

**Planungs-, Bau- und Umweltausschuss
der Stadt Ratzeburg**

Berichtersteller: Werner Rütz, Vorsitzender

Ratzeburg, 27. Februar 2020

Beratungsstand: Beratungsergebnis nach überfraktionellen Abstimmungsgesprächen vom 22.01.2020 und am 19.02.2020

**Modernisierung / Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule zum Bildungs- und Kulturzentrum
hier: Ermittlung Raum- und Flächenbedarf für Innen- und Außenbereiche für das Nutzungs- und Betriebskonzept als Aufgaben / Anforderungen für die Vergabe von Planungsleistungen**

Bezeichnung der Räume / Flächen	Größe in m ²		Hinweise, Erläuterungen
	einzel	gesamt	
1. Betrieb der Pestalozzi-Schule			Einzige Förderschule (mit Schüler) im Kreis Herzogtum Lauenburg ca. 65/70 Schüler in kleinen Klassen, in 4 Stufen werden Jahrgänge 1 bis 9 unterrichtet, 23 Schüler aus Ratzeburg, Rest aus Kreisgebiet
1.1 Innenbereiche			
<ul style="list-style-type: none"> Neubau aus 2005 ist neuwertig und ausreichend 			Der Schulverband Ratzeburg als Träger der Pestalozzi-Schule wird das Gebäude bis auf Weiteres benötigen. Andere vergleichbare Räumlichkeiten stehen nicht zur Verfügung. Es ist nicht zu erwarten, dass die Schüler von den anderen Schulen im Rahmen der Inklusion aufgenommen werden.
<ul style="list-style-type: none"> im denkmalgeschützten Hauptgebäude 			wird die Lehrküche und der Speiseraum zur Unterrichtung in Hauswirtschaft, die Aula für Musik- und Schulveranstaltungen und der Werkraum im Erdgeschoss mit genutzt
1.2 Außenbereiche			
<ul style="list-style-type: none"> als Schulhof steht die Fläche bis zum Hauptgebäude zur Verfügung, ca. 20 x 30 m 	600	600	Die Oberflächen könnten zunächst bleiben.
<ul style="list-style-type: none"> das Kleinspielfeld soll erhalten bleiben und steht als Spiel- und Sportfläche zur Verfügung, 37 x 28 m 	1.036	1.036	Das Kleinspielfeld ist in einem guten Gebrauchs- und Unterhaltungszustand. Es wird intensiv zum Sportunterricht und in den Pausen von der Schule genutzt .
Teilsumme	1.636	1.636	

Modernisierung / Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule zum Bildungs- und Kulturzentrum
hier: Ermittlung Raum- und Flächenbedarf für Innen- und Außenbereiche für das Nutzungs- und Betriebskonzept als Aufgaben / Anforderungen für die Vergabe von Planungsleistungen

Bezeichnung der Räume / Flächen	Größe in m ²		Hinweise, Erläuterungen
	einzel	gesamt	
2. Betrieb der Kita-Montessori im 2-geschossigen Anbau von 1986			zurzeit werden 66 Kinder betreut
2.1 Innenbereiche			
<ul style="list-style-type: none"> derzeit wird auch ein Teilbereich des abgängigen Altbaues noch mitgenutzt 			Für eine Erweiterung müssten zusätzliche Anbauten neu geschaffen werden.
<ul style="list-style-type: none"> Obergeschoss mit 2 ehemaligen Klassenräumen 			Aufstieg über Treppenanlage für kleine Kinder problematisch, zurzeit keine Nutzung, noch vorhandene restliche Einrichtung aus Flüchtlingsunterkünften
<ul style="list-style-type: none"> die Nutzung des Erdgeschosses des 2-geschossigen Anbaus aus den 1980-er Jahren soll 2021/2022 enden 			Für die Kita ist ein anderer Standort im Stadtgebiet zu suchen oder die Plätze sind auf die bestehenden Kitas zu verteilen
<ul style="list-style-type: none"> ein Kita-Standort ist nicht mehr vorgesehen 			Das ehemalige Schulgebäude (4 Klassenräume) und die Außenbereiche sind langfristig als Kita-Standort räumlich und funktional nicht ausreichend und insofern nicht geeignet (Defizite zu groß).
Teilsumme	0	0	
2.2 Außenbereiche			
<ul style="list-style-type: none"> der Spielplatz könnte nach Aufgabe der Kita für die Öffentlichkeit erhalten bleiben, ca. 15 x 30 m oder 	450	450	Behindert die Neugestaltung der Außenanlagen und würde einen Durchgang zum Kurpark / Kuchensee erschweren.
<ul style="list-style-type: none"> eine andere Folgenutzung der Teilfläche 			ist in der Gesamtplanung zu bearbeiten und zu entscheiden
Teilsumme	450	450	

