



**STATUSBERICHT
(STATUSBERICHT NR. 17)**

**Schulverband Ratzeburg
Neubau Gemeinschaftsschule, Standort Vorstadt**

Berichtszeitraum:

bis 09. Januar 2013



Aufgestellt von BIG-STÄDTEBAU GmbH

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

Güstrow, den 10. Januar 2013

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 31. Januar 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
VE 09 Holzbau:	Holzbau Pagels GmbH Asterweg 6 23795 Bad Segeberg
VE 10 Dachabdichtung:	GURR Spezialbau GmbH Gartenstraße 2 18442 Niepars
VE 25 Sanitärinstallation:	Horst Jeske GmbH Ziegelberg 16 19417 Warin
VE 26 Heizungs- und Lüftungsinstallation:	Horst Jeske GmbH Ziegelberg 16 19417 Warin
VE 29 Entwässerungs-kanalarbeiten:	Fa. Daberkow Tief- und Straßenbau Seedorfer Straße 45 23909 Ratzeburg

VE 11 Metallbau:	H.O. Schlüter GmbH Industriestraße 10 19386 Lübz
VE 12 Trockenbau:	KAEFER Construction GmbH Haseer Straße 49 24113 Kiel
VE 14 Fliesenarbeiten:	BAUREP GmbH Neubrandenburg Weitiner Straße 5 17033 Neubrandenburg
VE 18 Schlosserarbeiten:	Metallbau Olaf Schwartz GmbH Dorfstraße 31 17194 Vielist
VE 27 Elektroinstallation:	R + S Stolze GmbH Schwertfegerstraße 12 23556 Lübeck
VE 13 Estricharbeiten:	KFT Köhler Fußbodentechnik Alte Saale 23 07407 Uhlstädt/Kirchhasel
VE 15 Bodenbelags- arbeiten:	Trebelsberger & Schlapkohl GmbH Schierenberg 68 22145 Hamburg
VE 16 Malerarbeiten:	Malerbetrieb Scholz & Eberhardt Borsteler Bogen 27c 22453 Hamburg
VE 33 Außenanlagen:	Rumpf GmbH Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Mittelweg 3 19067 Rampe bei Schwerin
VE 17 Tischlerarbeiten Türen:	Theodor Schulte GmbH Hauptstraße 349 26683 Saterland
VE 40 Abbruch i. Bestand:	Fa. Andreas Sieg Gustav-Falke-Straße 6 23562 Lübeck
VE 20 Mobile Trenn- Wände:	bls mobile Trennwandsysteme GmbH & Co. KG Ottostraße 1 61200 Wölfersheim-Bersta
VE 21 Beschilderung/ Verdunklung:	STM Matec e.K. Brookstieg 9 22145 Stapelfeld

VE 22 Bauendreinigung:	GHS Gebäudereinigung GmbH Lindenweg 5 19075 Pampow
VE 24 Ausstattung Fachklassen:	Hohenloher Spezialmöbelwerk Schaffitzel GmbH & Co. KG Jahnstraße 9 49509 Recke
VE 32 Tischlerarbeiten Innenausbau:	Tischlerei & Objekteinrichtung Wilke GmbH Dorfring 49 16945 Marienfließ OT Krependorf
VE 37 Schließanlage:	Alarm- und Fernwirksysteme Schwerin GmbH Nordring 25 19073 Wittenförden
VE 30 Küchentechnik:	Chr. Hubensack GmbH Anderter Straße 64 30629 Hannover
VE 41 Lüftungstechnik:	Air-Concept GmbH Rudolf-Diesel-Straße 15 26683 Saterland
VE 36 Einbruchmelde- Anlage	Hansa Alarm GmbH Am Neuhof 3 23558 Lübeck
VE 43 Aktive Netz- werkkomponenten:	IT-Solutions Dr. Müller & Partner GmbH Hutmacherring 6 23556 Lübeck (vorbehaltlich Beschlussfassung am 07.08.2012)
VE 44 Telefonanlage:	COM plan + service Fritz-Reuter-Straße 32c 01097 Dresden (vorbehaltlich Beschlussfassung am 07.08.2012)
Sitzmöbel Freilernzone:	Bau- und Möbeltischlerei Wilhelmsen Dorfstraße 12 24894 Twedt (vorbehaltlich Beschlussfassung am 07.08.2012)
Digitale Anzeigetafeln:	heinekingmedia GmbH Brokeloher Straße 8-12 31628 Landesbergen (vorbehaltlich Beschlussfassung am 07.08.2012)
Beschilderung Fassade:	Behrendt Werbetechnik GmbH Wattstraße 9 13355 Berlin

