

**Grundsatzbeschluss - Ausschreibung und Vergabe von
Bauleistungen für das Bauvorhaben der Universitäts- und
Hansestadt Greifswald, Städtebauliche
Sanierungsmaßnahme Schönwalde II Soziale Stadt
„Umgestaltung Ernst-Thälmann-Ring 3. BA“**

<i>Einbringer/in</i> 66.1 Tiefbau- und Grünflächenamt/Abteilung Planung/Neubau/Ausbau/Erschließung Verkehrs- und Grünanlagen	<i>Datum</i> 03.09.2025
---	----------------------------

<i>geplante Beratungsfolge</i>		<i>geplantes Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ortsteilvertretung Schönwalde II und Groß Schönwalde (OTV SWII)	Beratung	17.09.2025	Ö
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Beratung	22.09.2025	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	23.09.2025	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beschlussfassung	29.09.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:

1. Die Bauleistungen für die Umgestaltung der Verkehrsanlagen Ernst-Thälmann-Ring 3. BA werden im Rahmen genehmigter Haushaltsmittel entsprechend den vergaberechtlichen Vorschriften ausgeschrieben und vergeben.
2. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

Sachdarstellung

Die Beschlussvorlage soll als Grundsatzbeschluss gefasst werden, damit das Straßenbauvorhaben „Umgestaltung Ernst-Thälmann-Ring 3. BA“ unverzüglich realisiert werden kann. Der Hauptausschuss hat über die Einleitung von Vergabeverfahren zu entscheiden, die nicht dem Bereich der laufenden Verwaltung zuzuordnen sind. Aufgrund der Bedeutung und des Umfangs der Baumaßnahme wird diese nicht 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.

Der auszubauende Straßenabschnitt befindet sich in Schönwalde II, zwischen dem 2021 fertiggestellten Knotenpunkt Makarenkostraße und der Koitenhäger Landstraße und hat eine Länge von ca. 650 m.

Ziel der Maßnahme ist die Aufwertung und Verbesserung der Nutzungsbedingungen für alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer.

Bestandteile des Bauvorhabens sind die grundhafte Erneuerung der Fahrbahn des Ernst-Thälmann-Rings ab ca. 100m südwestlich des Knotenpunktes Tolstoistraße/Puschkinring bis zum Knotenpunkt Koitenhäger Landstraße, einschließlich entsprechender Anpassungen der anbindenden Straßen und Zuwegungen. Die Regenwasserkanalisation mit Abläufen und Anschlussleitungen wird den neuen Verhältnissen angepasst. Die Gehwege werden verbreitert und erneuert sowie mit taktilen Leiteinrichtungen versehen. Für sichere Querungsmöglichkeiten sollen 2 Fahrbahnteiler, einmal kurz hinter der Kurve Richtung Pappelallee sowie einmal kurz hinter der Einmündung An der Christuskirche in Höhe des betreuten Wohnens eingebaut werden. Parkstände im öffentlichen Bereich werden ebenfalls umgestaltet. Die privaten Parkflächen sowie die Gehwege zwischen den Privatflächen vor HNr. 19-24 sowie vor HNr. 16-18 verbleiben im Bestand. Die Bushaltestellen werden neu angeordnet, behindertengerecht ausgebaut und mit taktilen Leitsystemen versehen. Die Straßenbeleuchtung wird energiesparend und insektenfreundlich nach den heutigen Maßstäben errichtet. Es werden 27 neue Bäume gepflanzt.

Im Oktober 2022 wurde die Planung der Umgestaltung der Umgestaltung Ernst-Thälmann-Ring 3. BA beauftragt.

Eine Bürgerbeteiligung wurde im Zusammenhang mit dem „Tag der Städtebauförderung“, welcher unter dem Motto „Wir im Quartier“ am 13.05.2023 stattfand, durchgeführt. Hier wurden die Belange der Bürgerinnen und Bürger sowie Anwohnerinnen und Anwohner erfragt, um diese in den weiteren Planungsphasen berücksichtigen zu können. Die Bürgerinnen und Bürger wurden sowohl über Informationsblätter als auch in der Presse über das Bauvorhaben informiert und um Mitarbeit gebeten. Eingereichte Wünsche und Anregungen wurden geprüft und sind teilweise in die Planung eingeflossen.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung können auf der Internetseite der UHGW unter - Große Tiefbaumaßnahmen (greifswald.de) - eingesehen werden

Die Vorplanung wird am 17.09.2025 in der OTV Schönwalde II und Groß Schönwalde und am 23.09.2025 dem Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit vorgestellt werden.

Das Bauvorhaben soll mit Fördermitteln aus dem Programm Sozialer Zusammenhalt realisiert werden. Der Fördermittelantrag beim Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung wird nach Freigabe der Vorzugsvariante und Fertigstellung der Entwurfsunterlage durch die Stadtverwaltung eingereicht werden. Sofern dieser positiv beschieden wird, wird die Planung fortgeführt und die Ausschreibung vorbereitet.

Für die Bauarbeiten soll gemäß den Vorgaben der VOB eine öffentliche Ausschreibung erfolgen. Die Ausschreibung der Bauleistung ist für das 2. Quartal 2026 vorgesehen.

Der Zuschlag wird auf das jeweils wirtschaftlichste Angebot erteilt. Daneben werden den Bietern Nachweispflichten auferlegt, welche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit gemäß § 6a 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.

