



**STATUSBERICHT  
(STATUSBERICHT NR. 8)**

**Schulverband Ratzeburg  
Neubau Gemeinschaftsschule, Standort Vorstadt**

**Berichtszeitraum:**

**bis 12. September 2011**



Aufgestellt von BIG-STÄDGEBAU GmbH

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

Güstrow, den 12. September 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 15. November 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 Wokrenter Straße 38 18055 Rostock
VE 23 Aufzug:	Kone GmbH Jarrestraße 38 22303 Hamburg
VE 09 Holzbau:	Holzbau Pagels GmbH Asterweg 6 23795 Bad Segeberg (vorbehaltlich der Beschlussfassung am 13.09.2011)
VE 10 Dachabdichtung:	GURR Spezialbau GmbH Gartenstraße 2 18442 Niepars (vorbehaltlich der Beschlussfassung am 13.09.2011)
VE 25 Sanitärinstallation:	Horst Jeske GmbH Ziegelberg 16 19417 Warin (vorbehaltlich der Beschlussfassung am 13.09.2011)

## **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. Schlussrechnung ist gestellt

### VE 08 – Rohbau

Die Fundamentierungsarbeiten sind abgeschlossen, Wände EG sind fertig, derzeit laufen die Arbeiten an Decken EG und Wände 1. OG.

### 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.

## **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. Weiterer Zeitverzug entsteht durch die erheblichen Lieferfristen des Verblendmaterials.

#### **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 Vorstellung und Beschlussfassung zur Planung Außenanlagen erfolgt in der Sitzung des Sonderausschusses am 13.09.2011.

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), vorbehaltlich der Beschlussfassung am 13.09.2011
- VE 10 – Dachabdichtung (offen), vorbehaltlich der Beschlussfassung am 13.09.2011
- VE 25 – Sanitärinstallation (offen), vorbehaltlich der Beschlussfassung 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.

Die Submissionen der VE 18 (Schlosserarbeiten), VE 12 (Trockenbauarbeiten), VE 13 (Estricharbeiten) und VE 14 (Fliesenarbeiten) fanden am 31.08.2011 statt. Die Beschlussfassung zu den Auftragsvergaben erfolgt in der Sitzung des Sonderausschusses am 04.10.2011.

Wegen der erwarteten erheblichen Verzögerung der Bauarbeiten sowie der absehbaren Kostenentwicklung wird vorgeschlagen, weitere Gewerke zu einem späteren Zeitpunkt mit erhöhter Kostensicherheit auszuschreiben. Ein neuer Vergabeablaufplan wird erarbeitet. Damit sind die Sitzungstermine des Sonderausschusses am 29.11.2011 und 13.12.2011 vorerst hinfällig. Neue planmäßige Sitzungstermine bzw. zur Beschlussfassung über Nachträge evtl. erforderliche Sondertermine werden rechtzeitig bekannt gegeben.

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. Unter Berücksichtigung eines üblichen Winters muss derzeit realistisch von einer Fertigstellung Mitte November 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



Ostflügel



Eingangsbereich





Forum



Westflügel



Küchenbereich

## **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.