Modernisierung / Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule zum Bildungs- und Kulturzentrum
hier: Ermittlung Raum- und Flächenbedarf für Innen- und Außenbereiche für das Nutzungs- und Betriebskonzept als Aufgaben / Anforderungen für die Vergabe von Planungsleistungen

Bezeichnung der Räume / Flächen	Größe in m ²		Hinweise, Erläuterungen
	einzel	gesamt	
2.3 Nachnutzung des 2-geschossigen Gebäudes aus 1986			
<ul style="list-style-type: none"> Bausubstanz? 			Bausubstanz besser als Flachbauten aus 1960-er Jahren, aber unwirtschaftliche Raumzuschnitte
<ul style="list-style-type: none"> Behindert die neue Gebäudekonzeption und schränkt die Planung für das neue Gesamtnutzungskonzept auf dem Grundstück ein 			Ergebnis: kein Umbau und keine Nachnutzung; das Gebäude soll abgerissen werden
Teilsomme	0	0	
3. Nutzungen und Betrieb im denkmalgeschützten Altgebäude (3-geschossig)			
a) die vorhandenen Nutzungen sind neu zu ordnen und unter Berücksichtigung der verfügbaren Räume und Nutzungszeiten durch weitere Gruppen, Vereine, etc. zu ergänzen		1.201,88	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 13 Bestandsräume ➤ Lehrküche, Förderschule u.a. im 1. OG ➤ Aula im 2. OG ➤ Technik / Werken Förderschule im EG ➤ Nebenräume (WC, Teeküche, Fahrstuhlschacht) ➤ Flächen ohne Flure und Treppenhäuser
b) unter Beachtung der geplanten Nutzungen für verschiedene Gruppen ist die Ausrichtung auf Multifunktionalität und hohe Ausnutzung bzw. Mehrfachnutzung erforderlich			Nutzflächen der Geschosse Ernst-Barlach-Schule <ul style="list-style-type: none"> ➤ ca. 370–390 m² pro Geschoss jeweils aufgestellt in ca. 5-6 Räumen ➤ siehe beigefügte Grundrisse (EG, 1. OG, 2. OG)
Teilsomme		1.201,88	

Modernisierung / Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule zum Bildungs- und Kulturzentrum
hier: Ermittlung Raum- und Flächenbedarf für Innen- und Außenbereiche für das Nutzungs- und Betriebs-
konzept als Aufgaben / Anforderungen für die Vergabe von Planungsleistungen

Bezeichnung der Räume / Flächen	Größe in m ²		Hinweise, Erläuterungen
	einzel	gesamt	
Nutzergruppen / Nutzungsbereiche			
3.1 Stadtarchiv im Erdgeschoss			
<ul style="list-style-type: none"> großer Raum für eingelagertes Regalsystem 	77,65 28,81 15,96	122,42	großer Raum mit Zunahme bestehende Vorbereitungsräume hinten im Erdgeschoss. Statik bereits geprüft (ehem. Kunstraum mit Nebenräumen) Räume Nr. 22, 23 und 24
<ul style="list-style-type: none"> Besucherraum / Leseraum 	49,56	49,56	Erdgeschoss, Raum Nr. 21
<ul style="list-style-type: none"> Büro Archivar 			Erdgeschoss, Raum Nr. 21
<ul style="list-style-type: none"> Nebenraum 			Baugenehmigung / Nutzungsänderung liegt bereits vor
<ul style="list-style-type: none"> Reserveraum 	45,64	45,64	für aufwachsende Archivunterlagen, Raum Nr. 25
<ul style="list-style-type: none"> 			
Teilsumme	217,62	217,62	
3.2 Volkshochschule Ratzeburg in allen Geschossen			Freiwillige Leistung der Stadt, keine Allzuständigkeit in der außerschulischen Bildung / Erwachsenenbildung
<ul style="list-style-type: none"> ... Schulungs-/Unterrichtsräume 		50,00	1 Schulungsraum ist dauerhaft zu reservieren. Ansonsten keine weitere Reservierung von Räumen; Schulungsräume in allen Geschossen müssen multifunktional genutzt werden.
<ul style="list-style-type: none"> ... Aufenthaltsräume 			
<ul style="list-style-type: none"> ... Nebenräume (Materiallager ...) 			Alternativ könnten Räume in den Abendstunden in den Schulen in Ratzeburg genutzt werden. Zurzeit leer gefallene Klassenräume in LG wegen rückläufiger Schülerzahlen.
<ul style="list-style-type: none"> Büro Leitung + Verwaltung 			
<ul style="list-style-type: none"> Pantry-Küche 			
Teilsumme		?	

