

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 26.03.2025

SR/BeVoSr/103/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.04.2025	Ö

Verfasser/in: Wolf, Michael

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## **Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Modernisierung und Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule - Vorstellung der Entwurfsplanung**

### **Zielsetzung:**

**Modernisierung und Instandsetzung des  
denkmalgeschützten Gebäudes Ernst-Barlach-Schule  
und umgebener Flächen.**

### **Beschlussvorschlag:**

- ***Der vorgestellten Entwurfsplanung für die Maßnahme „Modernisierung und Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule“ wird zugestimmt. Die Planung beinhaltet die Gebäudeplanung des Büros Stadt und Haus, Architekten und Ingenieure aus Wismar, die Planung der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) der entsprechend beauftragten Planungsbüros sowie die Freianlagenplanung des Büros hannes hamann landschaftsarchitekten aus Rostock/ Berlin.***
- ***Auf der Grundlage der Entwurfsplanung ist beim Kreis ein Bauantrag einzureichen.***
- ***Auf der Grundlage der vorliegenden Planung ist ein Antrag auf Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Gesamtmaßnahme „Ernst-Barlach-Schule“ zu stellen.***

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 26.03.2025

Wolf, Michael am 25.03.2025

### **Sachverhalt:**

Als wesentliche, bisherige Verfahrens- und Abstimmungsschritte zur Sanierung, Modernisierung und Umnutzung der Ernst-Barlach-Schule sind zu nennen:

- Beschluss durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss zur Vergabe von Planungsleistung zur Sanierung und Modernisierung des Gebäudes im Oktober 2020
- Vorstellung und Beschluss über das städtebauliche Konzept sowie das Nutzungskonzept
- eine umfangreiche Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im März 2022 durchgeführt
- 2022/23 erfolgten diverse Vergaben von Fachplanungsleistungen
- Beschlussfassung über die Vorentwurfsplanung im Mai 2024

Die notwendigen Planungs- und Fachplanungsleistungen wurden als Stufenaufträge bisher bis Leistungsphase 4 HOAI beauftragt. Grundlage für die weiteren Planungsschritte waren die beschlossene Vorentwurfsplanung mit abgestimmtem Nutzungskonzept und Raumprogramm.

Der anschließende Planungsprozess befasste sich eingehender mit den erforderlichen Maßnahmen zur Sanierung, Modernisierung und Umnutzung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes, sowie der Neubauplanung des Anbaus.

Die Vorentwurfsplanung wurde für alle relevanten Sachverhalte konkretisiert und weiter abgestimmt. Dies betraf alle Planungs- und Fachplanungsbereiche, insbesondere aber die technische Gebäudeausrüstung mit den entsprechenden Anforderungen an energetische Sanierung, Barrierefreiheit, Brandschutz etc..

Neben Planungsleistungen für die energetischen und brandschutztechnischen Erfordernisse wurden auch Gutachten zum Gebäudezustand durchgeführt. Baugrundgutachten und Holzschutzgutachten wurden erstellt. Die Ergebnisse flossen in die weitere Planung mit ein.

Nutzungsanforderungen wurden im Laufe des weiteren Planungsprozesses, insbesondere mit dem Fachbereich 4 „Schulen, Sport, Familien, Jugend und Senioren“ sowie der Abteilung für Stadtmarketing und Tourismus, bezüglich des Raumbedarfs und der IT-Ausstattung, abgestimmt.

Im Planungsprozess erfolgten laufend Abstimmungen sowohl mit der Unteren als auch der Oberen Denkmalpflegebehörde zu nahezu allen Sachverhalten, da das historische Gebäude in Gänze unter Denkmalschutz steht. Darüber hinaus erfolgte eine restauratorische Untersuchung. Die Ergebnisse flossen gleichfalls in den Abstimmungsprozess mit der Denkmalpflege ein. Bei der Abstimmung mit der Oberen Denkmalpflegebehörde sind insbesondere die Dacheindeckung und die Materialwahl zu nennen.

Die vorliegende Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 HOAI), sowohl für die Gebäude als auch für die Freianlagenplanung, ist mit der Denkmalpflege bereits vorabgestimmt.

Der Entwurf wurde dem Inklusionsbeirat der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen am 26. Februar vorgestellt. Am 03. März 2025 erfolgte mit Vertretern des Kreises in Vorbereitung auf einen einzureichenden Bauantrag ein Abstimmungstermin.

Am 18. März 2025 fand ein Termin beim Ministerium und der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GM.SH) als baufachliche Prüfbehörde statt, bei dem die Maßnahme in Vorbereitung auf das weitere Verfahren vorgestellt wurde.

Vertreter der Büros Stadt und Haus sowie Hannes Hamann werden den Vorentwurf in der Sitzung vorstellen und erläutern. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung der vorgeschlagenen Beschlüsse entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine direkten Kosten.

Die Finanzierung der Maßnahme „Ernst-Barlach-Schule“ soll mit Städtebauförderungsmitteln im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ erfolgen.

Die Bau- und Baunebenkosten belaufen sich nach vorliegender Kostenberechnung auf 12,2 Mio. Euro. Diese Kosten beinhalten neben der Sanierung und Modernisierung des historischen denkmalgeschützten Gebäudes, die Abbrüche sämtlicher Gebäudeanbauten, die Neuherstellung des Anbaus für die Tourismusinformation sowie die Herstellung sämtlicher Außenanlagen.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Übersichtplan
- Lageplan Freianlagen, Entwurfsplanung Freianlagenplanung
- Entwurfsplanung – Grundrisse, Ansichten, Schnitte
- Kostenberechnung, Stand: März 2025