

# Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 02.04.2026

SR/BerVoSr/789/2026

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	13.04.2026	Ö

Verfasser/in: Wolf, Michael

FB/Az: 6

## Bericht der Verwaltung

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

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

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 02.04.2026

Wolf, Michael am 01.04.2026

### **Herr Wolf, FB Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften**

#### Modernisierung und energetische Ertüchtigung der Sport- und Trainingsinfrastruktur an der Ruderakademie Ratzeburg

Aufgrund des erheblichen Zeitdrucks und der späten Mitwirkung durch den Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften war es leider nicht möglich den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss mit der Thematik zu befassen. Deswegen wurde die Stadtvertretung direkt damit befasst. Sie hat am 23.03.2026 einen Grundsatzbeschluss zur Unterstützung des Vorhabens sowie Beschlüsse zur Vergabe der Planungsleistungen sowie zur außerplanmäßigen Bereitstellung von Mitteln bis zu 100.000 € gefasst.

In der Ruderakademie sollen die bislang nicht modernisierten Gebäudeteile im Rahmen der Investitions-Offensive des Bundes zur Förderung des Spitzensports perspektivisch modernisiert werden. Die vorgesehenen Maßnahmen umfassen insbesondere die energetische und funktionale Sanierung der Turnhalle einschließlich Dachsanierung und energetischer Verbesserung, die Installation einer Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher, die Verbesserung der klimatischen Trainingsbedingungen durch geeignete Kühlungs- und Sonnenschutzmaßnahmen, die Erneuerung der Hallendecke mit moderner LED-Beleuchtung sowie die Einrichtung spezieller Trainingsbereiche wie einer sogenannten Hitzekammer. Darüber hinaus sollen Umkleide- und Sanitärbereiche modernisiert, Bootshallen- und Motorbootinfrastruktur ertüchtigt und die technische Gebäudeausstattung stärker digital vernetzt werden.

Die Turnhalle erfüllt zudem eine wichtige Funktion für die städtische Infrastruktur, da sie auch intensiv durch unterschiedliche Nutzergruppen in Anspruch genommen wird, insbesondere durch Schulen und Sportvereine.

Mit dem vorliegenden Beschluss der Stadtvertretung wird die politische Unterstützung für die Weiterentwicklung der Ruderakademie bekräftigt und kann gleichzeitig die planerische Grundlage geschaffen werden, bis Ende Juni einen qualifizierten Förderantrag (Bearbeitung des Vorhabens bis Leistungsphase 3 HOAI) stellen zu können.

Derzeit ist von folgender Finanzierung auszugehen: Gesamtkosten 2.072.900 € (Bund 45%, Land ~38-45%, Stadt 10-16,5%). Die konkrete Kosten- und Finanzierungsplanung wird erst

nach Vorliegen einer Kostenberechnung und Antragstellung bei den Fördermittelgebern festgelegt.

### **Frau Mohammadi, FD Hochbau und Stadtplanung**

#### Seebadeanstalt

Der Abschluss des Einbaus der Küchenzeile im DLRG-Bereich steht noch aus. Es stehen noch kleine Restarbeiten im Bereich Malerarbeiten und Fliesenlegerarbeiten sowie Elektroarbeiten am Lagerschuppen aus. Die Begrünung des Lagerschuppens ist erfolgt und die Wärmepumpe wurde versetzt, so dass die Freianlagenarbeiten fristgemäß starten können.

#### Aqua Siwa

Die wasserrechtliche Genehmigung für den Georesponsetest liegt vor, der zeitnah unter der Einhaltung besonderer Schutzvorschriften durchgeführt werden soll, um die Planung hinsichtlich der Wärmeversorgung des Schwimmbades zu konkretisieren. Berücksichtigt werden muss möglicherweise vorkommendes artesisches Wasser. Die Prüfung des Vorhabens durch Brandschutz- und Statikgutachter ist angelaufen.

#### Offene Ganztagschule für die Grundschulstandorte St. Georgsberg/ Vorstadtschule (Schulverband)

Nachforderungen zur gestellten Bauvoranfrage werden seitens Stadt und Architekten zur Zeit bearbeitet. Eine Rückmeldung zum Fördermittelantrag seitens des Landes ist noch nicht erfolgt.

#### Neubau Kita Seedorfer Straße

Nach einem Kick-off mit allen Beteiligten (FB 4, FB 6, Architekten und Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg als künftigen Träger) hat eine erste Planungsrunde stattgefunden. Aktuell erfolgen die Abstimmung des Zeitplanes sowie vorbereitende Untersuchungen zum Grundstück.

#### Bebauungsplan Nr. 78/ 72. Änderung Flächennutzungsplan „Am Güterbahnhof“

Nach Reduzierung des Geltungsbereiches aufgrund arten- und naturschutzrechtlicher Belange liegt ein angepasster Entwurf vor (siehe heutige Tagesordnung). Zudem musste als neuer Belang das Vorkommen der Roten Waldameise sowie durch die Umplanung das potentielle Entfernen von Quartieren für die Fledermäusen berücksichtigt werden.

#### Bebauungsplan Nr. 75.1 „Pumpwerk“

Durch den größeren Flächenbedarf der Stadtwerke für den Neubau der Trafostation als ursprünglich angenommen findet aktuelle die Anpassung der Planung statt. Zu klären ist noch das städtebauliche Einfügen der technisch anmutenden Station.

#### Digitaler Bauantrag

Gespräche mit der IT und dem Anbieter des DMS haben ergeben, dass die Software eine für alle Fachdienste nutzbare Lösung anbietet, die aber noch beschafft werden muss. Mit der Implementierung dieser Module sollen Bauanträge künftig komplett digital bearbeitet und abgelegt werden können.

### **Herr Schnabel, FD Tiefbau**

#### Domhalbinsel

Die Arbeiten wurden wieder aufgenommen. Es wurde der Kreuzungsbereich in Richtung Domstraße fertiggestellt. Derzeit werden die Wege auf dem Palmberg sowie zur Reeperbahn hergestellt.

#### Brücke Kleinbahndamm zwischen großem und kleinem Kuchensee

Die Angebote wurden ausgewertet. Siehe Vorlage

#### Bahnhofsallee

Die Arbeiten an der Bahnhofsallee wurden fortgesetzt und fertiggestellt. Die Arbeiten werden auf die Möllner Straße ausgedehnt.

#### Dreifeldbogenbrücke

Für die Erneuerung der Dreifeldbogenbrücke ist ein Eingriff in die Natur erforderlich, der die Fällung mehrerer Bäume notwendig macht. Zur Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde das Büro TGP mit der Bestimmung geeigneter Ausgleichsflächen beauftragt. Die Fällungen konnten noch vor Ende des Schnittzeitraums in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

#### Seebadeanstalt

Derzeit werden die Sitzbänke auf dem Steg installiert. Danach beginnen die Arbeiten am Verweilpodest und am Sprungturm. Die Restarbeiten an den Außenanlagen beginnen in der 14 KW.