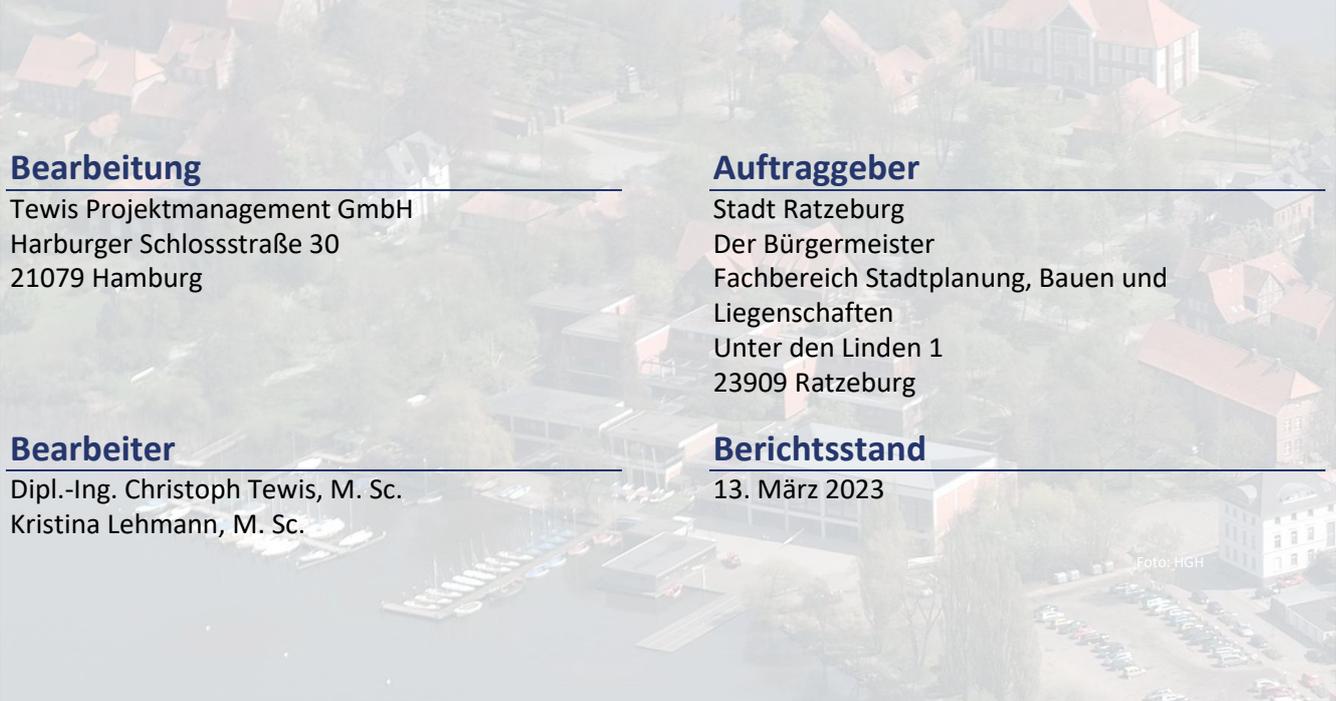

Statusbericht (02/2023)

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

13. März 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

1.1 Stand der Planungen

Die Werkplanung der Fassade verläuft weiterhin nicht optimal. Zuletzt wurde der Auftragnehmer nach einem Aufklärungsgespräch dazu aufgefordert, einen verlässlichen Terminplan für die Werkplanung und Ausführung aufzustellen. Weitere Fristsetzung zur Fertigstellung der Planung ließ die beauftragte Fachfirma verstreichen. Mit einem Inverzugsetzungsschreiben wurde die Fachfirma nun dazu erneut aufgefordert, den Terminplan zu übermitteln und mit den vertragsgemäßen Leistungen zu beginnen.

Mittlerweile hat die Fachfirma Gebotherm wesentliche Unterlagen geliefert, es sind aber immer noch einige Planungskomponenten offen. Der Bauablauf wurde dahingehend angepasst.

1.2 Ausschreibung und Vergabe

In Summe sind bis Mitte März ca. 97 % der Bauhauptleistungen (gemessen an der Gesamtsumme) vergeben. Die Anzahl der tatsächlichen vergebenen Aufträge (in Stück) beträgt 41 von 42. Als weitere zwei Fachlose sind die Entwässerungskanalarbeiten sowie Umbau-, Mauer- und Putzarbeiten hinzugekommen. Sowohl diese zwei Fachlose als auch die Wohneinbaumöbel und die Einbauküchen wurden im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss Ende Februar beschlossen und kurz darauf beauftragt. Ausstehend ist bisher noch das Fachlos für die Bauendreinigung.

