
Statusbericht (05/2023)

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.
Kristina Lehmann, M. Sc.

Berichtsstand

14. August 2023

Foto: HGH

Inhalt

1. Projektstatus.....	4
1.1 Stand der Planungen.....	4
1.2 Ausschreibung und Vergabe	4
1.3 Aktueller Bautenstand	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

Am 21.08.2023 wird die Staatssekretärin Frau Finke, begleitet durch Herrn Sielaff und Herrn Jacobs als neuer Referatsleiter Sport, die Ruderakademie besuchen. Geplant ist eine Begrüßung durch den Bürgermeister und der Leitung der Ruderakademie sowie eine Führung durch Streich Grage Architekten über die Baustelle.

1.1 Stand der Planungen

Die bisher problematische Werkplanung der Fassade konnte nunmehr fertiggestellt werden, sodass die Arbeiten beginnen konnten (siehe Punkt 1.3).

1.2 Ausschreibung und Vergabe

In Summe sind bis Anfang Mai ca. 97 % der Bauhauptleistungen (gemessen an der Gesamtsumme) vergeben. Die Anzahl der tatsächlichen vergebenen Aufträge (in Stück) beträgt 41 von 42. Ausstehend ist bisher noch das Fachlos für die Bauendreinigung. Die Leistungen für die Bauendreinigung wurden am 11.07.2023 im Offenen Verfahren ausgeschrieben und sollen im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 28.08.2023 beschlossen werden.

Die Ausschreibungen für die Sport- und Fitnessgeräte sind abgeschlossen und beauftragt. Mittlerweile wurden bereits einige Geräte in die Ruderakademie geliefert. Die Lagerung der Geräte erfolgt seitens der Ruderakademie.

Mittlerweile wurden auch die Vergaben für das lose Mobiliar abgeschlossen und beauftragt. Die Lieferung der Ware wird ebenfalls seitens der Ruderakademie in Zusammenarbeit mit dem Büro Streich Grage koordiniert.

1.3 Aktueller Bautenstand

Der Bereich der neuen Küche sowie die Mensa sind bis auf wenige Restarbeiten fertiggestellt. In den übrigen Bereichen schreiten die Arbeiten ebenfalls voran. Abgeschlossen sind bis zum heutigen Stand folgende Leistungen:

- Abdichtungsarbeiten bis auf Dachblenden und Restarbeiten Fallrohre fertig
- Zimmer- und Holzarbeiten mit den Bootshallenwandbekleidungen bis auf Restarbeit innere Schiebetür fertig
- alle Metallbauarbeiten bis auf Restarbeiten fertig
- Fassadenarbeiten: Unterkonstruktion Fahrradschuppen diese Woche fertig
- Fliesenarbeiten: bis auf Treppe Ostflügel Souterrain zum EG fertig
- Trockenbauarbeiten: Spachtelarbeiten diese Woche im OG fertig
- Tischlerarbeiten Innentüren: Westflügel fertig, Ostflügel EG ein Zimmertrakt fertig
- Tischlerarbeiten Decken: Westflügel fertig, Ostflügel EG diese Woche fertig
- Sanitäre Trennwände: Westflügel fertig
- Malerarbeiten: Westflügel EG Ergometerraum und Flure fertig, Ostflügel EG Gästezimmer fertig
- Bodenbelagsarbeiten: Westflügel bis auf Fußleisten fertig, Ostflügel EG Gästezimmer und Gästezimmer vorflure bis auf Fußleisten fertig
- Kraftsportboden ab 37. KW 2023
- Wohneinbaumöbel voraussichtlich ab 39. KW 2023
- Kochküche und Ausgabe: bis auf Restarbeiten fertig

- Aufzug bis auf Abnahme fertig
- Lastenaufzug Küche bis auf Inbetriebnahme fertig
- Plattformlift Westflügel bis auf Inbetriebnahme fertig
- Heizung: Westflügel EG fertig, sonst bis auf Heizkörpermontagen, Solarthermie und Kesseltausch fertig
- Sanitär: Westflügel EG fertig, sonst bis auf Restarbeiten und Endmontagen Objekte fertig
- Lüftung: bis auf Souterrain Ostflügel fertig
- Elektroarbeiten: Westflügel EG bis auf Treppenflur fertig, sonst bis auf Leuchten- und Endmontage fertig
- Entwässerungskanalarbeiten: Schmutzwasser Restarbeiten, Regenwasser bis auf Sattelplatz, Ostflügel Ostseite und Restarbeiten fertig

2. Kosten

2.1 Fördermittel

Die Veröffentlichung wesentlicher Projektinformationen und Projektfortschritte erfolgt auch 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>

2.2 Budget

Das (erweiterte) Gesamtbudget hat weiterhin Bestand.

