
Statusbericht (06/2023)

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

26. September 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	6
3. Terminplan.....	6
4. Nächster Bericht	7
5. Anlage (Bilder/Pläne/Eindrücke)	8

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 war die Staatssekretärin Frau Finke auf der Baustelle, um sich zum aktuellen Bautenstand zu informieren. Eine entsprechende Pressemeldung wurde dazu von der Stadt Ratzeburg verfasst.

Grundsätzlich befindet sich das Projekt auf der „Zielgeraden“. Der genaue Sachstand ergibt sich aus nachfolgenden Sachständen.

1.1 Stand der Planungen

Im Rahmen der Ausführungsplanungen zum Rudermessbecken und der dazugehörigen Technik wurden durch den Fachplaner FES entschieden, doch kein eigenes Boot zu bauen, sondern auf eine bestehende Konstruktion der Fa. Empacher zurückzugreifen. Dadurch kann auch der bauliche Aufwand minimiert werden und lediglich die Verkabelung im Boot, als auch zur Steuerzentrale sind als planerischer und baulicher Aufwand noch abzubilden. Die Ausführungsplanung soll dazu in Kürze abgeschlossen sein, sodass auch die baulichen Schnittstellen abgestimmt sind.

1.2 Ausschreibung und Vergabe

In Summe sind bis Ende September nunmehr 100 % Bauhauptleistungen (gemessen an der Gesamtsumme) vergeben. Zuletzt wurde noch die Bauendreinigung als Leistungspaket vergeben. Damit sind nun alle Fachlose vergeben.

1.3 Aktueller Bautenstand

Der Bereich der Küche und der Mensa, als auch der Sportbereich am See sind nahezu fertiggestellt. Der Gesamtfertigstellungsstand kann mit ca. 80% geschätzt werden.

In den übrigen Bereichen ist der Bautenstand folgender:

- Mauerarbeiten: bis auf den Bereich des Mehrzweckraum Altbau abgeschlossen, es sind nur noch kleine Restarbeiten wie nachputzen etc. offen und eine Kellertür muss noch baulich eingepasst werden.
- Dachabdichtungsarbeiten: bis auf Restarbeiten und Attikaabdeckungen abgeschlossen.
- Trockenbau: bis auf abgehängte Decken Souterrain Ostflügel sowie Bereich Mehrzweckraum Altbau, Eingangshalle und kleine Restarbeiten fertig.
- WDVS (Deckenuntersichten): Dämmungen sind fertig, Armierungen und Oberputz werden nach Abschluss der Außenarbeiten fertiggestellt, um diese Arbeiten zeitlich durchlaufen zu lassen.
- Fassadenarbeiten: zurzeit Montage Plattenverkleidungen Ostflügel, hier gibt es einige Herausforderungen mit der Bauausführenden Firma, die aber bauseitig gelöst werden konnten.
- Fliesenarbeiten: bis auf Souterrain Ostflügel komplett fertig.
- Tischler I Innentüren: bis auf Restarbeiten wie Türblättermontage in Teilen EG und OG fertig. Sanitäre Trennwände sind fertig bis auf Endmontage Südflügel im Souterrain.
- Tischler II abgehängte Decken: bis auf Crossover EG sowie Ostflügel OG fertig
- Schließanlage: ist bestellt, Lieferung zum Jahresende 2023

- Metallbau Fenster und Türen: bis auf Leibungsbleche außen fertig (hier Schnittstelle zum Fassadenbau und daher etwas zeitversetzt).
- Metallbau Innentüren: bis auf Montagen Ostflügel Souterrain EG sowie OG fertig.
- Metallbau Geländer: abgeschlossen.
- Metallbau Sektionaltor: abgeschlossen.
- Maler: zurzeit im EG und OG Ostflügel mit Anstrichen tätig, Ostflügel Souterrain nach abgehängten Decken, dann nachlaufend Restarbeiten nach Fertigstellung aller anderen Gewerke.
- Bodenbelag: zurzeit finden Restarbeiten im OG sowie Beläge Flurbereiche EG, Fußleisten nach Einbaumöbeln statt.
- Kraftsportboden: bis auf Endreinigung fertig.
- Einbauküchen: zu ca. 50% fertig montiert.
- Kücheneinrichtungen: bis auf Restarbeiten wie Verleistungen und Hustenschutz komplett fertig. Umzug der Altküche wird jetzt konkret initiiert.
- Sanitär: zurzeit Endmontagen in allen Bereichen. Letzte Installationen im Bereich Umbau Altbau und Ruderbecken werden in Kürze begonnen und zeitnah abgeschlossen.
- Heizung: bis auf restliche Heizkörpermontagen, Solaranlage und Kesseltausch mit Standverteiler fertig.
- Raumlufttechnik: bis auf Restarbeiten fertig, zurzeit erfolgt die restlichen Installationen im Bereich Ruderbecken
- Elektrische Anlagen: zurzeit Endmontagen Schalter, Steckdosen und Leuchtenmontagen. Die Aufzugsanlagen sind fertig bis auf die Inbetriebnahmen
- Wohneinbaumöbel sind bestellt, Montage erfolgt Anfang Oktober 2023
- Ersteinrichtungen sind bestellt, zum Teil schon angeliefert

