

# Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin

Werkausschussvorlage

zur 26. Sitzung des Werkausschusses am 23.05.2023

Datum: 24.04.2023

Dezernat: Eigenbetrieb Zentrales  
Gebäudemanagement  
Bearbeiter/in: Herr Schroth  
Telefon: (0385) 7434-451

**Beschluss durch Werkausschuss**

**Vorberatung für Stadtvertretung**

**öffentlich**

## Betreff

Umbau und Sanierung des Gebäudekomplexes Wismarsche Straße 144 in Schwerin zum Digitalen Innovationszentrum (DIZ) der Landeshauptstadt Schwerin

## Beschlussvorschlag

Der Werkausschuss des ZGM - Eigenbetriebes der Landeshauptstadt Schwerin beschließt, dass für den geplanten Umbau- und die Sanierung des Gebäudekomplexes Wismarsche Straße 144 in Schwerin die Ausschreibung und Erteilung von Planungsaufträgen nach VgV ab einem Wert von mehr als 500 TEuro durch das ZGM erfolgen kann.

## Begründung

Das Digitale Innovationszentrum (DIZ) in Schwerin ist Bestandteil der Digitalen Agenda des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Ziel dieses Zentrums ist die Schaffung sowie die Förderung digitaler Kompetenzen und eine proaktive Gestaltung des fortschreitenden

Digitalen Wandels mit kreativen Akteuren und Arbeitsweisen als Basis für Neues sowie die Entwicklung und Umsetzung von Ideen potentieller Gründer.

Das DIZ ist in den Räumen der ehemaligen Stadtbibliothek in der Wismarschen Straße 144 untergebracht. Das Hauptgebäude (A) mit dem im Empire-Stil gehaltenen Perzina-Saal ist ein unter Denkmalschutz stehendes, repräsentatives Geschäftshaus im neoklassizistischen Stil. Seit 1984 bis 2013 wurde es durch die Stadtbibliothek genutzt. Das Gebäude ist vollunterkellert. Die Nutzfläche beträgt insgesamt 1.083 m<sup>2</sup>.

Das angrenzende Nebengebäude (B) wurde 1904/1906 als Pianofabrik errichtet. Es besitzt ca. 744 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Der Gebäudekomplex wurde, etwa in den Jahren 1905 bis 1910, nach Plänen des Hofmaurermeisters Ludwig Clewe errichtet. Dabei kam die damals noch neue Stahlbeton-Skeletbauweise mit Mauerwerksausfachungen zum Einsatz.

Der 3-teilige Gebäudekomplex befindet sich in einer zentralen Lage in der Innenstadt Schwerins. Das Vorderhaus an der Wismarschen Straße steht unter Denkmalschutz. Bei dem gesamten Gebäudekomplex besteht ein erheblicher Sanierungsstau. Hier sind insbesondere Statische Probleme in den hofseitigen Gebäuden (Mittelbau und Hinterhaus) zu nennen. Weiterer Sanierungsbedarf besteht in den Bereichen Brandschutz, Wärmeschutz und im Bereich der Gebäudetechnik. Im Zuge der geplanten Maßnahmen sollen die genannten Probleme adressiert sowie die weitere zukunftsweisende Nutzung dieser zentral gelegenen Gebäude durch das DIZ ermöglicht werden.

Da bereits jetzt die Aufbauphase des DIZ begonnen hat und Teile des Hauptgebäudes(A) dazu genutzt werden, soll der Umbau des Gebäudekomplexes in zwei zeitlich versetzten Bauabschnitten erfolgen. Bauabschnitt 1 = Nebengebäude(B) Bauabschnitt 2 = Hauptgebäude(A).

Nach erfolgter Beauftragung des ZGM mit der Projektsteuerung durch die Landeshauptstadt Schwerin, sollen die Vergabeverfahren für die Planungsleistungen in den Leistungsphasen 1 – 3 nach HOAI erfolgen.

Ausgehend von den geschätzten Baukosten (der Kostengruppen nach DIN 276 300 und 400), liegen die Kosten für die folgenden Planungsleistungen oberhalb der Grenze von 500.000 €:

▪ **Objektplanung gem. § 34 HOAI in Verbindung mit Anlage 10 HOAI**

Zudem sollen die folgenden weiteren Planungsleistungen mit geschätzten Auftragsvolumen unterhalb von 500.000 € je Auftrag ausgeschrieben und vergeben werden:

- Freianlagenplanung gem. § 39 HOAI in Verbindung mit Anlage 11 HOAI
- Fachplanung Tragwerk gem. § 51 HOAI in Verbindung mit Anlage 14 HOAI
- Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung gem. § 55 HOAI in Verbindung mit Anlage 15 HOAI
- Leistungen zum Wärmeschutz und zur Energiebilanzierung
- Planungsleistungen Bau- und Raumakustik
- Erstellung Brandschutzkonzept
- konstruktiver Brandschutz
- Erstellung Schadstoffgutachten
- Erstellung Baugrundgutachten
- soweit erforderlich ggf. Gutachten zum Artenschutz

**Die Werkleitung des ZGM soll ermächtigt werden, Planungsaufträge für die Gebäudeplanung mit geschätzten Kosten über 500 T Euro zu erteilen.**

Für die Maßnahme liegt ein Investitionsauftrag der Landeshauptstadt Schwerin, unter der Investitionsauftragsnummer: 5710121001 – 001, für Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 3 vor. Die Investitionskosten betragen für die Jahre 2023 und 2024 jeweils 500.000 €. Das Gesamtvolumen des genannten Investitionsauftrages beträgt 1.000.000 €.

Mit dem Ausschreibungs- und Vergabeverfahren soll unverzüglich begonnen werden. Ziel ist es, bis spätestens zum IV Quartal 2023 die erforderlichen Planungsleistungen zu beauftragen und damit den Grundstein zu legen, das Projekt im geplanten Zeitraum umzusetzen.

**Anlage:** keine

  
\_\_\_\_\_  
Werkleiter

## Beschlussfassung

Laut Beschlussvorschlag:

Nicht mitwirkend gem. § 24 KV M-V

Ja 5

Nein 0

Enthaltung 0



\_\_\_\_\_  
Vorsitzender des Werkausschusses



\_\_\_\_\_  
Schriftführer