

## ERHEBUNGSBOGEN

# Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ (2014)

Anträge auf Förderung müssen **bis zum 22. September 2014** in dreifacher Ausfertigung und in digitaler (editierbarer) Form eingehen beim:

**Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR/I7)**  
**Kennwort: „Nationale Projekte des Städtebaus“**  
**Deichmanns Aue 31–37**  
**53179 Bonn.**

Fragen zum Projektauftrag richten Sie bitte an [nationale-staedtebauprojekte@bbr.bund.de](mailto:nationale-staedtebauprojekte@bbr.bund.de).

Diesen Erhebungsbogen finden Sie als Datei unter: [www.nationale-staedtebauprojekte.de](http://www.nationale-staedtebauprojekte.de).

### Dem Antrag sind folgende Materialien beizufügen:

- Stellungnahme des jeweils für die Städtebauförderung zuständigen Landesressorts
- Finanzierungsplan. Bitte beachten Sie, dass die Aufteilung der beantragten Fördersummen auf die Jahre 2014 bis 2018 nur einen Anhaltswert für eine Bewilligung unter Berücksichtigung des Gesamtableaus und der Haushaltsvorgaben darstellt.
- Nachweis eines Beschlusses über den Finanzierungsanteil der Kommune und ggf. Dritter (Nachweise der Kommunen können nachgereicht werden).
- Ggf. zeichnerische, bildliche oder kartografische Darstellungen sowie weitere textliche Erläuterungen

<b>1. Projekttitle</b> (kurz, prägnant) Domhof Ratzeburg, 1. Bauabschnitt	
Kommune: Stadt Ratzeburg	
Bundesland: Schleswig-Holstein	
Projektbeginn (geplant): November 2014	Projektende (geplant): Oktober 2015 (gesamt: 2017)
Für den Fall einer Bewilligung beantragen wir, das Projekt unverzüglich, also noch vor Erhalt des Zuwendungsbescheides beginnen zu dürfen (vorzeitiger Maßnahmebeginn): x ja <input type="checkbox"/> nein	
<b>Kontaktperson für Rückfragen</b> Name: Herr Bürgermeister Rainer Voß	
Anschrift: Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg	
Telefon: 04541-8000-107, Fax: 04541-8000-109	
E-Mail: voss@ratzeburg.de	
<b>Ggf. Kontaktdaten weiterer Projektpartner</b> (Name, Anschrift, Telefon, E-Mail) BIG-STÄDTEBAU GmbH Herr Dr. Peter Lack Kerstingstraße 3 18273 Güstrow Tel.-Nr. 03843-69340, Fax-Nr. 03843-693456, E-Mail: p.lack@big-bau.de	

## 2. Finanzierung

### 2.1. Eigentumsverhältnisse

Das betreffende Objekt befindet sich (bitte ankreuzen)

im Eigentum des Landes

nicht im Eigentum des Landes

Eigentümer: Stadt Ratzeburg, mehrere private Anlieger, u. a. Nordkirche

### 2.2. Anteil der Kommune

Die Kommune befindet sich (bitte ankreuzen)

a)  nicht in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil mindestens 1/3)

b)  in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil mindestens 10%)

eine Bescheinigung der Kommunalaufsichtsbehörde liegt bei

wird nachgereicht bis zum \_\_\_\_\_

Ein Ratsbeschluss über den Anteil der Kommune

liegt bei

wird nachgereicht bis zum Anfang Oktober 2014

### 2.3. Gibt es eine finanzielle Beteiligung des Landes?\*

a)  nein

b)  ja

Höhe der Beteiligung: \_\_\_\_\_

eine Bescheinigung des Landes liegt bei

wird nachgereicht bis zum \_\_\_\_\_

\*Die finanzielle Beteiligung von Stadtstaaten wird als kommunaler Anteil gewertet.

### 2.4. Gibt es eine finanzielle Beteiligung beteiligter Dritter (z.B. Eigentümer)?\*

a)  nein

b)  ja

Höhe der Beteiligung: \_\_\_\_\_

\*Der finanzielle Beitrag beteiligter Dritter **ist nicht Teil der Projektkosten** – die Berechnung des kommunalen-Anteils (z. B. 1/3) bezieht sich also auf die Projektkosten abzüglich dieses Anteils.

