



<b>Beratungsfolge:</b>	TA 12.5.2026	nicht öffentlich
<b>Gegenstand:</b>	<b>Beschluss über Vergabe von Beratungsleistungen zur Vorbereitung eines Vergabeverfahrens für Generalübernehmerleistungen</b>	
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Hauptsatzung der Gemeinde Malschwitz	

**Beschluss-Nr.:** 36-05-2026

**Der Gemeinderat der Gemeinde Malschwitz beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 26.5.2026 die Beratungsleistungen zur Vorbereitung eines Vergabeverfahrens für Generalübernehmer zum Schulprojekt der Gemeinde Malschwitz an die Firma hpm Projektmanagement GmbH, Behringstraße 45 in Dresden zu vergeben.**

### Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten	ca. 7.200,00 €	Gesamtkosten
Finanzierung	7.200,00 €	Eigenmittel Gemeinde Malschwitz
Folgekosten		Es sind keine direkten Folgekosten zu erwarten

### Informationen und Begründung

Das Planungsergebnis für das Schulprojekt Malschwitz, derzeit in der LPH 3 als Neubau der Grundschule mit Hort und Turnhalle entworfen, hat Gesamtkosten in Höhe von 14,175 Mio. € berechnet. Die Verwaltung ist beauftragt, den für die Realisierung des Projektes aufzubringenden Eigenanteil der Gemeinde bzw. die Gesamtkosten zu reduzieren, um das Zielbudget von 11,5 Mio. € zu erreichen. Hierzu liegt der Verwaltung auf der Grundlage eines Erstgespräches ein Angebot der Firma hpm Projektmanagement GmbH vor. Hpm ist deutschlandweit im Projektmanagement tätig und hat in der Region mehrere Vergleichsprojekte im Vergabeverfahren für Generalübernehmer begleitet. Dazu gehören die Außenstelle des Gymnasiums in Radeberg (Auftraggeber Landkreis Bautzen) und das Mobility Lab in Hoyerswerda (Auftraggeber Freistaat Sachsen). In den Vergleichsprojekten standen die Bauherren vor ähnlichen finanziellen Herausforderungen wie die Gemeinde Malschwitz: steigende Gesamtkosten.

Vergleichsprojekte (nicht nur in der Region) zeigen, dass es möglich sein kann, mit einem Generalübernehmer die Gesamtkosten zu senken. Hierzu schlägt das Büro ein 2-stufiges Verfahren vor:

- 1. Prüfen der vorliegenden Planungen hinsichtlich der Kostenplausibilität unter Hinzuziehung von Markterkundungsgesprächen mit Generalübernehmern (GÜ); zu dieser Phase zählt auch die juristische Beratung hinsichtlich der vergaberechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Ausschreibung an einen GÜ**
- 2. Projektmanagement im Rahmen der Ausschreibung an einen GÜ**

**Anschrift:**  
Gemeindeverwaltung  
Malschwitz  
Dorfplatz 26  
02694 Malschwitz

**Kontakt:**  
Telefon: 035932 377 0  
Telefax: 035932 309 23  
E-Mail: sekretariat@malschwitz.de  
Internet: www.malschwitz.de

**Bankverbindung:**  
Kreissparkasse Bautzen  
BIC: SOLADES1BAT  
IBAN: DE39 8555 0000 1000 0012 33

**Sprechzeiten:**  
**Di.** 9.00 Uhr – 12.00 Uhr  
14.00 Uhr – 18.00 Uhr  
**Do.** 9.00 Uhr – 12.00 Uhr  
14.00 Uhr – 16.00 Uhr  
**Fr.** 9.00 Uhr – 12.00 Uhr

Gegenstand der vorliegenden Beratungsleistung ist ausschließlich Stufe 1 und wird mit Honorarkosten zwischen 6.400,00 € - 7.200,00 € (Brutto) kalkuliert. Die Leistung wird nach Stundensatz berechnet. Das Angebot für die Bearbeitung der Stufe 1 geht von einem Aufwand von 42 Std. aus. Das Angebot ist den Unterlagen für die Ausschusssitzung am 12.5.2026 als Anlage beigelegt.

### **Abstimmungsergebnis zu Beschluss Nr. 36-05-2026**

Anzahl der Gemeinderatsmitglieder mit Bürgermeister:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein- Stimmen:

Enthaltungen:

#### Bemerkungen:

Es waren keine Ratsmitglieder gemäß § 20 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

---

Matthias Seidel  
Bürgermeister

---

**Anschrift:**  
Gemeindeverwaltung  
Malschwitz  
Dorfplatz 26  
02694 Malschwitz

**Kontakt:**  
Telefon: 035932 377 0  
Telefax: 035932 309 23  
E-Mail: sekretariat@malschwitz.de  
Internet: www.malschwitz.de

**Bankverbindung:**  
Kreissparkasse Bautzen  
BIC: SOLADES1BAT  
IBAN: DE39 8555 0000 1000 0012 33

**Sprechzeiten:**  
**Di.** 9.00 Uhr – 12.00 Uhr  
14.00 Uhr – 18.00 Uhr  
**Do.** 9.00 Uhr – 12.00 Uhr  
14.00 Uhr – 16.00 Uhr  
**Fr.** 9.00 Uhr – 12.00 Uhr