

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 17.07.2025

SR/BeVoSr/138/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	28.07.2025	Ö

Verfasser/in: Wolf, Michael

FB/Aktenzeichen: 66.1

Funktionale Weiterentwicklung des Marktplatzes unter aktuellen klimatischen Bedingungen

Zielsetzung: Funktionale Weiterentwicklung des Marktplatzes unter aktuellen klimatischen Bedingungen

Beschlussvorschlag: *Die durch das Büro TGP vorgestellten Konzeptentwürfe zu Baumpflanzungen auf dem Marktplatz werden zur Kenntnis genommen. Die Variante „.....“ wird zur weiteren Bearbeitung bestimmt. Das Büro soll mit der nächsten Bearbeitungsstufe (entsprechend Lph 3 und 4 nach HOAI) beauftragt werden.*

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 17.07.2025

Wolf, Michael am 16.07.2025

Sachverhalt:

Nach entsprechenden Beschlüssen im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss sowie im Finanzausschuss soll „...zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität ... die Gestaltung des Marktplatzes durch die Einbringung von Bäumen weiterentwickelt werden.“ Dafür wurden für das Haushaltsjahr 2025 Planungsmittel zur Verfügung gestellt.

Das Planungsbüro TGP Trüper Gondesen u. Partner mbB, Landschaftsarchitekten, 23552 Lübeck, wurde mit der Planung beauftragt, zunächst in einer ersten Planungsstufe drei Vorentwurfsvarianten als Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung zu entwickeln.

Das Büro hatte dann konzepthafte Darstellungen entwickelt, die eine Interpretationsvielfalt zulassen. Die drei Entwurfsansätze wurden dazu in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 26.05.2025 im Vergleich vorgestellt und hergeleitet. Dabei fanden seitens der Planer u.a. folgende, zahlreiche Rahmenbedingungen und Aspekte Beachtung: So berücksichtigen die Umgestaltungsvorschläge baukulturelle Anforderungen, wie freiraumplanerische, städtebauliche und denkmalpflegerische Aspekte, sie entsprechen den bautechnischen Erfordernissen (Pflasterung, Bestandsleitungen, Beleuchtung, Versorgungseinheiten), zielen auf eine Verbesserung des innerstädtischen Klimas ab und zeigen unterschiedliche Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten auf. Hier liegt der Ausgangspunkt der Umgestaltung, Ziel ist es die Atmosphäre, die Aufenthaltsqualität und Identifikation mit dem Marktplatz in hohem Maße zu steigern.

Aus stadträumlichen und freiraumplanerischen Ansätzen ist die Grundform des Platzes aus einer einheitlich gepflasterten Fläche von Platzkante zu Platzkante mit einem innenliegenden verkehrsfreien Quadrat nachvollziehbar und bei einer Umgestaltung zu wahren. Denkmalpflegerische Vorgaben aus dem Ensemble- und Umgebungsschutz sehen die Freistellung des Kreishauses, des ehemaligen Rathauses und der Alten Wache vor, ebenso sollen die Blicke bzw. Straßenzüge zur Stadtkirche St. Petri und zur Domhalbinsel freigehalten werden. Zudem ist die Verkehrsführung beizubehalten und nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die Rettungswege und Anlieferungsmöglichkeiten werden nicht verändert. Einzig der ruhende Verkehr auf der Marktplatzfläche wird in Frage gestellt und in den Umgestaltungsvorschlägen nach den Zielsetzungen Identifikation, Aufenthaltsqualität und Durchführung von Sondernutzungen wie Wochenmärkten und Festen behandelt. Die bautechnischen Erfordernisse bestehen in der Berücksichtigung der Bestandsleitungen für das Wasserspiel, die Beleuchtung und für die Elektranten. Hinsichtlich des Pflasters sind die Eingriffe gering zu halten und über neue Wiederlager die Belastungsklasse der Pflasterfläche zu halten. Die Ausleuchtung des Platzes wird mit neuer Raumbildung durch Bäume zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen sein.

Im Ausschuss wurden drei unterschiedliche konzeptionelle Entwurfsansätze vorgestellt, die jeweils auf eigene Weise zentrale Anforderungen und Rahmenbedingungen des Platzes interpretieren. Berücksichtigt wurden dabei u. a. historische Bezüge, Sichtachsen, denkmalpflegerische Belange, infrastrukturelle Gegebenheiten sowie Anforderungen an Nutzung, Ausstattung und Erschließung. Die Varianten sollen die Bandbreite möglicher städtebaulicher Lösungen verdeutlichen.