2. Kosten

2.1 Fördermittel

Zu Mitte September wurden weitere Fördermittel beim Bund und Land abgefragt. Der Bautenstand erlaubt es, nahezu 100% der bisher genehmigten Fördermittel abzurufen, um der Stadt Ratzeburg entsprechende Liquidität für den Projektabschluss zu ermöglichen.

Im Berichtszeitraum fand auch ein intensiver Austausch zwischen Fördermittelgeber und dem Projektteam zur Anerkennung der eingereichten Mehrkostenanträge aus 2022 (Baumehrkosten) und 2023 (Ausstattungsmehrkosten) statt. Es wurde nunmehr eine Einigung erzielt, die durch die formale Prüfung der Zuwendungsgeber in Kürze abgeschlossen wird. Ein erweiterter Zuwendungsbescheid wird dazu in Aussicht gestellt und soll zeitnah übermittelt werden.

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.

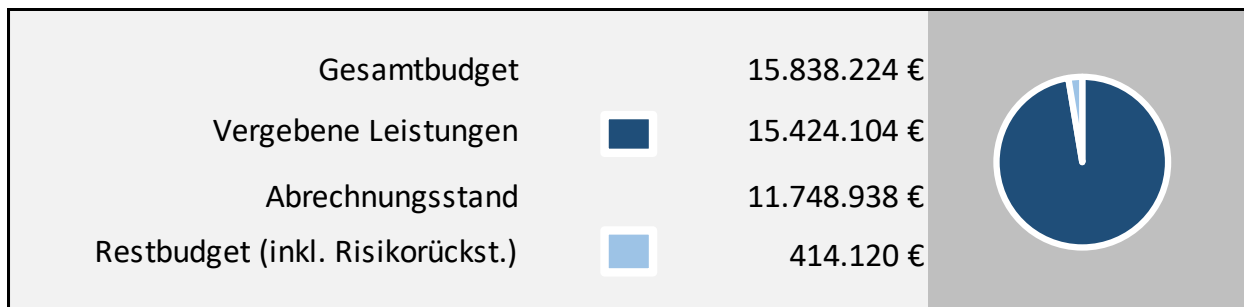


Abbildung 1: Übersicht Projektbudget einschließlich Risikorückstellungen (Stand, 26.09.2023)

Risiko / Handlungsempfehlung	Zuständig
Aktuell keine Risiken	

3. Terminplan

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

Der August-Lehrgang der A-Nationalmannschaft wurde aber umgesetzt und konnte durch hohen Aufwand aller Beteiligten im Vorfeld gut durchgeführt werden.

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 jetzt erfolgen kann. Je nach Verfügbarkeit der Baufirmen kann sich die Gesamtfertigstellung im Altbau aber noch bis Anfang 2024 hinziehen – in diesem Fall wird die Beeinträchtigung des laufenden Betriebes so gering wie möglich gehalten.

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: Zufahrt Innenhof mit Vorbereitung der GaLa Arbeiten



Abbildung 2: Ansicht Unterkonstruktion Fassade



Abbildung 3: Gala Arbeiten auf dem Hof



Abbildung 4: Wohntrakt, aktueller Fertigstellungsstand



Abbildung 5: Ansicht Heizungszentrale



Abbildung 6: Lastenaufzug



Abbildung 7: Einbauküche



Abbildung 8: Zimmerfertigstellungsstand



Abbildung 9: Flur Wohntrakt



Abbildung 10: Social Base



Abbildung 11: Duschen im Sporttrakt



Abbildung 12: Abhangdecke in Aula



Abbildung 13: Streckmetalldecke im Übergang Altbau/Sporttrakt



Abbildung 14: Sporthalle (Ruderraum)