Modernisierung / Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule zum Bildungs- und Kulturzentrum
hier: Ermittlung Raum- und Flächenbedarf für Innen- und Außenbereiche für das Nutzungs- und Betriebs-
konzept als Aufgaben / Anforderungen für die Vergabe von Planungsleistungen

Bezeichnung der Räume / Flächen	Größe in m ²		Hinweise, Erläuterungen
	einzel	gesamt	
3.3 Kreismusikschule			
Träger ist der Kreis Herzogtum Lauenburg, der Kreis hat an anderer Stelle für Gebäude und Räumlichkeiten zu sorgen; derzeit im 1. OG (Räume Nr. 29 u. 30) überwiegend Abstellraum und Übungsraum für Schlagzeuger			Die Nutzung der Kreismusikschule ist nicht förderfähig , insofern keine Berücksichtigung von Räumen im Gesamt-Nutzungskonzept. Lagerraum ist unbedingt aufzulösen; bisher befristete Zwischenlösung
Teilsumme	0	0	
3.4 Stadtverwaltung Ratzeburg, Fachbereich Schule, Jugend, Kultur, Sport			bisher bei MC am Markt im 3. OG zur Miete untergebracht
• 10-12 Büroräume	15-20	200	Der bei MC am Markt im 3. OG in Mieträumen untergebrachte Fachbereich soll wieder in eigenen Räumen in der Nähe des Rathauses untergebracht werden, so z. B. in einem Neubauteil oder auch im Altgebäude.
• Besprechungs-, Nebenraum	30	30	Förderfähigkeit ist mit Fördergeber zu prüfen. Da ein inhaltlicher Sachzusammenhang (Schule, Jugend, Kultur mit Projekttitle „Bildungs- und Kulturzentrum“) besteht, ist es das Ziel, den Fachbereich und alle sonstigen Büroräume anderer Fachdienste (Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe) in der Gesamtkonzeption mit allen Räumen unterzubringen.
• Zwischenarchiv	15	15	
• Pantry-Küche	7	7	
Teilsumme		252	

Modernisierung / Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule zum Bildungs- und Kulturzentrum
hier: Ermittlung Raum- und Flächenbedarf für Innen- und Außenbereiche für das Nutzungs- und Betriebskonzept als Aufgaben / Anforderungen für die Vergabe von Planungsleistungen

Bezeichnung der Räume / Flächen	Größe in m ²		Hinweise, Erläuterungen
	einzel	gesamt	
			Die Varianten A und B sind im Rahmen der Leistungsphasen 1 + 2 vom Architekten optional zu untersuchen.
3.5 Hauptnutzung des 2. OG mit Aula			Variante A
<ul style="list-style-type: none"> • Aula 	133,27	133,27	Aula als multifunktionaler öffentlicher Veranstaltungsraum
<ul style="list-style-type: none"> • Summe weiterer Flächen siehe Räume Nr. 33 - 39 		255,12	für den Betrieb erforderliche Nebenräume, wie Garderobe, Küche, Stuhllager ..., z. B. in den Räumen Nr. 37 und 38
			Variante B
erforderliche Nutzungsbereiche Bücherei			Verlegung der Bücherei in das 2. OG
<ul style="list-style-type: none"> • Bücherbereiche • weitere Bücherräume • Aufenthalts-, Leseräume 			Alle Räume würden für die Bücherei benötigt werden; damit sind keine anderen Nutzungen im 2. OG möglich. Aula wäre Hauptnutzungsraum ggf. mit Einbau von Galerieflächen in einer 2. Ebene.
<ul style="list-style-type: none"> • Eingang, Counter, Ausleihe • Büro Leiterin • Büro Mitarbeiterin 			Mit der Herstellung von Durchbrüchen zwischen den Räumen Nr. 33 und 35 sowie Nr. 37, 38, und 39 könnten großzügige Aufenthaltsbereiche geschaffen werden.
<ul style="list-style-type: none"> • Garderobe, WC D/H, Küche 			Mit der Einrichtung der Bücherei würde eine große Besucherfrequenz über den ganzen Tag das Gebäude beleben.
			Im neuen Eingangsgebäude könnte zusätzlich eine Bücherannahme und das Leitungsbüro eingerichtet werden.
Teilsomme		388,39	

