

Berichtswesen zu den im Bau befindlichen Hochbauvorhaben Theatersanierung und Errichtung Schulzentrum der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

> "Information der Verwaltung" für FA 22.09.2025 und BA 23.09.2025

Theatersanierung



Auftragsvergaben:

Freiberufliche Planungsleistungen

vollständig über europaweite Vergabeverfahren vergeben neue Vergabeverfahren für Planung Heizung, Lüftung, Sanitär, Feuerlöschtechnik und Gebäudeautomation eingeleitet (s. Projektrisiken)



Erste notwendige Baulose für den Abbruch des Anbau Anklamer Straße über europaweite Vergabeverfahren vertraglich gebunden (Baustelleneinrichtung, Abbruch, Spezialtiefbau, vorgezogener Erdbau, Baubewachung, Abbruch Bühnentechnik, Medienversorgung, Baubehelfe)

Planungsstand:

Planungsleistungsphasen 1-4 abgeschlossen; 5-6 in Arbeit Baudurchführungsleistungsphasen 7-8 beauftragt und in Arbeit

Ausführungsstand:

- Teile der Baustelleneinrichtung wurden aufgestellt
- aktuell findet die Baufeldfreimachung statt
- die oberirdischen Bauteile wurden abgebrochen, die Oberflächenversiegelung sowie das Strauchwerk wurden beseitigt
- die unterirdischen Bestandleitungen werden momentan abgebrochen

Termine/Bauzeiten:

Baubeginn Juli 2025

Fertigstellung 2029 aufgrund Planungsbehinderungen fraglich, 2030 realistisch

Kosten:

Kostenberechnung (LP3 Entwurf) rd. 62,5 Mio. EUR vorl. Kostenvoranschlag rd. 67,8 Mio. EUR Haushaltsmittel rd. 80 Mio. EUR



Theatersanierung



Projektrisiken:

- Trennung von Planungsbüro techn. Gebäudeausstattung (HLS/FL/GA) in Arbeit, neue EU-weite Vergabeverfahren eingeleitet → Entstandener Planungsverzug führt zu Behinderungen bei Planung
- Angebot zu den Planungsleistungen sind eingegangen und werden ausgewertet
- Aufgehobene Vergaben von Bauleistungen 2 Vergaben wurden aufgehoben, Neuausschreibung eingeleitet
- die aufgehobenen Vergaben konnten mittlerweile beauftragt werden

Fördermittelabrufe:

Für die Vorhaben Schule und Theater sind bisher keine expliziten Mittelabrufe der bewilligten Städtebaufördermittel vorgenommen worden.

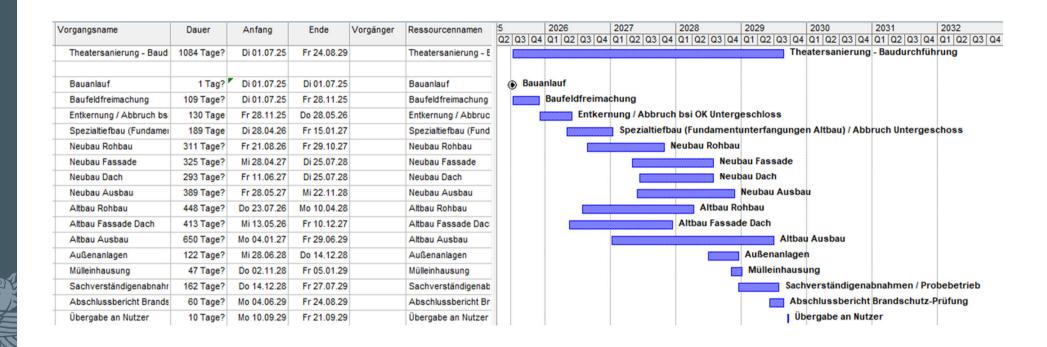
Die Bewilligungen für die beiden Vorhaben sind aus den Jahren 2015-2020 und sind entsprechend der Bewilligungszeiträume (5 Jahre) bereits abgelaufen. Gem. hausinternen Abstimmungen sind die in den Jahren 2023 und 2024 verfallenen Mittel abgerufen worden und befinden sich auf dem städtebaulichen Sondervermögen. Da dieser Vorgang nicht regelkonform war und ist, ist ein Vorteilsausgleich von 5 % über dem Basiszinssatz zu zahlen. Für die in 2023 und 2024 abgerufenen Mittel werden ca. 2,7 Mio. Euro Vorteilsausgleich (Bund/Land/UHGW) bis zum Jahresende 2025 erwartet. Diese sind vom Kernhaushalt an das städtebauliche Sondervermögen zu entrichten.











