
Statusbericht (13/2022)

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

15. November 2022

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.....	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

Die Ausführungsplanung der TGA-Gewerke ist nahezu abgeschlossen. Die letzten Detaillierungen erfolgen aktuell durch die begleitende Werk- und Montageplanung der Fachgewerke.

Das Projektteam bereitet bereits die Ausstattung der RAR vor und prüft derzeit die Aktualität der geförderten Ausstattungselemente.

Die Werkplanung der Fassade verläuft nicht optimal. Nach einem Aufklärungsgespräch mit dem Auftragnehmer war dieser 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.

1.2 Ausschreibung und Vergabe

In Summe sind bis Anfang Oktober ca. 90 % der Bauhauptleistungen (gemessen an der Gesamtsumme) vergeben. Die Anzahl der tatsächlichen vergebenen Aufträge (in Stück) beträgt 34 von 38. Zuletzt wurden die Aufträge für die für die Maler- und Lackierarbeiten, die Schließanlage sowie für den Landschaftsbau vergeben. Aktuell in der Ausschreibung bzw. im Vergabeprozess befindet sich die Ausschreibung für das Rudermessbecken, welches in zwei Teilen (Messtechnik und Ruderbecken) vergeben werden soll. Die Vergabe für das Rudermessbecken soll am 05.12.2022 im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschlossen werden. Als zusätzliche Vergabe ist der Metallbau V für die Hängegestelle im Bootslager hinzugekommen.

1.3 Aktueller Bautenstand

Die Rohbauarbeiten sind bis auf wenige Restarbeiten in Teilbereichen fertiggestellt. Seeseitig sind die Holzarbeiten, die Beplankung der äußeren Hülle, nahezu abgeschlossen. Die Arbeiten für die Dachabdichtung sind ebenfalls bis auf den Bereich des Rudermessbeckens sowie das auskragende Dach im Erdgeschoss des Ostflügels fertig. Die Innenzargen im Mauerwerk sind bis auf die RS-Türen und Edelstahlzargen eingebaut.

Im Bereich Trockenbau wurden die Wandstellungen im Erdgeschoss einseitig fertiggestellt und derzeit erfolgen die Putzarbeiten.

Die Restarbeiten im Fachlos Metallbau II (Fenster, Türen, Tore und Sonnenschutz) finden in der KW 46 statt. Das Sektionaltor im Rahmen des Metallbau III wird ebenfalls in der KW 46 eingebaut.

Die Sanitärarbeiten im Ostflügel im Bereich der Mensa sind abgeschlossen. In der KW werden im Westflügel die Lüftungskanäle bis auf den Steigeschacht installiert. Aktuell wird das Heizungsmaterial für den Westflügel angeliefert. Die Installationen im Ostflügel beginnen ebenfalls in der KW 46. Bisher wurden hier die Umschluss- und Demontearbeiten der Elektroinstallationen vorgenommen.

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. Im Oktober erfolgten der Förderabruf, sowohl beim Bund, als auch beim Land. Dabei wurde auch beantragt, dass die in 2022 nicht abgerufenen Fördermittel zur Verwendung ins Jahr 2023 verschoben werden können.

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>

In einem Termin mit der Stadt Ratzeburg, dem Planungsbüro Streich Grage und der Ruderakademie wurde die Ausstattungsliste besprochen. Im Rahmen des Förderantrags wurde mit dem Förderbescheid bereits ein festes Kontingent an Mobiliar und Ausstattung bestätigt. Im Laufe der Planungszeit haben sich die Erfordernisse etwas geändert, sodass nun eine überarbeitete Ausstattungsliste mit den Fördermittelgebern abgestimmt werden soll.

2.2 Budget

Das im letzten Statusbericht dargestellte angepasste Budget wird nach derzeitigem Stand eingehalten.

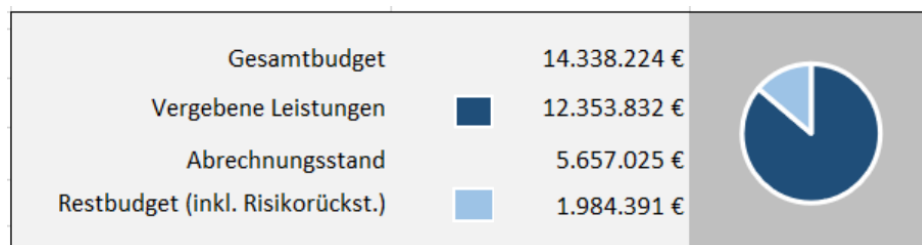


Abbildung 1: Übersicht Projektbudget einschließlich Risikorückstellungen (Stand, 15.11.2022)

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 in den letzten Statusbericht dargestellt, wird eine verlängerte Bauzeit mit einer Gesamtfertigstellung in 2023 prognostiziert. Kritisch sind aktuell wie oben bereits beschrieben, die Fassadenarbeiten einzuordnen. Das Inverzugssetzungsschreiben soll einen Verzug im Baufortschritt entgegenwirken. Alle anderen Arbeiten laufen grundsätzlich im 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 ist zum Teil erfolgt, in dem mit dem der geplante Betrieb der Ruderakademie in 2023 grob abgestimmt wurde. Das Projektteam stimmt sich zur Bauzeitenprognose und der damit einhergehenden Nutzungsplanung der Akademie stetig ab.

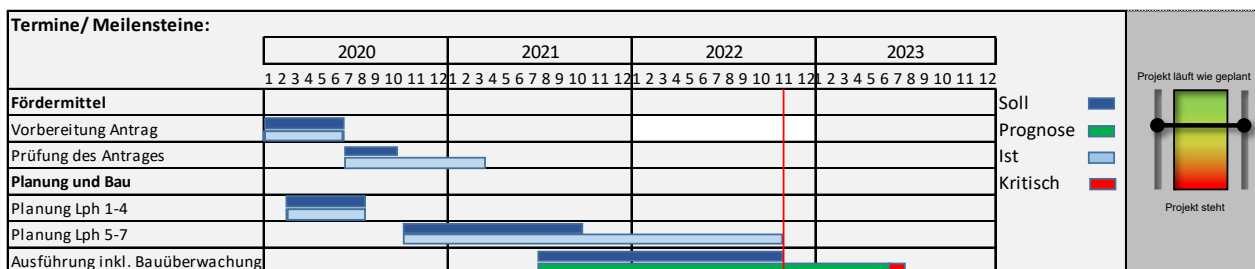


Abbildung 2: Rahmenterminplan (Stand 15.11.2022)

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 Januar 2022 erstellt und verteilt.

Hamburg, 22.11.2022

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: Holzbeplankung im Westflügel Seeseite



Abbildung 2: Innenbereich Übergang Sporttrakt



Abbildung 3: Installation Leitungskanäle



Abbildung 4: Innenausbau



Abbildung 5: Dachabdichtung Anbau Mensa