Modernisierung / Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule zum Bildungs- und Kulturzentrum
hier: Ermittlung Raum- und Flächenbedarf für Innen- und Außenbereiche für das Nutzungs- und Betriebskonzept als Aufgaben / Anforderungen für die Vergabe von Planungsleistungen

Bezeichnung der Räume / Flächen	Größe in m ²		Hinweise, Erläuterungen
	einzel	gesamt	
3.6 nach Verlegung Stadtbücherei in die Ernst-Barlach-Schule			derzeitige Bücherei in der umgebauten und sanierten Turnhalle am Rathaus Unter den Linden
			➤ Umbau / Sanierung in 1992
			➤ Nutzflächen insgesamt 460,13 m ² (siehe beigefügte Zusammenstellung)
• Büchereigebäude am Rathaus			➤ Hauptnutzflächen = ca. 413 m ² ; 303 m ² EG/Galerie, 110 m ² Lesen, Ausleihe, Büros
Bei Freiwerden des Büchereigebäudes könnte das Gesamtgebäude am Rathaus als zentrales Veranstaltungshaus der Stadt eingerichtet werden.			➤ Nebennutzflächen = ca. 47 m ² ; Windfang, WC's, Flur
Teilsomme			

Modernisierung / Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule zum Bildungs- und Kulturzentrum
hier: Ermittlung Raum- und Flächenbedarf für Innen- und Außenbereiche für das Nutzungs- und Betriebskonzept als Aufgaben / Anforderungen für die Vergabe von Planungsleistungen

Bezeichnung der Räume / Flächen	Größe in m ²		Hinweise, Erläuterungen
	einzel	gesamt	
3.7 Sanitäranlagen, Küche			
<ul style="list-style-type: none"> • WC D/H mit Behinderten-WC 			im Erdgeschoss und 2. Obergeschoss wegen öffentlicher Nutzungen erforderlich
			im 1. OG könnte WC entfallen, ggf. ein Not-WC
			Wenn Aula als multifunktionaler Veranstaltungsraum genutzt werden soll, ist im 2. OG eine größere WC-Anlage erforderlich.
3.8 Ausbau/Nutzung des Dachgeschosses			Keine Fenster vorhanden – bisher nur ungenutzter nicht isolierter Dachraum. Großes Raumvolumen offen bis in den First. Ausbau ist kostenträchtig. Würde ein Ausbau überhaupt Sinn machen? Anforderungen an Aufenthaltsräume zu groß. 2. Rettungsweg u.a. Vorschlag = Lagerraum
			Option: Prüfung durch Architekten
4. Eingeschossige Gebäude/Anbauten von 1963			
<ul style="list-style-type: none"> • Keine Folgenutzung 			die Gebäudeteile sind abgängig und werden abgerissen
5. Neuer barrierefreier Eingangsbereich			
<ul style="list-style-type: none"> • ein neuer einladender Eingangsbereich vor dem Anbauteil am bisherigen Eingangsbereich wird erforderlich 			zum Treppenhaus und Fahrstuhl auch für Gruppen zu erreichen
<ul style="list-style-type: none"> • ein Aufzug für die barrierefreie Zugänglichkeit aller Geschosse einschließlich Keller + Dachgeschoss ist erforderlich 	18,86 19,20 19,20	57,26	Im rechts (nördlich) neben dem Treppenhaus gelegenen Raum könnte durch alle Geschosse ein Fahrstuhlschacht errichtet werden, um dann über das Treppenhaus in die Geschosse zu gelangen

