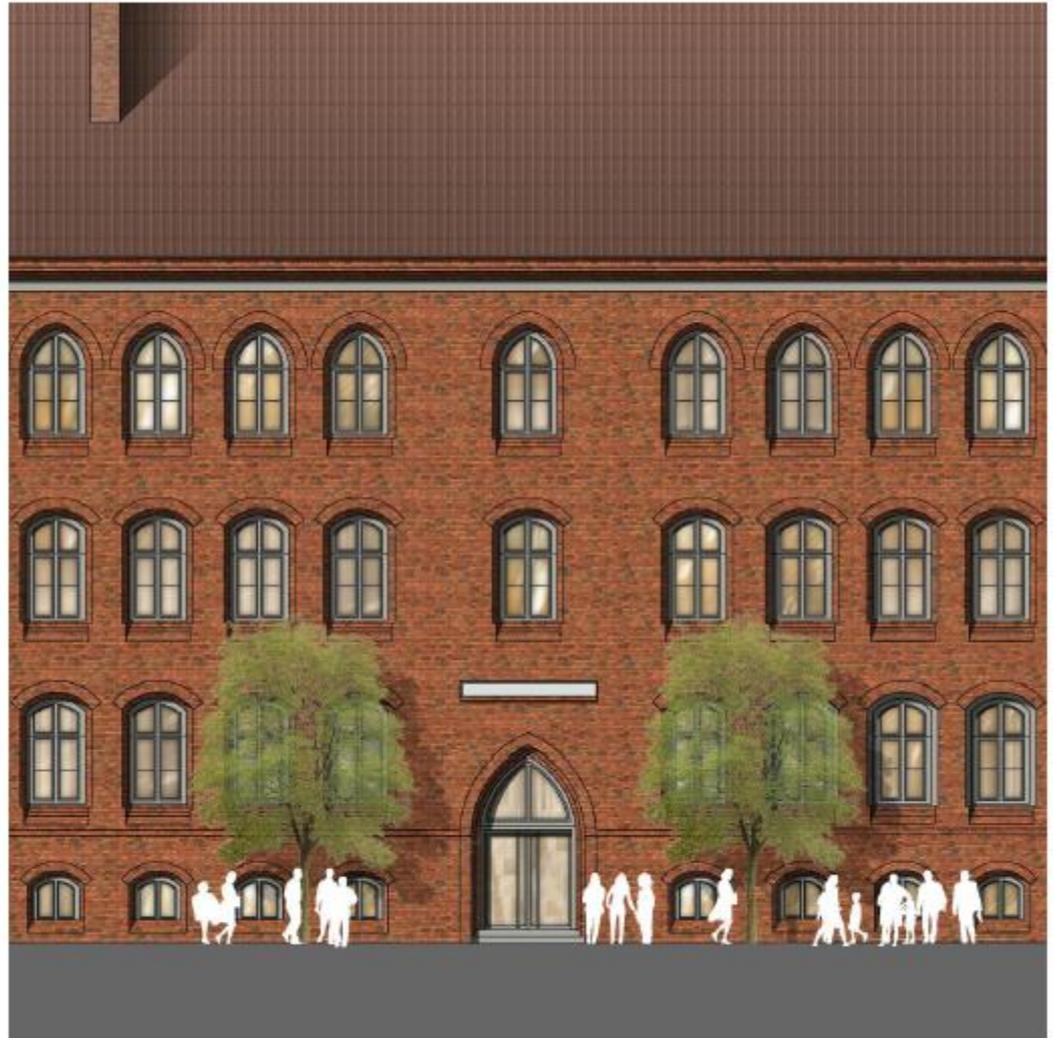


ANSICHT SCHULE VON NORDEN
M 1:200

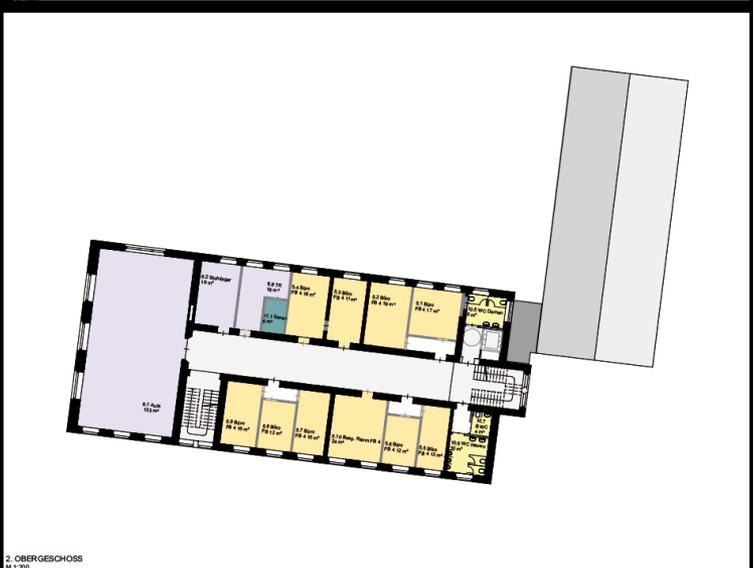
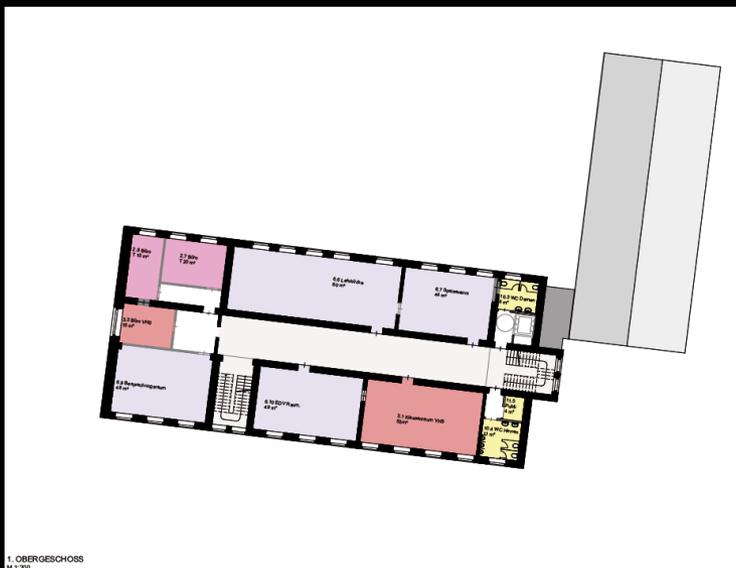
Umsetzung Kultur- und Bildungszentrum



ANSICHT VON NORDEN (EINGANGSDetail)
M 1:100



Umsetzung Kultur- und Bildungszentrum



Umsetzung Kultur- und Bildungszentrum

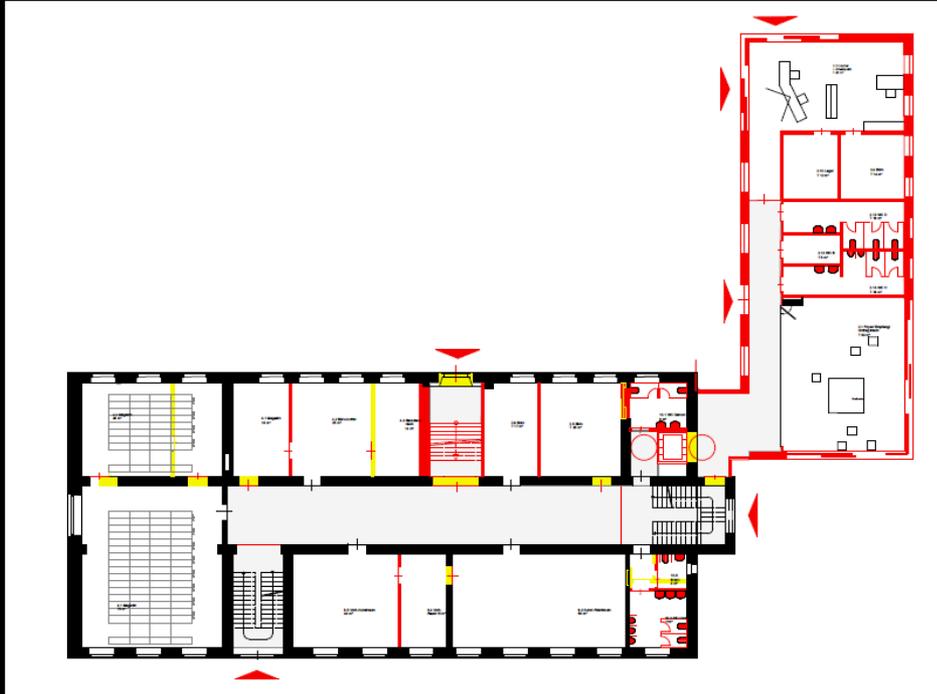
Planungsrechtliche Voraussetzungen schaffen - 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.56 der Stadt Ratzeburg



Umsetzung Kultur- und Bildungszentrum

Planung fortsetzen – nächste Schritte

- Auswertung der Anregungen aus der Öffentlichkeitsveranstaltung
- Vertiefung der Planung zur Vorentwurfsplanung durch Stadt+Haus



- parallele Verfahrensdurchführung B-Plan 56, 2. Änderung durch Prokom
- Ausschreibung und Beauftragung Freiraumplaner
- Ausschreibung und Beauftragung Ingenieurbüro für Technischen Gebäudeausstattung (TGA) und Tragwerk
- Das Planungsteam erstellt die Entwurfsplanung als Grundlage der Finanzierung und der zeitlichen Realisierung

Kultur- und Bildungszentrum in der Ernst- Barlach- Schule



BIG Städtebau GmbH
Treuhandischer Sanierungsträger der Stadt Ratzeburg
Eckernförder Straße 212
24119 Kronshagen

STADT + HAUS
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE GMBH & CO. KG
Scheuerstraße 17
23966 Wismar