



Überplanmäßige Auszahlung für die Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen (Neubau von 2 Fluchttreppen) an der Europaschule Kiefernheide

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat für Stadtentwicklung und Bau <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 08.06.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Dezernentenkonferenz (Vorberatung)	15.06.2026	N
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau (Vorberatung)	23.06.2026	Ö
Finanzausschuss (Vorberatung)	24.06.2026	N
Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Entscheidung)	02.07.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt die überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 120.000 Euro für die Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen (Neubau von 2 Fluchttreppen) an der Europaschule Kiefernheide, Pestalozzistraße 6, Neustrelitz

Beratungsergebnis						
Gremium			Sitzung am		TOP	
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss (Rücks.)

Sachverhalt

Die Europaschule Kiefernheide - Grundschule Neustrelitz in der Pestalozzistraße 6 ist ein in Elementbauweise errichtetes 4-geschossiges Gebäude, das als Schulgebäude genutzt wird.

In 2022 wurde ein gefordertes Brandschutzkonzept erarbeitet. Daraus ergeben notwendige Baumaßnahmen zur Erfüllung des Brandschutzes. Als Bestandteil der Maßnahme sind vordringlich die Fluchttreppen für die Schaffung des zweiten Rettungsweges herzustellen, um eine Sperrung der Klassenräume zu verhindern. Danach müssen die Gefahrenmeldeanlage erneuert und Bauteile brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Die Brandschutzmaßnahmen sind für den Erhalt bzw. Nutzung aller Schulräume zwingend erforderlich. Werden die Maßnahmen nicht umgesetzt, so ist die Nutzung der Klassenräume partiell gefährdet.

Während der Umsetzung des Brandschutzkonzeptes ergaben sich neue, vorher unbekannte und nicht eingeplante Aspekte, die mit erhöhten Gesamtkosten einhergehen.

Kostenübersicht (brutto)

Auf Basis der Kostenschätzung vom Mai 2024 in Höhe von 471.232,00 € wurde fristgerecht die Bedarfsanzeige nach § 10a FAG gestellt und bewilligt wurden 235.616,00 € Fördermittel (= 50 %). Im Haushalt 2024 wurden 444.140,00 € eingeplant und davon sind aktuell noch 380.440,93 € verfügbar.

Gem. Zuwendungsbescheid ist die Maßnahme in 2026 umzusetzen. Bedingt durch die Eingriffe in den Schulbetrieb sollen Arbeiten in den Sommerferien erfolgen. Vor diesem Hintergrund und den Lieferzeiten erfolgte im Rahmen der finanziellen Mittel die Beauftragung der Lose 3 und 4. Zu beachten ist die Bindefrist 15.06.2026 für die Lose 1 und 2.

Aufgrund eines gestiegenen Planungsaufwands und zusätzlicher Untersuchungen haben sich die Baunebenkosten um 26% erhöht. Auch die ersten Ausschreibungsergebnisse (Bauarbeiten +33 %, Fassade +73 %, Stahlbau -3 %, Türen -16 %) liegen jetzt vor. Im Rahmen der öffentlichen Ausschreibungen sind für jedes Los mehrere Angebote eingegangen, so dass von einer wirtschaftlichen Preislage auszugehen ist. Details dazu sind in der Tabelle 2 im Anhang dargestellt.

Im Ergebnis liegen die vrsl. Gesamtkosten über dem bisherigen verfügbaren Budget bzw. Haushaltsansatz. Somit ist die Finanzierung nicht gesichert. Die Maßnahme muss jedoch auf Grund der gesetzlichen Anforderungen im Brandschutz umgesetzt werden.

Mit den ausgeschriebenen und den noch erforderlichen Gewerken (Akustik, Maler/Boden, Elektro, Reinigung) und den Baunebenkosten belaufen sich die Gesamtkosten aktuell auf 537.632,91 €. Dies ist eine Kostensteigerung zur ursprünglichen Schätzung von **14 %**.

Tabelle 1

Kostengruppe		Kostenschätzung		
		Antrag FAG (2024)	Aktuell (2026)	Differenz
300	Bauwerk - Baukonstruktion	399.673,40 €	446.746,40 €	+ 11,8%
400	Bauwerk - Technische Anlagen	6.545,00 €	8.932,00 €	+ 36,5%
700	Baunebenkosten	65.014,28 €	81.954,51 €	+ 26,1%
	Gesamtkosten	471.232,68 €	537.632,91 €	+ 14,1%

Gegenüber den verfügbaren Haushaltsmitteln ergibt sich rechnerisch ein finanzieller Mehrbedarf von **103.193,29 €** (483.634,22 € - 380.440,93 €), sh. Tabelle 2 im Anhang. Zzgl. einer Reserve für mögliche Unwägbarkeiten ist eine überplanmäßige Auszahlung von **120.000 €** vorgesehen, um die Maßnahme abschließen zu können. Der neue Finanzbedarf

beträgt somit 564.140,00 € (444.140,00 € + 120.000,00 €).

