

Preisumfrage für vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept

Vorbemerkung

Die Stadt Ratzeburg ist mit dem Programmjahr 2015 in das Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" aufgenommen worden. Anlass für die seinerzeitige Bewerbung Ratzeburgs zur Aufnahme in das Programm war, die baukulturell wertvollen Bereiche in ihrer authentischen Form und strukturellen Gesamtheit für die Nachwelt zu erhalten und gleichzeitig als städtischen Lebensraum entsprechend den zeitgemäßen Ansprüchen der Menschen zu entwickeln. Ratzeburg wird besonders durch die Domhalbinsel mit seiner Vielzahl historischer Denkmäler geprägt.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Norden der Stadtinsel Ratzeburgs und stellt einen Teil der Domhalbinsel dar. Dieser ist der Ursprung der schleswig-holsteinischen Stadt Ratzeburg. Der im Norden der Halbinsel gelegene Dombezirk stellt einen Denkmalsbereich von nationalem Rang und großer Bedeutung für die Identität und das Image der Stadt dar. Der Dom ist eines der herausragenden Zeugnisse romanischer Backsteinarchitektur in 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 Baudenkmale.

Dieses einzigartige Ensemble, das jährlich von mehr als 100.000 Besuchern besichtigt wird, gilt es in doppelter Hinsicht zu bewahren: zum einen als weit überregionale 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 und für alle Gruppen der Stadtgesellschaft sowie deren Gäste gleichermaßen zu attraktiveren.

Zur Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sollen vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchgeführt und ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet werden. Hierfür soll ein entsprechender Auftrag vergeben werden.

Die vorbereitenden Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet „Domhof“ müssen die Anforderungen gemäß § 141 BauGB erfüllen. Bei der Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts ist die Strategie des Programms "Städtebaulicher Denkmalschutz" (siehe Anlage) zu berücksichtigen.

Untersuchungsgebiet „Domhof“

Das Untersuchungsgebiet ist im Norden und im Osten begrenzt durch den Domsee, im Westen durch den Ratzeburger See und im Süden durch die historische Altstadt. Zu den historisch prägenden Gebäuden gehört neben dem romanischen Backsteindom eine Vielzahl historischer Denkmäler, unter anderem das barocke Herrenhaus am Domhof, welches seit 1973 Sitz des Kreismuseums ist, die alte Probstei, das Steintor, das Küsterhaus, die ehemalige Bischofsherberge, das Organistenhaus, die Löwenskulptur, das A.-Paul-Weber-Haus oder die Domkaserne – siehe hierzu den beigefügten Übersichtsplan „Domhof“.

Die in Schleswig-Holstein einmalige Kulisse des mittelalterlichen Doms und der Domhalbinsel sind prägend für die Atmosphäre dieses Gebietes.

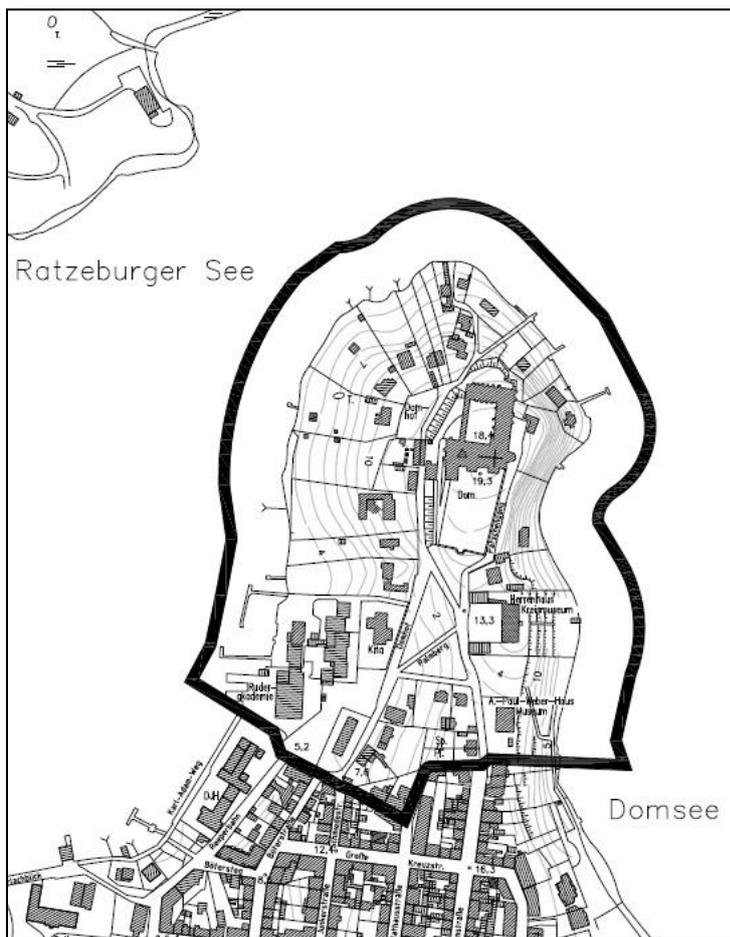


Abbildung 1 Untersuchungsgebiet "Domhof"

Die Lagegunst an den Ratzeburger Seen wird durch die Gebäude und Steganlagen des national bedeutenden Bundesleistungszentrums 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 m ü. NN auf rund 9 m ü. NN ab. Die Größe des Untersuchungsgebietes beträgt ca. 11,5 ha. Die genaue Gebietsabgrenzung ist als Anlage beigefügt.

