
Statusbericht (11/2022)

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.
Kristina Lehmann, M.Sc.

Berichtsstand

16. August 2022



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	4
2.1 Fördermittel	4
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

Kein neuer Stand.

1.2 Ausschreibung und Vergabe

In Summe sind bis Mitte August ca. 77% der Bauhauptleistungen (gemessen an der Gesamtsumme) vergeben. Die Anzahl der tatsächlichen vergebenen Aufträge (in Stück) beträgt 25 von 35. Weitere Vergaben wie die Mobile und die Sanitäre Trennwandanlage, die Bodenbelags- und Fliesenarbeiten sollen im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 29.08.2022 beschlossen und im Anschluss vergeben werden.

1.3 Aktueller Bautenstand

Seit dem letzten Statusbericht im Juli 2022 wurde der Rohbau des gesamten Erdgeschosses im Ostflügel fertiggestellt. Im Laufe der KW 33 wird ebenfalls die Decke über dem Erdgeschoss mit der Betonierung der Überzüge abgeschlossen und die Verbinder der Spannbetondecke eingebaut.

Die Dachabdichtungsarbeiten sind weiter vorangeschritten und die erste Lage auf dem Westflügel ist Ende KW 33 fertiggestellt.

Aktuell werden die Fenster im Ostflügel und in der Mensa eingebaut. Die Elektroarbeiten im Bereich der Mensa sind ebenso abgeschlossen.

1.4 Ausblick

Am 18.08.2022 findet das Richtfest statt. Das Erstellungsdatum des Statusberichts liegt vor dem 18.08.2022. Ein kurzer Bericht sowie Fotos des Richtfests werden im nächsten Statusbericht enthalten sein.

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.

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.

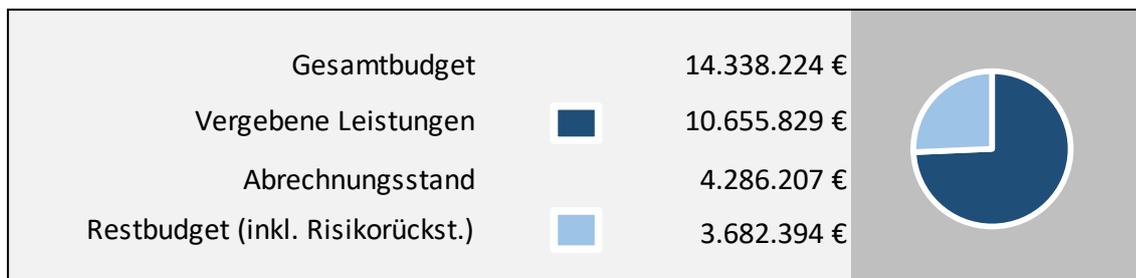


Abbildung 1: Übersicht Projektbudget einschließlich Risikorückstellungen (Stand, 16.08.2022)

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>! → 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).

Die aktuelle weltpolitische Lage macht es weiterhin schwierig vorauszusehen, ob alle Leistungen wie geplant umgesetzt werden können. Insbesondere beim Thema der Materiallieferungen berichten nahezu alle Firmen von erheblichen Engpässen. Daher besteht bei nachfolgender Übersicht der Vorbehalt einer erneuten Evaluierung. Diese Evaluierung soll im Herbst 2022 erfolgen.

Grundsätzlich ist das Projektteam in Abstimmung mit dem Ruderverband und der Ruderakademie, wie und in welchem Umfang die o.g. Verzögerungen zu Problemen im Betrieb führen werden.

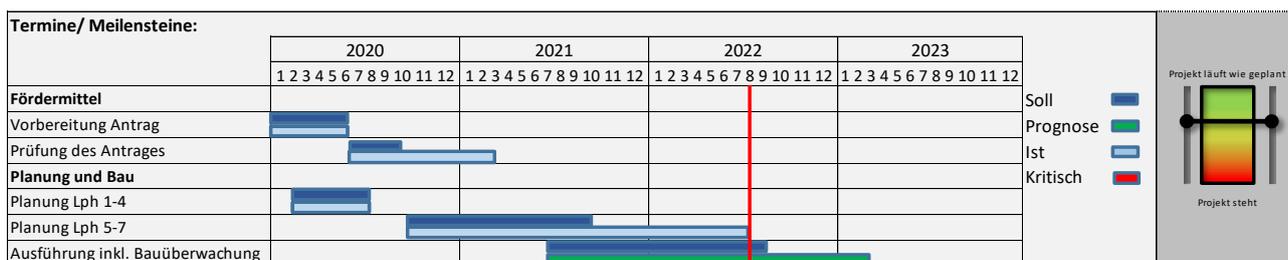


Abbildung 2: Rahmenterminplan (Stand 16.08.2022)

Risiko / Handlungsempfehlung	Zuständig
<p>Nicht-Einhaltung des Terminplans, aufgrund der aktuellen Weltpolitischen Situation</p> <p>!! → Das Projektteam prüft kostenneutrale Beschleunigungsmaßnahmen und versucht parallel den Bauprozess so weit wie möglich zu stabilisieren. Eine regelmäßige Soll-Ist Verfolgung aller Prozesse soll dies unterstützen.</p>	Stadt / TePM

4. Nächster Bericht

Der nächste Statusbericht wird voraussichtlich im Oktober 2022 erstellt und verteilt.

Hamburg, 16. August 2022

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: Betonieren des Überzugs Decke Ostflügel



Abbildung 2: Dachabdichtungsarbeiten Sporttrakt



Abbildung 3: Rohbau Ostflügel



Abbildung 4: Rohbau Mensa