

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin

Werkausschussvorlage

zur 13. Sitzung des Werkausschusses am 20.04.2021

Datum: 17.03.2021

Dezernat: Eigenbetrieb Zentrales
Gebäudemanagement
Bearbeiter/in: Herr Dörner
Telefon: (0385) 7434-431

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 Schweitzer Schule - **in Raummodulbauweise / Modulbauweise / Fertigteilbauweise** - in Schwerin die Ausschreibung und die Erteilung von Aufträgen nach der VOB, (inkl. der Planung) ab einem Wert von mehr als 500 T€ durch das ZGM erfolgen kann.

Begründung

Die Förderschule Albert-Schweitzer befindet sich in der Lise-Meitner-Straße 1-2 und ist Bestandteil der von der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin beschlossenen „Schulentwicklungsplanung für allgemeinbildende Schulen in der Landeshauptstadt Schwerin 2015/2016 bis 2019/2020“. Der Schulentwicklungsplan ist durch das Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur M-V genehmigt. Danach ist die Schule in ihrem Bestand langfristig gesichert und wird auch in der kommenden Schulentwicklungsplanung ab 2020 Eingang finden.

Derzeit befindet sich die Schule in einem DDR-Typenbau für Kindertagesstätten mit einer Gesamtfläche von ca. 2.400 qm. Im Jahr 1994 erfolgte ein Umbau mit Nutzungsänderung zur Förderschule. Im Rahmen der Brandverhütungsschau vom 01.08.2017 wurden zum Teil erhebliche Mängel festgestellt. Aufgrund gestiegener Schülerzahlen wurde der Flächenbedarf der Schule neu ermittelt. Hierbei wurde ein Defizit von ca. 700 qm Nutzfläche festgestellt. Mit der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vom 03.03.2020 wurde ein Neubau empfohlen.

Die Gesamtinvestitionskosten (ohne KG 600 – Ausstattung) belaufen sich bei einer Modulbauweise auf rund 9.545.000 Euro und bei einer massiven Bauweise auf rund 11.588.000 Euro. Aktuell stehen keine Förderprogramme zur Errichtung des Neubaus zur Verfügung, so dass der finanzielle Vorteil einer Modulbauweise bei rund 2 Mio Euro

gegenüber einer konventionellen Bauweise liegt. Zudem ist aufgrund des GÜ-Vertrages von einer höheren Planungssicherheit in Bezug auf die Kosten auszugehen. Nicht betrachtet wurden Kosten für Ausstattung, IT, Umzug und Entsorgung. Diese belaufen sich bei beiden Bauweisen auf rund 553.200 Euro.

Der Ausführungszeitraum eines Neubaus in Modulbauweise wird seitens des ZGM als deutlich kürzer (ca. ein Jahr) gegenüber der konventionellen Bauweise eingeschätzt. Angesichts der erheblichen brandschutztechnischen Mängel und des zu geringen Platzangebotes im Bestandsgebäude stellt diese Tatsache einen erheblichen Vorteil da.

Der Neubau der Schweitzer Schule ist im DHH 2021/22 der LHS - 2210121001, *Neubau Albert-Schweitzer-Schule, Standort Lise-Meitner-Str.* - veranschlagt. Mit Genehmigung des Haushaltes durch das Ministerium soll die EU-weite Ausschreibung der Leistung erfolgen.

Anlagen:

- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Lageplan
- Beispielzeichnung (Vorhaben Weststadtcampus)



Ulrich Bartsch
Werkleiter

Beschlussfassung

Laut Beschlussvorschlag:

Nicht mitwirkend gem. § 24 KV M-V

Ja

Nein

Enthaltung

Vorsitzender des Werkausschusses

Schriftführer