Leistungsbeschreibung

Als inhaltliche Leistungsbausteine dienen die folgenden Punkte als Orientierung:

- Darstellung von Anlass und Ziel der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

- Darstellung der Vorgehensweise/Methode

- Bestandsaufnahme und Bewertung der städtebaulichen Situation

- Planungsrechtliche Situation
Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Fachplanungen, Darstellungen im Flächennutzungsplan, Bebauungspläne
- Sonstige rechtliche Gegebenheiten
- Lage im Raum, Verflechtungen mit anderen Teilen des Gemeindegebietes
- Bevölkerungsdaten und Sozialstruktur
- Städtebauliche Struktur
- Eigentümerstruktur
- Verkehr
Straßennetz, Verkehrsbelastung, Park-/Stellplatzsituation, Fußgänger- und Radfahrerverbindungen, öffentlicher Personennahverkehr
- Freiflächenbestand und -zustand, räumliche Qualität, Zustand und Qualität der öffentlichen Räume
- Gebäude- und Wohnungsstruktur
Gebäudebestand, -alter und -zustand (Modernisierungsbedarf, gebäudescharfe Bewertung), Eigentumsverhältnisse, bestehende Bindungen und Mietniveau
- Soziale, bildungsbezogene, kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur
Zustand und Zukunftsfähigkeit bestehender Einrichtungen
- Wirtschaftsstruktur und Arbeitsstätten
Art, Anzahl und Größe der Betriebe, Entwicklungspotenziale und Entwicklungshemmnisse
- Umweltsituation
Feststellung von Immissionen und Emissionen, stadtbildprägende Grünflächen, Gewässer, Kleinklima
- Zusammenfassende Bewertung der städtebaulichen und sonstigen Missstände im Untersuchungsgebiet

- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

(ist insbesondere auf die Programmstrategie auszurichten)

- Leitbild und Entwicklungsziele
- Städtebauliches Rahmenentwicklungskonzept
Nutzungsstruktur, Baustruktur, soziale, bildungsbezogene, kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur, private und öffentliche Freiflächen, Straßen und Straßenraum, u.a.
- Maßnahmenkonzept
Maßnahmen der Vorbereitung, Ordnungsmaßnahmen, Baumaßnahmen, Partizipation, weitere Maßnahmen
- Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB

- Verfahrensrechtliche Abwägung / Durchführbarkeit der Städtebauförderungsmaßnahme

- Vorliegen städtebaulicher Missstände
- Begründung der Erforderlichkeit von Sanierungsmaßnahmen/ der städtebaulichen Gesamtmaßnahme
- Nachweis des öffentlichen Interesses an der Sanierung/ der städtebaulichen Gesamtmaßnahme
- Mitwirkungsbereitschaft der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie ggf. der Sanierungsbetroffenen
- Auswirkungen der Sanierung auf die unmittelbaren Betroffenen
Nachteilige Auswirkungen auf persönliche Lebensumstände, auf den wirtschaftlichen Bereich und auf den sozialen Bereich, ggf. Beurteilung sozialplanerischer Maßnahmen
- Abwägung zur Verfahrenswahl, insbesondere zur Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften gem. § 152ff. BauGB
- Durchführbarkeit
- Vorschlag zur räumlichen Abgrenzung des Sanierungs- bzw. Fördergebietes
- Vorschlag zur zeitlichen Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

- Monitoring

Kriterien und Verfahrensschritte zur Steuerung der Umsetzung und Überprüfung der Zielerreichung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sowie als Grundlage für die Fortschreibung der städtebaulichen Planung.

Weitere Leistungen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen

- Erstellung eines fundierten Arbeits-, Zeit- und Ablaufplanes zur Auftragserledigung in Abstimmung mit der Stadt Ratzeburg als Auftraggeberin
- Zusammenstellung, Sichtung und Auswertung der vorhandenen, von der Stadt Ratzeburg zur Verfügung zu stellenden Unterlagen im Rahmen der Auftragsbearbeitung; eigenständige Beschaffung weiterer Unterlagen Dritter
- Steuerung und Moderation der gem. § 141 (4) i.V.m. § 137 BauGB vorgesehenen Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen
- Teilnahme an einer unbestimmten Anzahl von Arbeits-, Abstimmungs- und Präsentationsterminen
- Vervielfältigung von Unterlagen in den Beteiligungs- und Mitwirkungsverfahren
- Abgabe der von den städtischen Gremien beschlossenen Endfassung auf Papier, farbig und fünffach; zusätzlich als pdf-Dokument.

Zeitraumen

Die vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept dienen der Vorbereitung und Grundlagenerstellung für eine Teilnahme am Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz". Daraus resultieren folgende Arbeitsschritte:

- Abgabe von vorbereitenden Untersuchungen und integriertem Entwicklungskonzept (Entwurf)
- Abstimmung mit Auftraggeber / ggf. Überarbeitung
- Vorlage Abschlussbericht
- Abstimmung in den politischen Gremien.

Die voraussichtliche Bearbeitungsdauer ist anzugeben. Eine Auftragsvergabe der Leistungen wird bis zum xx.xx.xxxx angestrebt.

Kostenrahmen

Die Aufgabe wird ohne Kostenrahmen ausgeschrieben.

Eignungsanforderungen, Auswahlverfahren, und -kriterien

Referenzen

Von dem Anbieter/ der Anbieterin werden aufgrund der umfassenden Anforderungen entsprechende Fachkompetenzen, auch hinsichtlich des besonderen Städtebaurechts, und aufgabenrelevante Erfahrungen erwartet. Im Angebot sind der geplante Personaleinsatz (Umfang, Qualifikation, personelle Kontinuität) sowie ein abgeschlossenes Referenzprojekt (Beschreibung und Hinweise/ Links auf Projektdokumentationen, Veröffentlichungen o.ä.) darzustellen. Aufgezeigt werden sollten dabei neben den Fachkompetenzen auch die Kompetenzen in Partizipation, Öffentlichkeitsarbeit und interdisziplinärer Prozessgestaltung.