Die Baukosten betragen gemäß Kostenschätzung 2,03 Millionen EURO

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Ja	2025 ff
Finanzhaushalt	Ja	2025 ff

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	SSV 199	51103050/52692000/ 52692.40009	Aufwendungen für das SSV, Investitionsanteil für öff. nutzbare Objekte – Thälmann- Ring 3. BA	2.650.000,00

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1	2025	103.000,00		
2	2026	1.240.000,00		
3	2027	1.257.600,00		

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

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

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
X	X	

Begründung:

Positiv:

- Pflanzung von Bäumen, Generationenwechsel sowie Anpassung an die neuen klimatischen Rahmenbedingungen, zur Reduzierung von CO₂, als Nahrungsquelle

- für Insekten und Vögel bzw. zur Schaffung von Brutplätzen
- Erhöhung der Sicherheit und Qualität für Fußgänger und Radfahrer zur Erhöhung der Nutzungsfrequenz dieser Verkehrsmittel.
- Ausstattung der neuen Beleuchtungsanlagen mit moderner LED Technik und insektenfreundlichen Leuchtmitteln

Negativ:

- Verbrauch von Ressourcen im Rahmen der Durchführung der Baumaßnahme
- Fällung von Bäumen

Anlage/n

1	20250903 Präsentation ETR - Stand 66_1b öffentlich
---	--



Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Stadtumbau Ost, Schönwalde II, Ernst-Thälmann-Ring 3. Bauabschnitt

Agenda



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

- Zielsetzung und Rahmenbedingungen
- Aktueller Zustand
- Bürgerbeteiligung 2023
- Vorzugsvariante alt 2023
- Problem Grunderwerb
- Vorzugsvariante neu 2025
- Wie geht's weiter

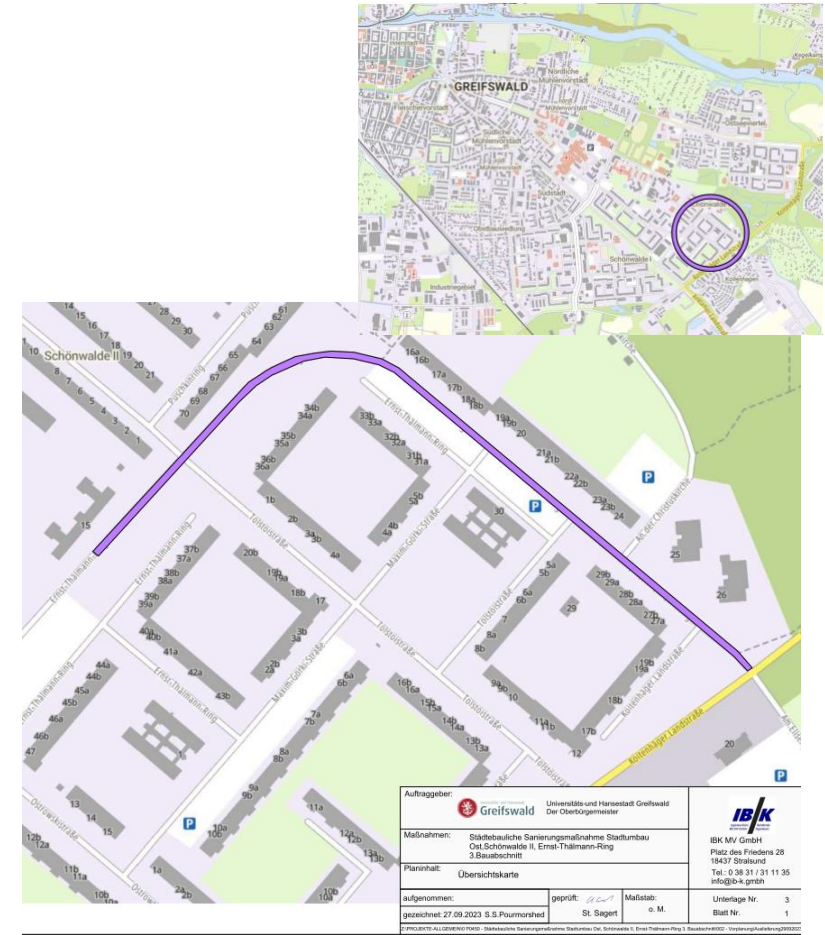
Zielsetzung und Rahmenbedingungen

Der auszubauende Straßenabschnitt befindet sich in Schönwalde II, zwischen dem 2021 fertiggestellten Knotenpunkt Makarenkostraße und der Koitenhäger Landstraße und hat eine Länge von ca. 650 m.

Ziel der Maßnahme ist die Aufwertung und Verbesserung der Nutzungsbedingungen für alle Verkehrsteilnehmer.

Bestandteile des Bauvorhabens sind:

- Die grundsätzliche Erneuerung der Fahrbahn des Ernst-Thälmann-Rings vom Knotenpunkt Tolstoistraße/Puschkinring bis zum Knotenpunkt Koitenhäger Landstraße mit den Anpassungen der anbindenden Straßen und Zuwegungen
- Erneuerung der Regenwasserkanalisation mit Abläufen und Anschlussleitungen
- Erneuerung von Gehwegen mit Anpassung zu den abgehenden Zuwegungen und vorhandenen Straßen
- Erneuerung der Parkstände im öffentlichen Bereich
- Herstellung/Erneuerung der 2 vorhandenen Bushaltestellen, behindertengerechter Ausbau (Lageverschiebung)
- Erneuerung der Straßenbeleuchtung mit Energiesparender und insektenfreundlichen Leuchtmitteln
- Landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend den gesetzlichen Regelungen
- Herstellung der sich anschließenden Grünflächen im Zuge der Straßenbaumaßnahme



Heutige Situation ETR BA3



Gehwege

- Zu schmal für Fußgänger und Radfahrer
- verschlissene Beläge
- Unfallgefahr durch Unebenheiten und Wurzeleinwüchse



Fahrbahn

- Schlechter baulicher Zustand (Netz-Risse, Spurrinnen, Schäden an Bordanlagen)
- Fehlende Führung für Radfahrer

Pkw-Stellplätze

- Gefährdung durch defekte Bordanlagen
- Fehlende bzw. unzureichende Sicherheitsräumen zu den fließenden Verkehren
- Schlechter Belagszustand

