



**STATUSBERICHT
(STATUSBERICHT NR. 7)**

**Schulverband Ratzeburg
Neubau Gemeinschaftsschule, Standort Vorstadt**

Berichtszeitraum:

bis 30. August 2011



Aufgestellt von BIG-STÄDGEBAU GmbH

Verteiler: Schulverbandsvorsteher, Bürgermeister Rainer Voß
Sonderausschuss Schulverbandsversammlung
Stadt Ratzeburg, Bauamt
Stadt Ratzeburg, Schulamt

Güstrow, den 30. August 2011

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Projektdaten**
- 2. Stand der Bauleistungen**
- 3. Terminplanung**
- 4. Stand der Genehmigung, Ausführungsplanung und Ausschreibung**
- 5. Kosten- / Terminkontrolle**
- 6. Geräteeinsatz und Personalstärke**
- 7. Sicherheit und Gesundheitsschutz**
- 8. Foto-Dokumentation**
- 9. Anlagen zum Bericht**

1. Projektdaten

**Schulverband Ratzeburg
Neubau Gemeinschaftsschule
Standort Vorstadt**

Gesamtbauzeit:	18. April 2011 bis 30. September 2012
Bauherr:	Schulverband Ratzeburg vertreten durch den Schulverbandsvorsteher Herrn Bürgermeister Rainer Voß Unter den Linden 1 23909 Ratzeburg
Generalplaner:	ppp architekten GmbH Kanalstraße 52 23552 Lübeck
Projektsteuerung:	BIG-STÄDTEBAU GmbH Regionalbüro Güstrow Kerstingstraße 3 18273 Güstrow
Auftragnehmer VE 02 Fällung/Rodung:	Claus Rodenberg Forst- und Landschaftspflege GmbH Schmiedekoppel 7 – 9 23847 Kastorf
VE 01 Bauschild:	Werbeagentur Willy Koch Heinrich-Hertz-Straße 21 23909 Ratzeburg
VE 03 Freischalten Elektro vor Abbruch:	Elektro-Kraft GmbH Heinrich-Hertz-Straße 19 23909 Ratzeburg
VE 04 Abbruch:	Bernd Grabowski Abbruchgesellschaft mbH & Co. KG Zum Winderhitzer 9-11 23569 Lübeck

VE 06 Entw.kanal vor Abbruch:	Fa. Daberkow Tief- und Straßenbau Seedorfer Straße 45 23909 Ratzeburg
VE 07 Umverlegung Heizung/Sanitär vor Abbruch:	Schwarzenberg GmbH & Co. KG Königsberger Straße 13-15 23879 Mölln
VE 31 Bauzaun:	Johann Oldenburg GmbH Kaninchenhorn 11 23560 Lübeck
VE 05 Erdarbeiten:	Fa. Daberkow Tief- und Straßenbau Seedorfer Straße 45 23909 Ratzeburg
VE 28 Blitzschutz:	Blitzschutztechnik Jäckel Teschower Chaussee 1 17166 Teterow
VE 08 Rohbau	Bertold Möller Bau GmbH & Co. KG Mecklenburger Straße 130 23566 Lübeck
VE 19 Gerüstbau:	Gebano GmbH Wokreuter Straße 38 18055 Rostock
VE 23 Aufzug:	Kone GmbH Jarrestraße 38 22303 Hamburg

2. Stand der Bauleistungen

VE 02 – Fällung/Rodung

Die Arbeiten sind abgeschlossen. Schlussrechnung Fällung ist gestellt, Rechnungsausgleich ist erfolgt. Schlussrechnung Rodung/Wurzelschutz ist gestellt.

VE 03 – Freischalten Elektro vor Abbruch

VE 07 – Umverlegung Heizung/Trinkwasser vor Abbruch

Die Arbeiten sind abgeschlossen.

VE 04 – Abbruch

Die Arbeiten sind abgeschlossen. Schlussrechnung ist gestellt / Rechnungsausgleich ist erfolgt.

VE 01 – Bauschild

Das Bauschild ist aufgestellt. Die Firmenschilder der bisher beauftragten Firmen (bis VE 23) wurden ergänzt.