Schulzentrum am Ellernholzteich



Auftragsvergaben:

<u>Freiberufliche Planungsleistungen</u> vollständig über europaweite Vergabeverfahren vergeben

Bauleistungen

Erste notwendige Baulose über europaweite Vergabeverfahren vertraglich gebunden (Erdbau, Baustelleneinrichtung, Rohbau, techn. Anlagen in Außenanlagen, weiteres Los Bodenentsorgung in Vorbereitung)

Planungsstand:

Planungsleistungsphasen 1-6 abgeschlossen Baudurchführungsleistungsphasen 7-9 beauftragt und in Arbeit

Ausführungsstand:

Baustelleneinrichtung abgeschlossen, Erdbau und Medienverlegung weit vorangeschritten, Bohrpfahlabreiten begonnen

Termine/Bauzeiten:

Baubeginn Mai 2025 Spatenstich erfolgt am 16.06.2025 **Fertigstellung** zum Schuljahresbeginn **2028**/2029 geplant

Kosten:

Kostenberechnung (LP3 Entwurf) rd. 70,3 Mio. EUR Kostenvoranschlag mit Risiko rd. 78 Mio. EUR Haushaltsmittel rd. 88,4 Mio. EUR

Projektrisiken:

Baugrund – Einlagerungen im Erdreich erkannt, Bodenentsorgung nötig Nachträge – Bodenentsorgung, Grundwasserhaltung





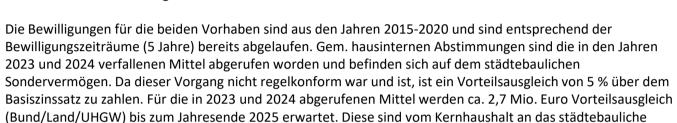
Schulzentrum am Ellernholzteich



Fördermittelabrufe:

Sondervermögen zu entrichten.

Für die Vorhaben Schule und Theater sind bisher keine expliziten Mittelabrufe der bewilligten Städtebaufördermittel vorgenommen worden.