Beleuchtung

- Nicht den modernen Ansprüchen genügende Beleuchtungsanlagen
- Betonmasten an der Altersgrenze Standsicherheit

Straßenentwässerung

- Schlechter baulicher Zustand (Schäden an Straßenabläufen)

Bürgerbeteiligung 13.05.2023

Ergebnisse Auswertung der Bürgerbeteiligung zur Straßenbaumaßnahme Schönwalde II vom 21.06.2023:



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden mehrere Fragen in Vorbereitung auf die Planung gestellt. Für die sich beteiligten Bürger waren folgende Punkte besonders wichtig:

- Durchgehende neue Gehwege, Radfahrer sollen sowohl auf Straße als auch auf Gehweg sicher fahren dürfen
- Querungshilfe im Bereich An der Christuskirche (Bereich Kurve)
- Querungshilfe An der Christuskirche (Bereich Altersgerechtes Wohnen bzw. Bushaltestellen)
- Sitzmöglichkeiten und Abfallbehälter
- Erneuerung der Straßenbeleuchtung
- Pflanzung von neuen Bäumen, hier kristallisierte sich die Zerreiche als Favorit heraus



Vorzugsvariante alt Dezember 2023

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sowie die Verkehrsplanung führten 2023 zu 5 Varianten. Hieraus ergab sich eine damalige Vorzugsvariante mit folgenden Parametern

Vorzugsvariante alt Dezember 2023:

- Durchgehende Radschutzstreifen für schnelle Radfahrer 1,5 m Breite auf der gesamten Baulänge in Anlehnung an schon fertig gestellte Abschnitte
- Durchgehende Gehwege mit Radfahrer frei, einhergehend mit nötigen Grunderwerb sowie mit Verlust von Parkplätzen und Bäumen
- Mittelinselfn für Straßenquerung am Beginn (Kurve) und Ende 'An der Christuskirche'
- Bushaltestellen als Buskaps, auf der Südseite Verschiebung Richtung Koitenhäger Landstraße
- Fällung der am Bauanfang links stehenden Schwarzerlen, da diese als Flachwurzler bei den Bauarbeiten nicht zu erhalten wären und diese auch den neuen Gehweg innerhalb kurzer Zeit zerstören würden, Pflanzung neuer passender Straßenbäume, welche auch dem neuen Stadtklima angepasst sind
- Straßenbreite 7,50 m
- Tempo 30

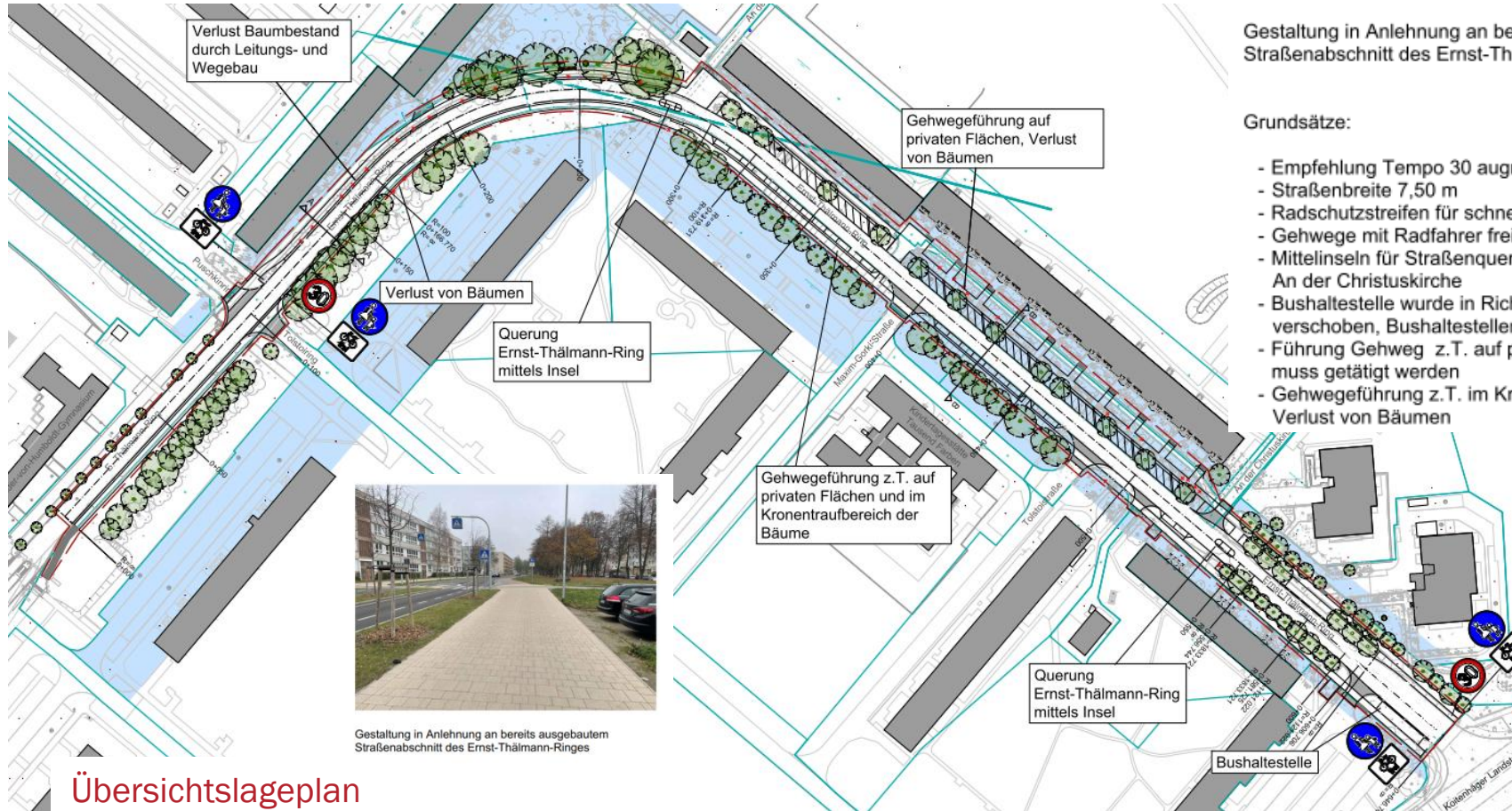
Vorteile: - durchgehende Geh- und Radwege auf beiden Seiten →Hohe Sicherheit und hohes Sicherheitsgefühl für alle Verkehrsteilnehmer