### 2.5. Gibt es eine finanzielle Beteiligung unbeteiligter Dritter (z. B. Spenden)?\*

a)  nein

b)  ja, von (ggf. Kurzbeschreibung) \_\_\_\_\_

Höhe der Beteiligung: \_\_\_\_\_

eine Bescheinigung liegt bei

wird nachgereicht bis zum \_\_\_\_\_

\*Hier sind Nicht-Eigentümer anzugeben, also z. B. unabhängige Stiftungen oder Spendengelder. Durch die Beteiligung von Dritten kann der kommunale Anteil reduziert werden. Der Mindestanteil der Kommune beträgt aber in jedem Fall 10% (gilt auch für Kommunen in Haushaltsnotlage).

## 3. Finanzierungsplan

### 3.1. Grundsatz

Anteil	€	% der Gesamtkosten
Kommune	65.450,73	10%
Land		
unbeteiligte Dritte (Spenden etc.)		

beantragte Zuwendung des Bundes	<b>589.056,55</b>	<b>90%</b>
<b>gesamt</b>	<b>654.507,28</b>	<b>100%</b>
Zusätzlicher Finanzierungsanteil durch private Eigentümer/Nutznieser (KAG)	375.289,72	---
Zusätzliche Fördermittel		---
<b>3.2. Finanzierungsplan bei Projekten mehrerer Kommunen</b>		
<b>Anteil</b>	<b>€</b>	<b>% der Gesamtkosten</b>
Kommune 1		
Kommune 2	entfällt	
Kommune n		
Land 1		
Land 2		
Land n		
unbeteiligte Dritte (Spenden etc.)		
<b>beantragte Zuwendung des Bundes</b>		
<b>Gesamt</b>	<b>1.029.797,00</b>	<b>100%</b>
Zusätzlicher Finanzierungsanteil durch private Eigentümer/Nutznieser		---
Zusätzliche Fördermittel		---
<b>4. Projektbeschreibung</b>		
<b>4.1. Kurzbeschreibung des Projekts</b>		
<p>Die Maßnahme „Straßenerneuerung Domhof“ stellt den 1. Bauabschnitt der umfassenden Erneuerung und Inwertsetzung des gesamten Bereiches der Ratzeburger Domhalbinsel dar (siehe hier Punkt 4.3). Der vorhandene öffentliche Freiraum weist starke Mängel hinsichtlich der Funktionalität, des Erhaltungszustandes, der fehlenden Oberflächenentwässerung, nicht angemessenen technischen Aufbaus sowie nicht vorhandener Behindertengerechtigkeit und des Fehlens eines Blindenleitsystems auf. Der historische Baumbestand bedarf dringender Pflegemaßnahmen. Auch die unterirdische Infrastruktur ist zu erneuern und zu ergänzen.</p> <p>In einem 2. Bauabschnitt sollen alle angrenzenden Freiflächen erneuert werden. Insgesamt handelt es sich dabei um eine Fläche von 10.000m<sup>2</sup>. Hierfür werden Gesamtkosten in Höhe von 1,8 Mio.Euro veranschlagt.</p> <p>Als 3. Bauabschnitt ist die grundhafte Sanierung und energetische Optimierung der hier gelegenen Baudenkmale geplant. Hierfür werden circa 20 Mio. Euro benötigt.</p>		
<b>4.2. Projektziele und Maßnahmen (incl. einzelner Kostenangaben)</b>		
<p>Mit der als 1. Bauabschnitt hier beantragten Maßnahme „Straßenerneuerung Domhof“ wird der zentrale öffentliche Freiraum des Denkmalbereiches Domhof grundhaft erneuert. Die im Vollausbau überplanten Straßen „Domhof“ und der südliche „Patschengang“ sollen mit neuen Entwässerungseinrichtungen ausgestattet werden und einen einheitlicheren Querschnitt bekommen. Die Oberflächenbefestigung wird, soweit vorhanden, mit dem vorhandenen Material (Polygonalpflaster) wiederhergestellt, um dem denkmalgeschützten Stadtbereich und dem alten Stadtbild zu entsprechen. Die funktionale Aufteilung des Straßenquerschnittes wird nicht verändert. An sechs Stellen werden behindertengerechte Querungen über die Fahrbahn bzw. Zufahrtsbereiche erstellt. Diese sind mit einer Breite von 2,50 m komfortabel geplant. Das dafür gewählte Material ist glattes, ebenes Granitpflaster. Des Weiteren</p>		

ren ist ein Blindenleitsystem (kurz: BLS) zur Führung der blinden und sehbehinderten Menschen vorgesehen. Sie werden ab dem Ausbau des östlichen Gehweges des „Domhofes“ weiter in Richtung Norden und ab dem Zugang zum Dom quer über den „Domhof“ bis zum „Steintor“ geleitet. Dieses BLS, bestehend aus Leitstreifen, Abzweigefeldern, Richtungsfeldern etc., soll aus Klinker und Naturstein einer sich absetzenden Farbe hergestellt werden.