Gründe Mehrkosten

- Während der Umsetzung des Brandschutzkonzeptes (BSK) ist der ursprüngliche Planer unerwartet verstorben. Alle angefragten neuen Planer lehnten die Fortführung und Überarbeitung des vorhandenen BSK ab. Deshalb musste dieses komplett neu erstellt werden.
- Das neue Brandschutzkonzept einschl. Überarbeitung der Architektenpläne führte zu einer zeitlichen Verzögerung.
- Zusätzliche Nebenkosten (Lageplan, Baugrund, Baustoffe, Prüflingenieur).
- Zwischen der Vorplanung und der konkreten Umsetzung liegen jetzt zwei Jahre und die Baukosten haben sich erhöht.

Deckungsvorschlag

Die Deckung der Kosten ist aus dem Investitionshaushalt 2026 vorgesehen.

In 2026 ist nur die Beauftragung der Planung für die Erneuerung Rechengebäude Kläranlage (Maßnahmen-Nr. 5380002009) realisierbar. Mit den Bauarbeiten kann frühestens in 2027 begonnen werden. Der Haushaltsansatz 2027 soll entsprechend neu geplant werden.

HH-Ansatz Errichtung von 2 Fluchttreppen	444.140,00 € (Maßnahmen-Nr. 2110112301)
zusätzlich erforderliche Mittel	120.000,00 €
Finanzbedarf neu	564.140,00 €
Deckung Rechengebäude Kläranlage	120.000,00 € (Maßnahmen-Nr. 5380002009)

Antrag auf Erhöhung der Fördermittel

Bedingt der gestiegenen Gesamtkosten soll eine Erhöhung der Fördermittel beantragt werden. Nach Rücksprache mit dem Landkreis MSE, der für die Bearbeitung zuständig ist, soll die Möglichkeit zur Mehrbedarfsanmeldung eingeräumt werden. Eine finale Entscheidung ist jedoch erst in der Sitzung des Bildungsausschusses im August möglich. Bei der Gewährung würden 50% der erhöhten Kosten durch Fördermittel gedeckt werden.

Tabelle 2

Gewerk	Schätzung	Diff.	Angebot	Anmerkung
Los 1 - Bauarbeiten	119.329,00 €			Bieter 1 (dieses Los nicht angeboten) Bieter 2 (dieses Los nicht angeboten) Bieter 3 (dieses Los nicht angeboten)
		32,7%	158.354,91 €	Bieter 4 = Bestpreis Bieter 5 (dieses Los nicht angeboten) Bieter 6 (dieses Los nicht angeboten)
		57,2%	187.616,17 €	Bieter 7 = Höchstpreis Bieter 8 (dieses Los nicht angeboten) Bieter 9 (dieses Los nicht angeboten) Bieter 10 (dieses Los nicht angeboten) Bieter 11 (dieses Los nicht angeboten)
Los 2 - Fassadenarbeiten	23.562,00 €			Bieter 1 (dieses Los nicht angeboten) Bieter 2 (dieses Los nicht angeboten) Bieter 3 (dieses Los nicht angeboten)
		72,5%	40.636,95 €	Bieter 4 = Bestpreis nach Wegfall
		144,7%	57.649,29 €	Bieter 5 = Höchstpreis Bieter 6 (dieses Los nicht angeboten)
		49,1%	35.124,99 €	Bieter 7 = Bestpreis aber Ausschluss Bieter 8 (dieses Los nicht angeboten) Bieter 9 (dieses Los nicht angeboten) Bieter 10 (dieses Los nicht angeboten) Bieter 11 (dieses Los nicht angeboten)
Los 3 - Stahlbauarbeiten (Montage)	173.740,00 €	-1,8%	170.665,04 €	Bieter 1
		47,9%	256.953,37 €	Bieter 2
		32,9%	230.860,00 €	Bieter 3
		24,2%	215.827,56 €	Bieter 4 Bieter 5 (dieses Los nicht angeboten)
		17,8%	204.620,50 €	Bieter 6
		8,8%	188.995,80 €	Bieter 7
		50,5%	261.526,30 €	Bieter 8
		62,3%	282.006,20 €	Bieter 9 = Höchstpreis
		-2,7%	169.018,85 €	Bieter 10 = Bestpreis
		13,5%	197.156,82 €	Bieter 11
Los 4 - Brandschutz- und Fluchttüren	42.840,00 €	-2,6%	41.738,06 €	Bieter 1
		2,2%	43.780,10 €	Bieter 2
		20,2%	51.503,20 €	Bieter 3
		-16,2%	35.896,11 €	Bieter 4 = Bestpreis
		53,9%	65.948,32 €	Bieter 5 = Höchstpreis
Los 5 - Akustikbau	5.969,04 €			noch nicht ausgeschrieben
Los 6 - Maler- und Bodenbelagsarbeiten	36.521,10 €			noch nicht ausgeschrieben
Los 7 - Elektroarbeiten	8.932,00 €			noch nicht ausgeschrieben
Los 8 - Bauendreinigung	3.010,70 €			noch nicht ausgeschrieben
Summe noch zu beauftragende Gewerke 1-8			458.339,66 €	
Summe noch zu beauftragende Nebenleistungen			25.294,56 €	
Gesamtsumme			483.634,22 €	
noch verfügbar			380.440,93 €	
Differenz			-103.193,29 €	