Nachteile: - Hoher Anteil Grunderwerb, Hoher Anteil Baumfällungen, Durch Neupflanzungen aber Generationenwechsel mit verbesserten Standortbedingungen

Vorzugsvariante alt Dezember 2023



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald



Gestaltung in Anlehnung an bereits ausgebautem Straßenabschnitt des Ernst-Thälmann-Ringes

Grundsätze:

- Empfehlung Tempo 30 aufgrund der Parkplatzsituation
- Straßenbreite 7,50 m
- Radschutzstreifen für schnelle Fahrräder
- Gehwege mit Radfahrer frei, Breite 2,50 m
- Mittelinseln für Straßenquerung am Beginn und Ende An der Christuskirche
- Bushaltestelle wurde in Richtung Koitenhäger Landstraße verschoben, Bushaltestellen werden barrierefrei ausgebaut
- Führung Gehweg z.T. auf privaten Flächen, Grunderwerb muss getätigt werden
- Gehwegeführung z.T. im Kronentraufbereich der Bäume, Verlust von Bäumen

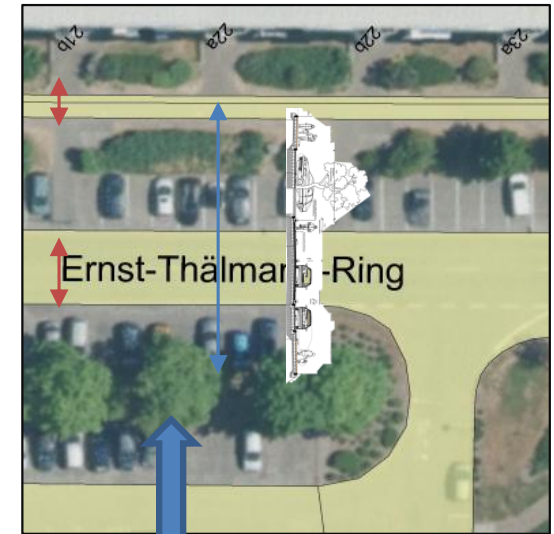
Übersichtslageplan

11

- Seitenzahl 8



Problem Eigentumsverhältnisse, der Straßenzug sieht zwar öffentlich aus, ist es aber nicht



Im Eigentum der Stadt

Ist: ca. 2,2m Gehweg und 7,2 m Fahrbahn

Soll: ca. 19,5m

gelbe Flächen im Eigentum der Stadt

Alle anderen Flächen Privateigentum

Ohne Grunderwerb oder Flächentausch ist eine durchgehende Geh- und Radwegführung auf der rechten Seite nicht umzusetzen, Grunderwerb in Bereich HNr. 19-24 nicht erfolgreich



Grunderwerb von 3 Eigentümern, bzw. Eigentümergemeinschaften nötig, die Verhandlungen waren, nur unter erneuter Anpassung der Planung und Minimierung der Flächen, trotzdem nur in 2 Fällen erfolgreich. Aufgrund der erfolglosen Grunderwerbsverhandlungen im Bereich HNr. 19-24 musste im Jahr 2025 eine neue Vorzugsvariante, mit folgenden Grundsätzen erarbeitet werden:

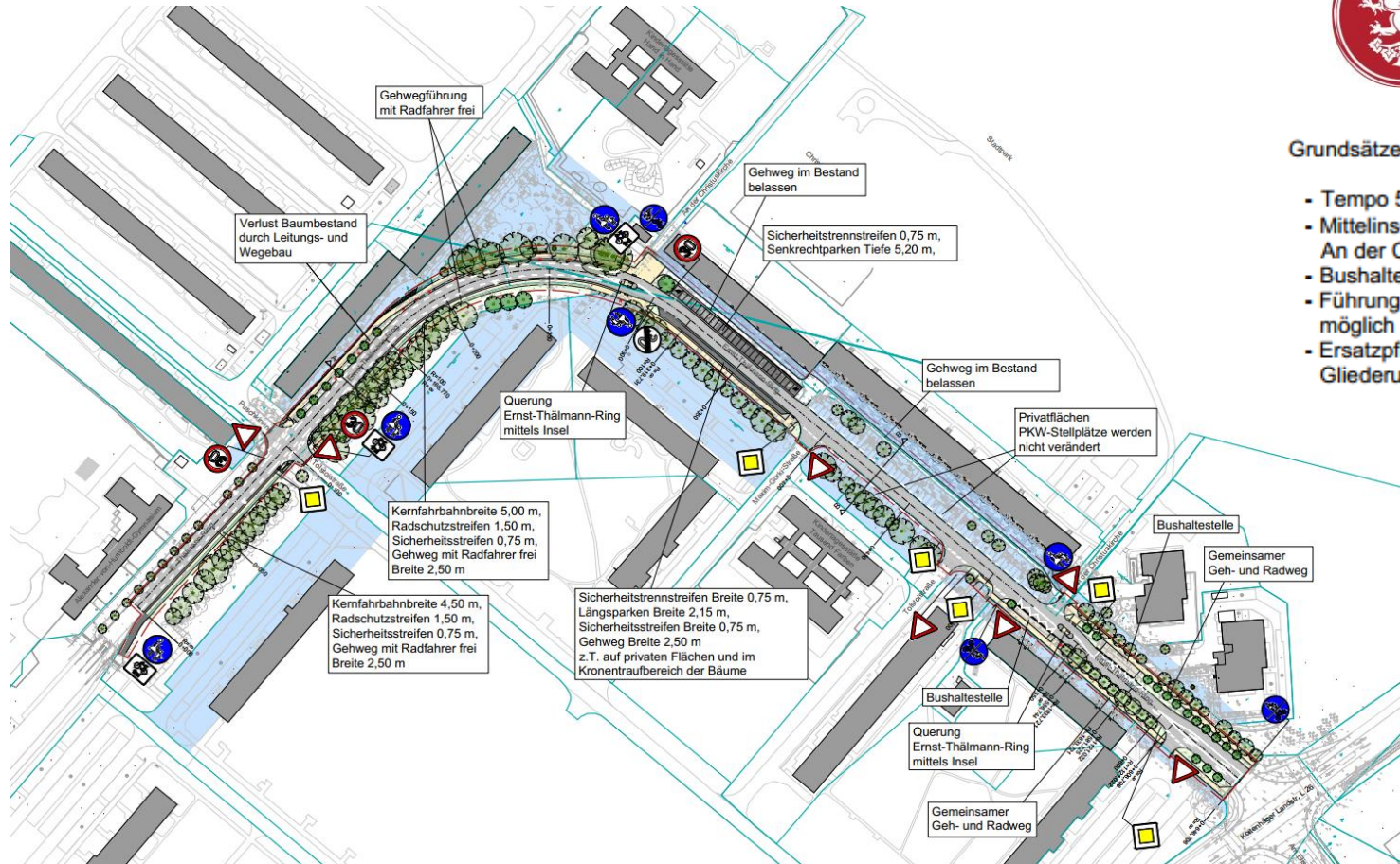
Vorzugsvariante 2025:

- Ab Baubeginn, Gehwege mit 'Radfahrer frei' Beschilderung, bis Straßenquerung (Mittelinsel Kurve) am Beginn 'An der Christuskirche'
- Ab Baubeginn bis Straßenquerung am Beginn 'An der Christuskirche'(Mittelinsel Kurve) Anordnung von Radschutzstreifen:
- Höhe HNr. 19-24 Bestandsbreite 7,00 m, angrenzend private Stellplätze, separate Radwegführung nicht möglich
- Mittelinseln für Straßenquerung am Beginn und Ende 'An der Christuskirche'
- Bushaltestellenkaps in unmittelbarer Nähe der 2. Querungshilfe (Mittelinsel)
- Fällung der am Bauanfang links stehenden Schwarzerlen, da diese als Flachwurzler bei den Bauarbeiten nicht zu erhalten wären und diese auch den neuen Gehweg innerhalb kurzer Zeit zerstören würden, Pflanzung neuer passender Straßenbäume, welche auch dem neuen Stadtklima angepasst sind
- Straßenbreite 6,50 – 8,00 m
- Tempo 50

Vorzugsvariante neu Stand August 2025



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald



Grundsätze:

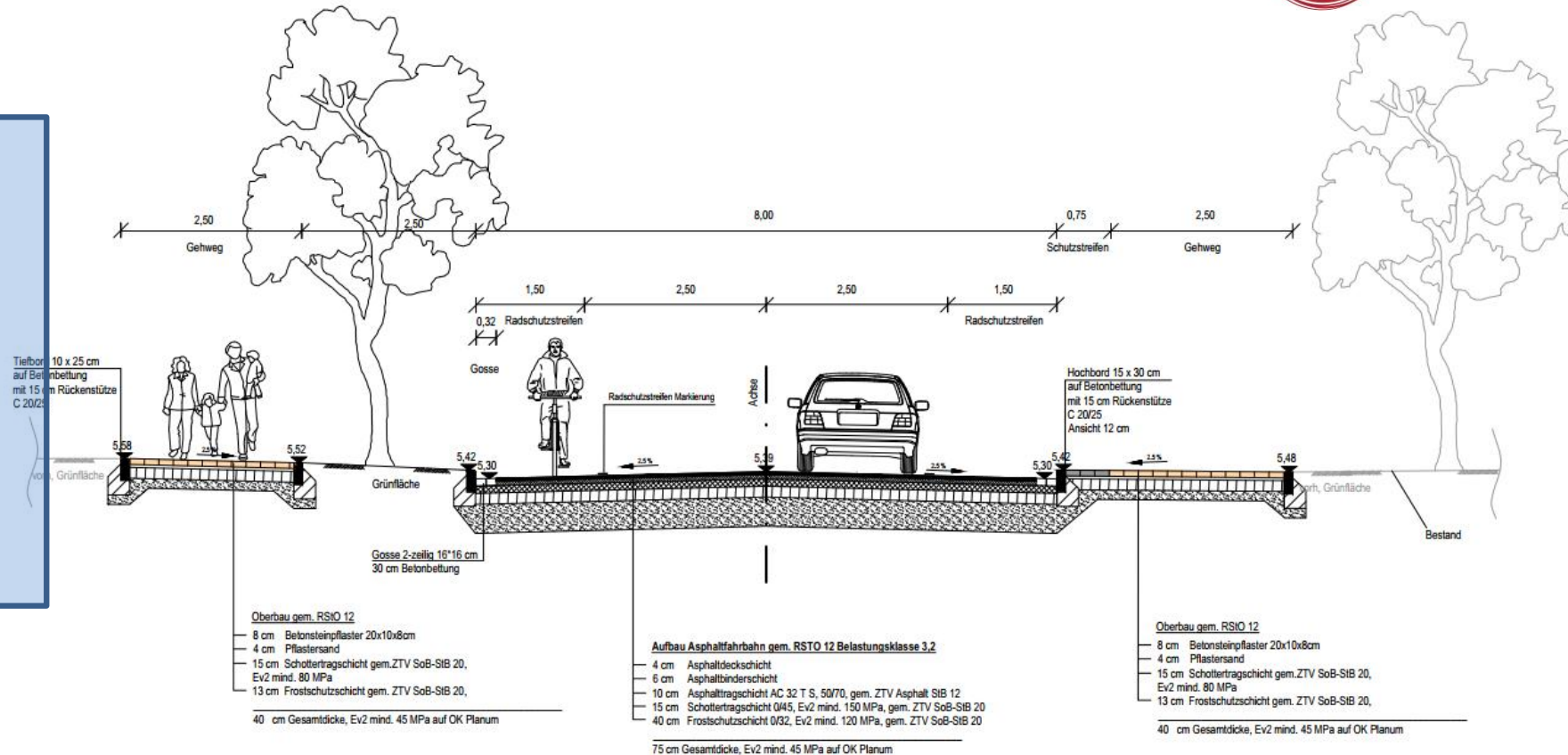
- Tempo 50, Ausnahme: Tempo 30 im Kurvenbereich
- Mittelinseln für Straßenquerung am Beginn und Ende An der Christuskirche
- Bushaltestellen werden barrierefrei ausgebaut
- Führung Geh- und Radweg z.T. auf privaten Flächen nicht möglich
- Ersatzpflanzungen vorzugsweise entlang der Straße zur Gliederung des Straßenraumes