Seitenzahl 6





	/organgsname	NN	Dauer	Anfang	Ende	ادعامها والماداء	2025	2026	2027	2028	2029	
1	LPh 8 - SZG	AN	896 Tage	Mon 14.04.25	Mon 30.10.28	09101111201020304	50607080910111	20102030405060708091011112	2010203040506070809101111	2 010203 0405 06 07 08 09 10 11 12 LP	h 8 - SZG	201
2	Baubeginn	AN	0 Tage	Mon 14.04.25	Mon 14.04.25	14.04.25 •	Baubeginn					t
3	Vorbereitende Arbeiten	AN	720 Tage	Mon 14.04.25	Mit 16.02.28	г				Vorbereitende Arbe	iten	t
4	Los 300 Allgemeine BE	AN 300	720 Tage	Mon 14.04.25	Mit 16.02.28	-				Los 300 Allgemeine	BE	t
4	Los 301 Erweiterte Erdarbeiten (Bodenaustausch, Bohrpfähle)	AN 301	185 Tage	Mit 16.04.25	Mit 14.01.26	-		Los 301 Erweiterte Ere	darbeiten (Bodenaustaus	ch, Bohrpfähle)		t
13	Los 550 Technische Anlagen in Außenanlagen	AN 550	235 Tage	Fre 25.04.25	Mit 01.04.26			Los 550 Techniso	he Anlagen in Außenanl	agen		t
54	Los 520 Einleitbauwerke	AN 520	80 Tage	Don 31.07.25	Fre 21.11.25			Los 520 Einleitbauwerke				t
57	Los 446 Erdungsanlagen	AN 446	200 Tage	Don 31.07.25	Mit 20.05.26			Los 446 Erdu	ngsanlagen			t
76	Rohbauarbeiten	AN	435 Tage	Die 20.05.25	Mon 08.02.27				Rohbauarbeiten			t
77	Los 302 Erweiterte Rohbauarbeiten	AN 302	435 Tage	Die 20.05.25	Mon 08.02.27				Los 302 Erweiterte	Rohbauarbeiten		t
23	Gebäudehülle	AN	375 Tage	Mon 15.12.25	Fre 11.06.27				Gebäudehü	ille		t
24	Los 310 Gerüstarbeiten		210 Tage	Fre 12.06.26	Mit 07.04.27				Los 310 Gerüsta	rbeiten		+
45	Los 311 Dacharbeiten	AN 311	195 Tage	Fre 26.06.26	Mit 31.03.27				Los 311 Dachart	peiten		+
66	Los 312 Metallbauarbeiten 1: Vordächer, Treppen, Netze (außen)		215 Tage	Don 26.02.26	Mon 04.01.27			-	Los 312 Metallbauarb	eiten 1: Vordächer, Treppe	n, Netze (außen)	+
79	Los 313 Metallbauarbeiten 2: Außenfenster, -türen, PR-Fassade	AN 313	375 Tage	Mon 15.12.25	Fre 11.06.27			-	Los 313 Me	tallbauarbeiten 2: Außenf	enster, -türen, PR-Fassad	de
97	Gebäudehülle dicht Haus A (Fenster, Notabdichtung)	AN	0 Tage	Don 15.10.26	Don 15.10.26			15.10.26 ♦ Ge	bäudehülle dicht Haus A	(Fenster, Notabdichtung)		+
98	Gebäudehülle dicht Haus B (Fenster, Notabdichtung)	AN	0 Tage	Don 29.10.26	Don 29.10.26			29.10.26 ♦ G	ebäudehülle dicht Haus E	(Fenster, Notabdichtung)		t
99	Gebäudehülle dicht Haus C (Fenster, Notabdichtung)		0 Tage	Don 19.11.26	Don 19.11.26			•	Gebäudehülle dicht Haus	C (Fenster, Notabdichtun	g)	+
