Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028
Datum: 30.10.2026
SR/BerVoSr/842/2026

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**10.11.2026**	**Ö**

Verfasser/in: Wolf, Michael FB/Az: 6

Bericht der Verwaltung

_____ _____
Bürgermeister Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:
Graf, Eckhard, Bürgermeister am 30.10.2026
Wolf, Michael am 29.10.2026

Herr Wolf, FB Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften

Wärmeplanung, Seewasserthermie, Zentrale Wärmeversorgung der Innenstadt (Insel)
Nach dem Einreichen der Machbarkeitsstudie am 12.09.2025 und der einstimmigen Beschlussfassung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 10.11.2025 haben die Stadtwerke das Büro „Hamburg Institut“ beauftragt, die Förderunterlagen für die Planung der Leistungsphasen 2-4 zu erstellen. Die Planung in Höhe von 1.148.424 Euro wurde am 23.12.2025 zur Förderung nach dem Förderprogramm „Bundesförderung für effiziente Wärmenetze“ (BEW) beim BAFA eingereicht.

Erst nach fast genau 9 Monaten am 16.09.2026 haben die Stadtwerke nun eine Förderzusage für die Planungskosten in Höhe von 574.212 Euro erhalten. Aktuell soll eine europaweite Ausschreibung für die Vergabe der Planungsleistungen vorbereitet werden.

Zusätzlich sollten die Mittel für die Planung in den Wirtschaftsplan der Stadtwerke Ratzeburg für 2027 eingestellt werden. Vor Veröffentlichung der Ausschreibung soll der Beschluss der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Ratzeburg am 26.11.2026 abgewartet werden.

Damit könnte dann endlich ein weiterer wichtiger Schritt hinsichtlich einer nachhaltigen, zukunftsfähigen und innovativen Wärmeversorgung der Stadtinsel erfolgen und den Empfehlungen der im Dezember 2025 durch die Stadtvertretung beschlossenen Kommunalen Wärmeplanung entsprochen werden.

Neubau Aqua Siwa/ Städtebauförderung
Zum Neubau des Schwimmbades „Aqua Siwa“ sind nun die ersten Veröffentlichungen von Ausschreibungen erfolgt. So wurden die Leistungen der Beweissicherung, des SiGeKo (Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator) und als erste große Bauleistung der Spezialtiefbau (Bohrpfahlgründung u.a.) ausgeschrieben. Es werden die Vergaben weiterer Leistungen, u.a. zur Freimachung des Baufeldes, Bauzaun, Bauschild, Baustrom/ Bauwasser, Bauvermessung vorbereitet. Der Baubeginn des Spezialtiefbau ist für Anfang März 2027 vorgesehen.

Inzwischen hat das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport die Verteilung der Städtebaufördermittel für das Programmjahr 2026 festgelegt. Demnach erhält Ratzeburg im Programm „Lebendige Zentren“ Fördermittel in Höhe von 7,5 Mio. Euro (3/3 (Bund/Land/Gemeinde)). Ein Antrag für das Programmjahr 2027 wurde gestellt. Zudem liegt ein Bescheid über weitere Fördermittel in Höhe von 4,5 Mio. Euro aus dem Landesprogramm „Neubau von Schwimmsportstätten“ für den Neubau des Aqua Siwa vor. Es wurde zudem bestätigt, dass diese Mittel auch für Bereiche verwendet werden können, für die die Städtebauförderung die Verwendung ausschließt (z.B. für Anlagen der Kostengruppe 470 nach DIN 276 „Nutzungsspezifische Anlagen“ (die eigentliche Schwimmbadtechnik) oder auch die PVT-Anlagen (Photovoltaik/ Solarthermie)).

Umgestaltung (Begrünung) des Ratzeburger Marktplatzes
Mit Datum vom 26.10.2026 ist der Zuwendungsbescheid über Mittel in Höhe von 213.518,41 Euro zur Förderung des Vorhabens „Umgestaltung des Ratzeburger Marktplatzes“ durch das Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landesentwicklung ergangen (Mittel der AktivRegion). Das ist etwaas weniger als die zunächste veranschlagten 230.000 Euro. Ein Zuwendungsbescheid über KfW-Mittel in Höhe von 70.000 Euro war bereits im Februar 2026 ergangen.
Die Beauftragung des Planungsbüros mit den weiteren Leistungsphasen ist im September erfolgt.