Auswahlverfahren

Nach stattgefundener Ausschreibung findet eine Wertung der vollständig und fristgerecht eingegangenen Angebote statt. Das Auswahlverfahren schließt zeitlich nah an die Abgabefrist an, um eine Auftragsvergabe im xxx zu ermöglichen. Das Auswahlgespräch wird voraussichtlich am xx.xx.xxxx im Rathaus der Stadt Ratzeburg stattfinden.

Auswahlkriterien

Zur Bewertung der eingegangenen Angebote werden folgende Kriterien herangezogen:

- 30% Prozessgestaltung/ Vorgehensweise
- 40% Leistungsbild
- 10% Fachkompetenz/ Referenzen
- 20% Honorar/ Angebotspreis

Erklärungen

Folgende Erklärungen sind dem Angebot beizufügen:

- Erklärung, dass kein rechtskräftiges Urteil vorliegt, das die berufliche Zuverlässigkeit in Frage stellt.
- Erklärung, dass der Bewerber seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialversicherungsabgaben nachkommt.
- Verpflichtungserklärung zur Einhaltung der Mindestarbeitsbedingungen, Mindest- und Tariflohn gemäß § 4 Tariftreue- und Vergabegesetz Schleswig-Holstein - TTG
- Erklärung, dass kein Insolvenzverfahren anhängig ist.
- Sofern die Leistungen von einer Bietergemeinschaft angeboten werden, ist klar zu bezeichnen, welche Leistungen von welchem Partner/ von welcher Partnerin erbracht werden.
- bei Bietergemeinschaften: Benennung der Arbeitsgemeinschaftsmitglieder mit Bezeichnung des bevollmächtigten und federführenden Vertreters, eine von allen Arbeitsgemeinschaftsmitgliedern unterzeichnete Erklärung, dass die Arbeitsgemeinschaftsmitglieder gesamtschuldnerisch haften, der bevollmächtigte Vertreter die Bietergemeinschaft gegenüber der ausschreibenden Stelle vertritt und der bevollmäch-

tigte Vertreter berechtigt ist, mit uneingeschränkter Wirkung für jedes Mitglied Zahlungen anzunehmen.

- Verbindliche Benennung der zukünftigen Projektleitung.

Sonstiges

Folgende Planungen und Konzepte stehen als Grundlagen zur Verfügung und sind zu berücksichtigen:

- 2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes der Inselstadt Ratzeburg 2010
- Flächennutzungsplan
- Bebauungspläne
- Erhaltungssatzung
- Gestaltungssatzung

Fristen/Form

Abgabefrist für das verbindliche Angebot ist xx:xx Uhr, .xx.xx.xxxx.

Bindefrist für das Angebot ist xx.xx.xxxx.

Das Angebot ist in einem verschlossenen Umschlag in zweifacher Ausfertigung (Papierform) einzureichen:

Stadt Ratzeburg
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften
Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg

Der Umschlag ist mit dem Stichwort „Domhof“ zu kennzeichnen und mit dem Hinweis „Angebot – Nicht öffnen!“ zu versehen.

Ein Angebot, das nach der o.g. Abgabefrist einget, wird nicht berücksichtigt.

Fragen zu dieser Preisabfrage bitte ich schriftlich oder per E-Mail zu senden an:

Herrn Wolf, wolf@ratzeburg.de, Tel. 04541/8000-160

Frau Koschnitzki, koschnitzki@ratzeburg.de, Tel. 04541/8000-161

Anlagen:

- Programmstrategie "Städtebaulicher Denkmalschutz"
- Gebietsabgrenzung
- Luftbild



Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung

Städtebaulicher Denkmalschutz

Programmstrategie



Verkehr Mobilität Bauen Wohnen Stadt Land Verkehr Mobilität Bauen
Wohnen Stadt Land www.bmvbs.de Verkehr Mobilität Bauen Wohnen
Stadt Land Verkehr Mobilität Bauen Wohnen Stadt Land Verkehr Mobilität

Inhalt

Programmstrategie Städtebaulicher Denkmalschutz	5
Erfahrungen und künftige Anforderungen	6
Ziel und Gegenstand des Programms	9
Maßnahmen und Schwerpunkte der Umsetzung	10
Programmvolumen	13
Akteure des Programms	14
Evaluierung	17
Positionspapier der Expertengruppe	18
Kontakt	21



Programmstrategie

Städtebaulicher Denkmalschutz

Historische Stadtkerne und Stadtquartiere haben eine große Bedeutung für die Identität und das Image unserer Städte. Gleichzeitig sind sie ein wichtiger Bindungsfaktor für die Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer Stadt. Das baukulturelle Erbe verleiht den Städten und Gemeinden Individualität und Schönheit, die es zu sichern und zu entwickeln gilt. Damit kann ein Bogen von der Vergangenheit in die Zukunft geschlagen werden.

Mit Hilfe des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz als Teil der Städtebauförderung stellen sich Bund, Länder und Gemeinden ihrer Verantwortung für das baukulturelle Erbe, dessen Erhalt und Entwicklung im öffentlichen Interesse liegt. Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz hat es sich in diesem Zusammenhang zum Anliegen gemacht, bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtkerne und -bereiche über die jeweiligen Einzeldenkmale, Straßen und Plätze hinaus in ihrer baulichen und strukturellen Eigenart und Geschlossenheit zu erhalten und zukunftsweisend weiter zu entwickeln. Die historischen Altstädte und Stadtbereiche sollen auf diese Weise als vitale Orte gestärkt werden, die für alle Bereiche des Lebens – Wohnen, Arbeit, Handel, Kultur und Freizeit – und für alle Gruppen der Stadtgesellschaft sowie deren Gäste gleichermaßen attraktiv sind. Hierin wird eine zentrale Voraussetzung für sozial gerechte, gesunde und ökonomisch erfolgreiche – nachhaltige – Stadtentwicklung gesehen. Das Programm verfolgt daher einen ganzheitlichen, stadtplanerisch-integrierten Ansatz.