Nach Beratung hatte der Ausschuss am 26.05.2025 dann wie folgt beschlossen:

1. *Die 3 von Herrn Trüper vorgetragene Varianten "Baumplatz", "Bauminsel" und "Baumkarree" werden zur Kenntnis genommen.*
2. *Eine Entscheidung über eine Variante wird heute nicht getroffen.*
3. *Die Angelegenheit wird zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.*
4. *Eine Wiederbefassung erfolgt im Planungs- Bau- und Umweltausschuss. Unter Berücksichtigung möglicher Fördermittel soll die Wiederbefassung absehbar erfolgen, damit ein Förderantrag gestellt werden kann.*

Die Verwaltung hatte danach die 3 vorgestellten Varianten zur allgemeinen Information auf der Homepage der Stadt Ratzeburg eingestellt, damit interessierte

Bürgerinnen und Bürger dann per E-Mail oder persönlich Kontakt zu den Fraktionen aufnehmen konnten, um ihre Meinung zu äußern. Die eingestellten Unterlagen liegen der Vorlage an.

Planer und Verwaltung haben sich zwischenzeitlich hinsichtlich der Fördermöglichkeiten einer solchen Umgestaltungsmaßnahme weiter informiert. Infrage kommt hier vor allem ein Förderprogramm der KfW "Natürlicher Klimaschutz in Kommunen" (Zuschussprogramm Nr. 444), das u.a. die Pflanzung von Stadtbäumen fördert (Merkblatt und Mindestanforderungen – siehe Anlagen). Sofern der Ausschuss eine Entscheidung zur weiteren Bearbeitung trifft, könnte in der Folge nach einer Beschlussfassung über einen Entwurf im Herbst 2025 ein entsprechender Antrag gestellt werden.

Der Marktplatz wurde in 2008 fertig gestellt. Die Umgestaltung erfolgte mit Städtebauförderungsmitteln. Aufgrund der bestehenden Zweckbindungsfrist von 25 Jahren für mit Fördermitteln finanzierte Maßnahmen muss die planerische Weiterentwicklung/ Umgestaltung dem Ministerium angezeigt und begründet werden. Allerdings ist seit 2008 ein geraumer Zeitraum verstrichen und einige Sichtweisen dürften sich verändert haben. Das Thema Klima in der Stadt ist ein wichtiges Thema auch beim Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport. Klimaanpassungsmaßnahmen („Grün und Blau in der Stadt“) sind im Fokus und werden in der Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinien ausdrücklich gefordert. Somit dürfte die Umgestaltung bzw. Weiterentwicklung des Marktplatzes in Ratzeburg hin zu mehr Grün wohl beim Ministerium aus gestalterischer Sicht kein Problem darstellen, vielmehr höchstwahrscheinlich sogar begrüßt werden. Hinsichtlich der Frage, ob es überhaupt und wenn ja in welcher Höhe Rückzahlungen von Fördermitteln für die damals mit Städtebauförderungsmitteln hergestellten Pflasterflächen geben muss, bleibt die Stellungnahme des Ministeriums abzuwarten. Darin wird die BIG Städtebau die Stadt unterstützen. Es erscheint vorstellbar, dass ggf. von einer Rückzahlung Abstand genommen werden würde, zumal dafür sprechen könnte, dass mit Bescheid des Ministeriums vom 19. Dezember 2024 die Zweckbindungsfrist für Neumaßnahmen auf 15 Jahre reduziert wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Das Planungsbüro hatte für die Varianten Kostenschätzungen vorgelegt:

Variante „Bauminself“

Baukosten inkl. Baunebenkosten (Planungskosten u.a.)
netto 463.887,59 €

brutto 552.026,23 €

Variante „Baumkarree“

Baukosten inkl. Baunebenkosten (Planungskosten u.a.)
netto 400.924,49 €

brutto 477.100,14 €

Variante „Baumplatz“

Baukosten inkl. Baunebenkosten (Planungskosten u.a.)
netto 517.313,53 €

brutto 615.603,10 €

Die Kosten wären dann in der Entwurfsplanung zu präzisieren, um damit auch zu versuchen die o.a. Fördermittel zu akquirieren. Für den Haushalt 2026 wären entsprechende Anmeldungen vorzunehmen. Im Haushalt 2025 stehen Planungsmittel in Höhe von 30.000 € zur Verfügung. Im Investitionsplan 2026 sind 260.000 € veranschlagt.

Anlagenverzeichnis:

- Planungsvoraussetzungen
- Historischer Rückblick
- Variante „Bauminseln“
- Variante „Baumkarree“
- Variante „Baumplatz“
- KfW Zuschussprogramm Nr. 444, Merkblatt und Anlage „Mindestanforderungen“