
Statusbericht (03/2023)

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

08. Mai 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.....	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

Die bisher problematische Werkplanung der Fassade konnte nunmehr fertiggestellt werden, sodass die Arbeiten beginnen konnten (siehe Punkt 1.3).

1.2 Ausschreibung und Vergabe

In Summe sind bis Anfang Mai ca. 97 % der Bauhauptleistungen (gemessen an der Gesamtsumme) vergeben. Die Anzahl der tatsächlichen vergebenen Aufträge (in Stück) beträgt 41 von 42. Ausstehend ist bisher noch das Fachlos für die Bauendreinigung.

Unterdessen läuft die Ausschreibung der Sport- und Fitnessgeräte. Die Leistungsverzeichnisse wurden durch die technischen Anforderungen finalisiert und am 13.03.2023 jeweils im Offenen Verfahren ausgeschrieben. Die Angebotsfrist belief sich auf den 12.04.2023. Je nach Auftragswert werden diese Vergaben im nachfolgenden Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 22.05.2023 beschlossen.

Die Ausschreibungen für das lose Mobiliar werden derzeit noch finalisiert und in Kürze ebenfalls im Offenen Verfahren veröffentlicht. Der Beschluss der Vergaben wird ebenfalls je nach Auftragswert dann im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss im Juli erfolgen.

1.3 Aktueller Bautenstand

Damit die kürzlich beauftragten Entwässerungskanalarbeiten beginnen können wird aktuell der Innenhof im Bereich der Mensa geräumt.

Im Westflügel, beim Rudermessbecken sowie im Internat und im Speisesaal werden derzeit noch die Lüftungsmaschinen eingebaut. Weitere Installationsarbeiten unter den Decken erfolgen ebenfalls.

Der Estrichbelag in sämtlichen Flächen wurde fertiggestellt. In den Gewerken Trockenbau und Innenausbau werden die Gipskarton-Decken und -Wände eingebaut. Die Deckenplatten aus dem Fachlos Tischlerarbeiten II werden in dieser Woche angeliefert. Die Fliesenarbeiten im Bereich der Küche und dem Westflügel sind bereits fertiggestellt, die Arbeiten in der Sportdiagnostik sowie im Souterrain des Westflügels dauern noch an.

Die Fassadenarbeiten sind weiter vorangeschritten. Der Einbau der Dämmung ist zu 98 % fertiggestellt. Die Unterkonstruktionen für die Fassaden sind zu 80 % fertiggestellt. Die Verkleidung der Mensa ist zu 40 % fertig.

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 in der Stadtvertretung am 20.03.2023 bestätigt. Das Budget wurde dem Gesamtbudget hinzugefügt.

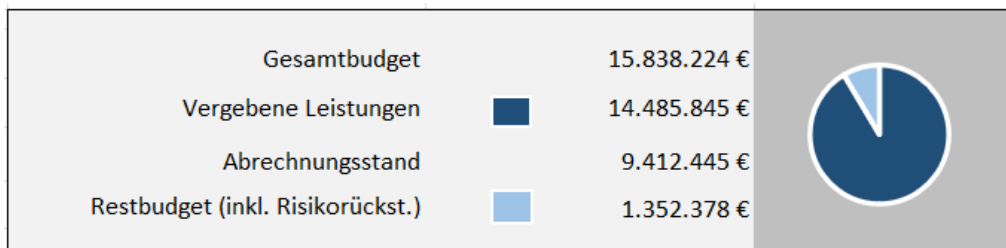


Abbildung 1: Übersicht Projektbudget einschließlich Risikorückstellungen (Stand, 08.05.2023)

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. Ggf. wird die Technik des Rudermessbeckens erst in 2024 fertiggestellt werden können.

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

Die Durchführung der Lehrgänge in der Akademie ist 2023 stehen noch auf dem Prüfstand. 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.

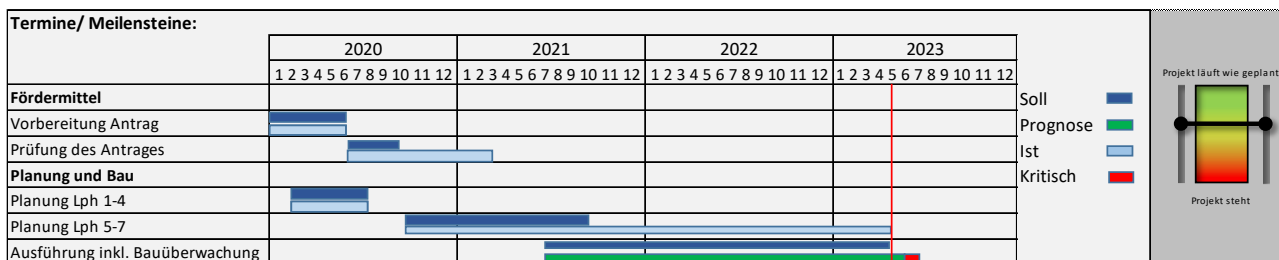


Abbildung 2: Rahmenterminplan (Stand 08.05.2023)

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 Juli 2023 erstellt und verteilt.

Hamburg, 08.05.2023

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: Fliesenarbeiten



Abbildung 2: Einbau Lüftungsgeräte



Abbildung 3: Fliesenarbeiten



Abbildung 4: Trockenbauarbeiten



Abbildung 5: Einbau Deckenplatten



Abbildung 6: Fassadenarbeiten