00	Lose 315 Vorhangfassade 1: Holz	AN 315	185 Tage	Fre 29.05.26	Mon 15.02.27				Lose 315 Vorhangf	assade 1: Holz		ł
09	Lose 316 Vorhangfassade 2: nicht brennbar		195 Tage	Fre 29.05.26	Mon 01.03.27				Lose 316 Vorhang	fassade 2: nicht brennbar		ł
22	Gerüst weg Haus A		0 Tage	Mon 15.03.27	Mon 15.03.27			15.03	3.27 ♦ Gerüst weg Haus	A		t
23	Gerüst weg Haus B		0 Tage		Mon 15.03.27			15.03	3.27 ♦ Gerüst weg Haus	В		+
24	Gerüst weg Haus C		0 Tage	Mit 07.04.27	Mit 07.04.27			100000	♦ Gerüst weg Hau	ıs C		+
25	Innenausbau	AN	390 Tage	Fre 05.06.26	Fre 10.12.27					Innenausbau		+
26	Musterklassenraum		70 Tage	Fre 30.10.26	Mon 08.02.27				Musterklassenraum			+
37	Los 312 Metallbauarbeiten 1: Vordächer, Treppen, Netze (innen)		245 Tage	Fre 07.08.26	Fre 23.07.27					Metallbauarbeiten 1: Vord	lächer, Treppen, Netze (i	n
51	Los 320 Estricharbeiten		215 Tage	Fre 18.09.26	Fre 23.07.27				Los 320	Estricharbeiten		+
99	Estrich 2.0G begehbar Haus A		0 Tage	Mon 15.02.27					◆ Estrich 2.0G begeh			+
00	Estrich 2.0G belegreif Haus A		0 Tage	Mit 21.04.27	Mit 21.04.27				♦ Estrich 2.0G be	elegreif Haus A		+
01	Los 321 Trockenbauarbeiten 1		190 Tage	Fre 18.09.26	Fre 18.06.27				Los 321 Tr	ockenbauarbeiten 1		+
49	Los 322 Trockenbauarbeiten 2: Metallrasterdecken		230 Tage	Fre 04.09.26	Fre 30.07.27			<u> </u>		Trockenbauarbeiten 2: Me	etallrasterdecken	+
82	Los 323 Maurer- und Betonarbeiten		165 Tage	Fre 18.09.26	Don 13.05.27			<u> </u>		rer- und Betonarbeiten		+
94	Los 331 Tischlerarbeiten 1: Innenwände		220 Tage	Fre 07.08.26	Fre 18.06.27			<u> </u>	* 850 m - 10 m - 10 m	schlerarbeiten 1: Innenwär	nde	+
03	Los 332 Tischlerarbeiten 2: Innentüren und -fenster		360 Tage	Fre 05.06.26	Fre 29.10.27					os 332 Tischlerarbeiten 2:		-
24	Los 333 Tischlerarbeiten 3: Mobiltrennwände		115 Tage	Fre 20.11.26	Mit 05.05.27			· -		lerarbeiten 3: Mobiltrenny		+
33	Los 334 Tischlerarbeiten 4: Innenausbau		230 Tage	Fre 04.12.26	Fre 29.10.27			<u> </u>	•	os 334 Tischlerarbeiten 4:		+
74	Los 335 Tischlerarbeiten 5: Küchen		140 Tage	Die 19.01.27	Fre 06.08.27			•		Tischlerarbeiten 5: Küche		+
83	Los 340 Bodenbelagsarbeiten		260 Tage	Fre 25.09.26	Fre 01.10.27			_	•	340 Bodenbelagsarbeiten		+
07	Los 341 Fliesenarbeiten		175 Tage	Die 23.02.27						os 341 Fliesenarbeiten		4
M.	LOS 341 FIIESENARDEITEN	AN 341	1/5 Tage	Die 23.02.27	Fre 29.10.27					os 341 Filesellai Deiten		1





