

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 04.06.2020

SR/BeVoSr/313/2020

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	15.06.2020	Ö
Stadtvertretung	22.06.2020	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg - Umsetzungsbeschluss

Zielsetzung:

Beschlussfassung zur Umsetzung des Vorhabens zum Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, des Bundesstützpunktes Rudern bzw. des Olympiastützpunktes (Hamburg/ Schleswig-Holstein) mit Sportinternat am bestehenden Standort Domhof

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung stimmt der Umsetzung des im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 15.06.2020 vorgestellten Projektentwurfs für den Umbau und die Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg zu. Das erforderliche Umsetzungsbudget in Höhe von 12.210.000 € ist in den Haushalt der Stadt Ratzeburg eingestellt.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Wolf, Michael am 03.06.2020

Koop, Axel am 03.06.2020

Koech, Gunnar, Bürgermeister am 04.06.2020

Sachverhalt:

Die Ruderakademie Ratzeburg ist der zentrale Standort der Schwerpunktsportart Rudern des Olympiastützpunktes Hamburg/ Schleswig-Holstein, Bundesstützpunkt Ratzeburg/ Hamburg des Deutschen Ruderverbands und Landesleistungszentrum des Ruderverbandes Schleswig-Holstein zugleich. Zudem finden Ausbildungslehrgänge zur Erlangung der Trainerlizenzen aller Lizenzstufen im

Rudern sowie Kurse unterschiedlicher Leistungsstufen im bestehenden Komplex statt.

Die Ruderakademie verfügt aktuell über eine Unterbringungskapazität von 34 Betten, durch zusätzliche Aufbettung kann kurzzeitig die Kapazität erhöht werden; Dauerwohnverhältnisse durch das Sportinternat verringern jedoch die zur Verfügung stehende Anzahl an Übernachtungsplätzen. Die Fremdanmietung von zusätzlichen Zimmern in Ratzeburg sowie die übrigen Kapazitäten von Verpflegungs- und Trainingsräumen überschreiten durch zunehmende Inanspruchnahme von Bundeskaderathleten die Möglichkeiten des Standortes. Die bestehenden Kapazitäten sind daher für die aktuelle Nutzung nicht mehr ausreichend.

Innerhalb der Bundesstützpunktstruktur des Deutschen Ruderverbandes soll die Ruderakademie Ratzeburg eine deutlich hervorgehobene Position in allen Aspekten des Rudersports einnehmen. Die Trainingsmöglichkeiten werden ein qualitatives Niveau im Sinne eines High-Performance-Center erhalten. Der Deutsche Ruderverband wird dieser hervorgehobenen Position durch eine gezielte Nutzungsplanung Rechnung tragen.

Über kontinuierliche Instandhaltungsmaßnahmen gelang es in den letzten Jahren, den Standort attraktiv zu halten. Gleichwohl ist eine Modernisierung des Standortes für die Weiterentwicklung des Standortes unumgänglich, wenn weiterhin adäquate Hochleistungsstandards erfüllt und Trainingsgegebenheiten und -umfelder optimiert werden sollen. Ziel der Maßnahme ist es, genau dies zu erreichen.

Für die Umsetzung des Vorhabens wurde das Architekturbüro Streich-Grage als Generalplaner beauftragt. In enger Abstimmung mit den Nutzern der Ruderakademie wurde im April/Mai 2020 ein Planungsstand erarbeitet, der im Ausschuss entsprechend vorgestellt wird. Bei der Planung waren neben den Nutzerbedarfen auch wesentliche baurechtliche Anforderungen, als auch Anforderungen der Fördermittelgeber zu berücksichtigen. Erschwerend kam dabei hinzu, dass die Planung innerhalb eines Zeitraumes von 2,5 Monaten bis zur Genehmigungsreife gebracht werden muss, um die Abgabe des Förderantrages bis zum 30.06.2020 zu gewährleisten.

Wesentliche Merkmale der Planung sind:

- das Vorhaben fügt sich, trotz der zusätzlichen Gebäudeteile- und Flächen in die bestehende bauliche Struktur auf der Domhalbinsel ein,
- der Umgebungsbestand, wie zum Beispiel die Gebäude des CVJM oder die Domkaserne („Haus Mecklenburg“) wurden bei der Planung berücksichtigt,
- wesentliche Abläufe im Betrieb der Akademie werden durch ein angepasstes Nutzungskonzept und einen entsprechenden Raumfunktionsplan optimiert,
- Barrierefreiheit wird für den Neubaubereich (im Rahmen der sportlichen Nutzung) gewährleistet.

Im Wesentlichen erfolgt eine Erweiterung der Trainingsmöglichkeiten durch einen Anbau im westlichen Teil des Geländes neben der bestehenden Sporthalle. In diesem Bereich werden auch zusätzliche Sanitäreinrichtungen untergebracht. Diese Erweiterung ermöglicht auch drei weitere Bootshallen, die für den Betrieb unerlässlich sind.

Der neue Sportbereich wird, unter Beachtung einer entsprechenden Durchfahrtshöhe, mittels Verbindungsgang mit dem ebenfalls umzubauenden Wohn- und Verwaltungstrakt verbunden. Dadurch ist es den Athleten zukünftig möglich, „trockenen Fußes“ von den Wohneinheiten zu den Sporteinrichtungen zu gelangen. An diesem Verbindungsgang ist ein zusätzlicher Seminarraum untergebracht, der die geplanten Kapazitäten an Lehrgängen abbilden kann.

