

---

# Statusbericht (12/2022)

## Umbau und Erweiterung der Ruderakademie in Ratzeburg



### Bearbeitung

Tewis Projektmanagement GmbH  
Harburger Schloßstraße 30  
21079 Hamburg

### Auftraggeber

Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung, Bauen und  
Liegenschaften  
Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg

### Bearbeiter

Dipl.-Ing. Christoph Tewis, M. Sc.  
Bianca Maierhofer, Mag. Art.

### Berichtsstand

5. Oktober 2022

Foto: HGH

---

## Inhalt

1. Projektstatus.....	4
1.1 Stand der Planungen.....	4
1.2 Ausschreibung und Vergabe .....	4
1.3 Aktueller Bautenstand .....	4
1.4 Ausblick .....	4
2. Kosten.....	5
2.1 Fördermittel .....	5
2.2 Budget.....	5
3. Terminplan.....	5
4. Nächster Bericht .....	6
5. Anlage (Bilder/ Pläne/ Eindrücke) .....	7

## Abkürzungen und Zeichenerklärung

### Projektteam

Abkürzung	Institution	Funktion
Stadt	Stadt Ratzeburg	Bauherr
RA	Ruderakademie Ratzeburg	Nutzer
DRV	Deutscher Ruderverband e.V.	Nutzer
TePM	Tewis Projektmanagement GmbH	Projektsteuerung
SG	Streich Grage Architekten	Generalplaner

### Risikobewertung

Risiko / Handlungsempfehlung	
!	Geringes Risiko, Handlungsbedarf ist absehbar
!!	Erhebliches Risiko, kurzfristiger Handlungsbedarf
!!!	Hohes Risiko, sofortiger Handlungsbedarf

## 1. Projektstatus

### 1.1 Stand der Planungen

Die Ausführungsplanung der TGA-Gewerke ist nahezu abgeschlossen. Die letzten Detaillierungen erfolgen aktuell durch die begleitende Werk- und Montageplanung der Fachgewerke. Insbesondere die Planung der Lüftung für die Küchengeräte war nochmal etwas umfangreicher, wurde aber durch das Projektteam zur Zufriedenstellung des Bauherrn und des Nutzers gelöst.

Die leider in den letzten Wochen etwas kritisch betrachtete Werkplanung der Fassade konnte durch den Einsatz des Projektteams nun in die richtigen Bahnen gelenkt werden. Die beauftragte Fachfirma arbeitet die entsprechenden Aufgaben ab, sodass die Fassade entsprechend der beschlossenen Variante umgesetzt werden kann.

### 1.2 Ausschreibung und Vergabe

In Summe sind bis Anfang Oktober ca. 81 % der Bauhauptleistungen (gemessen an der Gesamtsumme) vergeben. Die Anzahl der tatsächlichen vergebenen Aufträge (in Stück) beträgt 30 von 37. Aktuell laufen die Ausschreibungen für die Maler- und Lackierarbeiten sowie für die Schließanlage. Die Vergaben sollen im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 14.11.2022 beschlossen werden. Die Schließanlage ist als zusätzliche Vergabe hinzugekommen und wird ebenfalls im Offenen Verfahren vergeben werden.

### 1.3 Aktueller Bautenstand

Die Rohbauarbeiten sind weiter vorangeschritten. Die Sockel wurden flächendeckend abgedichtet. Es sind nur noch wenige Restarbeiten offen. Die Baustelle wurde zum 16.09.2022 durch den Rohbauer vorerst geräumt. Weiterhin wurde das Dach im Westflügel mit Wärmedämmung und Oberlagen ausgekleidet und das Obergeschoss des Ostflügels im Holztafelbau errichtet (Abbildung 1 und 2).

Durch die Metallbauarbeiten wurden die Fenster im gesamten Ostflügel eingebaut. Im Bereich Trockenbau wurden die Innenwände im Westflügel hergestellt. Im Speisesaal im Souterrain sowie im Erdgeschoss finden aktuell die Sanitär- und die Elektroarbeiten statt.