Folgende Kostengruppen fallen dabei an:

610.644,34 Euro – Straßenbau

191.540,80 Euro – Kanalbau

227.591,80 Euro – Versorgungsarbeiten

1.029.796,94 Euro gesamt

#### **4.3. Bedeutung hinsichtlich der im Projektaufruf genannten Kriterien**

Die im Ratzeburger See gelegene Domhalbinsel ist der Ursprung der schleswig-holsteinischen Stadt Ratzeburg. Der im Norden der Halbinsel gelegene Dombezirk stellt einen Denkmalsbereich von nationaler Bedeutung dar. Der Dom ist ein herausragendes Zeugnis romanischer Backsteinarchitektur in ganz Norddeutschland. Der von Heinrich dem Löwen um 1165 begonnene Bau wurde 1220 vollendet und prägt gemeinsam mit dem angrenzenden Kloster bis heute von weitem die Silhouette der Inselstadt. In unmittelbarer Nachbarschaft von Dom und Kloster befinden sich weitere bedeutende Bauwerke, wie die alte Probstei, das Steintor, das Küsterhaus, die ehemalige Bischofsherberge, das Organistenhaus, die Löwenkulptur, das barocke Herrenhaus oder das A. Paul-Weber-Haus – siehe hierzu den beigefügten Übersichtsplan „Domhof“.

Dieses einzigartige Ensemble, das jährlich von mehr als 100.000 Besuchern besichtigt wird, gilt es in doppelter Hinsicht zu bewahren: zum einen als nationale Verpflichtung, das baukulturelle Erbe zu erhalten und zum anderen auch um das insbesondere in diesem Bereich Ratzeburgs vorhandene touristische – und damit wirtschaftliche – Potential noch weiter zu entwickeln. In dem hier beantragten 1. Bauabschnitt geht es darum, zunächst den wohl wichtigsten zentralen Freiraum grundhaft so zu erneuern, dass behutsam auf den Bestand reagiert und zugleich die Behindertengerechtigkeit und ein Blindensystem geschaffen werden.

In einem 2. Bauabschnitt sollen weitere angrenzende Freiflächen nach den gleichen Kriterien erneuert werden, während in einem 3. Abschnitt die historische Hochbausubstanz umfassend saniert und energetisch optimiert wird. Hierbei ist insbesondere auch an die Errichtung von BHKW's zur kleinräumigen Energieversorgung gedacht, da sich sowohl PV-Anlagen auf den Dächern als auch massive Außenwanddämmungen im Kontext des baukulturellen Erbes verbieten.

#### **4.4. Darstellung des Projekts in seinem städtebaulichen Bezug**

Die im hier beantragten 1. Bauabschnitt vorgesehene „Straßensanierung Domhof“ liegt auf der Domhalbinsel im Ratzeburger See, dem besonderen Mittelpunkt im Norden der Altstadtinsel von Ratzeburg. Der „Domhof“ besteht aus dem „Palmberg“, welcher von der Straße Domhof eingeschlossen wird – siehe „Übersichtsplan“. Die angrenzende Bebauung besteht u.a. aus der Domkirche mit dem Kloster, mehreren angrenzenden Gebäuden wie dem Pastoralkolleg, der Domprobstei, einer Kita, dem Kreismuseum im Herrenhaus oder dem Organistenhaus. Die Lagegunst an den ratzeburger Seen wird durch die Gebäude und Steganlagen des national bedeutenden Bundesleistungszentrum Rudern, des CVJM Freizeit- und Segelzentrums sowie des Ratzeburger Segler-Vereins rund um den Domhof unterstrichen.