2. Stand der Bauleistungen

VE 02 – Fällung/Rodung

VE 03 – Freischalten Elektro vor Abbruch

VE 07 – Umverlegung Heizung/Trinkwasser vor Abbruch

VE 04 – Abbruch

VE 06 – Kanalbau vor Abbruch

VE 05 – Erdarbeiten

VE 18 – Schlosserarbeiten

VE 09 – Holzbauarbeiten

VE 19 – Gerüstbauarbeiten

Die Arbeiten sind abgeschlossen. Schlussrechnungen sind gestellt. Rechnungsausgleich ist erfolgt.

VE 01 – Bauschild

Das Bauschild ist aufgestellt. Die Firmenschilder der beauftragten Baufirmen (bis VE 36) wurden ergänzt. Weitere Ergänzungen finden wegen des geringen Auftragsumfanges (Kostenumlage) nicht statt.

VE 31 – Bauzaun

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

VE 08 – Rohbau

Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen und abgenommen. Die Schlussrechnung befindet sich in Bearbeitung

VE 28 – Blitzschutz

Die Arbeiten sind weitestgehend abgeschlossen, Restarbeiten werden entsprechend Baufortschritt ausgeführt.

VE 23 – Aufzug

Die Aufzuanlage ist montiert. Der Elektroanschluss ist realisiert, so dass in der 3./4. KW 2013 die Inverkehrbringung und Abnahme stattfinden kann.

VE 10 – Dachabdichtung

Die Dachabdichtungsarbeiten sind weitestgehend abgeschlossen. Restleistungen werden in der 3./4. KW 2013 realisiert.

VE 26 – Heizung/Lüftung

Die Installationsarbeiten sind im Wesentlichen abgeschlossen. Der Umschluß im Bestandsgebäude ist erfolgt. In der 3./ 4. KW wird die MSR-Technik sowie die Lüftungstechnik in Zusammenarbeit mit dem Lüftungstechniker und Küchenbauer komplettiert.

VE 25 – Sanitärinstallation

Die leitungsmäßigen Installationen sind abgeschlossen. Die Objektmontage im 1. und 2. OG ist im Wesentlichen abgeschlossen. Im EG erfolgt die Komplettierung Zug um Zug nach Freigabe durch die Vorgewerke.

VE 10 – Metallbauarbeiten

Die Arbeiten am Neubau sind bis auf Restleistungen abgeschlossen. Der Einbau der Türen im Bestandsgebäude erfolgt in der 3./4. KW 2013.

VE 12 Trockenbau

Die Trockenbauarbeiten an den Wänden, Decken und Vorwandinstallationen sind mit Ausnahme des Verwaltungsbereiches EG abgeschlossen. Hier erfolgt die Fertigstellung in der 3. KW 2013.

VE 27 Elektroinstallationen

Die leitungsmäßigen Installationsarbeiten sind abgeschlossen, derzeit erfolgen die An- und Umschlussarbeiten. Die Objektmontage im 1. und 2. OG ist im Wesentlichen abgeschlossen. Im EG erfolgt die Komplettierung Zug um Zug nach Freigabe durch die Vorgewerke.

VE 13 Estricharbeiten

Die Arbeiten sind abgeschlossen. Die Schlussrechnung befindet sich in Bearbeitung.

VE 17 Tischler- Innentüren

Die Zargen sind bis auf wenige Ausnahmen gesetzt. Die Türblätter im 1. und 2. OG sind montiert. Im EG erfolgt die Komplettierung Zug um Zug nach Freigabe durch die Vorgewerke.

VE 16 – Malerarbeiten

Die Malerarbeiten im 1. und 2. OG sind bis auf Nachbesserungen abgeschlossen. Die Arbeiten im EG und Forum laufen mit erhöhter Mannschaftsstärke.

VE 14 – Fliesenarbeiten

Die Fliesenarbeiten in den Sanitärbereichen sind bis auf Ver fugungen (insbesondere Forum) abgeschlossen. Die Arbeiten im Windfang und in den Treppenhäusern werden in der 3./4. KW 2013 abgeschlossen.

VE 15 – Bodenbelagsarbeiten

Die Arbeiten im 1. und 2. OG sind abgeschlossen. Die Arbeiten im EG werden in der 3./4. KW 2013 fertiggestellt.