Modernisierung / Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule zum Bildungs- und Kulturzentrum
hier: Ermittlung Raum- und Flächenbedarf für Innen- und Außenbereiche für das Nutzungs- und Betriebskonzept als Aufgaben / Anforderungen für die Vergabe von Planungsleistungen

Bezeichnung der Räume / Flächen	Größe in m ²		Hinweise, Erläuterungen
	einzel	gesamt	
6. Neues Eingangsgebäude zu Ziffer 5			
<ul style="list-style-type: none"> • hier soll die „Ratzeburg-Info“ untergebracht werden 			Die Ratzeburg-Info ist im Rathaus unzureichend und nicht einladend untergebracht. Im Rathaus wird Platz für dringend benötigte Büros frei
<ul style="list-style-type: none"> • Empfangsräume, Auskunftstresen • 3 Büroräume 			Es soll ein größerer Raum oder eine größere Eingangshalle mit Aufenthaltsbereichen für eine multifunktionale Nutzung (Veranstaltungen, Ausstellungen ...) errichtet werden.
<ul style="list-style-type: none"> • Büro Leiterin (Frau Jester) 			Raumprogramm, Funktionalität und Architektur ist im Planungsablauf vom Architekten zu entwickeln und abzustimmen; hierfür ist Grundsatzabstimmung mit dem Denkmalschutz vorzunehmen.
<ul style="list-style-type: none"> • Nebenraum, Zwischenarchiv, Kopierer 			
<ul style="list-style-type: none"> • Pantry-Küche 			
Teilsumme			
7. Verkehrsflächen in den Gebäudebereichen des 3-geschlossigen Altgebäudes			
<ul style="list-style-type: none"> • Flure + Treppenhäuser zur Verbindung der Nutzungsbereiche 			<p>Ausreichende Verkehrsflächen und Brandabschnitte sind durch die Flure und Treppenhäuser in allen Geschossen in einer angemessenen Größenordnung vorhanden.</p> <p>Brandschutz- und Fluchtwegekonzept ist vom Architekten final zu bearbeiten</p>
Teilsumme			
Summe Innenbereiche			
Summe Außenbereiche			

Modernisierung / Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule zum Bildungs- und Kulturzentrum
hier: Ermittlung Raum- und Flächenbedarf für Innen- und Außenbereiche für das Nutzungs- und Betriebskonzept als Aufgaben / Anforderungen für die Vergabe von Planungsleistungen

Bezeichnung der Räume / Flächen	Größe in m ²		Hinweise, Erläuterungen
	einzel	gesamt	
7.1 Parkplätze vor dem Altgebäude zum Seminarweg			
<ul style="list-style-type: none"> Umgestaltung Stellplätze 			Durch die in Aussicht stehende Aufgabe der Gaststätte „Hubertus am See“ stehen zusätzlich Stellplätze zur Verfügung . Stellplatz- und Erschließungskonzept ist in der begleitenden Freianlagenplanung zu erstellen.
Teilsumme			
7.2 Allgemeine Außenbereiche			
<ul style="list-style-type: none"> Außenterrasse mit Zugang/Anbindung zum Kurpark 			für Veranstaltungen im Freien
<ul style="list-style-type: none"> eingehauster Standort für Abfallbehälter 			Konzeption ist in der Freianlagenplanung zu entwickeln und mit der Gebäudeplanung abzustimmen.
<ul style="list-style-type: none"> Stellplatzanlage für Fahrräder 			
Teilsumme			
7.3 Durchwegung von Stadtseite zum Kurpark und zum Kuchensee			
<ul style="list-style-type: none"> Wege und Aufenthaltsbereiche 			sind nach Festlegung der Nutzungen und des Bauprogramms zu entwickeln und abzustimmen
8. Grundstückserschließung			
<ul style="list-style-type: none"> Ausfahrt zur Schulstraße und Demolierung vorhanden 			Anschluss und Leistungsfähigkeit der Erschließung an das innerörtliche Straßennetz ist ausreichend und bedarf ggf. nur kleiner Korrekturen aufgrund der Gebäude- und Freianlagenplanung.