

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 05.08.2026

SR/BeVoSr/277/2026

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	17.08.2026	Ö

Verfasser/in: Wolf, Michael

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Neubau Schwimmhalle Aqua Siwa - Ausführungsplanung, Beginn der Baumaßnahme

Beschlussvorschlag:

- 1. Dem vorgestellten aktuellen Planungsstand, Ausführungsplanung (LPH 5 HOAI) wird zugestimmt.***
- 2. Den Ausschreibungen der Leistungen zum Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa auf der Grundlage der vorgestellten Ausführungsplanung wird zugestimmt.***
- 3. Der Ausschuss empfiehlt, die der Stadt Ratzeburg mit dem Länder- und Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG) zur Verfügung stehenden Mittel (6.617.588 Euro) vorläufig zur Finanzierung des städtischen Eigenanteils für den Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa einzusetzen.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 05.08.2026

Wolf, Michael am 04.08.2026

Sachverhalt:

Zum Maßnahmenstand und zur Finanzsituation bezüglich der Herstellung des Ersatzneubaus der Schwimmhalle Aqua Siwa wurde letztmalig in der Sitzung am 02. März 2026 berichtet. Gemäß Beschlussfassung erfolgten danach die Beantragung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns und die Bearbeitung der weiteren Planungsschritte, insbesondere die Ausführungsplanungen (LPH 5 HOAI) für die Architektenleistung und die Fachplanungen.

Nachfolgendes ist zum derzeitigen Sachstand anzuführen:

Der aktuelle Stand der Ausführungsplanung wird in der Sitzung durch das Planungsbüro VZP Hillebrand und Fink Architekten Partnerschaft mbH vorgestellt. Zum Stand der Planung bezüglich der Wärmeversorgung berichtet das Büro Wolff+Partner GmbH. Die vorgestellten Planungen sind Grundlage für die weiteren Planungsschritte und die Erstellung der Leistungsverzeichnisse für die Ausschreibungen.

Die ersten Ausschreibungen und Beauftragungen zur Vorbereitung der Hochbaumaßnahmen sollen bereits im laufenden Jahr 2026 erfolgen. Hierzu zählen u.a. Beweissicherung, Vermessung und Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo), sowie Freimachung (Bäume und Ausstattung), Baustrom und Tiefbau. Damit die Tiefbauarbeiten im zeitigen Frühjahr 2027 beginnen können, ist eine zeitnahe Ausschreibung der Leistungen notwendig. Die weiteren Vergaben sollen in Vergabeeinheiten ab 2027 erfolgen. Hierzu erfolgen derzeit Abstimmungen.

Der Bauantrag wurde im Dezember 2025 beim Kreis eingereicht und befindet sich in der intensiven Bearbeitungsphase. Nachforderungen wurden in Gänze zugeliefert. Lediglich beim Entwässerungsantrag besteht noch etwas Klärungsbedarf. Mit der Baugenehmigung ist zeitnah zu rechnen. Diese wird auch ohne Entwässerungsgenehmigung erteilt.

Der Antrag auf Einsatz von Städtebauförderungsmitteln wurde im September 2025 beim Ministerium (MIKWS) eingereicht. An Gesamtkosten wurden 26.267.553 Euro angegeben, davon als nicht förderfähige Ausgaben (u. a. nutzungsspezifische Anlagen, Photovoltaikanlagen, anteilige Planungskosten hierfür) 2.342.762 Euro.

Der Mitteleinsatzbescheid des MIKWS liegt seit dem 31. Juli 2026 vor. Danach wurden 26.125.983 Euro als angemessene Gesamtausgaben angesetzt. Die nicht zuwendungsfähigen Kosten wurden mit 2.405.636 Euro beziffert. Die Ansätze weichen zwar etwas von den Antragssummen ab, bei der Gesamtkostengröße dürfte dieser Sachverhalt allerdings nicht ins Gewicht fallen.

Bei der Zustimmung zum Städtebauförderungsmittelsatz wurde die Zuwendung aus dem Landesprogramm „Neubau und die Erweiterung von Schwimmsportstätten“ in Höhe von 4.500.000 Euro abgezogen.

Die Ankündigung über eine Fördersumme in Höhe von 4.500.000 Euro aus diesem Programm liegt der Stadt vor. Der Bescheid soll in der 32. Kalenderwoche an die Stadt versendet werden.

Bezüglich der Gesamtfinanzierung des Schwimmhallenneubaus erfolgte in der Stadtvertretung im Dezember 2025 ein Sachvortrag. Ergänzend dazu ist anzuführen, dass auch unter Berücksichtigung der Zuwendung aus dem Landesprogramm „Schwimmsportstättenförderung“ noch eine Finanzierungslücke von ca. 11 Mio. Euro besteht.

Im Februar 2026 wurde ein Städtebauförderungsantrag in Höhe von 9 Mio. Euro gestellt. Welche Summe tatsächlich bewilligt wird, dürfte erst im Spätherbst 2026 per Bescheid feststehen. Nach internen Informationen soll Ratzeburg wohl

Städtebauförderungsmittel erhalten. Wenn ja, dann dürfte die Summe deutlich unter der Antragssumme liegen. Bisher lagen die höchsten Bewilligungen für Ratzeburg bei 2,5 Mio. Euro. Die Situation der Finanzierung des Vorhabens wird in der Sitzung durch die BIG-Städtebau, unter deren Mitwirkung auch diese Vorlage verfasst wurde, erläutert.

Da vor Beauftragung von Leistungen die Finanzierung gesichert sein muss, wird empfohlen, die der Stadt Ratzeburg mit dem Länder- und Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG) zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 6.617.588 Euro vorläufig zur Finanzierung des städtischen Eigenanteils für den Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa einzusetzen. Diese Mittel können zusammen mit den Städtebauförderungsmitteln für eine Maßnahme eingesetzt werden.

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“, überwiegend mit Städtebauförderungsmitteln erfolgen.

Für die Beauftragung der ersten Leistungen gemäß Sachvortrag stehen im Treuhandkonto StBauF ausreichend Finanzmittel zur Verfügung.