Erfahrungen und künftige Anforderungen

Viele historische Stadtkerne der neuen Länder waren 1990 dem baulichen Verfall preisgegeben. Demografische Veränderungen sowie massive Beschäftigungsverluste haben in den folgenden Jahren zusätzlich zu Leerstand und einem tief greifenden strukturellen Wandel in den Städten geführt. Das im Jahr 1991 im Rahmen der Städtebauförderung eingeführte Programm Städtebaulicher Denkmalschutz hat sich in diesem Zusammenhang als außerordentlich erfolgreiches Instrument für den Erhalt und die zeitgemäße baulich-räumliche Entwicklung von historischen Stadtkernen erwiesen. 200 Kommunen aus den neuen Ländern wurden mittlerweile in das Programm aufgenommen. Dabei konnten private und öffentliche Bauten, Straßen und Plätze sowie Freiräume zeitgemäßen Standards angepasst werden. Wertvolle Denkmale von der Kirche bis hin zum kleinen Ackerbürgerhaus wurden erneuert. So wurde nicht nur der Verfall dieser

bedeutenden Kulturgüter gestoppt, vielmehr wurden sie als Orte der Identität in ihrer Vielfalt nutzbar und erlebbar gemacht und erfuhren eine spürbare Revitalisierung.

Die in vielen historischen Altstadtkernen der neuen Bundesländer heute noch vorhandenen ungenutzten Gebäude sowie die unsanierte Bausubstanz stellen den Städtebaulichen Denkmalschutz auch künftig vor große Herausforderungen.



So behindern u. a. anhaltend ungeklärte Eigentumsverhältnisse und fehlgeschlagene bzw. ausgebliebene Investitionen den Sanierungsprozess, aber auch fehlende (Um-) Nutzungskonzepte für größere Gebäude erschweren den weiteren Verlauf der Stadterneuerung.

Bei der Programmeinführung in den neuen Ländern konnte auf den Erfahrungen der Städtebauförderung in den alten Ländern aufgebaut werden. Die Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes waren in den alten Ländern seit 1971 klassische Aufgabenstellungen der Städtebauförderung. Die Belange der Denkmalpflege sind seither wesentliche Querschnittsaufgaben der Städtebauförderungsmaßnahmen, die zunächst schwerpunktmäßig in den Altstädten und Ortskernen erfolgten. Das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz, zu Beginn des Jahres 2009 auch in den alten Ländern eingeführt, ist daher keine neue Aufgabenstellung für die Städtebauförderung, bietet nun

aber auch in den alten Ländern die Möglichkeit einer programmbezogenen Schwerpunktsetzung auf den baukulturell historisch bedeutenden Siedlungsbestand. Die bewährten Sanierungsverfahren des besonderen Städtebaurechts, wie etwa der Gebietsbezug und die Mehrjährigkeit der Maßnahmen tragen dazu bei, dass der Denkmalschutzgedanke im städtebaulichen Gesamtzusammenhang gefördert wird. Mit Einführung der Städtebauförde-



rung 1971 hat es bereits vielerorts eine erste Sanierungsperiode in den Innenstädten/Kommunen gegeben. Die Ergebnisse dieser Sanierungen in den 70er und 80er Jahren spiegeln das damalige Verständnis zum Umgang mit Baudenkmalen und Altbausubstanz wider. Seitdem hat sich vielerorts neuer Sanierungsbedarf angestaut. Künftig kann der Prozess der Stadterneuerung um den städtebaulich ausgerichteten Ansatz des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz erweitert werden. Mit seinem Fokus auf das städtebauliche Erbe ist es jedoch keine einfache Fortschreibung der bisherigen Sanierungsprogramme, sondern stellt eine problembezogene Konkretisierung dar. In seiner Komplexität, dem Gebietsbezug und der Mehrjährigkeit der Maßnahmen wiederum geht es weit über die Einzeldenkmalpflege hinaus. Nicht jedes geförderte Objekt muss ein Denkmal sein, vielmehr steht der städtebauliche Gesamtzusammenhang im Vordergrund. Darüber hinaus soll das baukulturelle Erbe vor negativen Veränderungsprozessen und Überformung bewahrt werden. In manchen Städten macht sich zum Beispiel eine Verdrängung von privaten Eigentümern durch Großinvestoren bemerkbar, die zu einer einseitigen Eigentümer- und Sozialstruktur in den Altstädten führt.



Die kleinteilige Parzellierung ist oftmals durch flächenintensive Investitionen im gewerblichen Bereich gefährdet. Zu den künftigen Herausforderungen zählt aber auch die energetische Stadterneuerung unter Wahrung des baukulturellen Erbes.

weiten Geltungsbereich muss das Programm jedoch flexibel auf regionale Besonderheiten und lokale Eigenarten reagieren. Weiterhin sollen insbesondere die historischen Stadtkerne gefördert werden, aber auch Stadterweiterungs- und Gründerzeitgebiete, sofern sie als Ensembles erhalten geblieben sind, sowie Siedlungen mit hoher baukultureller Bedeutung.

Indizien für eine hohe baukulturelle Bedeutung sind zum Beispiel die Ablesbarkeit und Unversehrtheit des historischen Stadtgrundrisses sowie die Dichte und Qualität der historischen Bausubstanz von Denkmälern und Altbauten. Diese Eigenschaften werden ergänzt u. a. durch das Vorhandensein hervorragender öffentlicher Bauten und Ensembles, von Straßen-, Platz- und Freiräumen sowie eine unverwechselbare Silhouette – wohlgemerkt nicht nur von vorindustriell geprägten Stadtkernen, sondern ebenso von Gebieten des 19. und 20. Jahrhunderts von besonderem baukulturellen Rang.

Maßnahmen und Schwerpunkte der Umsetzung

Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des Städtebaulichen Denkmalschutzes sollen für Gesamtmaßnahmen eingesetzt werden, insbesondere für:

- die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung oder den Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles,
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur

Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme sowie die Erarbeitung und Fortschreibung von Planungen und Konzepten, die Leistungen von Sanierungsträgern und anderen bestätigten Beauftragten zur Beratung von Eigentümern/Investoren über die Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege oder aus örtlichen Satzungen; Aufwendungen für den Wissenstransfer.

In Ausnahmen ist eine bauliche Ergänzung von geschichtlich bedeutsamen Ensembles förderfähig.

Vorraussetzung für die Förderung von Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes ist die Festlegung einer Gebietskulisse und die Sicherung von Entwicklungszielen in Form einer Erhaltungssatzung nach § 172 (1) 1 Nr. 1 BauGB. Auch die Festlegung als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB ist möglich, wenn zu den festgelegten Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz zählt.

Auf die Förderung mit Finanzhilfen des Bundes ist auf den Bauschildern und nach Fertigstellung in geeigneter und denkmalgerechter Form hinzuweisen. Dabei ist das Logo „Gefördert durch: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung – aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages“ zu verwenden. Der Bund stellt den Ländern die entsprechende Wortbildmarke elektronisch zur Verfügung.

Historische Stadt- und Ortskerne

Der Schwerpunkt des Programms liegt in der Erneuerung der „Historischen Stadt- und Ortskerne“. Der Stadtgrundriss und die visuelle Integrität der historischen Stadtkerne sollen geschützt und gepflegt werden, um das städtebauliche Erbe vergangener Jahrhunderte zu bewahren und für nachfolgende Generationen zu erhalten. Dies setzt eine altstadtverträgliche Nutzung der

historischen Bausubstanz voraus. Wo es mit dem historischen Stadtgrundriss vereinbart werden kann, können in Baulücken neue Nutzungen entstehen. Eine wichtige Rolle nehmen die öffentlichen Bauten und Räume, darunter Parks und Gärten, ein.

Siedlungen

Herausragende Stadterweiterungsgebiete des 19. und 20. Jahrhunderts, gründerzeitliche Mietshausquartiere, Garten- und Sattellitenstädte sowie Siedlungsbereiche aus den 50er und 60er Jahren des letzten Jahrhunderts können ebenfalls gefördert werden. Besteht das Ziel auch hier in der Bewahrung des wertvollen baukulturellen Erbes, so ergeben sich die Schwerpunkte der in den Siedlungsbereichen anstehenden Aufgaben je nach Situation verstärkt aus der demografischen Entwicklung und Sozialstruktur, der Mieterschaft, den Veränderungen der Wohnbedürfnisse sowie der Privatisierung und Modernisierung des Bestands.



Industriekultur

Großflächige und komplexe Industriebereiche haben die Stadt- und Siedlungsentwicklung in zahlreichen Regionen Deutschlands weithin sichtbar geprägt. Gleichzeitig stellen sie eine besondere Herausforderung für die weitere Nutzung dar. Die Aufgaben des Städtebaulichen Denkmalschutzes konzentrieren sich daher auf die Integration von Industrieanlagen in den umgebenden Siedlungsbereich und die Um-

nutzung der funktionslos gewordenen Industrieanlagen bei Wahrung der Ablesbarkeit ihrer ursprünglichen Funktionen.

Programmvolumen

Für den Städtebaulichen Denkmalschutz Ost stellt der Bund im Jahr 2010 Bundesfinanzhilfen in Höhe von rund 70 Mio. Euro zur Verfügung. Dabei werden die Mittel weiterhin im Verhältnis 40% Bund – 40% Land – 20% Kommune bereitgestellt, d.h. der Bund und die Länder beteiligen sich mit einem Anteil von je 40 % und die Kommunen mit einem Anteil von 20 % an den förderfähigen Kosten.

Für den Städtebaulichen Denkmalschutz West werden im Jahr 2010 vom Bund rund 30 Mio. Euro bereitgehalten und auf Basis der Drittförderung ausgereicht, d.h. Bund, Länder und Kommunen bringen sich zu gleichen Teilen in die Förderung ein.



Akteure des Programms

Bund, Länder, Kommunen

Der Bund stellt zusammen mit den Ländern Finanzhilfen im Rahmen des Programms bereit, welche an die Programmstädte weitergereicht werden. Die Auswahl der im Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz zu fördernden Städte erfolgt über Vorschläge durch die Länder in Zusammenarbeit mit dem jeweiligen Landesdenkmalamt bzw. der Denkmalschutzbehörde.

Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz

Die vom Bund berufene Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz übernimmt eine beratende Rolle bei der Umsetzung des Förderprogramms. Sie wurde zur fachlichen Begleitung des Förderprogramms 1991 gegründet und wird das Programm auch in Zukunft intensiv begleiten sowie Bund und Länder bei der

Fortentwicklung beraten. Gleichzeitig unterstützt die Expertengruppe den Prozess der Erhaltung und Weiterentwicklung von Städten mit historischen Stadtkernen und Stadtquartieren, indem sie aktuelle stadtentwicklungspolitische Fragen im Zusammenhang mit den Programmzielen des Städtebaulichen Denkmalschutzes reflektiert und frühzeitig Probleme signalisiert. Darüber hinaus zählt die Unterstützung der Städte bei der Umsetzung des



Programms zu den Hauptaufgaben. Dazu führt die Expertengruppe regelmäßig Tagungen in ausgewählten Städten durch. Dort erörtert sie den Stand der Programmdurchführung, die Ergebnisse und Probleme bei der Erhaltung und Erneuerung historischer Bausubstanz und erarbeitet ortsspezifische Handlungsempfehlungen sowie allgemeine Einschätzungen und ggf. Memoranden. Die Tagungen tragen zugleich zum Austausch mit der Politik auf Bundes- und Landesebene, den Kommunen und Denkmalfachbehörden sowie mit Initiativen vor Ort bei.

Im Jahr 2009 ist eine Neubesetzung der Expertengruppe erfolgt, die in ihrer Zusammensetzung der bundesweiten Ausrichtung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz Rechnung trägt. Die Expertengruppe ist interdisziplinär zusammengesetzt und besteht aus anerkannten Fachleuten, zu deren fachlichen Schwerpunkten die erhaltende Stadterneuerung und die städtebauliche Denkmalpflege zählen. Zu den Mitgliedern aus ganz Deutschland gehören u. a. Architekten und Stadtplaner, Vertreter der für die Städtebauförderung zuständigen Länderministerien, der Landesdenkmalämter sowie Kommunen und Vertreter fachspezifischer Institutionen.



Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz

Die Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz agiert im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und übernimmt als Bindeglied zwischen den einzelnen Akteuren ein breites Aufgabenspektrum. Sie ist verantwortlich für die fachliche Begleitung des Förderprogramms und für die Organisation, Durchführung und Nachbereitung der Expertensitzungen in den Programmstädten des Städtebaulichen Denkmalschutzes. Zusätzlich bereitet sie bei Bedarf programmbezogene Fachveranstaltungen und -gespräche vor. Die Veröffentlichung der Informationsdienste Städtebaulicher Denkmalschutz sowie das Verfassen von einem regelmäßig erscheinenden Newsletter stellen ebenfalls wichtige Bausteine beim Wissenstransfer zwischen den Beteiligten dar. Darüber hinaus bringt die Bundestransferstelle ihr Fachwissen bei programmspezifischen Fragestellungen und Förderstrategien des Bundes und der Länder ein.

Im Zusammenhang mit der räumlichen Ausweitung des Programms auf das gesamte Bundesgebiet gewinnt die Kommunikation zwischen den

einzelnen Akteuren an Bedeutung. Hier gilt es, das Wissen, die Erfahrungen und Erkenntnisse der vergangenen Jahre bei der Programmeinführung zu vermitteln. Wichtiges Handlungsfeld wird in diesem Zusammenhang der Aufbau und die Ver-



stetigung eines bundesweiten Dialogs sowie die umfassende Darstellung der Programmziele in der (Fach-) Öffentlichkeit sein. Dies gelingt unter anderem durch die Pflege der Internetseite www.staedtebaulicher-denkmalschutz.de sowie durch telefonische und schriftliche Beratung von Interessierten.

Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz

Der Kongress begleitet das Programm seit seiner Einführung und trägt mit seinem kommunikativen Arbeitscharakter wesentlich zum Erfolg des Programms bei. In jährlichem Rhythmus diskutieren Akteure des Programms, Städtebauer, Denkmalschützer und Wissenschaftler Fragen der Programmumsetzung und der Stadtentwicklung.

Evaluierung

Inzwischen 19 Jahre lang wurde das Bund-Länder-Programm erfolgreich in den neuen Ländern eingesetzt. Die Evaluierung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz, die im Jahr 2010 für die vergangene Förderperiode in den neuen Ländern vorgenommen wird, soll sowohl die Erfolge als auch den künftigen Bedarf aufzeigen.

Durch die aktuelle Einführung des Förderprogramms in den alten Ländern steht das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz West erst am Beginn seines Wirkens. Wie in den neuen Ländern werden in den kommenden Jahren auch hier die Praxis und eine systematische Evaluierung Aufschluss über die weitere Ausgestaltung des Programms geben.

Positionspapier der Expertengruppe

Die Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz hat sich zu Grundsätzen und aktuellen Schwerpunkten des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz positioniert. Das sind:

- Städtebaulicher Denkmalschutz – unverzichtbarer Bestandteil der Städtebauförderung sowie Beitrag zur integrierten Stadtentwicklung auf der Grundlage der Leipzig-Charta
- Städtebaulicher Denkmalschutz – kein isoliertes Förderprogramm für die Lösung denkmalbezogener Probleme, sondern Leitprogramm zur Verankerung des Werts der baukulturellen Identität in der Stadtentwicklung
- Städtebaulicher Denkmalschutz – Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung durch Bestandsorientierung und schonenden Umgang mit Ressourcen
- Städtebaulicher Denkmalschutz – Wirtschafts- und Beschäftigungsfaktor vor allem im beschäftigungsintensiven Bauhandwerk
- Städtebaulicher Denkmalschutz – lebendige Traditionen als Attraktion für Fremdenverkehr und Tourismus sowie als Standortvorteil für die Ansiedlung von Unternehmen und Arbeitskräften
- Städtebaulicher Denkmalschutz – Garant für die Erhaltung unverwechselbarer Stadträume und einer regionalen Baukultur
- Städtebaulicher Denkmalschutz – Herausforderung für das neue Bauen in historischer Umgebung und die Förderung lokaler Baukultur durch die gründliche Auseinandersetzung mit dem stadträumlichen Kontext und regionaltypischen Bautraditionen

- Städtebaulicher Denkmalschutz – historischer Stadtgrundriss und Parzellenstruktur als Maßstab für die Weiterentwicklung der historischen Innenstädte bei neuen Nutzungsanforderungen
- Städtebaulicher Denkmalschutz – Vorreiter im Klimaschutz und umweltfreundlichen Verkehr; Vorsicht beim „Verpacken“ der Fassaden
- Städtebaulicher Denkmalschutz – chancenorientierte Weiterentwicklung historischer Stadtkerne und -bereiche vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, verstärkter Mobilität und Migration
- Städtebaulicher Denkmalschutz – braucht kontinuierliche öffentliche Förderung wie auch verstärkte private Unterstützung

Kontakt

Bund

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Dienstgebäude Krausenstraße 17–20
10117 Berlin

Ansprechpartner

Anke Michaelis-Winter

Telefon: +49 (0)30-2008-6243

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn

Ansprechpartner

Ricarda Ruland

Telefon: +49 (0)228-99401-2301

Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz

c/o complan Kommunalberatung
Voltaireweg 4
14469 Potsdam

Ansprechpartner

Hathumar Drost, Daniela Michalski

Telefon: +49 (0)331-20151-22

Länder

Land Baden-Württemberg

Wirtschaftsministerium des Landes Baden-Württemberg

Abteilung 5 Infrastruktur - Planen und Bauen

Theodor-Heuss-Straße 4

70174 Stuttgart

Ansprechpartner

Peter Schäfer, Dieter Haberkorn

Tel. +49 (0)711-123-2084

Freistaat Bayern

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern

Abteilung IIC Wohnungswesen und Städtebauförderung

Franz-Josef-Strauß-Ring 4

80539 München

Ansprechpartner

Armin Keller, Claudia Amler

Tel. +49 (0)89-2192-3478

Land Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Abteilung IV Wohnungswesen, Stadterneuerung, Soziale Stadt

Referat C Stadterneuerung

Württembergische Straße 6

D-10707 Berlin

Ansprechpartner

Maria Berning, Peter Meiwald

Tel. +49 (0)30-9012-5924

Land Brandenburg

Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Abteilung II Stadtentwicklung und Wohnungswesen

Referat 21 Stadterneuerung und Wohnen

– Integrierte Innenstadtentwicklung –

Henning-von-Tresckow-Str. 2-8

D-14467 Potsdam

Ansprechpartner

Rita Werneke, Corinna Wilhelm

Tel. +49 (0)331-866-8120

Freie Hansestadt Bremen

Behörde des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa

Referat 72 Stadtumbau

Contrescarpe 72

28195 Bremen

Ansprechpartner

Annette Jüngst, Rainer Klapper

Tel. +49 (0)421-361-17380

Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung

Wexstr. 7

20355 Hamburg

Ansprechpartner

Martina Garbers

Tel. +49 (0)40-42840-8436

Land Hessen

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung

Abteilung I Landesentwicklung, Städtebau, Wohnungswesen
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

Ansprechpartner

Dr. Helga Jäger, Gabriele Enk
Tel. +49 (0)611-815-2960

Land Mecklenburg-Vorpommern

Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung

Abteilung 3 Wohnungswesen und Städtebauförderung
Referat 330 Grundsatz- und Programmangelegenheiten der
Städtebauförderung, Aufstellung und Durchführung der
Städtebauförderungsprogramme
Schlossstraße 6-8
D-19053 Schwerin

Ansprechpartner

Rudolf Schlömann-Vagedes
Tel. +49 (0)385-588-8331

Land Niedersachsen

Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit

Abteilung 5 Bauen und Wohnen
Hinrich-Wilhelm-Kopf-Platz 2
30159 Hannover

Ansprechpartner

Dr. Frohmute Burgdorf
Tel. +49 (0)511-120-3103

Land Nordrhein-Westfalen**Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen
und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen**

Abteilung V Stadtentwicklung und Denkmalpflege

Jürgensplatz 1

40219 Düsseldorf

Ansprechpartner

Karl Jasper

Tel. +49 (0)211-3843-5202

Land Rheinland-Pfalz**Ministerium des Innern und für Sport des Landes
Rheinland-Pfalz**

Abteilung 3 Kommunalabteilung

Schillerplatz 3-5

55116 Mainz

Ansprechpartner

Walter Greuloch

Tel. +49 (0)6131-16-3669

Land Saarland**Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr des
Saarlandes**

Abteilung C Landes- und Stadtentwicklung

Referat C/1 Stadtentwicklung, Bauleitplanung

Keplerstr. 18

66117 Saarbrücken

Ansprechpartner

Klaus Müller-Zick, Hans-Joachim Schu

Tel. +49 (0)681-501-4614

Freistaat Sachsen

Sächsisches Staatsministerium des Innern

Abteilung 5 Bau- und Wohnungswesen
Referat 54 Städtebau- und EU-Förderung
Wilhelm-Buck-Straße 2
D-01097 Dresden

Ansprechpartner

Michael Köppl, Dana Stachura
Tel. +49 (0)351-564-3540

Land Sachsen-Anhalt

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

Abteilung 2 Landesentwicklung, Städtebau und Wohnungswesen
Referat 24 Grundsatz Wohnungswesen und Städtebau,
Städtebauförderung, Haushalt
Turmschanzenstraße 30
D-39114 Magdeburg

Ansprechpartner

Maik Grawenhoff
Tel. +49 (0)391-567-7467

Land Schleswig-Holstein

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein

Abteilung Städtebau, Bau- und Wohnungswesen
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Ansprechpartner

Sabine Kling
Tel. +49 (0)431-988-3231

Freistaat Thüringen**Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und
Verkehr**Abteilung 2 Städte- und Wohnungsbau, Raumordnung und
Landesplanung

