

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 18.02.2026

SR/BeVoSr/244/2026

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	02.03.2026	Ö
Hauptausschuss	09.03.2026	Ö
Stadtvertretung	23.03.2026	Ö

Verfasser/in: Wolf/ Graue

FB/Aktenzeichen: 6

Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Neubau Schwimmhalle Aqua Siwa – Vorzeitiger Maßnahmenbeginn

Zielsetzung: Neubau der Schwimmhalle im Sanierungsgebiet „Aqua Siwa“ als Sportbad; Realisierung des Siegerentwurfes des hochbaulichen Realisierungswettbewerbs

Beschlussvorschlag:

- 1. Für den Neubau der Schwimmhalle „Aqua Siwa“ in Ratzeburg wird beim Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein (MIKWS) ein Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn gestellt.***
- 2. Vorbehaltlich der Zustimmung des Ministeriums zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn für den Neubau der Schwimmhalle „Aqua Siwa“, sind die weiteren Leistungsphasen Vorbereitung der Vergabe (LPH 6 HOAI), Mitwirkung bei der Vergabe (LPH 7 HOAI) und die Bauüberwachung (LPH 8 HOAI) der Architektenleistung und Fachplanungen zu beauftragen.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 18.02.2026

Wolf, Michael am 18.02.2026

Sachverhalt:

(Der untenstehende Text wurde unter Mitwirkung der BIG Städtebau GmbH verfasst.)

Über den Maßnahmenstand und die finanzielle Situation bezüglich der Herstellung des Ersatzneubaus der Schwimmhalle Aqua Siwa wurde letztmalig in der Sitzung der Stadtvertretung am 08. Dezember 2025 berichtet. Gemäß Beschlussfassung sollten die Umsetzung fortgesetzt und die Ausführungsplanungen (LPH 5 HOAI) für die Architektenleistung und die Fachplanungen beauftragt werden.

Nachfolgendes ist zum aktuellen Sachstand anzuführen:

Da die Realisierung des Schwimmhallenneubaus „Aqua Siwa“ im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ mit höchster Priorität zu verfolgen ist, wurden die Ausführungsplanungen (LPH 5 HOAI) noch im Dezember 2025 beauftragt. Die Planungsbüros erstellen mit Hochdruck die entsprechenden Unterlagen.

Bereits im September 2025 wurde der Antrag auf Einsatz von Städtebauförderungsmitteln beim Ministerium (MIKWS) für das Projekt gestellt. Dieser beinhaltet auch eine baufachliche Prüfung durch die Gebäudemanagement AöR (GM.SH). Das Prüfverfahren wird derzeit durchgeführt. Nachfragen werden durch die BIG Städtebau GmbH beantwortet, sodass mit einem zeitnahen Prüfergebnis gerechnet werden darf. Die baufachliche Prüfung ist für die weiteren Zustimmungsschritte des Ministeriums Voraussetzung.

Parallel wird derzeit auch der Bauantrag bearbeitet, der Ende 2025 beim Kreis eingereicht wurde. Die Bauvoranfrage wurde bereits im Juli 2025 beschieden.

Gemäß derzeitiger Zeitplanung sind schon Ende 2026 erste Bautätigkeiten für die Baumaßnahme Aqua Siwa vorgesehen.

Damit das Projekt gemäß Zeitplanung ablaufen kann, soll ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn beim Ministerium beantragt werden. Dieser stellt eine Vorstufe des Bescheides dar und ist Voraussetzung dafür, dass die weitere Beauftragung von Planungsleistungen förderunschädlich ist. Die Planung kann nach Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn beauftragt und weiter vorangetrieben werden, auch wenn der finale Bescheid zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln noch nicht vorliegt.

Die gleiche Vorgehensweise erfolgte auch bei der Baumaßnahme „Seebadeanstalt Schlosswiese“.

Nach Zustimmung des Ministeriums zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn ist eine stufenweise Beauftragung weiterer Planungsleistungen nach Planungs- und Baufortschritt erforderlich, damit erste Bauleistungen wie z.B. Gründungs- oder Rohbauarbeiten zur Ausschreibung gebracht werden können.

Die weiteren Planungskosten für die LPH 6 -7 HOAI belaufen sich auf insgesamt brutto rd. 511.000 Euro, für die LPH 8 HOAI auf insgesamt brutto rd. 1.301.000 Euro.

Für den Schwimmhallenneubau werden insgesamt Ausgaben in Höhe von 26,3 Mio. Euro veranschlagt. Hinsichtlich der Finanzierung erfolgte in der letzten Stadtvertretung ein Sachvortrag.

Neben den bereits vorhandenen bzw. bewilligten Städtebauförderungsmitteln wurde für 2026 ein weiterer Städtebauförderungsantrag über eine Summe von 9 Mio. Euro

gestellt (siehe auch Vorlage zum Sachstandsbericht des Sanierungsträgers BIG-Städtebau GmbH).

Seitens des Ministeriums wurde bei der Nichtberücksichtigung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ Ratzeburg in 2024 und 2025 bei der Zuweisung von Städtebauförderungsmitteln u. a. als Begründung angeführt, dass die Maßnahme Aqua Siwa noch nicht in der Umsetzung befindlich sei. Daher soll dem Ministerium durch den Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn und die Beauftragung weiterer Planungsphasen nicht zuletzt signalisiert werden, dass die Stadt einen Maßnahmenbeginn in 2026 konkret verfolgt. Dies dürfte die Chancen auf eine Mittelzuweisung in 2026 deutlich erhöhen.

Neben der Finanzierung der Maßnahme mit Städtebauförderungsmitteln wurde im Februar 2026 ein Antrag zum Landesprogramm „Neubau und Erweiterung von Schwimmsportstätten“ eingereicht. Insgesamt stehen in diesem Programm 25 Mio. Euro zur Verfügung, die nach Information zum Projektaufruf an ca. vier bis fünf Maßnahmen verteilt werden sollen, mit einer Mindestantragssumme von 4 Mio. Diese Landesmittel sind mit der Städtebauförderung kumulierbar und würden bei Bewilligung die über die Städtebauförderung zu finanzierende Summe reduzieren. Das Ministerium hat die Stadt Ratzeburg explizit aufgefordert, sich zu bewerben.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Finanzierung der Maßnahme soll im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ erfolgen. Zu den finanziellen Rahmenbedingungen erfolgte im Sachverhalt eine Erläuterung. Für die Planungskosten stehen im Treuhandkonto Städtebauförderung ausreichend Finanzmittel zur Verfügung.