VE 33 – Außenanlagen

Die Anlagen im westlichen und nördlichen Bereich sind im Wesentlichen abgeschlossen.

VE 29 – Entwässerungskanalarbeiten

Die Arbeiten sind bis auf Schachtableichungen abgeschlossen.

VE 20 – Mobile Trennwände

Die Glastrennwand zur Bibliothek ist montiert. Die Montage der Trennwände im EG erfolgt nach Freigabe durch die Vorgewerke in der 4. KW 2013.

VE 21 – Beschilderung/Verdunklung

Die Teil- und Vollverdunklungen sind montiert, ebenso das Beschilderungssystem im 1. und 2. OG.

VE 24 – Ausstattung Fachklassen

Lieferung und Montage ist im 1. und 2. OG im Wesentlichen abgeschlossen. Im EG erfolgt die Komplettierung Zug um Zug nach Freigabe durch die Vorgewerke.

VE 37 – Schließanlage

Die Anlage ist zu großen Teilen installiert.

VE 36 – Einbruchmeldeanlage

Die Arbeiten erfolgen Zug um Zug nach Vorleistung durch Vorgewerke.

Beschilderung Außenfassade
Die Beschilderung ist erfolgt.

Umbau im Bestand
Die Arbeiten sind bis auf Restleistungen abgeschlossen. Die Montage der Außentüren erfolgt in der 3./4. KW 2013

Das BHKW zur Wärmeversorgung des Gesamtkomplexes wurde durch die Stadtwerke installiert. Der Umschluss der Wärmeversorgung ist erfolgt.

Die Trafostation zur Versorgung des Neubaus wurde installiert, der Anschluss des Neubaus ist erfolgt.

3. Terminplanung

Die Grundsteinlegung fand am 30.06.2011 statt.

Am 14.12.2011 fand ein Pressetermin statt.

Vor der Sitzung des Sonderausschusses am 14.03.2012 wurde um 17.00 Uhr eine Baustellenbegehung durchgeführt.

Am 06.06.2012 konnten interessierte Lehrer der Gemeinschaftsschule die Baustelle besichtigen.

Am 26.09.2012 fand ein Pressetermin zum Stand der Bauarbeiten statt.

Durch die extreme Überschneidung der einzelnen Gewerke sowie die erheblichen Abhängigkeiten wurden Terminverschiebungen der Nachfolgewerke verursacht, die aufgrund der allgemein sehr guten Auftragslage der Firmen nicht immer kompensiert werden konnten. Beispielhaft sei hier das Maler- und Fliesenlegerwerk genannt. Trocknungszeiten von Spachtelungen und Estrichen können zwar prognostiziert, jedoch nicht am Minimum garantiert werden, da sie stark von äußeren Bedingungen und Einflüssen abhängig sind. In der Folge können bei ungünstigen Verhältnissen Beläge nur mit Verzögerung aufgebracht werden, wovon alle Nachfolgewerke betroffen sind. Behinderungen ergeben sich ebenso aus der notwendigen parallelen Bearbeitung der Außenanlagen. Hierdurch sind Zugänge nicht oder nicht mit schwerem Gerät für Anlieferungen nutzbar, Stellplätze für Personal-, Material- und Bauschuttcontainer können nur noch minimal bereitgestellt werden. Weiterhin wirkt hier erschwerend die in der späteren Nutzung gewünschte zentrale Lage des Forums. Während der Fliesenlegearbeiten war dieses über mehrere Wochen nur sehr eingeschränkt als Verkehrsfläche nutzbar. Die tatsächlichen Auswirkungen auf den Gesamttablauf sind im Voraus aufgrund der Vielzahl der Gewerke nur sehr schwer kalkulierbar. Die best case – Prognose der Baufertigstellung kann daher nicht ganz gehalten werden.

Wie unter Pkt. 2 dargestellt sollen die laufenden Arbeiten im Neubau in der 4./5. KW 2013 abgeschlossen werden. In der 3. KW beginnt die beauftragte Firma mit den Kücheneinrichtungen, der Möbeltischler montiert die Einbauschränke, Regale und die Möbel in der Freilernzone. Ab der 4. KW werden ebenfalls die mobilen Trennwände im EG gestellt. Die Ausstattung mit aktiven Netzkomponenten, Telefonanlage, digitalen Anzeigetafeln, Flucht- und Rettungswegebeschilderung Feuerlöschern etc. wird in der 5. KW erfolgen.

