

BV/01/25-454

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung zur Einleitung des Vergabeverfahrens im Rahmen der Baumaßnahme "Neubau Schulcampus" für die Erstellung der Machbarkeitsstudie in der Gemeinde Dorf Mecklenburg.

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 18.11.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 16.12.2025	<i>Ö / N</i> Ö
--	---	-------------------

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt gemäß § 22 Abs. 4a, Satz 1 der Kommunalverfassung M-V die Einleitung des Vergabeverfahrens für die Dienstleistung „Erarbeitung der Machbarkeitsstudie“ für die Baumaßnahme Neubau Schulcampus in Dorf Mecklenburg.

Die Dienstleistung soll beschränkt ausgeschrieben werden. Hierbei werden drei Ingenieurbüros zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Zuschlagskriterien sind wie folgt:

Kriterium	Gewichtung
Preis (Wirtschaftlichkeit des Angebots)	35 %
Fachliche Qualifikation und Kompetenz des Teams	15 %
Regionalität / örtliche Präsenz	10 %
Vorgehenskonzept und Methodik	20 %
Referenzen und Projekterfolge (Wohnen / Sonderbauten / Schulbau)	20 %

Sachverhalt

Durch das Architekturbüro Hempel wurde in den letzten Monaten eine Bedarfsanalyse/Bedarfsplanung für den Umbau/Sanierung der bestehenden Schule, der KITA und des Gymnasiums sowie die mögliche Errichtung eines neuen Schulkomplexes in Dorf Mecklenburg erarbeitet.

Dieses Konzept wurde der Gemeinde bereits vorgestellt und diskutiert. Auf Grund der sehr verschiedenen Meinungen und Ansichten sollte in einer Machbarkeitsstudie erarbeitet werden, welche baulichen Lösungen überhaupt möglich und später auch finanziell realisierbar sind

Finanzielle Auswirkungen

ca.20.000,00 EUR.

Im Nachtragshaushalt müssen ca. 20.000,00 EUR für die Machbarkeitsstudie eingeplant werden.

Anlage/n

2	Leistungsbeschreibung (öffentlich)
---	------------------------------------

Leistungs- und Baubeschreibung

Machbarkeitsstudie „Schulcampus Dorf Mecklenburg“
mit Vorbereitung eines Architekten-/Generalplanerwettbewerbs

Auftraggeber:

Gemeinde Dorf Mecklenburg

vertreten durch das Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen

Bauamt, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Stand: November 2025

1. Projektgegenstand

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg plant die bauliche Entwicklung des Schulstandortes mit Grundschule, Kooperativer Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und Schulhort. Die Standorte und der grundsätzliche Projektablauf sind definiert. Ziel der Machbarkeitsstudie ist die Festlegung der Realisierungsreihenfolge, die Klärung einer möglichen temporären Containerlösung und die Vorbereitung eines EU-weiten Architekten-/Generalplanerwettbewerbs.

2. Zielsetzung

Die Machbarkeitsstudie dient als Entscheidungsgrundlage für den politischen Beschluss und soll die bauorganisatorische, funktionale und wirtschaftliche Umsetzungsstrategie festlegen. Die pädagogischen Konzepte sind auszuwerten, die Nutzer werden beteiligt, und die Studie bildet die Grundlage für den nachfolgenden Wettbewerb nach VgV.

3. Leistungsumfang

- Analyse und Projektstruktur (Abgleich Bedarfsplanung, Bewertung Bestandsgebäude)
- Pädagogische und funktionale Anforderungen (Auswertung pädagogischer Konzepte)
- Nutzerbeteiligung (minimiert: 1 Abstimmungstermin mit Schulträger und Schulleitungen)
- Ablauf- und Bauphasenplanung (Bauabfolge, Zeit- und Kostenrahmen)
- Prüfung temporärer Unterbringung (Container oder alternative Nutzung von Neubauten)
- Wirtschaftlichkeits- und Nachhaltigkeitsbewertung nach DIN 276 und GEG 2023
- Ergebnisdarstellung (Text, Diagramme, Bauphasen, Flächen, Kosten)
- Vorbereitung Wettbewerbsunterlagen (Auslobungstext, Raumprogramm, TED-Text, Teilnahmebedingungen)

4. Lieferleistungen

1. Bericht Machbarkeitsstudie (PDF und editierbare Datei)
2. Planunterlagen, Ablaufdiagramme und Kostentabellen
3. Dokumentation der Nutzerabstimmung
4. Wettbewerbsgrundlagen (Raumprogramm, Auslobungstext, TED-Entwurf)
5. Präsentationsunterlage für Beschlussfassung

5. Zeitrahmen

Gesamtzeitraum: ca. 24 Wochen ab Beauftragung (6 Monate)

Phasen: Analyse 6 Wochen, Pädagogik/Nutzer 2 Wochen, Varianten 10 Wochen, Wirtschaftlichkeit 2 Wochen, Wettbewerbsvorbereitung 4 Wochen.

6. Bewertungskriterien für die Vergabe

Kriterium	Gewichtung
Preis (Wirtschaftlichkeit des Angebots)	35 %
Fachliche Qualifikation und Kompetenz des Teams	15 %
Regionalität / örtliche Präsenz	10 %
Vorgehenskonzept und Methodik	20 %
Referenzen und Projekterfolge (Wohnen / Sonderbauten / Schulbau)	20 %

7. Honorar

Die Vergütung erfolgt als Besondere Leistung gemäß § 3 Abs. 3 HOAI i.V.m. AHO Heft 19 (Projektstufe 0). Das Honorar ist pauschal auf Basis des Gesamtaufwands anzubieten.