

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 01.09.2021

SR/BeVoSr/499/2021

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	13.09.2021	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Modernisierung und Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule - Vorentwurf

Zielsetzung: Ausbau und Verstetigung der Nutzung der Ernst-Barlach-Schule als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung. Bauliche Sanierung, Um- und Ausbau zu einem Bildungs- und Kulturzentrum.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der der Originalvorlage anliegenden „Städtebauliche(n) Konzeption und Nutzungskonzept Ernst-Barlach-Schule Ratzeburg“ wird zugestimmt. Die Variante 1.2 wird zur Basis der weiteren Bearbeitungsschritte erklärt.***
- 2. Die Verwaltung (der Sanierungsträger) wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.***
- 3. Die Verwaltung (der Sanierungsträger) wird weiter beauftragt, auf dieser Grundlage die Ausschreibungen für die Planungsleistungen „Technische Gebäudeausstattung“, „Freiraumplanung“ und „Bauleitplanung“ vorzunehmen.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Bruns, Martin am 01.09.2021

Wolf, Michael am 31.08.2021

Sachverhalt:

In mehreren interfraktionellen Abstimmungsgesprächen unter Beteiligung der Verwaltung und des Sanierungsträgers BIG Städtebau (2019/ 2020) wurde, einvernehmlich und einstimmig am 16.03.2020 die „Ermittlung Raum- und Flächenbedarf für innen- und Außenbereiche für das Nutzungs- und Betriebskonzept

als Aufgaben/ Anforderungen für die Vergabe von Planungsleistungen“ durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschusses beschlossen und zur Basis des Ausschreibungsverfahrens zur seinerzeitigen Vergabe der Planungsleistungen bestimmt (Vergabebeschluss vom 02.11.2020).

Wie seinerzeit bereits dem Ausschuss berichtet, war ein sehr wichtiges und für das Projekt überaus gutes Ergebnis der Abstimmungen mit dem Ministerium im September 2020, dass die Möglichkeit, mit dieser Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung auch Verwaltungsräume gefördert errichten zu können, von dort bejaht wurde.

Nach Auftragserteilung hat sich das Büro Stadt + Haus Architekten und Ingenieure aus Wismar eingehend mit der Aufgabenstellung befasst. Nach zahlreichen Abstimmungen (Planer-BIG-Stadt), u.a. auch mit den potentiellen Nutzern, mit dem Fördermittelgeber und mit der Denkmalpflege, liegt nun mit der „Städtebauliche(n) Konzeption und Nutzungskonzept Ernst-Barlach-Schule Ratzeburg“ ein Vorentwurf vor, der in der Sitzung erläutert werden soll (siehe auch Auszug in der Anlage).

In dieser Planung hebt sich die untersuchte Variante 1.2 deutlich hervor und überzeugt sowohl städtebaulich als auch konzeptionell, da sie allen (Nutzungs-) Ansprüchen an das Gebäude weitestgehend gerecht wird (siehe auch Seiten 21-24 der Anlage):

- Städtebaulicher Denkmalschutz durch Freistellung des historischen Gebäudes und Wiederherstellung der Portalsituation (Zustimmung der Unteren Denkmalpflegebehörde zur Variante wurde signalisiert),
- repräsentative Ratzeburg-Info in einem Neubau, barrierefrei mit einer sehr guten barrierefreien Freiraumzuordnung zur Bushaltestelle für den Aufenthalt von Besuchergruppen etc.,
- interne Verkehrswege des Bereiches über direkte Anbindung an das Treppenhaus des Schulgebäudes,
- die bauliche Verbindung des Neubaus zum Bestandsgebäude entspricht den Nutzungszusammenhängen und ermöglicht Varianten einer „sozialen“ Zugangskontrolle,
- Flächenbedarf der berücksichtigten Nutzer wird erfüllt – bei der Möglichkeit hoher Mehrfachnutzung der Räumlichkeiten mit Platzreserven für das Stadtarchiv,
- es entstehen differenzierte Freiräume für alle Nutzergruppen und
- Erfüllung der Fördervoraussetzungen in der Städtebauförderung

Insofern wird die weitere Bearbeitung der Variante 1.2 empfohlen.

Im nächsten Schritt wäre dann auf dieser Basis eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Zudem wäre es für das Fortkommen der Planungen wichtig, weitere Planungsleistungen (EU-weit) auszuschreiben. Dazu gehören zunächst die Leistungen „Technische Gebäudeausstattung“ (TGA) und die Freiraumplanung.

Auch wichtig ist die Durchführung eines entsprechenden Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes (siehe auch Vorlage zum Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56), da die planungsrechtliche Zulässigkeit wesentliche Voraussetzung der Förderfähigkeit ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Zunächst keine direkten Kosten. Für die weiter zu beauftragenden Planungsarbeiten im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ stehen im Treuhandvermögen (städtebauliches Sondervermögen) ausreichend Finanzmittel zur Verfügung.

Anlagenverzeichnis:

- „Städtebauliche Konzeption und Nutzungskonzept Ernst-Barlach-Schule Ratzeburg“ (Auszug)