Die bauliche Fertigstellung des Gebäudes ist für die 5. KW 2013 vorgesehen. Die notwendigen Abnahmen und Prüfungen sowie die Abarbeitung von Restleistungen und Mängeln sollen bis Ende Februar abgeschlossen sein, so dass ein Umzug in der 10. KW möglich wäre. Es kann allerdings nicht sichergestellt werden, dass auch die Außenanlagen zu diesem Zeitpunkt vollständig fertiggestellt und nutzbar sind, da diese Arbeiten stark witterungsabhängig sind.

Seitens der Nutzer wird aus organisatorischen Gründen auf einen Umzug in den Osterferien ab 25.03.2013 orientiert.

4. Stand Genehmigung/Ausführungsplanung/Ausschreibung

Die Baugenehmigungen Neubau, Küche und Umbau im Bestand liegen vor. Die Unterlagen werden einschl. der statischen Nachweise und Prüfzeugnisse auf der Baustelle vorgehalten.

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)
- VE 09 – Holzbau (offen)
- VE 10 – Dachabdichtung (offen)
- VE 25 – Sanitärinstallation (offen)
- VE 26 – Heizungs- und Lüftungsinstallation (offen)
- VE 29 – Entwässerungskanalarbeiten (offen)
- VE 11 – Metallbauarbeiten (offen)
- VE 12 – Trockenbau (offen)
- VE 14 – Fliesenarbeiten (offen)
- VE 18 – Schlosserarbeiten (offen)
- VE 27 – Elektroinstallation (offen)
- VE 13 – Estricharbeiten (beschränkt)
- VE 15 – Bodenbeläge, Lino, Nadelfilz (offen)
- VE 16 – Malerarbeiten (offen)
- VE 33 – Außenanlagen (offen)
- VE 17 – Tischler/Türen (offen)
- VE 40 – Abbruch im Bestand (beschränkt)
- VE 20 – Mobile Trennwände (offen)
- VE 24 – Ausstattung Fachklassen (offen)
- VE 32 – Tischlerarbeiten Innenausbau (offen)
- VE 21 – Beschilderung / Verdunklung (offen – national)
- VE 22 – Bauendreinigung (offen – national)
- VE 37 – Schließanlage (offen – national)
- VE 30 – Küchentechnik (offen)
- VE 41 – Lüftungstechnik (offen)
- VE 36 – Einbruchmeldeanlage (beschränkt)
- VE 43 – aktive Netzkomponenten (beschränkt)

VE 44 – Telefonanlage (beschränkt)
Sitzmöbel Freilernzone (freihändig)
Digitale Anzeigetafeln (freihändig)
Beschilderung Fassade (freihändig)

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
- Einmessung Gebäudeachsen, VB Schneider, Berkentin
- Baustellenüberwachung, Lübecker Wachunternehmen
- Baumgutachten (Baumbüro Hagen)
- Baubegleitende Prüfung der sicherheitstechnischen Gebäudeausstattung (DEKRA)
- Abnahmeprüfung der sicherheitstechnischen Gebäudeausstattung (DEKRA)
- Rechtsanwältliche Beratung bezüglich der Problematik Verblendstein, RA Donoth,
- Kiel

5. Kosten –und Terminkontrolle

Die bauliche Fertigstellung erfolgt in der 5. KW, Ende 9. KW sind Abnahmen und Prüfungen abgeschlossen. Ab 18.03.2013 ist der Umzug geplant.

6. Personalstärke

Die Baustelle ist derzeit wie folgt besetzt

- Fa. R+S Stolze (VE 27 – Elektroinstallation) mit 6 AK
- Fa. Jeske (VE 25 und 26 – Heizung/Lüftung und Sanitär) mit 7 AK
- Fa. Kaefer (VE 12 – Trockenbau) mit 8 AK
- Fa. Scholz & Eberhardt (VE 16 – Malerarbeiten) 7 AK
- Fa. Rumpf (VE 33 – Außenanlagen) 4 AK
- Fa. Wilke (VE 32- Tischlerarbeiten Innen) mit 4 AK
- Fa. GHS (VE 22 – Bauendreinigung) mit 3 AK
- Fa. Baurep (VE 14 – Fliesenarbeiten) mit 5 AK
- Fa. Hanse-Alarm (VE 36 – EMA) mit 1 AK
- Fa. Air-Konzept (VE 41 – Lüftung Küche) mit 3 AK

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