Frau Hemping, Bauunterhaltung

1. RLT (Raumlufttechnik) Raatssaal:
Fertigstellung der Maßnahme ist für Ende Oktober geplant. Eine kurze Erläuterung zum Sachstand:
Die vorhandene Lüftungsanlage, Baujahr 1987, hatte ihre technische Lebensdauer bereits deutlich überschritten und war technisch veraltet. Die Anlage mit einem Luftvolumenstrom von 3.000 m3/h war weder mit einer Energierückgewinnung noch mit einer bedarfsabhängigen Leistungsregelung ausgestattet. Die Ventilatoren in den getrennten Zu- und Abluftgeräten waren aufgrund ihrer Bauart vergleichsweise ineffizient. Die zugehörige Steuerung/ Regelung war teilweise schadhaft. Dementsprechend hoch waren die Anschlusswerte und Energieverbräuche an Strom und, insbesondere, Heizungswärme. Auch entsprach die Luftfilterung nicht mehr den aktuellen Hygieneleitlinien.

Mit dem Neuaufbau einer Lüftungsanlage nach dem Stand der Technik wurden diese Missstände behoben. Durch das Büro wrage herzog partner INGENIEURE wurde eine energieeffiziente RLT-Anlage mit einem speziellen Wärmerückgewinnungssystem (sogenanntes Kreislauf-Verbund-System, KVS), stromsparenden EC-Ventilatoren, einer bedarfsabhängigen Luftmengenregelung (CO2-Regelung) und einer zeitgemäßen Luftfilterung (Feinstaubfilter) geplant und in der Realisierung betreut. Damit ist die Anlage nachhaltig zukunftsfähig, die Luftqualität im Ratssaal wird verbessert, die sommerliche Überhitzung wird durch das KVS gemindert und die Verbräuche an Strom und Heizungswärme und die damit verbundenen CO2-Emissionen werden deutlich reduziert. Die Einsparungen werden im Mittel 70 % betragen.

2. Abbruch „Pavillon“, Schlosswie 7
Der Abbruch des „Pavillons“, Schlosswiese 7, ist in der Woche vom 05. bis 08.10.2026 erfolgt. Die beräumte Fläche ist zurzeit mit einem Bauzaun gesichert und wird zeitnah durch den städtischen Bauhof verkehrssicher hergestellt.

3. Erneuerung Fenster Rathaus 3. und 4.BA

Der Austausch der Fenster an der Nordseite des Rathauses ist für die 48. KW vorgesehen. Bis Weihnachten sollte dieser Abschnitt fertig sein. Die Mitarbeiter des Rathauses sind informiert und werden sich je nach Baufortschritt die Büronutzung selbst organisieren.

4. Aktionsplan “Inklusion“ Rathaus
Die 1.Maßnahme zur Umsetzung des Aktionsplanes „Inklusion“ ist fertig. Die Windfangtür im Eingangsbereich wurde automatisiert, so dass Menschen mit Beeinträchtigungen barrierefrei bis zum Aufzug gelangen können. Die 2.Maßnahme, die Automatisierung der Zwischentür zum barrierefreien WC im EG ist auch fertig, jedoch noch nicht im Betrieb.

5. Neuer Zugang zum Büro des Bürgermeisters
Durch die Verlegung des Vorzimmers des Bürgermeisters konnten 2 zusätzliche Büroarbeitsplätze geschaffen werden. In der Folge musste die Zugangssituation für das Büro des Bürgermeisters neu organisiert werden. Der neue Zugang zum Büro von Herrn Graf ist fertig. Die Glaspendeltür als Abtrennung im Flurbereich wird bereits angefertigt und demnächst eingebaut. Die Maler- und Tischlerarbeiten sind abgeschlossen.

Frau Koop, FD Hochbau und Stadtplanung

Zweiter Feuerwehrstandort Vorstadt – Errichtung einer Fahrzeughalle
Am 19.09.2022 hatte die Stadtvertretung dem damals vorgestellten Konzept zur Errichtung einer Fahrzeughalle mit zwei Einstellplätzen einschließlich für den Einsatz und Betrieb notwendiger Sozial- und Geräteräume zugestimmt. Am 04.12.2023 wurde der Entwurf, sowie eine Kostenschätzung von den Stadtwerken dem Planungs-, Bau- und Umweltausschuss vorgestellt. Aufgrund der hohen Kosten wurde der Entwurf zur Kenntnis genommen und eine Lösung im 1. Quartal 2024 angestrebt.