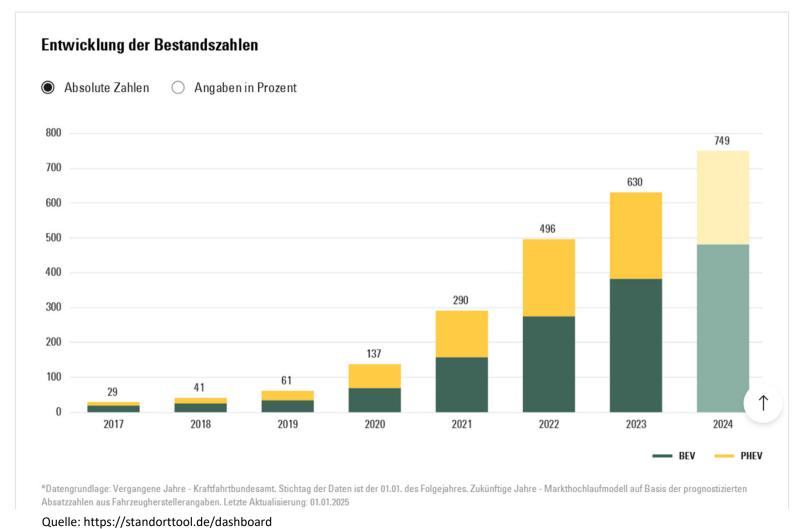
r.	orhaben: Inklusives Schulzentrum Greifswald, Bauherr Vorgangsname	NN	Dauer	Anfang	Bauablau	i i		2025	I	2026	2027	2028	Stand 12.05.2
	Los 342 Malerarbeiten	10000			Fre 12.11.27	09 10 11 1201	0203040	50607080910111	0102030405	0607080910111	01020304050607080910111	2010203040506070809101111	20102030405060708091011120
535			295 Tage	Fre 19.06.26	Fre 16.07.27							Sporthallenausbau 1: Pral	
	Los 351 Sporthallenausbau 1: Prallwand		275 Tage									s 352 Sporthallenausbau	
578	Los 352 Sporthallenausbau 2: Sportboden		335 Tage	Fre 19.06.26	Fre 08.10.27							53 Sporthallenausbau 3: 1	
87	Los 353 Sporthallenausbau 3: Trennvorhänge		305 Tage	Fre 19.06.26	Fre 27.08.27								_
594	Los 354 Sporthallenausbau 4: Sportgeräte		345 Tage	Fre 19.06.26	Fre 22.10.27							os 354 Sporthallenausbau	
01	Los 362 Fachunterrichtsräume NaWi		245 Tage	Fre 18.09.26	Fre 03.09.27						•,	62 Fachunterrichtsräume	
09	Los 363 Fachunterrichtsräume Technik		250 Tage	Fre 23.10.26	Fre 15.10.27							s 363 Fachunterrichtsräu	ne Technik
23	Los 371 Schließanlage		160 Tage	Die 23.02.27	Fre 08.10.27							s 371 Schließanlage	
32	Los 372 Informations- / Leitsystem	AN 372	180 Tage	Die 26.01.27	Fre 08.10.27							s 372 Informations- / Leit	
41	Los 370 Gebäudereinigung	AN 370	315 Tage	Fre 18.09.26	Fre 10.12.27							Los 370 Gebäudereinigu	ing
53	Haustechnik	AN	455 Tage	Don 29.01.26	Fre 12.11.27					,	T)	Haustechnik	
54	Los 410 Sanitärinstallation	AN 410	325 Tage	Fre 29.05.26	Fre 03.09.27							10 Sanitärinstallation	
92	Los 420 Heizungsinstallation	AN 420	355 Tage	Fre 29.05.26	Fre 15.10.27							s 420 Heizungsinstallatio	1
36	Los 430 RLT- Anlagen	AN 430	345 Tage	Don 26.02.26	Fre 09.07.27						Los 430 F	RLT- Anlagen	
76	Los 440 Elektroanlagen	AN 440	375 Tage	Fre 29.05.26	Fre 12.11.27						1	Los 440 Elektroanlagen	
25	Los 460 Aufzugsanlagen	AN 460	260 Tage	Don 29.01.26	Mon 08.02.27						Los 460 Aufzugsanl	agen	
35	Los 470 Kücheneinrichtung	AN 470	165 Tage	Die 16.03.27	Fre 05.11.27							os 470 Kücheneinrichtun	9
40	Los 480 Gebäudeautomation	AN 480	360 Tage	Fre 29.05.26	Fre 22.10.27						1 Lo	os 480 Gebäudeautomatic	n
77	Fertigstellung Bauleistungen	AN	0 Tage	Fre 12.11.27	Fre 12.11.27						*	Fertigstellung Bauleistung	jen
78	Ausstattung	AN	278 Tage	Fre 18.12.26	Mit 19.01.28					-		Ausstattung	
79	Los 360 Blendschutz- und Verdunklungsanlagen	AN 360	278 Tage	Fre 18.12.26	Mit 19.01.28	Lo	s 360 B	endschutz- und	Verdunklı	ungsanlagen		1	
92	Los 361 Tafeln	AN 361	100 Tage	Don 26.08.27	Mit 12.01.28							Los 361 Tafeln	
99	Los 364 Schulmöbel	AN 364	128 Tage	Mon 26.07.27	Mit 19.01.28							Los 364 Schulmöbel	
10	Außenanlagen	AN	554 Tage	Fre 05.06.26	Fre 04.08.28			Auße	nanlagen			 	
11	Los 500 Landschaftsbau	AN 500	554 Tage	Fre 05.06.26	Fre 04.08.28			Los 500 Lands	haftsbau				
17	Los 390 Kunst am Bau	AN 390	140 Tage	Mon 09.08.27	Fre 18.02.28							Los 390 Kunst am I	Bau
22	Inbetriebnahme	AN	272 Tage	Mit 06.10.27	Mon 30.10.28						Inbetriebnahme		
23	Messungen	AN	58 Tage		Fre 24.12.27							Messungen	
26	Fertigstellung Montagen	AN	40 Tage	Mon 15.11.27	Fre 07.01.28							Fertigstellung Montag	jen
29	Gewerkeübergreifende Inbetriebnahmen	AN	50 Tage	Mon 10.01.28					G	ewerkeübergre	ifende Inbetriebnahmen		
31	Nachlaufende Maßnahmen	AN	90 Tage		Mon 30.10.28					•	Nachlaufende N	Maßnahmen	
34	Übergabe an Nutzer	UHGW	0 Tage	Fre 17.03.28	Fre 17.03.28						Übergabe an Nu	utzer • 17.03.28	
35	Einzug		21 Tage		Mit 19.04.28							Einzug	
36	Nutzungsbeginn		0 Tage	Don 20.04.28							Nutzunash	peginn • 20.04.28	
37	Puffer für Winter, Unvorhergesehenes u.ä.	Info	73 Tage	Don 20.04.28						Puffer für	Winter, Unvorhergesehe		
38	Osterferien 2028 (10.0419.04.2028)	Info	6 Tage		Mit 19.04.28						ferien 2028 (10.0419.04		
		Info		Fre 02.06.28	Die 06.06.28						gstferien 2028 (02.060		
39	Pfingstferien 2028 (02.0606.06.2028)		2 Tage								nmerferien 2028 (26.06		
40	Sommerferien 2028 (26.0604.08.2028)	Info	30 Tage	Mon 26.06.28						Sor			
41	Herbstferien 2028 (23.1030.10.2028)	Info	6 Tage	Mon 23.10.28	Mon 30.10.28						Herbstrerien 2028	(23.1030.10.2028)	