Unterdessen läuft die Ausschreibung des losen Mobiliars bzw. der Sport- und Fitnessgeräte. Die Leistungsverzeichnisse wurden durch die technischen Anforderungen finalisiert und am 13.03.2023 jeweils im Offenen Verfahren ausgeschrieben. Die Angebotsfrist beläuft sich auf den 12.04.2023. Je nach Auftragswert werden auch diese Vergaben im nachfolgenden Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschlossen.

1.3 Aktueller Bautenstand

Die Estricharbeiten wurden im gesamten Souterrain und im Erdgeschoss bis auf das Crossover fertiggestellt. Ebenso wurden die Fliesenarbeiten im Bereich der Mensa abgeschlossen. Der Trockenbau sowie die Installationen der technischen Ausrüstung in allen Bereichen ist finalisiert. Die Klima- und Lüftungsgeräte auf den Dächern wurden montiert.

Die Innentüren wurden auf der Baustelle angeliefert und sind bereit für den Einbau. Die Deckendämmung in der Bootshalle ist abgeschlossen. Derzeitig erfolgt die Montage des Kleingüteraufzugs in der Küche.

Die Lieferung sowie der Einbau der Wohnmöbel und der Einbauküchen soll bis Ende Juni 2023 abgeschlossen sein.

Die Verzögerungen bei der Lieferung der Lüftungsgeräte im Küchenbereich konnten nicht aufgeholt werden. Durch eine Anpassung des Bauablaufs und der stetigen Reaktion auf der Baustelle können die Auswirkungen auf die Gesamtfertigstellung aber minimiert werden.

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

Wie bereits im vergangenen Statusbericht dargestellt, wird das zuvor angepasste Budget nicht ausreichen. Daher wurden im Finanzausschuss der Stadt Ratzeburg am 21.02.2023 1,5 Mio. € zusätzliches Budget beantragt, damit auch weiterhin die letzten noch erforderlichen Aufträge und berechnigte Nachträge beauftragt werden können. Die zusätzlichen Haushaltsmittel in Höhe von 1,5 Mio. € wurden im selben Finanzausschuss bestätigt. Das Budget wurde dem Gesamtbudget hinzugefügt.

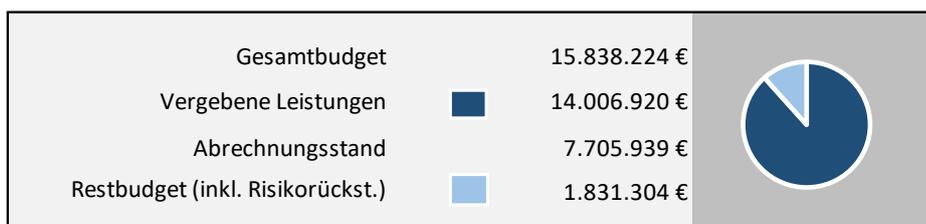


Abbildung 1: Übersicht Projektbudget einschließlich Risikorückstellungen (Stand, 15.03.2023)

Risiko / Handlungsempfehlung	Zuständig
<p>Überschreitung der geplanten Baukosten durch erhöhte Baupreise</p> <p>! → Zusätzliche Haushaltsmittel in Höhe von 1,5 Mio. € wurden durch die Stadt bereitgestellt. Weitere Mehrkosten sind nicht zu erwarten.</p>	

3. Terminplan

Wie in den letzten Statusbericht dargestellt, wird eine verlängerte Bauzeit mit einer Gesamtfertigstellung in 2023 prognostiziert.

Kritisch sind nach wie vor die Fassadenarbeiten einzuordnen. Durch eine Umstellung des Bauablaufs konnten aber wesentliche Auswirkungen auf begleitende Gewerke minimiert werden.

Anfang Februar 2023 hat durch das Projektteam eine Planungsbesprechung stattgefunden, in der die prognostizierte Fertigstellung jedes einzelnen Raumes der Ruderakademie diskutiert wurde. Anhand dieses Gesprächs können die geplanten Lehrgänge in 2023 nun bewertet werden. Eine abschließende Bewertung des Ruderverbandes zur Durchführung verschiedener Lehrgänge steht noch aus. Das Projektteam ergreift aber alle erdenklichen Maßnahmen, um die Durchführung insb. des August-Lehrgangs der A-Nationalmannschaft zu ermöglichen.