VE 06 – Kanalbau vor Abbruch

Die Arbeiten zur Umverlegung der Schmutz- und Regenwasserkanalisation sind abgeschlossen. Schlussrechnung ist gestellt / Rechnungsausgleich ist erfolgt.

VE 31 – Bauzaun

Der Bauzaun ist gestellt. Das gesamte Baufeld ist gegen unbefugtes Betreten gesichert.

VE 05 – Erdarbeiten

Die Arbeiten sind abgeschlossen.

VE 08 – Rohbau

Die Fundamentierungsarbeiten sind abgeschlossen, derzeit laufen die Arbeiten an Wänden und Decken EG.

VE 28 – Blitzschutz

Die Arbeiten im Fundamentbereich sind abgeschlossen, weitere Arbeiten werden entsprechend Baufortschritt ausgeführt.

VE 19- Gerüstbau

Die Leistungen sind beauftragt und werden nach Erfordernis der Rohbauarbeiten abgerufen.

VE 23 – Aufzug

Die Leistungen sind beauftragt. Die vorbereitenden Arbeiten (Anlagenzeichnungen, Lieferung von Einbauteilen für Rohbau) laufen.

Die Giebelwand im Bereich des Bestandes (östlicher Baubereich) wurde neu erstellt, die Beleuchtung wurde wieder in Betrieb genommen.

3. Terminplanung

Die Grundsteinlegung fand am 30.06.2011 statt.

Wegen der notwendigen Planungsänderungen unter Berücksichtigung der Beschlussfassung des Sonderausschusses vom 31.05.2011 ergibt sich Zeitverzug bei der Erstellung, Prüfung und Freigabe der Ausführungsplanung. Sofern Planungssicherheit besteht, erfolgt eine Überarbeitung der Terminplanung.

4. Stand Genehmigung/Ausführungsplanung/Ausschreibung

Die Baugenehmigung liegt vor. Die Unterlagen werden einschl. der statischen Nachweise und Prüfzeugnisse auf der Baustelle vorgehalten.

Die Ausführungsplanung unter Berücksichtigung der Beschlussfassung des Sonderausschusses vom 31.05.2011 (Änderung der Dachkonstruktion, Ergänzung der Ausstattung) erfolgt parallel.

Die gewünschte Planungsänderung zu den Räumen der OGS gemäß Abstimmung vom 24.08.2011 wird in die Ausführungsplanung eingearbeitet.

Zur Planung der Außenanlagen liegt die Entwurfsunterlage zur Vorstellung und Beschlussfassung vor. Die Abstimmung mit Rektoren, Lehrerkollegien und Schülern ist erfolgt.

Folgende Gewerke wurden bisher vergeben:

- VE 02 – Baumfäll- und Rodungsarbeiten (Zeitvertrag nach Ausschreibung)
- VE 01 – Bauschild (beschränkt)
- VE 03 – Freischalten Elektro (beschränkt)
- VE 04 – Abbruch (beschränkt)
- VE 06 – Kanalbau vor Abbruch (beschränkt)
- VE 07 – Umverlegung Heizung/TW vor Abbruch (beschränkt)
- VE 31 – Bauzaun (beschränkt)
- VE 05 – Erdarbeiten (offen)
- VE 28 – Blitzschutz (offen)
- VE 08 – Rohbau (offen)
- VE 19 – Gerüstbau (beschränkt)
- VE 23 – Aufzug (beschränkt)

Die Vergabe der VE 09 (Holzbau), VE 10 (Dachabdichtung) und VE 25 (Sanitärinstallation) erfolgt in der Sitzung des Sonderausschusses am 13.09.2011.

Zur Vergabe der VE 26 (Heizungsinstallation), VE 29 (Entwässerungskanalarbeiten), VE 27 (Elektroinstallation) und VE 11 (Metallbauarbeiten) wird am 20.09.2011 eine Sitzung des Sonderausschusses stattfinden.