Das Gelände fällt höhenmäßig von Nordost nach Südwest von ca. 14,00 m NN auf rund 9,00 m NN ab. Der vorhandene Querschnitt des „Domhofes“ im Bereich des „Palmberges“ besteht aus einer Fahrbahn mit einer Breite von ca. 4,75 m im Westen (vor dem Kindergarten), im nordöstlichen Bereich variierend zwischen 3,50 m und 3,80 m und im Süden mit einer Breite von ca. 4,00 m. Auf der nordöstlichen Seite schließt einseitig ein Gehweg mit Breiten zwischen 1,40 m bis 1,80 m an. Im westlichen Straßenzug gliedert sich im Norden ein einseitiger Gehweg an, welcher vor der Treppe zur „Domprobstei“ in befestigter Bauweise endet. Anschließend verläuft der Gehweg in Richtung Süden als einseitige ungebundene Seitenfläche mit bestehenden alten Linden weiter. In der südlichen Querungsstraße befinden sich beidseitig keine Gehwege. Der vorhandene Straßenquerschnitt im nördlichen Bereich bis zur „Bischofsherberge/zum Steintor“ gliedert sich in eine Fahrbahn mit einer Breite variierend zwischen 3,50 m und 4,40 m sowie einem beidseitigen Gehweg. Dieser weist Breiten von 1,00 m bis 1,60 m (östlich) und von 1,20 m bis 2,10 (westlich) auf. Die Straße „Patschengang“ besitzt einen vorhandenen Querschnitt aus einem Fahrbereich mit einer Breite variierend zwischen 5,30 m und 5,80 m. Einseitig schließt im Osten ein Gehweg mit Breiten zwischen 1,20 m bis 1,80 m an.

Die vorhandene Oberflächenbefestigung besteht in der Fahrbahn der Straße „Domhof“ aus Polygonalpflaster, welche sich in einem sehr schlechten Zustand befindet. Als Gründe hierfür sind die in Teilbereichen fehlende Oberflächenentwässerung und der der Verkehrsbelastung nicht entsprechende Un-

terbau zu nennen. Sämtliche Gehwege sind mit rot-nuanciertem Klinkerpflaster befestigt und befinden sich in einem akzeptablen Zustand. Der „Patschengang“ hat in der Fahrbahn keine Oberflächenbefestigung und stellt somit den sanierungsbedürftigsten Bereich dar. Der angrenzende Gehweg besteht ebenfalls aus rotem Klinkerpflaster. Dieser ist in einem akzeptablen Zustand.

**4.5. Bitte beschreiben Sie die Projektbeteiligten und deren Organisationsstruktur\***

Bauherr ist die Stadt Ratzeburg. Die Projektsteuerung obliegt dem Sanierungsträger BIG-STÄDTEBAU GmbH aus Kronshagen bei Kiel. Mit der Planung beauftragt ist das Planungsbüro Hahm pbh aus Lübeck

\*nur auszufüllen, wenn nicht aus der Projektbeschreibung ersichtlich (die Organisationsstruktur einer Stadtverwaltung o. ä. muss nicht beschrieben werden)

**4.6. Zeitplan** (für wann sind welche Maßnahmen geplant?)

Nach Zustimmung zum förderunschädlichen vorzeitigen Baubeginn kann sofort die Ausschreibung der Bauleistungen erfolgen, da die Planung abgeschlossen und genehmigt ist und die Leistungsverzeichnisse gefertigt sind. So wie die Witterung es zulässt, können die Bauarbeiten im Frühjahr 2015 beginnen und im Oktober 2015 abgeschlossen werden.

Die angrenzenden Freiflächen sollen als 2. Bauabschnitt schrittweise ab 2015 beplant und ab 2016 realisiert werden.

Finanzielle Förderung vorausgesetzt, werden im 3. Bauabschnitt ab 2015 bis etwa 2020 die in diesem Bereich gelegenen Hochbauten behutsam saniert und energetisch optimiert, z. B. durch die Errichtung von BHKW's.

**5. Kein Rechtsanspruch auf Förderung**

Kommunen, die auf den Projektaufruf hin Förderanträge einreichen, werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass grundsätzlich kein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung besteht.

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich einverstanden, dass gegebenenfalls auch Teile der beantragten Maßnahmen gefördert werden.

Ort, Datum: Ratzeburg, 08.09.2014

Name und Unterschrift Antragsteller: Bürgermeister Rainer Voß