### 1.4 Ausblick (Rückblick)

Am 18.08.2022 hat das Richtfest mit Vertreter\*innen des Bundes und des Landes, der Ruderakademie, des Ruderverbandes, der Stadt Ratzeburg sowie dem Planungsteam stattgefunden. Nach den Begrüßungsreden unter anderem durch Magdalena Finke, Staatssekretärin im Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, wurde der Dachstuhl feierlich eingeweiht. Aufgrund der Größe des Gebäudekomplexes der Ruderakademie wurde dafür der Richtfestkranz nicht am Gebäude befestigt, sondern an einem Baukran in die Höhe gezogen. Der erfahrenste Zimmermann vor Ort, Werner Rick, weihte den Bau mit einem mehrminütigen Richtfestspruch ein. Im Anschluss wurde mit einer traditionellen Bootstaufe der neue Achter eingeweiht und nach Karl Adam benannt – dem Mitbegründer des Ratzeburger Ruderclubs und der Ruderakademie Ratzeburg, die er von 1964 bis 1976 leitete.

Nach der Bootstaufe führte Herr Grage alle Anwesenden über die Baustelle und stellte den aktuellen Baufortschritt vor.

Weitere offizielle Termine stehen vorerst nicht an. Ein wichtiger Meilenstein ist „Gebäude dicht“ der in Kürze erreicht wird. Mit Erreichen dieses Meilensteins kann der Innenausbau in vollen Zügen starten.

## 2. Kosten

### 2.1 Fördermittel

Durch das Projektteam erfolgt ein regelmäßiges Berichtswesen an die Zuwendungsgeber, um über den Fortschritt der Planung und auch der kommenden Baumaßnahmen zu berichten.

Zudem erfolgt parallel die Veröffentlichung wesentlicher Projektinformationen und Projektfortschritte auf der Homepage der Stadt Ratzeburg, damit alle Interessierten am Projektfortschritt teilhaben können.

<https://www.ratzeburg.de/Leben/-b-Stadtentwicklung-Bauen-b-/Umbau-und-Erweiterung-der-Ruderakademie-Ratzeburg-/?&La=1>

Eine Rückmeldung zur am 25.03.2022 an die Fördermittelgeber übermittelte Mehrkostenanzeige steht weiterhin noch aus. Während des Richtfestes wurde aber durch das Land Schleswig-Holstein signalisiert, dass die entstandenen Mehrkosten zum jeweiligen Förderanteil übernommen werden.

### 2.2 Budget

Wie oben erwähnt, rechnet das Projektteam derzeit mit Mehrkosten in Höhe von bis zu 1,5 Mio. €. Das zusätzliche Budget dafür wurde am 30.06.2022 durch die Stadtvertretung Ratzeburg beschlossen. Die Mehrkosten werden erst in 2023 budgetwirksam.

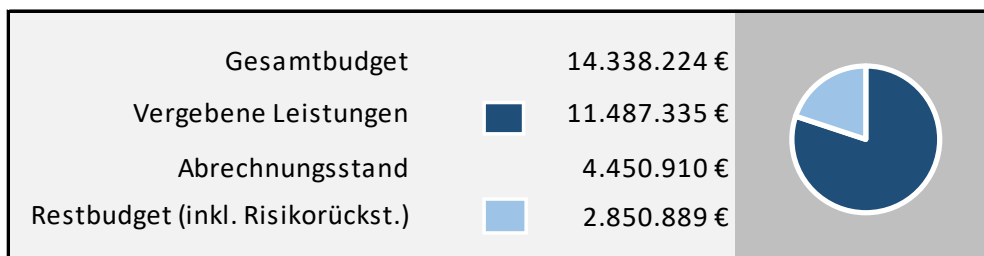


Abbildung 1: Übersicht Projektbudget einschließlich Risikorückstellungen (Stand, 04.10.2022)

Aktuell sind die Kosten der laufenden Bauleistungen recht stabil. Im Berichtszeitraum sind keine Budgetänderungsthemen angefallen.