Übersichtslageplan

Vorzugsvariante neu Stand August 2025



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald



Straßenquerschnitt 1 A-A Bauanfang bis Kurve

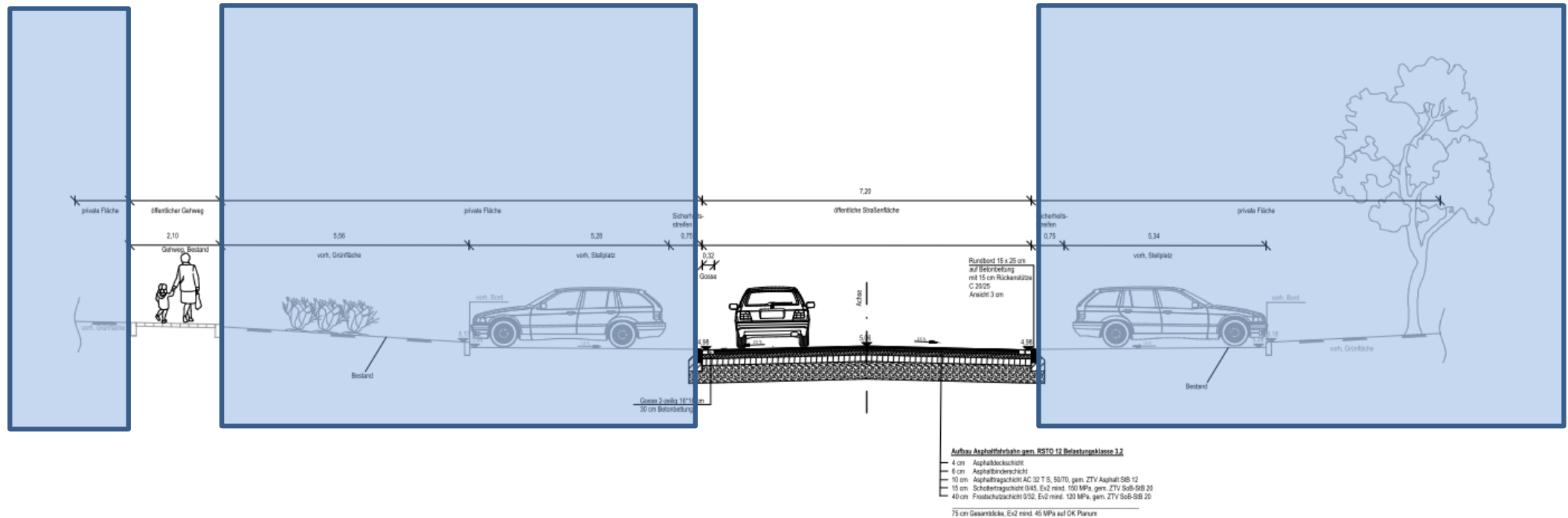


Private Fläche

Vorzugsvariante neu Stand August 2025



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald



Straßenquerschnitt 2 B-B Höhe HNr. 19-24

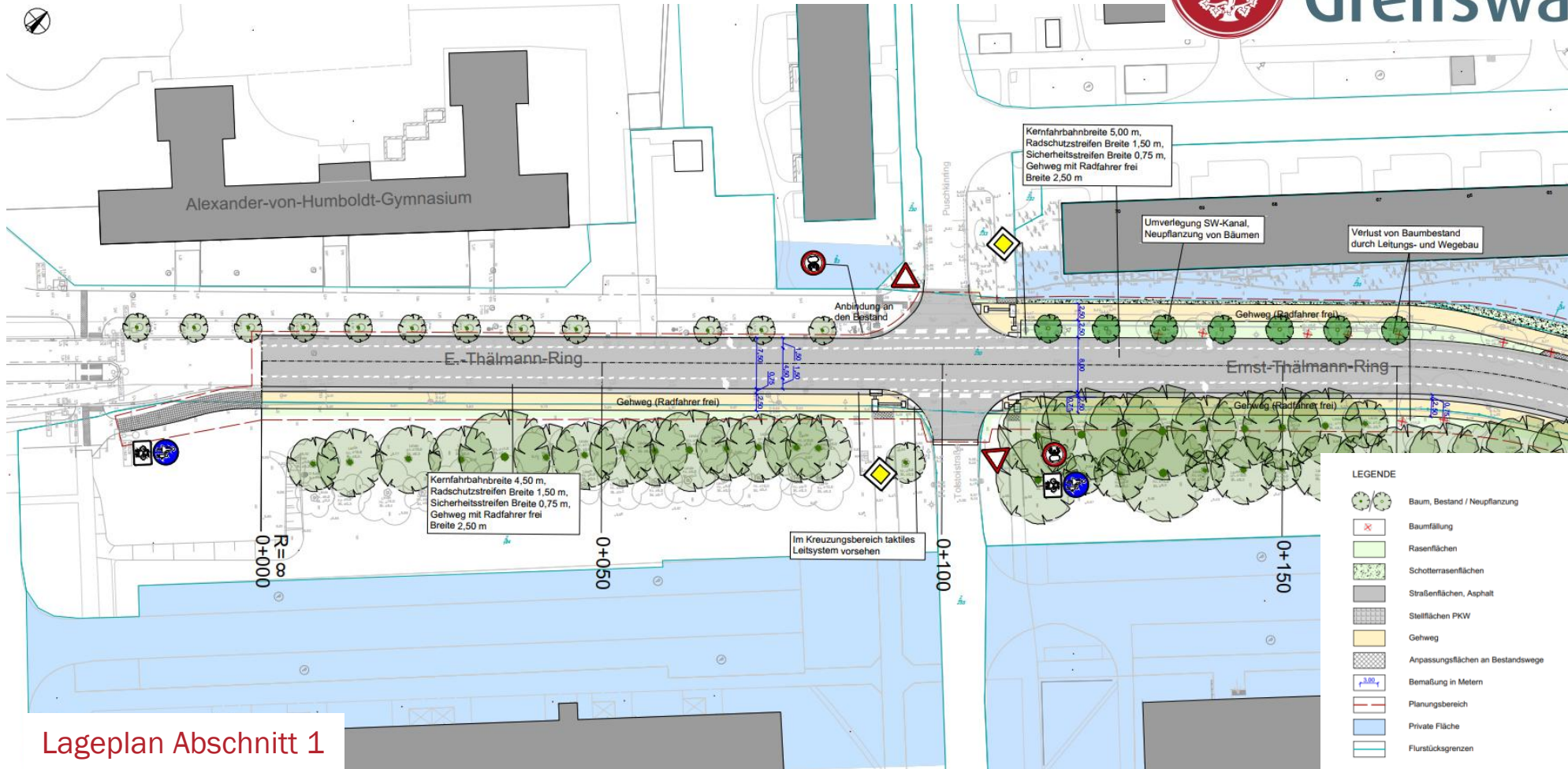


Private Fläche

Vorzugsvariante neu Stand August 2025



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

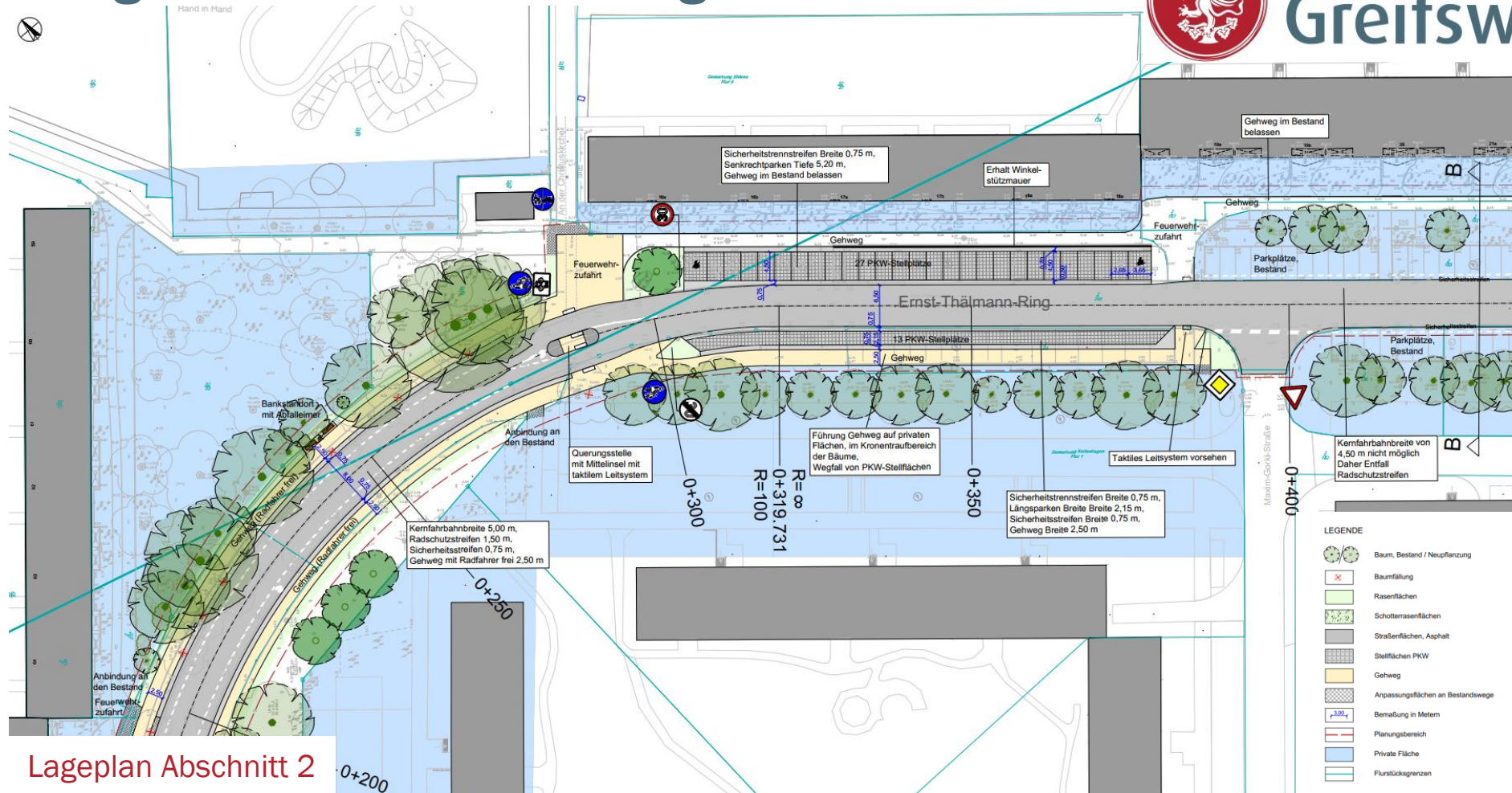


Lageplan Abschnitt 1

Vorzugsvariante neu Stand August 2025



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

