

# Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin

Werkausschussvorlage

zur 16. des Werkausschusses am 14.12.2021

Wiedervorlage zur Sondersitzung Werkausschuss am 18.01.2022

Datum: 14.12.2021

Dezernat: Eigenbetrieb Zentrales  
Gebäudemanagement  
Bearbeiter/in: Frau Süße  
Telefon: (0385) 7434-463

Beschluss durch Werkausschuss   
Vorberatung für Stadtvertretung

öffentlich

## Betreff

Neubau der Albert-Schweitzer-Schule

## Beschlussvorschlag

Der Werkausschuss des Eigenbetriebes der Landeshauptstadt Schwerin beschließt, dass für den Neubau der Albert-Schweitzer-Schule – **in Raummodulbauweise / Modulbauweise / Fertigteilbauweise** – in Schwerin, die Ausschreibung und die Erteilung von Aufträgen nach der VOB (inkl. der Planung), ab einen Wert von mehr als 500 T€, unter Berücksichtigung von voraussichtlichen Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 14,9 Mio. € durch das ZGM erfolgen kann.

## Begründung

### 1. Allgemein

Mit Beschluss vom 20.04.2021 hat der Werkausschuss der Errichtung der Schule mit einem Kostenvolumen von 9.545.000 € zugestimmt und die Ausschreibung freigegeben. Zwischenzeitlich gab es weitergehende Anforderungen an die Bauausführung. Insbesondere sollte eine raumlufttechnische Anlage (RLT-Anlage) vorgesehen werden sowie eine Photovoltaik-Anlage und weitere Ergänzungen. Zudem ergibt sich seit der bereits im Frühjahr 2020 vorgenommenen ursprünglichen Kostenschätzung eine nicht unwesentliche Steigerung, so dass nunmehr, in der Anlehnung an vergleichbaren Bauvorhaben, von erheblichen Baukostensteigerungen ausgegangen werden muss.

### 2. Mehrkosten

Die Gesamtinvestitionskosten für die Baumaßnahme, ohne KG 600-Ausstattung-, wurden mit der Kostenschätzung vom 28.04.2020 auf rund 9.545.000€ ermittelt. Aufgrund des zusätzlichen Bedarfs (PV- und Lüftungsanlage, Teeküchen in allen Differenzierungsräumen usw.) und einer notwendigen Preisanpassung (Vergleichsangebot Brahmstraße liegt ca. 33% über der Kostenschätzung) sind die bisherigen Gesamtinvestitionskosten nicht mehr aktuell.

Zusätzliche Leistungen:

Raumluftechnische Anlage	→ca. 1.500.000 €
Photovoltaik-Anlage	→ca. 500.000 €
Teeküchen und sonst. Einbauten	→ca. 375.000 €
Erschließung / Baugrund (barrierefreie Zuwegung)	→ca. 300.000 €

Kostensteigerung der allg. Leistungen:

Preisanpassung Gebäude (Ausführung u. Planung)	→ca. 1.900.000 €
Preisanpassung Außenanlagen	→ca. 550.000 €
Preisanpassung sonst. (Gutachten, Genehmigungen, PSK, ...)	→ca. 300.000 €

Insgesamt werden voraussichtlich ca. 5.425.000 € Mehrkosten entstehen.

Der 1. Nachtrag über die Gesamtinvestitionskosten i. H. von 14,9 Mio. €, ohne KG 600-Ausstattung, wurde mit Schreiben vom 07.12.2021 durch den FD21 (Herrn Riemer) freigegeben. Der entsprechende Investitionsauftrag des FD40 liegt vor.

**3. Ausschreibung**

Die Veröffentlichung der Ausschreibung ist noch im Januar vorgesehen.

Die Submission ist für April angesetzt.

Es ist ein Erfahrungswert, dass die Ausschreibungen zu Beginn eines Jahres bessere Preise erzielen als die zu späteren Zeitpunkten. Um ihre Auftragsbücher voll zu bekommen, geben die Firmen am Anfang des Jahres für dieselbe Leistung bessere Preise ab.

**Anlage**



Ulrich Bartsch  
Werkleiter

**Beschlussfassung**

Laut Beschlussvorschlag:

- Nicht mitwirkend gem. § 24 KV M-V
- Ja
- Nein
- Enthaltung

---

Vorsitzender des Werkausschusses

---

Schriftführer