Weitere Submissionstermine / Sitzungstermine sind wie folgt vorgesehen:

Submission am 31.08.2011 / Beschlussfassung am 04.10.2011

- VE 18 – Schlosserarbeiten (offen)
- VE 12 – Trockenbauarbeiten (offen)
- VE 13 – Estricharbeiten (offen)
- VE 14 – Fliesenarbeiten (offen)

Submission am 20.10.2011 / Beschlussfassung am 29.11.2011

- VE 32 – Tischlerarbeiten Innenausbau (offen – national)

Submission am 26.10.2011 / Beschlussfassung am 29.11.2011

- VE 17 – Tischlerarbeiten (offen)
- VE 15 – Bodenbeläge (offen)
- VE 16 – Malerarbeiten (offen)

Submission am 03.11.2011 / Beschlussfassung am 13.12.2011

- VE 20 – Mobile Trennwände (offen – national)
- VE 21 – Beschilderung (offen – national)

VE 22 – Bauendreinigung (offen – national)

VE 24 – Ausstattung Fachklassen (offen – national)

Die Ausschreibung der Vergabeeinheit 30 (Küchentechnik- Tresen) wird auf das Jahresende 2011 verschoben, um zu einem späteren Zeitpunkt mit erhöhter Kostensicherheit den Leistungsumfang definieren zu können.

Für die Leistungen Schließanlage, Einbruchmeldeanlage, Rückbau bauzeitlicher Elektroversorgung und Sachverständigenabnahmen TGA wurden neue Vergabeeinheiten gebildet.

Im Rahmen der Baunebenkosten wurden neben der Gebäude-, Freianlagen-, Tragwerks- und TGA-Planung sowie der Projektsteuerung folgende Aufträge erteilt:

- Brandschutznachweis ; TPG Berlin
- Ergänzendes Baugrundgutachten; Baukontor Dümcke GmbH, Lübeck
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination; Architektin C. Schulz, Lindow
- Prüfgebühren Statik , Kreis Herzogtum Lauenburg
- Vorschuss Prüfung bautechnische Nachweise; Kreis Herzogtum Lauenburg
- Schadstoffgutachten; CT Ingenieurgesellschaft, Wenzendorf
- Bauwesenversicherung; OKV Berlin

5. Kosten –und Terminkontrolle

Terminplanung: Durch die notwendigen Planungsüberarbeitungen sowie insbesondere die Lieferfristen für das Verblendmauerwerk ergibt sich erheblicher Zeitverzug. Es ist nicht davon auszugehen, dass Verblendarbeiten noch vor Winter ausgeführt werden können, so dass der avisierte Bauendtermin zu Beginn des Schuljahres 2012/2013 nicht gehalten werden kann. Durch das Architekturbüro werden gegenwärtig Varianten für Kompensationsmaßnahmen im Winterbau (Bauheizung, prov. Fensterverschluss etc.) geprüft. Realistisch muss derzeit von einer Fertigstellung zu den Herbstferien 2012 ausgegangen werden.

Kostenkontrolle siehe Anlage (NICHT ÖFFENTLICH)

6. Geräteeinsatz und Personalstärke

Durch die Fa. Bertold Möller (VE 08) ist die Baustelle mit durchschnittlich 17 AK zuzüglich Hochbaukran, Mobilkran und Kleingerät besetzt.

Die Besetzung der Baustelle durch die Fa. Oldenburg (VE 19) erfolgt auf kurzfristige Anforderung.

7. Sicherheit und Gesundheitsschutz

Mit der Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordination wurde das Architekturbüro Schulz, Lindow beauftragt.

Die Vorankündigung an die zuständige Behörde ist erfolgt. Durch die Koordinatorin erfolgen unangekündigte Baustellenbesuche, die Protokolle werden dem Bauherrn zur Verfügung gestellt.

8. Fotodokumentation



Außenwand Westflügel



Haupteingangsbereich (Nord)



Ansicht Süd



Ostflügel

9. Anlagen

Anlage 1 – Kostenübersicht (NICHT ÖFFENTLICH)

Auf der Grundlage der Beschlussfassung des Sonderausschusses vom 31.05.2011 wurde die Kostenübersicht unter Berücksichtigung der geänderten Dachkonstruktion sowie der ergänzten Ausstattung überarbeitet. Danach liegen die Kosten der Baumaßnahme nach überarbeiteter Kostenberechnung vor Ausschreibung im vorgegebenen Kostenrahmen.