



**STATUSBERICHT
(STATUSBERICHT NR. 11)**

**Schulverband Ratzeburg
Neubau Gemeinschaftsschule, Standort Vorstadt**

Berichtszeitraum:

bis 08. Februar 2012



Aufgestellt von BIG-STÄDTEBAU GmbH

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

Güstrow, den 08. Februar 2012

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
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

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

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

VE 01 – Bauschild

Das Bauschild ist aufgestellt. Die Firmenschilder der bisher beauftragten Firmen (bis VE 27) wurden ergänzt.

VE 31 – Bauzaun

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

VE 08 – Rohbau

Die Fundamentierungsarbeiten sind abgeschlossen, EG, 1. OG und Forum fertig, offen derzeit noch Wand- und Deckenbereiche 2. OG Westflügel. Alle Treppenanlagen (einschl. der Haupttreppe im Foyer) sind montiert.

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.

VE 09 – Holzbau

Die Montage der Holzbinder im Bereich des Forums ist erfolgt.

VE 10 – Dachabdichtung

Trapezblechabdeckung über Forum ist montiert.

VE 26 – Heizung/Lüftung

Die Fernwärmeleitung zum Anschluss des Neubaus wurde bereits verlegt, um hierüber die Winterbauheizung kostengünstig realisieren zu können.

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 findet um 17.00 Uhr eine Baustellenbegehung statt.

Derzeitig ruht die Baustelle komplett. Die extremen Außentemperaturen (< -20 °C) verhindern jegliche Bauarbeit. Eine Winterbauheizung ist unter diesen Bedingungen nicht (wirtschaftlich) realisierbar. Über eine Weiterführung der Bauarbeiten unter Nutzung einer Winterbauheizung kann erst bei dauerhaft absehbar höheren Temperaturen entschieden werden

Die Umbauarbeiten im Bestand sollen in Teilabschnitten durchgeführt werden. Der Bereich 1 (Aula, Werken) wird im Zeitraum Beginn Osterferien bis Ende Sommerferien 2012 realisiert, der Bereich 2 (Lehrerzimmer) komplett in den Sommerferien 2012.

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 04.10.2011 und 27.10.2011 (Prioritätenliste und Küchenplanung) erfolgt parallel.

Die Vorstellung und Beschlussfassung zur Planung Außenanlagen erfolgte in der Sitzung des Sonderausschusses am 13.09.2011.

Die Vorstellung und Beschlussfassung zur Planung der Küchen (Verteilküche und Lehrküche) im Neubau erfolgte in der Sitzung des Sonderausschusses am 24.01.2012.

Die Planung Umbau im Bestand liegt vor, die Ausführung wurde in den Bauablauf eingeordnet.

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)

Folgende Gewerke wurden weiterhin ausgeschrieben:

- VE 13 – Estricharbeiten (beschränkt)
- VE 15 – Bodenbeläge, Lino, Nadelfilz (offen)
- VE 16 – Malerarbeiten (offen)
- VE 33 – Außenanlagen (offen)

Die Beschlussfassung dazu erfolgt in der Sitzung des Sonderausschusses am 21.02.2012.

Weitere Submissionstermine / Sitzungstermine sind wie folgt vorgesehen:

Submission am 09.02.2012 / Beschlussfassung am 14.03.2012
VE 36 – Einbruchmeldeanlage (beschränkt)

Submission am 02.02.2012 / Beschlussfassung am 14.03.2012
VE 17 – Tischlerarbeiten Türen (offen)

Submission 28.02.2012 / Beschlussfassung am 14.03.2012
VE 40 – Abbruch in Bestand (beschränkt)

Submission am 03.04.2012 / Beschlussfassung am 07.05.2012
VE 20 – Mobile Trennwände (offen)
VE 24 – Ausstattung Fachklassen (offen)
VE 32 – Tischlerarbeiten Innenausbau (offen)

Submission am 29.03.2012 / Beschlussfassung am 07.05.2012
VE 21 – Beschilderung / Verdunklung (offen – national)
VE 22 – Bauendreinigung (offen – national)
VE 37 – Schließanlage (offen – national)

Submission am 12.04.2012 / Beschlussfassung am 23.05.2012
VE 30 – Küchentechnik (offen)
VE 41 – Lüftungstechnik (offen)

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

5. Kosten –und Terminkontrolle

Aufgrund der derzeitigen extremen Witterung kann nicht eingeschätzt werden, inwieweit der geplante Bauablauf sich nach hinten verschiebt. Z. Zt. wird von einer Verzögerung von ca. 3 Wochen gegenüber der optimalen Variante ausgegangen, so dass der Fertigstellungstermin 15.11.2012 derzeit noch realistisch ist.

Kostenkontrolle siehe Anlage (NICHT ÖFFENTLICH)

6. Geräteeinsatz und Personalstärke

Die Baustelle ist derzeit nicht besetzt.

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





Die Haupttreppenanlage im Forum wird montiert

9. Anlagen

Anlage 1 – Kostenübersicht (NICHT ÖFFENTLICH)