



## Grundsatzbeschluss - Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen Theater

<i>Einbringer/in</i> 23.2 Immobilienverwaltungsamt/Abteilung Hochbau	<i>Datum</i> 23.02.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Beratung	04.03.2024	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	05.03.2024	Ö
Ausschuss für Bildung, Kultur, Universität, internationale Beziehungen und Wissenschaft (BiA)	Beratung	06.03.2024	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung	18.03.2024	Ö
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	08.04.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:

1. Die Umsetzung der geplanten Sanierung/Neubau Theater im städtebaulichen Sondervermögen 161 mit dem derzeit geschätzten Baukostenvolumen von 75 Mio. Euro.
2. Die Bauleistungen für die Sanierung/Neubau Theater werden entsprechend den vergaberechtlichen Vorschriften losweise ausgeschrieben und der Oberbürgermeister im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel zur Zuschlagserteilung ermächtigt.
3. Das Bauvorhaben hat dem Baustandard entsprechend der Zertifizierung nach DGNB in Gold zu entsprechen. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

### Sachdarstellung

Die Beschlussvorlage soll als Grundsatzbeschluss gefasst werden, s.d. die Bürgerschaft der Verwaltung den Auftrag zur weiteren Umsetzung des Bauvorhabens „Sanierung/Neubau Theater“ grds. erteilt und dieses auch nach der geplanten Änderung der Kommunalverfassung M-V, die voraussichtlich am 09.06.2024 in Kraft treten soll, unverzüglich weiter realisiert werden kann. Nach dem derzeitigen Gesetzesentwurf ist vorgesehen, dass die Gemeindevertretung über die Einleitung von Vergabeverfahren zu entscheiden hat, die nicht dem Bereich der laufenden Verwaltung zuzuordnen sind. Aufgrund der Bedeutung und des Umfangs der Baumaßnahme Theatersanierung wird diese nicht dem Bereich der laufenden Verwaltung zugeordnet. Für die anschließende Entscheidung über die Zuschlagserteilung nach durchgeführtem Vergabeverfahren wird dann keine Beteiligung der politischen Gremien mehr notwendig sein, soweit sich die Ausschreibungsergebnisse im

Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewegen.

Zu 2.

Derzeit werden in der LP 6 die Leistungsverzeichnisse für die einzelnen zu vergebenden Baulose erarbeitet. Der Förderantrag auf Einsatz von Städtebaufördermitteln ist gestellt und die Zustimmung gemäß F 4.3 StBauFR M-V wird erwartet. Es fehlt noch die baufachliche Prüfung seitens des LFI M-V. Die Veröffentlichung der Ausschreibung soll zeitnah erfolgen, sobald die Leistungsverzeichnisse erstellt sind und die baufachliche Prüfung abgeschlossen ist. Es lässt sich jedoch nicht gewährleisten, dass die erforderlichen Ausschreibungen noch vor dem 09.06.2024 bekanntgemacht werden können. Insofern ist diese Vorlage ein Vorratsbeschluss im Vorgriff auf die neue Kommunalverfassung, um nach Vorliegen aller Voraussetzungen auch unter Berücksichtigung der neuen Erfordernisse der Kommunalverfassung M-V unmittelbar ausschreiben zu können.

Im städtebaulichen Sondervermögen 161 sind für das Vorhaben derzeit ca. 75 Mio. Euro veranschlagt.

Zu 3.

Die Einhaltung des Standards DGNB in Gold ist kein Zuschlagskriterium, sondern gibt vor, wie die Leistungsverzeichnisse zu erstellen sind, damit dieser Standard eingehalten wird.

Der Zuschlag wird auf das jeweils wirtschaftlichste Angebot erteilt. Daneben werden ohnehin Nachweispflichten für die Bieter auferlegt, die die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit gemäß § 6a VOB/A oder § 6a EU VOB/A belegen und seitens der Verwaltung zu prüfen sind. So kann der Nachweis über die Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister oder der Handwerksrolle ihres Sitzes oder Wohnsitzes verlangt werden. Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit können Bestätigungen einer entsprechenden Berufshaftpflichtversicherung, die Vorlage von Jahresabschlüssen, eine Erklärung über den Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre oder auch der Nachweis eines bestimmten Mindestjahresumsatz gefordert werden. Auch können zum Nachweis der beruflichen und technischen Leistungsfähigkeit Angaben und Referenzen über die Ausführung von Leistungen in den letzten bis zu fünf abgeschlossenen Kalenderjahren, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, verlangt werden. Die Abfrage von Angaben über Fachkräfte und deren berufliche Befähigung, technische Ausrüstung, und andere Informationen, die für die Umsetzung des Vergabeverfahrens von Bedeutung sind, ist ebenso möglich. Diese Aufzählung der Nachweise ist nur beispielhaft und nicht abschließend.

Aufgrund der Bedeutung hat die Bürgerschaft über die Einleitung und Ausgestaltung des Vergabeverfahrens als wichtige Angelegenheit zu entscheiden.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Ja	2024 ff.
Finanzhaushalt	Ja	2024 ff.

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	SSV 161	51103020/52692000/ 52692.40006	Aufwendungen für das SSV, Investitionsanteil für öff. nutzbare Objekte - Theater	75.000.000,00

HHJahr	Planansatz	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung
--------	------------	---------------	---------------------

		HHJahr in €		nach Finanzierung in €
1	2024	28.524.000,00 + 13.726.510,30 (EMÜ aus 2023)	3.546.000,00	
1	2025	24.000.000,00		
1	2026	4.000.000,00		

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	Ja
-----------------------------	----

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1	2027 ff.	26100000.52314200			

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
X	X	

#### **Begründung:**

Negativ:

Die Errichtung des Teilneubaus verbraucht Ressourcen zur Materialherstellung, -transport und -verbau.

Positiv:

Die Sanierung und der Neubau des Anbaus des Theaters erfolgt wie bei anderen Vorhaben der UHGW bereits erfolgt gem. den Statuten des Nachhaltigen Bauens mit dem Ziel von 65% des Erreichungsgrades.

### Anlage/n

- 1 Anlage 1 Auszug Entwurf des Landtages zum Gesetz zur Modernisierung des Kommunalverfassungsrechts öffentlich