



Abbildung 13: Siegerentwurf 2004



Abbildung 14: Marktimpressionen

Dieser Entwurf wurde zwischenzeitlich realisiert. Folglich muss nun der Schwerpunkt auf den langfristigen Aufwertungsmaßnahmen der Schrankenstraße und der Domstraße als repräsentative Verlängerung zum Burgtheater und somit als Verknüpfung der Kurpark- und Freizeiteinrichtungen mit der Domhalbinsel liegen.

4.3. Städtebauliche Neuordnung Gebiet „Alte Meierei“ / Aqua Siwa

Die 1. Fortschreibung des Rahmenplans 1990 sah den baulichen Erhalt der Ecke Seestraße/ Fischerstraße vor, „um noch ein stadtgestalterisch sinnvolles Ensemble als Fischerstraßenrandbebauung zu ermöglichen“ (vgl. Rahmenplan 1990, Kap. 7.5).

Ziel dieser 2. Fortschreibung des Rahmenplans ist es, durch eine Eckbebauung an der Kreuzung Seestraße/ Fischerstraße diese Straßen städtebaulich und räumlich zu fassen. Das ehemalige Meiereigebäude mit seinen Nebenanlagen soll aufgrund seiner Nutzungsaufgabe zurückgebaut werden. Geplant ist an dieser Stelle eine mehrgeschossige Wohnbebauung, welche zukünftig eine neue städtebauliche Raumkante ausbildet und gleichzeitig die Seestraße in ihrer Funktion und Bedeutung auch zu einer Wohnsammelstraße aufwertet.

Dieser Entwicklungsschwerpunkt weitet sich im Vergleich zur Planung von 1990 jedoch weiter nach Süden aus. Die Jugendherberge könnte künftig von der Fischerstraße an die Reeperbahn verlagert werden und das Schwimmbad „Aqua Siwa“ erfordert mittelfristig, u.a. aufgrund der heutigen stetig wachsenden energetischen Ansprüche und der zunehmenden Bedürfnisse an ein zeitgemäßes Schwimmbad, eine Sanierung. Grundsätzlich soll das „Aqua Siwa“ der Stadt Ratzeburg als Schwimmbad erhalten bleiben. Die Kommune ist sich hier ihrer Rolle bewusst und muss in diesem Zusammenhang auch den Denkmalschutz berücksichtigen. Sollte dies jedoch nicht möglich sein, muss auch über eine Verlagerung des Schwimmbades nachgedacht werden. In diesem Fall wäre eine städtebauliche Neuordnung des gesamten Bereiches erforderlich. Neben der bisherigen Nutzung für Freizeit und Tourismus wäre an dieser Stelle eine wassernahe gestaffelte Wohnnutzung mit Blickachsen zum Stadtsee denkbar.

In der favorisierten, ersten Planungsvariante bleibt das „Aqua Siwa“ erhalten und wird, inklusive seiner Außenanlagen und dem Anschluss zum Kurpark, saniert und aufgewertet. Dazu sieht die Variante die Weiterführung der Wohnnutzung in zwei sich zum Wasser hin öffnenden höhengestaffelten Wohnriegeln mit Blickachsen und öffentlichem Zugang zum Stadtsee vor. Die Bebauung berücksichtigt durch ihre Höhenstaffelung die historischen Gegebenheiten und Strukturen der Uferzonen und passt sich somit gut in seine Umgebung ein. Weiterhin wird vorgeschlagen, den bestehenden Wohnmobilplatz nach heutigen Maßstäben zu erneuern und zu erweitern. Anstelle der verlagerten Gebäude der Jugendherberge ist es geplant, eine weitere höhengestaffelte Wohnbebauung mit seiner besonderen Lagegunst am Wasser zu entwickeln. Eine zweite Planungsalternative beinhaltet ebenfalls die Weiterführung der wassernahen Wohnnutzung. Das „Aqua Siwa“ wird in dieser Variante aufgegeben und zurückgebaut. Anstelle der

Schwimmhalle entsteht, im Vergleich zur ersten Variante ein weiterer höhengestaffelter Wohnriegel. Der Strand bleibt in seiner jetzigen Ausdehnung erhalten. Zu touristischen Zwecken wird der bestehende Uferweg immer wieder durch öffentliche Zugänge zum Wasser erweitert und um die gesamte Altstadtinsel fortgeführt. Der Park am Küchensee wird aufgewertet.

Die dritte Planungsvariante beinhaltet ebenso die Funktionsaufgabe des „Aqua Siwas“, sowie die Fortsetzung der sich zum Wasser hin aufweitenden Wohnbebauung. Jedoch sind die Gebäude im östlichen Bereich kleinteiliger und mit weniger Wohneinheiten, zugunsten einer größeren öffentlich nutzbaren Fläche am Ufer des Kleinen Küchensees geplant und passen sich so noch besser in die historischen Gegebenheiten und Strukturen des Uferbereiches ein. Auch hier soll zu touristischen Zwecken der Strand erhalten bleiben, der Park am Küchensee aufgewertet werden und ein durchgängiger Rad- und Wanderweg am Ufer entlang um die gesamte Altstadtinsel führen. Denkbar wäre auch hier, den bestehenden Wohnmobilplatz nach heutigen Maßstäben zu erneuern und zu erweitern.

Natürlich sind an dieser Stelle auch Zwischenlösungen aus den einzelnen Planungsvarianten denkbar.

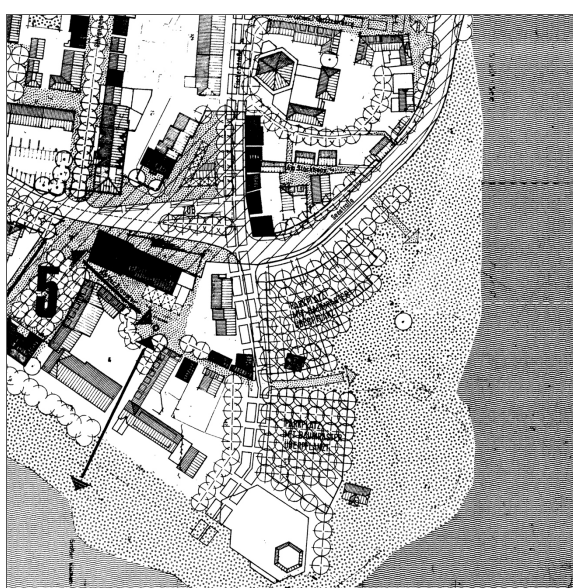


Abbildung 15: Ausschnitt Maßnahmenplan 1990



Abbildung 16: Planungsvariante 1



Abbildung 17: Planungsvariante 2



Abbildung 18: Planungsvariante 3