Risiko / Handlungsempfehlung	Zuständig
<p>Überschreitung der geplanten Baukosten durch erhöhte Baupreise</p> <p><b>!</b> → Das Projektteam versucht bauliche Optimierungen vorzunehmen und parallel zusätzliches Budget der Stadt/Land/Bund einzuwerben.</p>	Projektteam

## 3. Terminplan

Wie im letzten Statusbericht dargestellt, wird eine verlängerte Bauzeit mit einer Gesamtfertigstellung in 2023 prognostiziert. Aktuell laufen die Arbeiten aber grundsätzlich flüssig und im (fortgeschriebenen Zeitplan).



## 5. Anlage (Bilder/Pläne/Eindrücke)

In diesem Abschnitt werden regelmäßig Bilder und Eindrücke aus der Planung bzw. dem Bauvorhaben festgehalten. Nachfolgend wird der Baufortschritt nach den Abbrucharbeiten dargestellt:



Abbildung 1: Befestigungsarbeiten an der Decke im Obergeschoss des Ostflügels

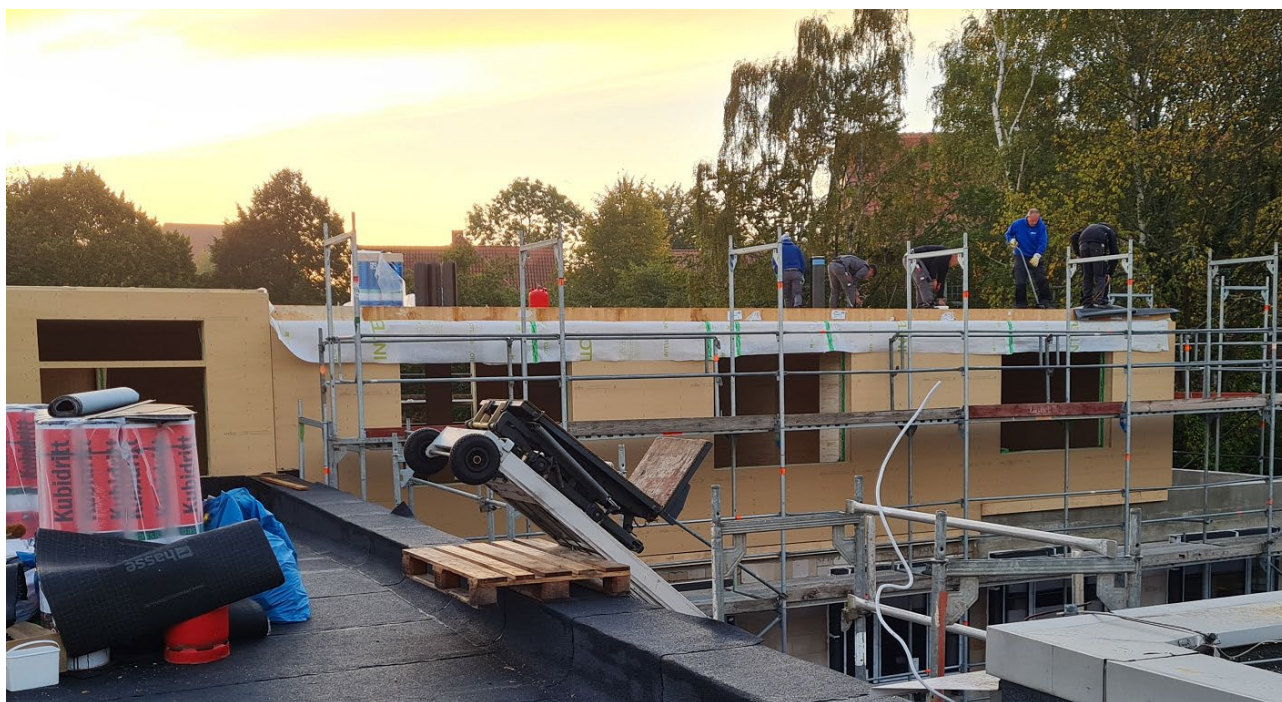


Abbildung 2: Obergeschoss des Ostflügels Außenansicht



Abbildung 3: Obergeschoss des Ostflügels Innenansicht



Abbildung 4: Eröffnungsrede Richtfest





Abbildung 5: Taufe des Achters



Abbildung 6: Baustellenführung beim Richtfest