Ladeinfrastruktur in Greifswald

Stand September 2025

Entwicklung E-Mobilität in Greifswald



Universitäts- und Hansestadt



Reines Elektrofahrzeug	Elektro	0004 609
Hybridantrieb mit Benzin und extern aufladbarem elektrischen Speicher (Plug-in-Hybrid)	Hybr.B/E ext.aufl.	0025 306
Hybridantrieb mit Diesel und extern aufladbarem elektrischen Speicher (Plug-in-Hybrid)	Hybr.D/E ext.aufl.	0026 25

Zulassungszahlen Stand März 2025:

940 KFZ

Universitäts- und Hansestadt



Ist-Stand Ladebedarfsabdeckung

- aktuell kann der Ladebedarf gedeckt werden
- zukünftig
 brauchen wir
 weitere
 Ladesäulen
 (weitere 6 MW
 bis 2030)



Quelle: https://toolbox.nationale-leitstelle.de/?ars=130750039039



Ladesäulen der Stadtwerke Greifswald

- Besitz der Ladesäulen ging von den Stadtwerken zur Stadt über
- Stadtwerke übernehmen derzeit die Abrechnungen
- Mittelfristig übernimmt die GPG den Betrieb der stätischen Ladesäulen

Greifswalder Parkraumbewirtschaftung

Parkplatz "Am Bahnhof" - Tausch der Säulen im 4. Quartal 2025 (2 x 22 kW)

im 4. Quartal 2025 (2 x 22 kW)

Universitäts- und Hansestadt





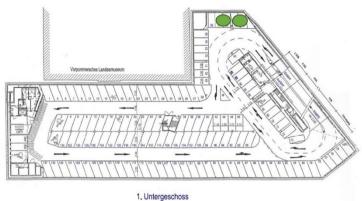
Greifswalder Parkraumbewirtschaftung

Parkplatz "Hansering" – Neubau geplant für 4. Quartal 2025 oder 1. Quartal 2026 (2 x 22 kW)



Tiefgarage "Am Markt" – seit 35. KW 2025 (4 x 22 kW)

