

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 29.06.2023

SR/BeVoSr/862/2023

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	10.07.2023	Ö

Verfasser/in: Wolf, Michael

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## **Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese - Ausschreibung Bauleistungen Gebäude und Steganlagen**

### **Zielsetzung:**

**Aufwertung der Seebadeanstalt an der Schlosswiese, Ermöglichen einer zukünftig tragfähigen Verwendung, Beseitigung baulicher und funktionaler Mängel in dem denkmalgeschützten Gebäude und den Außenanlagen durch Sanierung und Erneuerung unter dem Aspekt der Barrierefreiheit/ -armut.**

**Bauliche Umsetzung der beschlossenen Planungen für die Sanierung und Modernisierung des denkmalgeschützten Gebäudes der Seebadeanstalt Schlosswiese samt Neubau eines Lagergebäudes.**

**Bauliche Erneuerung der Steganlage sowie Neuherstellung eines kleinen Ausblicksteges gemäß beschlossener Planung.**

### **Beschlussvorschlag:**

***Der Ausschreibung der Bauleistungen für die Sanierung und Modernisierung des historischen Gebäudes sowie des Neubaus eines Lagergebäudes für die Seebadeanstalt Schlosswiese sowie der Ausschreibung der Bauleistungen für die Erneuerung der Steganlage samt Herstellung des Ausblicksteges gemäß beschlossener Planung wird zugestimmt.***

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 29.06.2023

Wolf, Michael am 28.06.2023

**Sachverhalt:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 13.09.2021 die Entwurfsplanung für die Seebadeanstalt Schlosswiese samt Steg- und Außenanlagen beschlossen. Die beschlossene Planung ist dann Grundlage für den Bauantrag und den Antrag auf Einsatz von Städtebauförderungsmitteln (StBauFM) gewesen. Die Baugenehmigung für Gebäude und Außenanlagen wurde am 12.10.2022 auf die eingereichte Planung erteilt. Für die Steganlage ist eine Baugenehmigung nicht erforderlich.

Der Antrag auf Einsatz von StBauFM wurde nach vorheriger intensiver Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (MIKWS) und der baufachlichen Prüfbehörde Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH) am 05.12.2022 eingereicht. Um bevorzugte Bearbeitung wurde gebeten. Angeführt wurde, dass die Bautätigkeiten hauptsächlich außerhalb der Badesaison erfolgen müssten. Die zeitliche Einschränkung wird auch durch Auflagen der Naturschutzbehörde und durch einen bestehenden Pachtvertrag für Teilflächen des Gebäudes und der Außenanlagen in den Sommermonaten erforderlich. Baubeginn ist daher gemäß Antrag für den Spätherbst 2023 vorgesehen. Auf die dringliche Umsetzung der Maßnahme, auch vor dem Hintergrund der vorhandenen Fördermittel, wurde danach mehrfach hingewiesen und um eine zeitnahe Erteilung eines Bescheides wurde gebeten. Dieser ist für den förderunschädlichen Maßnahmenbeginn erforderlich.

Zwischenzeitlich wurde der BIG Städtebau durch das Ministerium im Vorwege ausnahmsweise vorab das Ergebnis der baufachlichen Prüfung übermittelt und die Aussage getroffen, dass es im Bescheid wohl keine wesentlichen finanziellen Abweichungen zum eingereichten Antrag geben wird, wann aber der Bescheid erteilt wird, konnte nicht gesichert mitgeteilt werden. Nach Einschätzung ist mit diesem nicht vor August 2023 zu rechnen.

Um die Umbaumaßnahme am Gebäude und den Neubau der Stege noch in 2023 beginnen zu können, ist vorgesehen, die Ausschreibung soweit vorzubereiten, dass unmittelbar nach Eingang des Bescheides die Ausschreibungen der Bauleistungen erfolgen können. Die Umgestaltung der Freiflächen ist ohnehin erst ab Herbst 2023/24 vorgesehen gewesen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Für die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ stehen im Treuhandvermögen (städtebauliches Sondervermögen) ausreichend Finanzmittel zur Verfügung.

Gemäß Antrag auf Einsatz von Städtebauförderungsmitteln werden Gesamtbaukosten für das Gebäude von 1.309 T-Euro (brutto) in Ansatz gebracht, gemäß Kostenberechnung der Planungsbüros. Für die Steganlagen sind gemäß Kostenberechnung Baukosten von 1.420 T-Euro (brutto) zu erwarten. Die Gesamtkosten, die im Antragsverfahren eingereicht wurden sind aus der anliegenden Übersicht „Kostenberechnung DIN 276 – Gesamtkosten“ ersichtlich.

Die Kosten für die Steganlagen werden als Teil der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung „Seebadeanstalt Schlosswiese“ in Gänze über das Treuhandvermögen (städtebauliche Sonderkonto) finanziert.

Für die rentierlichen Teile des Gebäudes „Kiosk“ und „wirtschaftlicher Teil“ sind gemäß Antrag zusätzliche Eigenmittel der Stadt in voraussichtlicher Höhe von 15.070 Euro für den Kiosk (Minderung der Fördersumme aufgrund von in Anrechnung gebrachten voraussichtlichen Einnahmen) und 82.042 Euro aufgrund von erforderlichen Eigenanteilen für den wirtschaftlichen Teil.

Die Finanzierung der übrigen Kosten erfolgt gleichfalls über das Treuhandvermögen. Die angeführten Summen stehen unter dem Vorbehalt des noch ausstehenden Bescheides zum Einsatz von Fördermitteln.“

### **Anlagenverzeichnis:**

Gesamtkostenberechnung nach DIN 276