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:

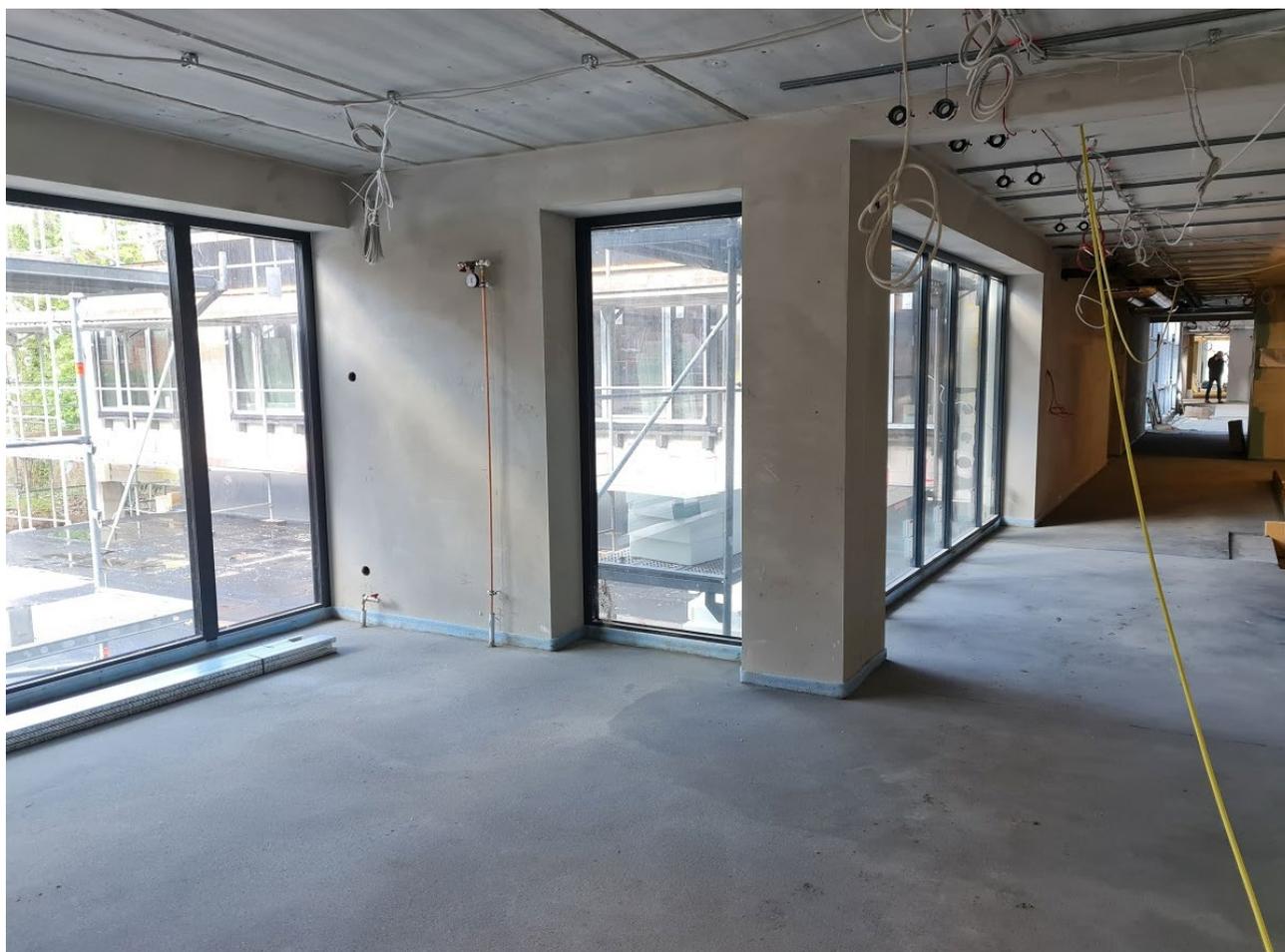


Abbildung 1: Kabelverlegungsarbeiten



Abbildung 2: Innenbereich Sporttrakt



Abbildung 3: Außenbereich Mensa



Abbildung 4: Lüftungsgeräte Dach