



**STATUSBERICHT  
(STATUSBERICHT NR. 14)**

**Schulverband Ratzeburg  
Neubau Gemeinschaftsschule, Standort Vorstadt**

**Berichtszeitraum:**

**bis 09. Mai 2012**



Aufgestellt von BIG-STÄDTEBAU GmbH

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

Güstrow, den 10. Mai 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 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 (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
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

## 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 33) wurden ergänzt, weitere (bis VE 37) werden kurzfristig ergänzt.

VE 31 – Bauzaun

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

VE 08 – Rohbau

Der Rohbau ist geschlossen. Die Umbauarbeiten im Küchentrakt sind im wesentlichen abgeschlossen, gegenwärtig laufen die Vorbereitungsarbeiten für die Verblendung.

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 bzw. Ausbaugewerke 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. Die Dachabdichtungen über dem 2. OG werden in der 19. KW abgeschlossen. Die Sohlaklebung wird als Vorleistung für die Installationsarbeiten Zug um Zug erstellt.

#### VE 26 – Heizung/Lüftung

#### VE 25 – Sanitärinstallation

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

#### VE 10 – Metallbauarbeiten

Die Montagearbeiten Fenster und Verglasung an der Ost- Nord- und Westfassade ist abgeschlossen. Im Innenhof ist die Südfassade mit Fensterelementen ausgestattet. Erste Fassadenelemente wurden in der Nordfassade montiert.

#### VE 18 – Schlosserarbeiten

Geländer und Handläufe Haupttreppenanlage sowie die Geländer der sonstigen Treppenhäuser sind montiert.

#### VE 12 Trockenbau

Die Erstellung der Trassen zur Vorbereitung der Installationen ist erfolgt. Das Schließen der Wandscheiben erfolgt Zug um Zug nach Freigabe durch die Installateure.

#### VE 27 Elektroinstallationen

Die Elektroarbeiten im Neubau laufen.

#### VE 33 – Außenanlagen

An den zu erhaltenden Bäumen wurden Wurzelschutzgräben ausgeführt. Die abgängige Birke im Ostbereich wurde gefällt.

#### Umbau im Bestand

Der Bereich I (Fachklassentrakt) wurde planmäßig frei gezogen und beräumt. Abbrucharbeiten im Gebäudeinneren sind erfolgt. Die Trockenbautrassen als Vorbereitung der Installationsarbeiten sind gestellt, die Wände einseitig beplankt. Das Schließen der Wandscheiben erfolgt Zug um Zug nach Freigabe durch die Installateure. Die Installationsarbeiten Sanitär und Elektro laufen.

Das BHKW zur Wärmeversorgung des Gesamtkomplexes wurde durch die Stadtwerke installiert.

### **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 fand um 17.00 Uhr eine Baustellenbegehung statt.

Die zeitweise extremen Witterungsbedingungen haben eine Bauunterbrechung von 3 Wochen verursacht. Der geplante Bauendtermin ist hierdurch noch nicht gefährdet.

Ein provisorischer Fensterverschluss war nur auf der Westseite und im Innenhofbereich erforderlich. Eine Winterbauheizung ist nicht installiert worden.

Die Installationsarbeiten im Gebäudeinneren laufen planmäßig.

Durch die Bedenkenanzeige der Fa. Möller hinsichtlich des gelieferten Verblendmaterials hat sich eine Verzögerung der diesbezüglichen Arbeiten ergeben, die auch Auswirkungen auf parallel laufende bzw. nachfolgende Gewerke haben. Zwischenzeitlich konnte zwischen den Beteiligten eine Einigung erzielt werden, die einen zügigen Beginn der Verblendungsarbeiten sichern soll. Gegenwärtig wird unter Berücksichtigung der technologischen Abhängigkeiten der Bauablaufplan überarbeitet. Mit einer wesentlichen Verschiebung des Gesamtfertigstellungstermins wird gegenwärtig nicht gerechnet.

Die Umbauarbeiten im Bestand sollen in Teilabschnitten durchgeführt werden. Der Bereich 1 (Aula, Werken) sollte im Zeitraum Beginn Osterferien bis Beginn Sommerferien 2012 realisiert werden. Hier werden sich geringfügige Verschiebungen durch die notwendige Berücksichtigung nachträglicher Nutzerwünsche (EMA) ergeben, diese sind jedoch in Abstimmung mit den Nutzern unkritisch. Der Bereich 2 (Lehrerzimmer) wird 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 bezüglich Küche und Umbau im Bestand überarbeiteten Bauantragsunterlagen liegen der Baugenehmigungsbehörde seit dem 24.02.2012 vor. Der Umbau im Bestand ist genehmigt, die Baugenehmigung für die Küche wurde unter Erteilung von Auflagen in Aussicht gestellt.

Durch die gutachterlich festgestellte notwendige Fällung der Birke im Ostbereich war eine Optimierung der Außenanlagen in diesem Bereich möglich. Die geänderte Planung wurde dem Sonderausschuss in der Sitzung am 07.05.2012 vorgestellt.

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

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)

Folgende Gewerke wurden weiterhin ausgeschrieben:

VE 36 – Einbruchmeldeanlage (beschränkt)  
Das Verfahren zur Vergabe der VE 36 (EMA) musste wegen unvollständig versendeter Vergabeunterlagen aufgehoben werden. Es erfolgt kurzfristig eine erneute beschränkte Ausschreibung Beschlussfassung dazu soll in der Sitzung des Sonderausschusses am 23.05.2012 erfolgen.

Weitere Submissionstermine / Sitzungstermine sind wie folgt vorgesehen:

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
- Baumgutachten (Baumbüro Hagen)
- Baubegleitende Prüfung der sicherheitstechnischen Gebäudeausstattung (DEKRA)
- Abnahmeprüfung der sicherheitstechnischen Gebäudeausstattung (DEKRA)
- Rechtsanwaltschaftliche Beratung bezüglich der Problematik Verblendstein, RA Donoth, Kiel

## **5. Kosten –und Terminkontrolle**

Die zeitweise extreme Witterung hat eine Bauunterbrechung von 3 Wochen verursacht. Die verzögerte Fertigstellung der Verblendarbeiten verursacht erhebliche Verschiebungen im Bauablauf. Der Bauablaufplan wird gegenwärtig überarbeitet. Von einer wesentlichen Verschiebung des Fertigstellungstermins wird gegenwärtig nicht ausgegangen.

Kostenkontrolle siehe Anlage (NICHT ÖFFENTLICH)

## 6. Geräteeinsatz und Personalstärke

Die Baustelle ist derzeit wie folgt besetzt

- Fa. Bertold Möller (VE 08 – Rohbau) mit 3 AK
- Fa. HO Schlüter (VE 11 – Metallbauarbeiten) mit 6 AK
- Fa. R+S Stolze (VE 27 – Elektroinstallation) mit 7 AK
- Fa. Gurr (VE 10 – Dachabdichtung) mit 4 AK
- Fa. Jeske (VE 25 und 26 – Heizung/Lüftung und Sanitär) mit 8 AK
- Fa. Kaefer (VE 12 – Trockenbau) mit 4 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



Fassadenelemente Nordfassade



Fensterelemente Innenhof Südseite



Ansicht Süd



Elektroinstallation in den Klassenräumen



Blockheizkraftwerk im Keller des Bestandes



Schornstein des BHKW am Bestandsschornstein

## 9. Anlagen

Anlage 1 – Kostenübersicht (NICHT ÖFFENTLICH)