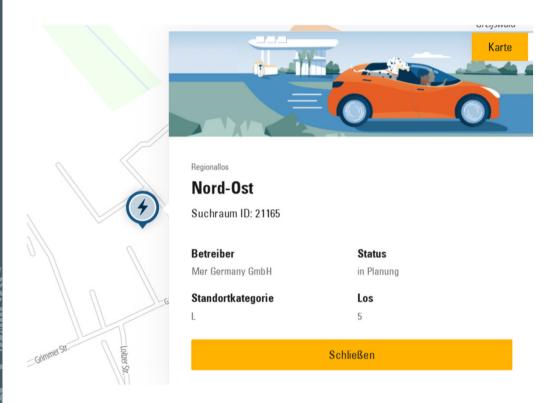


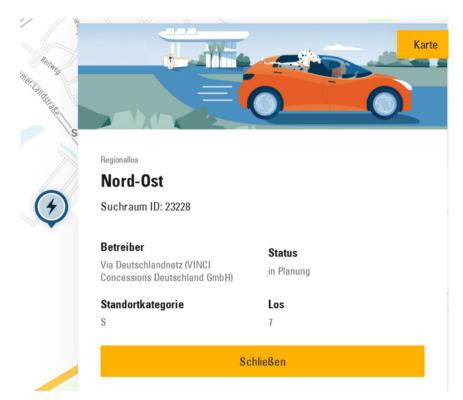


Universitäts- und Hansestadt



Schnellladen - Deutschlandnetz





Grimmer Straße

Quelle: https://standorttool.de/standorttool

Wendelsteinstraße



Wohnungsbaugesellschaft - WVG

WVG Standorte u.a. (ingesammt 16 Ladepunkte

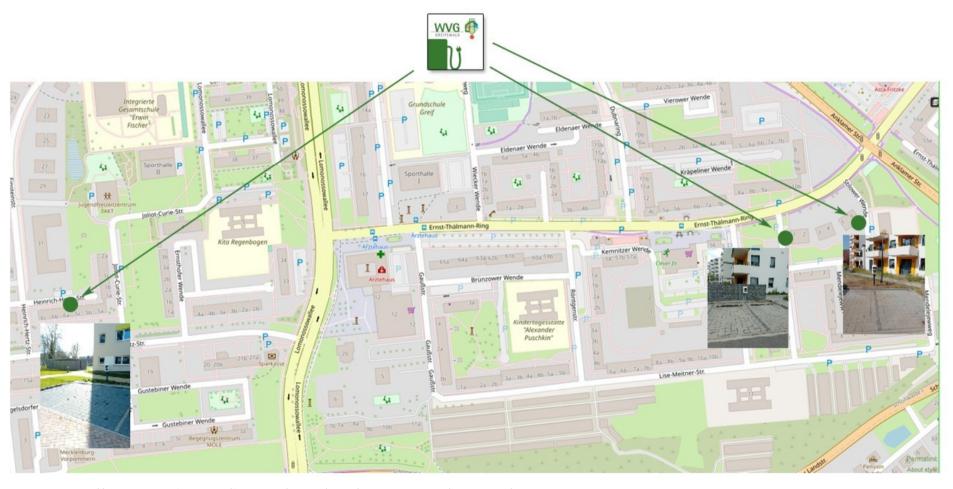
- Heinrich-Hertz-Str. 4-6 mit 2 Ladepunkten
- Stilower Wende 1 mit 2 Ladepunkten
- Stilower Wende 6 mit 2 Ladepunkten
- Brüggstr. 48 mit 2 Ladepunkten (Garage Hansehof nur mit Berechtigung für die Schranke passierbar)







Wohnungsbaugesellschaft - WVG



Quelle: https://www.sw-greifswald.de/fileadmin/Media/PDFs/Kundenzentrum/Mobilitaet/2023_Karte_WVG_Ladsaeulen-WVG.jpg



Wohnungsbaugesellschaft - WGG

WGG wurde kontaktiert (Rückmeldung voraussichtlich am 15.09.2025).



Ladesäulenwunscherfassung



2 Alternativen werden derzeit näher betrachtet.