
Statusbericht (10/2022)

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

18. Juli 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.....	6
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 Anfang Juli ca. 77% der Bauhauptleistungen (gemessen an der Gesamtsumme) vergeben. Die Anzahl der tatsächlichen vergebenen Aufträge (in Stück) beträgt 24 von 35. Derzeitig läuft die Angebotsfrist sowohl für die mobile Trennwandanlage, als auch die Sanitäre Trennwandanlage sowie für die Fliesen- und Plattenarbeiten. In Summe sind zu den ursprünglichen 32 Fachlosen 4 weitere Fachlose hinzugekommen. Dies betrifft die Fachlose Metallbau III Sektionaltor, Sanitäre Trennwandanlage, Kleingüteraufzug und die Blitzschutzanlage, die vormals in den Elektroarbeiten enthalten war. Das Fachlos Kommunikations- und Sicherheitstechnische Anlagen ist zudem entfallen und wurde in die Elektroarbeiten integriert.

1.3 Aktueller Bautenstand

Der Westflügel und der Speisesaal sind mit der ersten Bitumendachbahn abgedichtet. Die Attiken sind bis auf die Achse K montiert. Die Fenster sowie die Glasfassaden sind gefertigt und werden im Bereich des Erdgeschosses ab KW 28 eingesetzt.

Im Speisesaal und in der Küche ist der Rohbau bzw. der Umbau des Rohbaus bis auf Restarbeiten fertiggestellt. Der Ostflügel ist im Souterrain im Rohbau mit Wänden, Stützen, Deckenträgern so weit fertiggestellt, dass der Deckenplatteneinbau beginnen kann. Ein Montagekran hat am 08.07.2022 die Decke über dem Innenhof für den Übergang eingeschwenkt.

Die Drainageanlage ist bis zum Übergabepunkt fertiggestellt und läuft während der Zeit bis zu den Außenanlagenarbeiten über Tauchpumpe. Das Baufeld zeigt sich nun trocken. Die Installateure bauen derzeit Leitungen für die Sanitäranlage und die Heizung im Bestand zurück. Im Trakt I wird im aktuell durch die Sommerferien freien Internatszimmer die Brandmeldeanlage installiert.

1.4 Ausblick

Der Neubau ist so weit vorangeschritten, dass am 18.08.2022 das Richtfest stattfinden soll. Derzeitig läuft die Organisation dessen und die Einladung der Gäste. Die Feierlichkeit soll im ähnlichen Rahmen wie der Spatenstich zu Beginn des Projektes stattfinden. Es werden Vertreter*Innen des Bundes, des Landes, des Kreises, des Ruderverbandes und der Ruderakademie, das Generalplanungsbüro sowie die Bauherrenschaft anwesend sein. Ebenfalls soll hierzu im Anschluss eine Pressemeldung veröffentlicht werden.

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>

Die am 25.03.2022 an die Fördermittelgeber übermittelte Mehrkostenanzeige wurde durch eine detaillierte Begründung und ausführliche Kostennachweise am 08.06.2022 ergänzt. Eine finale Rückmeldung zum möglichen Förderumfang dieser nicht vorhersehbaren Kosten steht noch aus.

2.2 Budget

Wie oben erwähnt, rechnet das Projektteam derzeit mit Mehrkosten in Höhe von bis zu 1,5 Mio. €. Bedingt durch die Baukonjunktur und die Baustoffpreise, fallen die Angebotssummen derzeit auch weiterhin höher als erwartet aus. In Bezug auf die Gesamtmarktlage sind die Kostensteigerungen aber „im Rahmen“, was auf eine gute Kostenberechnung beim ursprünglichen Budget schließen lässt. Die bereits erfassten Kostensteigerungen bergen ein Kostenrisiko hinsichtlich der geplanten Gesamtbaukosten.

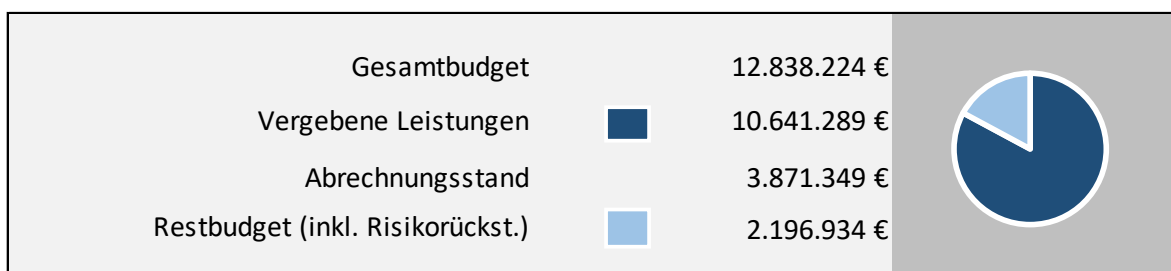


Abbildung 1: Übersicht Projektbudget einschließlich Risikorückstellungen (Stand, 11.07.2022)

Voraussichtlich wird bereits im Sommer 2022 das gesamte bisherige Budget in Aufträgen gebunden sein. Das Budget für die beantragten Mehrkosten in Höhe von 1,5 Mio. € soll für das Jahr 2023 im Haushalt der Stadt Ratzeburg eingeworben werden. Erst mit vorliegendem Beschluss wird das Gesamtbudget auch hier im Bericht angepasst.

Einige bauausführende Firmen geben an, dass die ursprünglich angebotenen Preise bereits nach kurzer Zeit nicht mehr aktuell sind. Es wird vereinbart, dass die Firmen eine Vergleichsrechnung am Ende der Arbeiten aufstellen und der Stadt Ratzeburg unterbreiten, wie viel Mehrkosten durch die erhöhten Baustoffpreise angefallen sind. Im Anschluss soll bewertet werden, welche Mehrkosten ggf. vergütet werden können und welche Kosten durch ggf. anfallende Minderleistungen kompensiert werden können. Dieses Vorgehen entspricht auch den Festlegungen für öffentliche Auftraggeber mit Erlass des Bundesministeriums des Inneren.

Risiko / Handlungsempfehlung	Zuständig
<p>Überschreitung der geplanten Baukosten durch erhöhte Baupreise</p> <p>!!! → Eine Budgetüberschreitung ist absehbar. Das Projektteam versucht bauliche Optimierungen vorzunehmen und parallel zusätzliches Budget der Stadt/Land/Bund einzuwerben. Für 2023 ist eine Budgetanpassung des Projekthaushaltes erforderlich.</p>	Projektteam

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: Verbindung zwischen Wohntrakt und Sporttrakt



Abbildung 2: Neubau Wohntrakt



Abbildung 3: Neubau und Umbau Speisesaal



Abbildung 4: Dach Sporttrakt



Abbildung 5: Neubau Wohntrakt