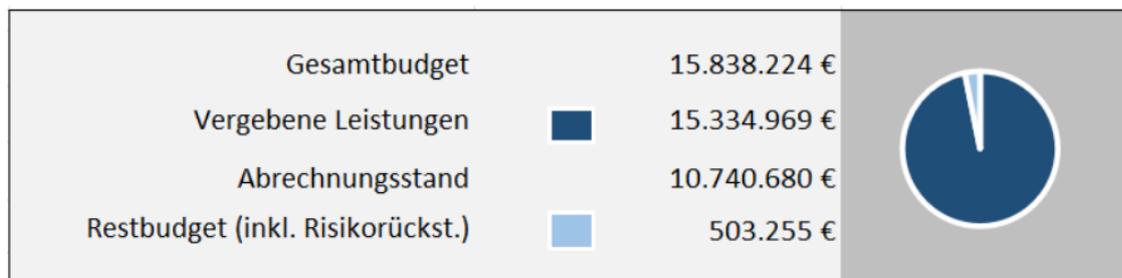


Abbildung 1: Übersicht Projektbudget einschließlich Risikorückstellungen (Stand, 14.08.2023)

Risiko / Handlungsempfehlung	Zuständig
Aktuell keine Risiken	

3. Terminplan

Wie in den letzten Statusbericht dargestellt, wird eine verlängerte Bauzeit mit einer Gesamtfertigstellung in 2023 prognostiziert. Ggf. wird die Technik des Rudermessbeckens erst in 2024 fertiggestellt werden können.

Der August-Lehrgangs der A-Nationalmannschaft kann nun doch umgesetzt werden. Etwaige Vorleistungen und kleinere Provisorien sind entsprechend hergestellt worden.

Die „Restarbeiten“ werden sich aber noch bis zum Jahresende 2023 erstrecken, z.B. für letzte Außenarbeiten und insbesondere die Ausstattungsarbeiten. Das Projektteam bewertet diese Restarbeiten und ordnet diese dem Akademiebetrieb ein. Durch die Fertigstellung des Rudermessbeckens erst in 2024 wird die Gesamteinweihung der Akademie erst für Frühjahr 2024 avisiert, auch wenn bis dahin schon ein umfassender Betrieb stattfinden kann.

Nach aktuellem Stand werden die letzten Arbeiten „Altbau“ insbesondere im jetzigen Küchentrakt erst gegen Ende 2023 umgesetzt werden können. Dies hängt mit der späteren Inbetriebnahme der neuen Küche zusammen, die erst nach dem Lehrgang der A-Nationalmannschaft erfolgen wird.

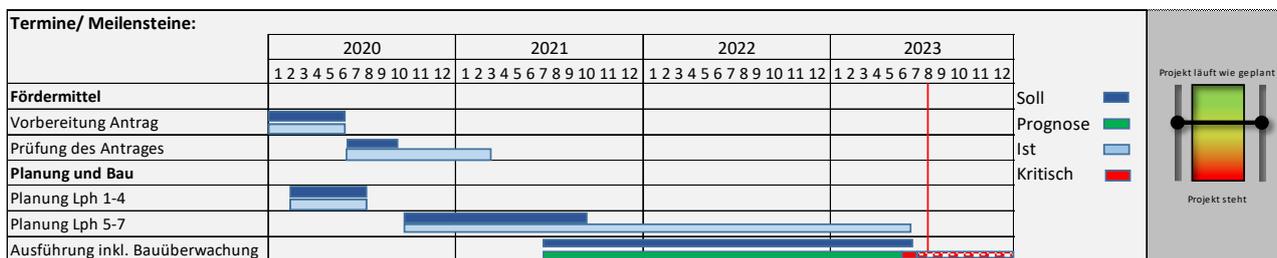


Abbildung 2: Rahmenterminplan (Stand 14.08.2023)

Risiko / Handlungsempfehlung	Zuständig
<p>!!</p> <p>Restarbeiten müssen noch nach dem geplanten August-Lehrgang umgesetzt werden. Baufertigstellung und Gesamthafte Einweihung erst in 2024 erwartet.</p> <p>→ Die Restarbeiten werden im Einklang mit dem Betrieb der Ruderakademie umgesetzt.</p>	Stadt / TePM

4. Nächster Bericht

Der nächste Statusbericht wird voraussichtlich im Oktober 2023 erstellt und verteilt.