Referat 23 Städtebau, Städtebauförderung

Steigerstraße 24

D-99096 Erfurt

Ansprechpartner

Simone Hold

Tel. +49 (0)361-3791-230

Herausgeber

**Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
(BMVBS)**

Krausenstraße 17–20

10117 Berlin

Bearbeitung

Bundestransferstelle

Städtebaulicher Denkmalschutz

c/o complan Kommunalberatung

Voltaireweg 4

14469 Potsdam

Telefon: +49 (0)331 201 51-22

Stand

August 2010

Layout

Schneeundzucker®, Berlin

Druck

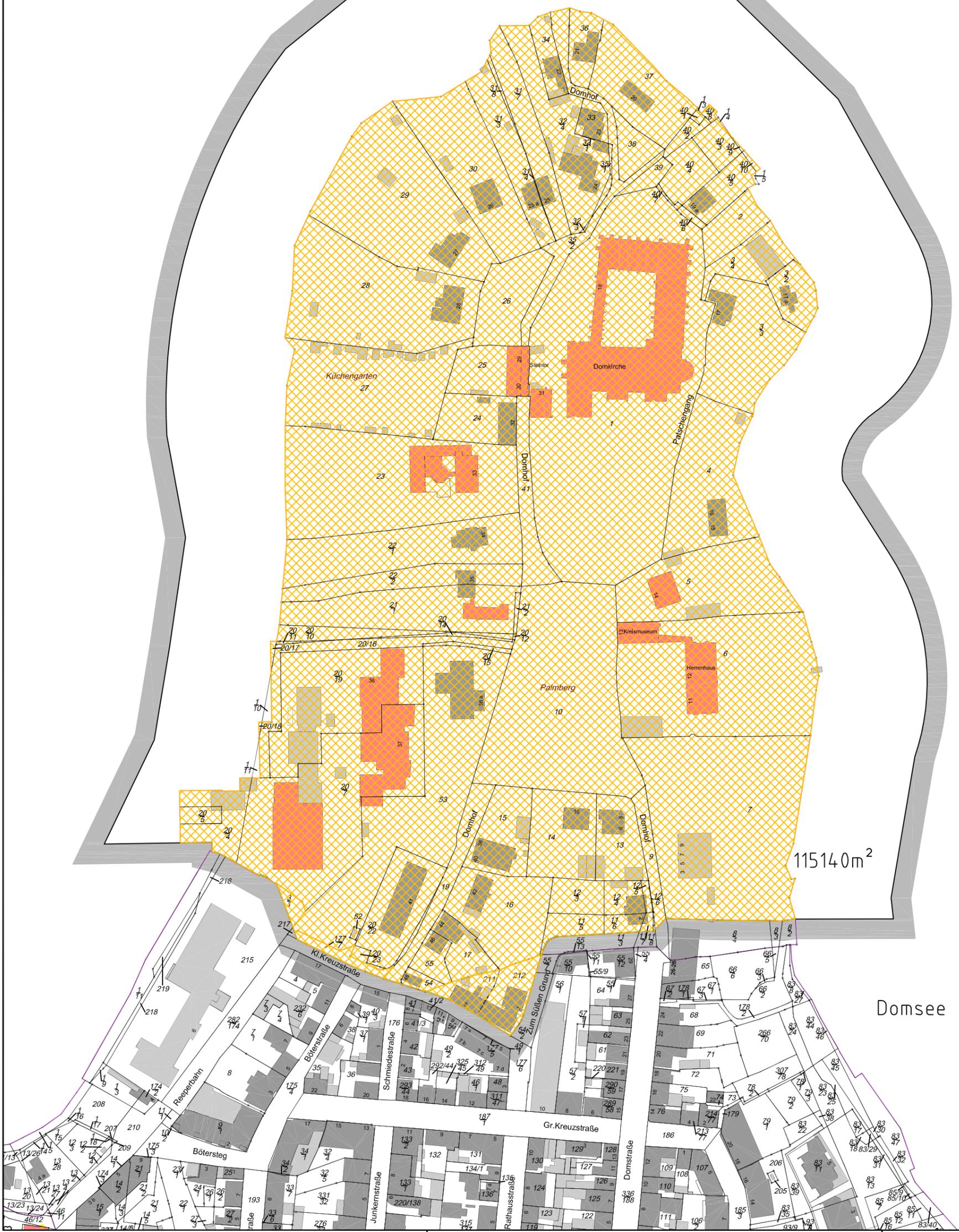
Druckerei des BMVBS, Bonn

Foto | Bildnachweis

complan Kommunalberatung (alle Abbildungen auf dem Deckblatt, Seite 4, 6-9, 12-15) | Jürgen Meusel (Seite 16)

28449,35 m² Grünfläche
7610,75 m² Straße

Ratzeburger See



115140m²

Domsee



Städtebauförderungsprogramm
"Städtebaulicher Denkmalschutz"
- Untersuchungsgebiet "Domhof" -

bearbeitet/gezeichnet: Wolf / Pagel

STADT
RATZEBURG
Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg
Tel. 04541/8000-0
Fax 04541/8000-9999



Datum 02.12.2015
Maßstab 1:2000

Z:\VFB6\Aktplan\61 Stadplanung\Städtebauförderungsprogramm\Untersuchungsgebiet Domhof\2015 Städtebauförderungsprogramm Domhof -Untersuchungsgebiet ALKIS H:\Planarchiv AutoCad\Städtebauförderungsprogramm\Städtebauförderung Domhof 2015 ALKIS

E 617313 m

N 5952250 m



N 5951597 m



© 2016 – Alle Rechte vorbehalten

1:2.500

E 616903 m