Zum Finanzausschuss am 20.02.2024 gab es einen Antrag der FRW Fraktion, dass der 2. Standort der Feuerwehr Ratzeburg im Feuerwehrbedarfsplan belassen wird und der Bauherr die Stadt Ratzeburg sein soll. Zudem seien Mittel in Höhe von 900.000 Euro in den Investitionsplan 2026/2027 einzustellen und zur Einhaltung des Kostenrahmens soll die Errichtung der Fahrzeugstellplätze in Hallensystembauweise und die erforderlichen Nebenräume in Modulbauweise geplant werden. Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Aufgrund nicht ausreichender personeller Kapazitäten konnte das Projekt bisher nicht weiterverfolgt werden. Aufgrund der Besetzung einer zusätzlichen Stelle im Hochbau seit dem 01.09.2026 können nun die Planungen des Projektes wieder aufgenommen werden. Zunächst erfolgt die Bestandsermittlung, sowie erste Gespräche mit der Feuerwehr Ratzeburg über den aktuellen Sachstand. Anschließend erfolgt die Erstellung eines groben Zeitplans für das Projekt.

Frau Mohammadi, FD Hochbau und Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 78/ 72. Änderung Flächennutzungsplan „Am Güterbahnhof“
Das Zauneidechsengutachten über den Besatz der Flächen bei BAT liegt vor, auf die im Rahmen der etwaigen CEF-Maßnahme zurückgegriffen werden soll. Ein städtebaulicher Vertrag hierzu wird ausgearbeitet. Eine Abstimmung über die Abwägung der 2. Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung mit dem zuständigen Planer konnte aufgrund von Urlaub und Krankheit noch nicht erfolgen. Nach Prüfung der Stellungnahmen seitens der Stadt ist eine weitere Abstimmung mit der UNB erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 3.26 „Seehof“

Der notwendige städtebauliche Vertrag wurde ausgearbeitet und liegt zur Abstimmung vor. Siehe TOP heute. Parallel finden Detailabstimmungen mit dem Planer statt. Ein gemeinsamer Termin mit UNB und Denkmalpflege ist in Planung.

Bebauungsplan Nr. 74.1 „Zwischen Möllner Straße, Barkenkamp und Sopotweg“
Der notwendige städtebauliche Vertrag wurde ausgearbeitet und liegt zur Abstimmung vor. Siehe TOP heute. Die Planunterlagen wurden geprüft und liegen dem Auslegungs- und Entwurfsbeschluss bei, siehe TOP heute.

Bebauungsplan Nr. 75.1 „Pumpwerk“
Die notwendige Verschiebung des Baukörpers aus Sicherheitsgründen seitens der Stadtentwässerung hat eine Umplanung erforderlich gemacht. Mit den Stadtwerken wurden Gespräche über Alternativstandorte und Größe der Kompaktstation geführt. Anpassungen an den Planunterlagen werden seitens der Planer zurzeit vorgenommen. Der Auslegungs- und Entwurfsbeschluss ist für die Ausschusssitzung im Januar 2027 geplant.

Digitalisierung
Seitens des Landes wird ein neues Beteiligungstool (DiPlan) als Ersatz für BoB-SH eingeführt. Nach Teilnahme an einer Informationsveranstaltung, wurden zusammen mit der IT entsprechende Zugänge vorbereitet. Eine Schulung zu dem Thema folgt in der zweiten Monatshälfte.

Herr Schnabel, FD Tiefbau

Erneuerung der Domhalbinsel
Die Hauptarbeiten sind soweit abgeschlossen. Einige Restarbeiten, wie der Aufbau des Beschilderungssystems, müssen noch durchgeführt werden. Diese sollen im November ausgeführt werden.

Brücke Kleinbahndamm zwischen großem und kleinem Küchensee
Das Bauwerk wurde abgebrochen und die Gründung für das neue Bauwerk hergestellt. Die Widerlager sowie der Überbau wurden betoniert. Derzeit werden die ersten Leitungen verlegt.

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. Weiterhin wurde ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde gestellt. Die Planung wird seitens KSK fortgesetzt. Die Entwurfsplanung wurde fertiggestellt.

Asphaltausbesserungen
Das Ingenieurbüro GSP wurde beauftragt, die schadhaften Asphaltflächen im Stadtgebiet zu erfassen und eine entsprechende Ausschreibung für deren Sanierung auszuarbeiten. Die Ausschreibung wurde fertiggestellt und die Maßnahme veröffentlicht. Die Firma PWK Asphaltbau GmbH, Breitenfelde hat den Zuschlag bekommen. Die Arbeiten sollen im November ausgeführt werden.

Querung Töpferstraße/ Reeperbahn
Die Arbeiten wurden abgeschlossen.

Gehwegsanierung Demolierung/ Unter den Linden

Für die Ertüchtigung des Gehweges und von Teilen der Fahrbahn auf Höhe von „Rossmann“ ist es notwendig, die Straße Demolierung zu sperren. Hierzu wird der Verkehr über den Markt geleitet. Die Sperrung wurde in der KW 44 eingerichtet und dauert drei Wochen. Nach ersten Anlaufschwierigkeiten bei der LSA-Umstellung hat sich der Verkehr auf ein erträgliches Maß eingespielt.

Herr Exner, FD Tiefbau ,Grünflächen und Freiraumplanung

1. Spielplätze und Freizeitanlagen

1.1. Spielplatz Dreiangel – Neue Doppelschaukel:
Die im Sommer 2024 demontierte marode Doppelschaukel, wurde im Oktober 2026 durch eine neue Doppelschaukel ersetzt. Die Kosten beliefen sich, einschl. Montage und Erneuerung des Fallschutzes, auf ca. 5.000 €.

1.2. Spielplatz Obstwiese Röpersberg – Neue Doppelschaukel:
Die im Sommer 2024 demontierte marode Doppelschaukel, wurde im Oktober 2026 durch eine neue Doppelschaukel ersetzt. Die Kosten beliefen sich, einschl. Montage und Erneuerung des Fallschutzes, auf ca. 7.000 €.
Finanziell unterstützt wurde die neue Doppelschaukel durch eine Spende der Volksbank Raiffeisenbank eG. Im Rahmen der Aktion "Spielen? Aber sicher!", über 2.000 €.

1.3. Freizeitanlage Barkenkamp – Vandalismusschäden:
In den letzten Monaten kam es in der Stadt Ratzeburg vermehrt zu Vandalismusschäden an Einrichtungen und Ausstattungsgegenständen im öffentlichen Raum. Dabei wurden Abfallbehälter, Sicherungskästen, Freizeitanlagen, Bänke etc. in den Farben des HSV besprüht. Im Bereich der Freizeitanlage Barkenkamp wurde der Unterstand und die Streetball-Anlage besprüht. Vorerst schränken solche Vandalismusschäden, die Nutzung oder die Verkehrssicherheit nicht ein. Jedoch können z.B. entstehende Korrosionsschäden, bei den regelmäßigen Kontrollen, nicht mehr eindeutig erkannt werden. Die Beseitigung der Schäden ist mit einfachen Mitteln oft nicht möglich. Bei vielen pulverbeschichteten Ausstattungsgegenständen im Außenraum erfolgt ein vollständiger Austausch. So zum Beispiel bei den Abfallbehältern.

1.4. Jugendbänke im Kurpark:
Im Kurpark wurden zwei sogenannte Jugendbänke aufgestellt. In unmittelbarer Nähe zur ehemaligen Pergola und der Veranstaltungswiese, laden sie insbesondere jüngere Menschen zum Verweilen ein.

2. Stadtbäume Ratzeburg:

2.1. Baumpflanzungen:
Derzeit werden durch die Verwaltung insgesamt 59 Stadtbäume gepflanzt. Dabei handelt es sich um einfache Pflanzstandorte im gesamten Stadtgebiet, bei denen keine aufwendigen Vorbereitungen (Leitungsumverlegungen, Straßen- und Wegebauarbeiten etc.) erforderlich sind. Viele der Bäume sind Ersatzpflanzungen für gefällte Bäume der letzten Jahre.
Unter den gepflanzten Baumarten sind zum Beispiel Feldahorn, Spitzahorn, Italienische Erle, Späthsche Erle, Sandbirke, Zürgelbaum, Kuchenbaum, Esche, Tulpenbaum, Roteiche, Säuleneiche, Zelkove, Winterlinde und der Baum des Jahres 2026, die Zitterpappel.
Einschließlich Planungsleistungen, lagen die Kosten für die Baumpflanzungen bei insgesamt ca. 90.000 €.