Der derzeitige südöstliche Gebäudeteil ist in einem sehr schlechten Zustand und auch abgängig, sodass hier ein Teilabriss erforderlich ist. Die dann frei werdende Fläche wird wieder überbaut. Es erfolgt hier jedoch keine identische Wiederherstellung der alten Gebäudestruktur, vielmehr wird dieser Bereich nutzungstechnisch komplett neu konzeptioniert und auch baulich erweitert. Im Souterrain wird die Sportmedizin untergebracht. Wesentlicher Teil der neuen Räumlichkeiten ist ein Rudermessbecken mit angeschlossenen Technikräumen, die den Athleten zu optimaleren Vorbereitungs- und Trainingsmöglichkeiten verhelfen sollen. Zudem wird der Diagnosebereich erweitert bzw. an den baulichen Stand der Technik angepasst (z.B. Lüftungstechnik). Über diesem neuen Bereich der Sportmedizin befinden sich neugestaltete und den Normen entsprechende Unterbringungszimmer für den Akademiebetrieb. Im obersten Geschoss sind dann entsprechende Zimmer für den Internatsbetrieb untergebracht.

Durch die Erweiterung der Akademie war es erforderlich, den Versorgungsbereich (Küche, Lager, Mensa) zu prüfen und hinsichtlich der geplanten Nutzung zu bewerten. Bereits der Bestand an Küche und Mensa führt bei normaler Nutzung zu einigen Schwierigkeiten. Eine Erweiterung unter Beibehaltung des Bestands wäre nicht denkbar – und wäre nach Prüfung durch das Veterinäramt auch nicht gestattet. Daher wurde der Mensa- und Küchentrakt in den zentralen Teil der Akademie verlegt. Dieser Teil muss baulich erweitert werden, um die vorgesehene Nutzung zu integrieren. Dadurch können auch zukünftig alle hygienischen Standards sichergestellt und ein optimierter Akademiebetrieb ermöglicht werden. Durch diese Verlegung der Nutzung ist es nun möglich, einen Seminarraum im Bereich der jetzigen Mensa anzuordnen.

Die innere Erschließung aller Gebäudeteile wurde ebenfalls optimiert. Bestehende, teils verwinkelte Gänge werden geöffnet, um klarere Wege zu ermöglichen. Durch ein neues Treppenhaus und einen Aufzug im südöstlichen Gebäudeteil erfolgt eine optimale Anbindung aller Nutzungseinheiten an das tägliche Geschehen. Alles in Allem bietet der vorliegende Entwurf die Entwicklungsmöglichkeiten für die Ruderakademie, die ihrer Rolle als Spitzensportstandort auch gerecht wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Nach dem „Eckwerteschreiben“ des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) im Herbst 2019 wird das Vorhaben zu einem großen Teil durch Fördermittel finanziert. Die Förderung erfolgt hierbei durch verschiedene Programme durch den Bund, aber auch durch das Land Schleswig-Holstein. Grundsätzlich wird von allen Projektbeteiligten eine möglichst hohe Förderquote angestrebt. Diese hängt im Wesentlichen von der förderfähigen Bausubstanz ab. Grundsätzlich ist eine Förderung von 40% durch den Bund und 30% durch das Land abgestimmt. Die

genauen Fördersummen ergeben sich jedoch erst nach Prüfung des Förderantrages und der darin enthaltenen, förderfähigen Kosten. Der städtische, eigentlich 30 %ige Anteil wird landesseitig mit Festbeträgen in Höhe von 2 Mio. € durch einen Direktzuschuss der kommunalen Landesverbände sowie mit 1,2 Mio. € über die Richtlinie für Sportstätten besonderer und überregionaler Bedeutung gefördert bzw. geschmälert, sodass der verbleibende Anteil, der kommunale Eigenanteil relativ gering ist (derzeit stehen 470 T€ Eigenmittel der Stadt zur Verfügung – siehe auch Tabelle).

Für die Umsetzung des Maßnahme werden 12.210.000 € im Haushalt der Stadt Ratzeburg veranschlagt. Darin enthalten sind neben den reinen Baukosten auch die notwendigen Baunebenkosten. Dieses Budget muss zur Beantragung der Fördermittel durch die Stadt beschlossen und freigegeben sein. Das Umsetzungsbudget wurde bereits im Rahmen der Haushaltsberatungen im Dezember 2019 in den Haushalt eingestellt. Es erfolgte dabei eine Aufteilung auf die einzelnen Haushaltsjahre, die dem Projektvorschritt entspricht.

Grundsätzlich erfolgt eine Vorauszahlung aller Kosten durch die Stadt. D.h. es werden zunächst alle anfallenden Kosten für das Projekt übernommen und dann nachrangig durch die jeweiligen Fördermittelgeber bezuschusst.

Das Projekt ist im aktuellen Haushalt wie folgt veranschlagt. In 2020 sind Verpflichtungsermächtigungen für die Beträge der Folgejahre 2021 und 2022 eingestellt.

	2019	2020	2021	2022	Summe
Bruttokosten	10.000	900.000	7.100.000	4.200.000	12.210.000
Bund (40%)	-	360.000	2.840.000	1.680.000	4.880.000
Land (30%)	-	270.000	2.130.000	1.260.000	3.660.000
Land (Sondermittel komm. Landesverb.)	-	40.000	1.000.000	960.000	2.000.000
Land (Sportförderung)	-		1.000.000	200.000	1.200.000
Eigenanteil	10.000	230.000	130.000	100.000	470.000

Anlagenverzeichnis:

- Perspektiven des Bauentwurfs
- Lageplan
- Raum- und Funktionspläne der jeweiligen Geschosse