Hamburg, 14.08.2023

Tewis Projektmanagement GmbH

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: Blick auf die Außenfassade: Wohnen / Crossover.



Abbildung 2: Heizungsanschlussraum



Abbildung 3: Mensa



Abbildung 4: Deckenverkleidung



Abbildung 5: Fliesenarbeiten



Abbildung 6: WC-Kabinen



Abbildung 7: Mensa Außenansicht

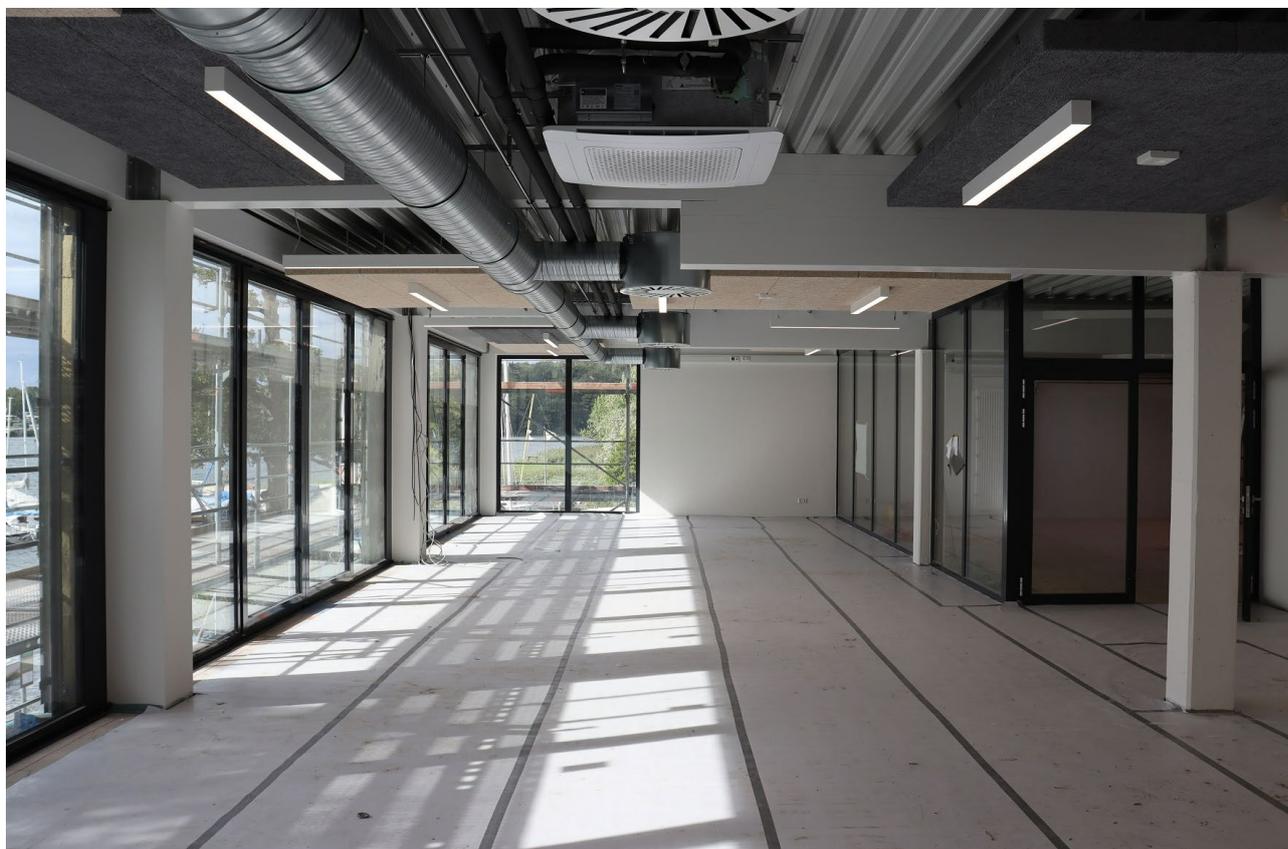


Abbildung 8: Sporttrakt



Abbildung 9: Wandverkleidung Bootshallen