2.2. Fällmaßnahmen:

Auch in diesem Jahr müssen ca. **110** Bäume aus Gründen des jeweiligen Baumzustandes und der Standsicherheit, gefällt werden.

2.3. Zustand Linde Marktplatz:
Die alte Marktplatzlinde stirbt. Wann der Baum gar keine Vitalität mehr besitzt, kann nicht gesagt werden. Erwartungen, man könne einen alten Baum retten und gesundpflegen, sind nachvollziehbar, zeigen aber das tiefe menschliche Missverständnis zum Lebewesen Baum. Ein Baum kann nicht heilen. Ein Baum kann nur abschotten. Die auffälligen Blattrandnekrosen und das lichte Laub, dass schon früh im Jahr herabfiel, zeigen deutlich, wie sehr insbesondere die Wurzeln des Baumes geschädigt, bzw. schon abgestorben sind. Weder zusätzliches wässern, noch düngen, bewirken dabei noch irgendetwas.
Sollte der gesamte Baum in den nächsten Jahren tot sein, ist eine Fällung zumindest durchaus dezidierter zu begründen und abzustimmen, da die Linde eingetragenes Naturdenkmal ist.

3. Stadtwald Ratzeburg:

3.1. Aktuelle Maßnahmen:
Wie im Forstwirtschaftsplan 2026 dargestellt, finden aktuell Waldumbaumaßnahmen geschädigter Fichtenbestände im Ratzeburger Stadtwald statt. Dabei werden sowohl Bäume gepflanzt, als auch der natürliche Aufwuchs genutzt. Gepflanzt werden unter anderem Traubeneichen, Hainbuchen, Kirschen, Douglasien und Edelkastanien.
Im Rahmen der Verkehrssicherung, finden außerdem Fäll und Pflegemaßnahmen an Waldrändern statt.

3.2. FSC-Audit:
Der Stadtwald Ratzeburg ist FSC® zertifiziert und wird nach den Richtlinien einer naturnahen Forstwirtschaft gepflegt und genutzt.
Regelmäßig werden dabei die Zertifizierungsauflagen im Rahmen eines sogenannten FSC-Audit unabhängig geprüft. Ein solches FSC-Audit findet derzeit zusammen mit dem Stadtwald Mölln, dem Stadtwald Geesthacht und dem Kreisforst statt. Vor über 26 Jahren, haben sich unsere Kommunen und der Kreis Herzogtum-Lauenburg zu einer gemeinsamen FSC-Zertifizierungsgruppe zusammengeschlossen.

4. Sportplatz Riemannstraße:

4.1. Reparatur Sitzstufenanlage:
Um mindestens die verkehrssichere Nutzung der baufälligen Sitzstufenanlage auf dem Sportplatz Riemannstraße zu gewährleisten, wurden notdürftige Reparaturarbeiten durchgeführt. Sollten weitere gravierendere bauliche Mängel auftreten, kann eine teilweise oder vollständige Sperrung nicht ausgeschlossen werden.

4.2. Ausschreibung Beregnungsanlage:
Die Planung der Beregnungsanlage ist abgeschlossen. Derzeit wird die Ausschreibung der Bauleistungen vorbereitet.
Nach erfolgter Kostenschätzung im Oktober 2025 durch das beauftragte Ingenieurbüro wurden die veranschlagten Gesamtmittel von 75.000 € auf 150.000 € brutto korrigiert. Im Sommer 2026 erfolgte nach Planung durch das Büro die Kostenermittlung mit dem Ergebnis von ca. 165.000 € Bruttobaukosten, exklusive Planungskosten.

Voraussetzung für die Durchführung der Vergabe der Bauleistung gem. § 3b Abs. (3) VOB/A ist somit die Bewilligung von überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 50.000 €. Die ermittelten Gesamtkosten belaufen sich somit auf vorläufig 200.000 € brutto, einschl. der beauftragten Planungsleistungen. Eine entsprechende Vorlage für die Stadtvertretung im Dezember hinsichtlich der überplanmäßigen Ausgabe wird vorlegt, damit unmittelbar nach der Sitzung der Stadtvertretung am 7. Dezember die Veröffentlichung der Ausschreibung

erfolgen kann. Im Nachtragshaushalt 2026 werden die zusätzlichen Mittel über 50.000 Euro veranschlagt. Die Beauftragung erfolgt voraussichtlich dann Anfang 2027. Die Bauarbeiten sollen möglichst bis zum Ende der Osterferien 2027 abgeschlossen sein.