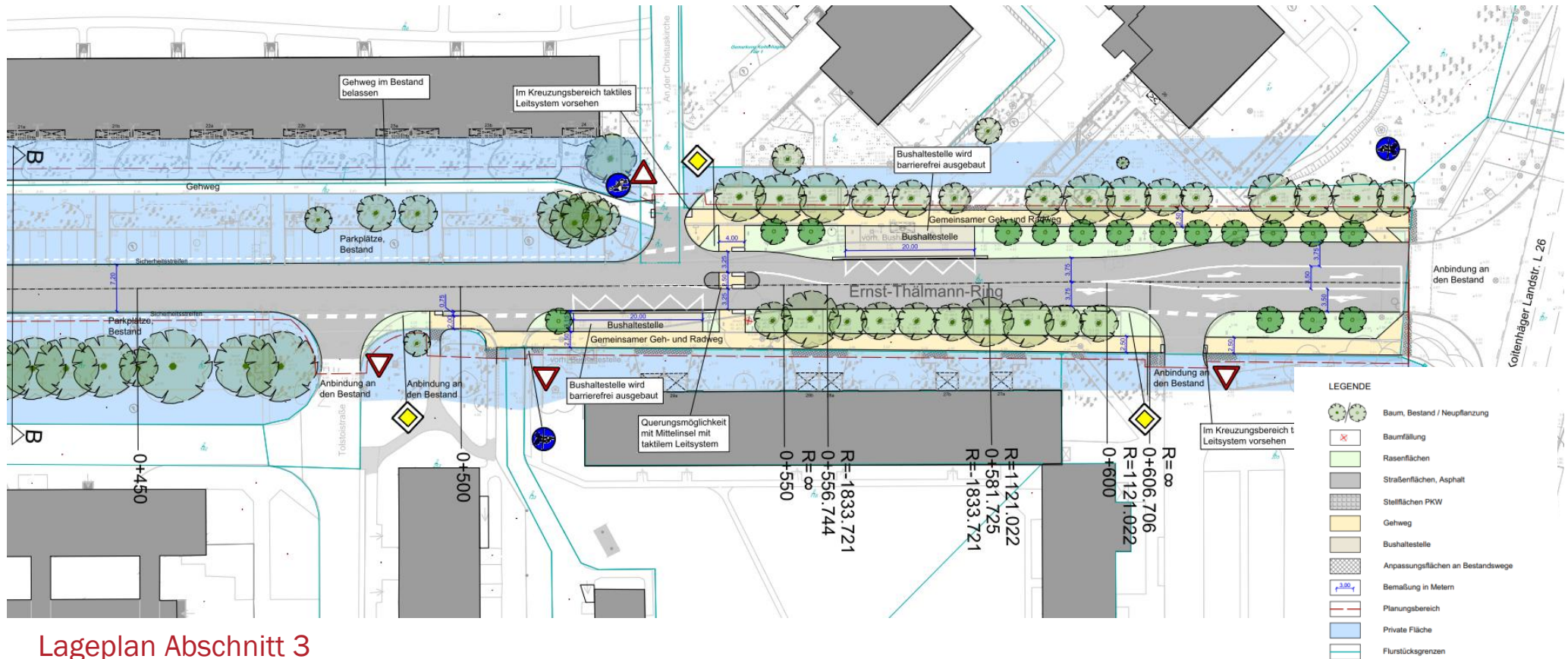


Lageplan Abschnitt 2

Vorzugsvariante neu Stand August 2025



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald



Lageplan Abschnitt 3



Der nicht in allen Bereichen erfolgreiche Grunderwerb führt zur vorgestellten Vorzugsvariante neu 2025. Die Gestaltung wurde für die zur Verfügung stehenden Flächen optimiert.

Die Erweiterung der Geh- und Radweganlagen sowie der Einbau der Mittelinseln als Querungshilfe führt zu einer Verbesserung für die nicht motorisierten Teilnehmer, wobei der fehlende Lückenschluss nicht optimal ist. Die Neupflanzung vieler Bäume, die Erneuerung der Beleuchtung und die Neuordnung der Bushaltestellen erhöht die Aufenthaltsqualität.

Die Baukosten betragen nach Kostenschätzung ca. 2 Mio. € brutto.



Wie geht's weiter:

Planungsauftrag:	2022
Vermessung:	Frühjahr 2023
Baugrunderkundung:	Frühjahr 2023
Bürgerbeteiligung:	Sommer 2023
Vorplanung Varianten 1-5:	Ende 2023
Verhandlung Grunderwerb für Vorzugsvariante:	2024/2025
Planungsfortführung aufgrund tw. Scheiterns des Grunderwerbs:	Frühjahr 2025
Erarbeitung von Varianten unter Berücksichtigung der Privatflächen:	Juli / August 2025
Vorstellung und Bestätigung durch die Gremien	September 2025
Entwurfsplanung:	2025
Ausführungsplanung/Ausschreibung:	2026
Umsetzung der Maßnahme:	2026 / 2027



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit