



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

„Information der Verwaltung“  
für FA 10.11.2025 und BA 11.11.2025

---

# Theatersanierung



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

## Auftragsvergaben:

Freiberufliche Planungsleistungen

vollständig über europaweite Vergabeverfahren vergeben

**neue Vergabeverfahren für Planung Heizung, Lüftung, Sanitär, Feuerlöschtechnik und Gebäudeautomation abgeschlossen** (s. Projektrisiken)

Bauleistungen

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 nicht zu halten, 2030 aus heutiger Sicht möglich

## Kosten:

Kostenberechnung (LP3 Entwurf) rd. 62,5 Mio. EUR

**vorl. Kostenvoranschlag rd. 69,2 Mio. EUR** (Anpassung Planungshonorare durch Neuvergabe)

Haushaltsmittel rd. 80 Mio. EUR



# Theatersanierung



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

## Projektrisiken:

- Trennung von Planungsbüro techn. Gebäudeausstattung (HLS/FL/GA) in Arbeit, neue EU-weite Vergabeverfahren eingeleitet → Entstandener Planungsverzug führt zu Behinderungen bei Planung
- **Aufträge zu den Planungsleistungen sind erteilt.**
- 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



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

## Auftragsvergaben:

Freiberufliche Planungsleistungen

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)

**Weiteres Vergabepaket veröffentlicht, Submissionen Ende November 2025 (rd. 75% der Bauleistungen)**

## 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



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald



### **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



Universitäts- und Hansestadt  
**Greifswald**

Bauvorhaben: Inklusives Schulzentrum Greifswald, Bauherr: Universitäts- und Hansestadt Greifswald						Baublauplan zur LPH 8		Stand 12.05.2025											
Nr.	Vorgangsname	NN	Dauer	Anfang	Ende														
1	LPH 8 - SZG	AN	896 Tage	Mon 14.04.25	Mon 30.10.28	LPH 8 - SZG													
2	Baubeginn	AN	0 Tage	Mon 14.04.25	Mon 14.04.25	14.04.25 ♦ Baubeginn													
3	Vorbereitende Arbeiten	AN	720 Tage	Mon 14.04.25	Mit 16.02.28	Vorbereitende Arbeiten													
4	Los 300 Allgemeine BE	AN 300	720 Tage	Mon 14.04.25	Mit 16.02.28	Los 300 Allgemeine BE													
14	Los 301 Erweiterte Erdarbeiten (Bodenaustausch, Bohrpfähle)	AN 301	185 Tage	Mit 16.04.25	Mit 14.01.26	Los 301 Erweiterte Erdarbeiten (Bodenaustausch, Bohrpfähle)													
33	Los 550 Technische Anlagen in Außenanlagen	AN 550	235 Tage	Fre 25.04.25	Mit 01.04.26	Los 550 Technische Anlagen in Außenanlagen													
54	Los 520 Einleitbauwerke	AN 520	80 Tage	Don 31.07.25	Fre 21.11.25	Los 520 Einleitbauwerke													
57	Los 446 Erdungsanlagen	AN 446	200 Tage	Don 31.07.25	Mit 20.05.26	Los 446 Erdungsanlagen													
76	Rohbauarbeiten	AN	435 Tage	Die 20.05.25	Mon 08.02.27	Rohbauarbeiten													
77	Los 302 Erweiterte Rohbauarbeiten	AN 302	435 Tage	Die 20.05.25	Mon 08.02.27	Los 302 Erweiterte Rohbauarbeiten													
123	Gebäudehülle	AN	375 Tage	Mon 15.12.25	Fre 11.06.27	Gebäudehülle													
124	Los 310 Gerüstarbeiten	AN 310	210 Tage	Fre 12.06.26	Mit 07.04.27	Los 310 Gerüstarbeiten													
145	Los 311 Dacharbeiten	AN 311	195 Tage	Fre 26.06.26	Mit 31.03.27	Los 311 Dacharbeiten													
166	Los 312 Metallbauarbeiten 1: Vordächer, Treppen, Netze (außen)	AN 312	215 Tage	Don 26.02.26	Mon 04.01.27	Los 312 Metallbauarbeiten 1: Vordächer, Treppen, Netze (außen)													
179	Los 313 Metallbauarbeiten 2: Außenfenster, -türen, PR-Fassade	AN 313	375 Tage	Mon 15.12.25	Fre 11.06.27	Los 313 Metallbauarbeiten 2: Außenfenster, -türen, PR-Fassade													
197	Gebäudehülle dicht Haus A (Fenster, Notabdichtung)	AN	0 Tage	Don 15.10.26	Don 15.10.26	15.10.26 ♦ Gebäudehülle dicht Haus A (Fenster, Notabdichtung)													
198	Gebäudehülle dicht Haus B (Fenster, Notabdichtung)	AN	0 Tage	Don 29.10.26	Don 29.10.26	29.10.26 ♦ Gebäudehülle dicht Haus B (Fenster, Notabdichtung)													
199	Gebäudehülle dicht Haus C (Fenster, Notabdichtung)	AN	0 Tage	Don 19.11.26	Don 19.11.26	♦ Gebäudehülle dicht Haus C (Fenster, Notabdichtung)													
200	Lose 315 Vorhangfassade 1: Holz	AN 315	185 Tage	Fre 29.05.26	Mon 15.02.27	Lose 315 Vorhangfassade 1: Holz													
209	Lose 316 Vorhangfassade 2: nicht brennbar	AN 316	195 Tage	Fre 29.05.26	Mon 01.03.27	Lose 316 Vorhangfassade 2: nicht brennbar													
222	Gerüst weg Haus A	AN	0 Tage	Mon 15.03.27	Mon 15.03.27	15.03.27 ♦ Gerüst weg Haus A													
223	Gerüst weg Haus B	AN	0 Tage	Mon 15.03.27	Mon 15.03.27	15.03.27 ♦ Gerüst weg Haus B													
224	Gerüst weg Haus C	AN	0 Tage	Mit 07.04.27	Mit 07.04.27	♦ Gerüst weg Haus C													
225	Innenausbau	AN	390 Tage	Fre 05.06.26	Fre 10.12.27	Innenausbau													
226	Musterklassenraum	AN	70 Tage	Fre 30.10.26	Mon 08.02.27	Musterklassenraum													
237	Los 312 Metallbauarbeiten 1: Vordächer, Treppen, Netze (innen)	AN 312	245 Tage	Fre 07.08.26	Fre 23.07.27	Los 312 Metallbauarbeiten 1: Vordächer, Treppen, Netze (innen)													
251	Los 320 Estricharbeiten	AN 320	215 Tage	Fre 18.09.26	Fre 23.07.27	Los 320 Estricharbeiten													
299	Estrich 2.OG begehbar Haus A	AN	0 Tage	Mon 15.02.27	Mon 15.02.27	♦ Estrich 2.OG begehbar Haus A													
300	Estrich 2.OG belegreif Haus A	AN	0 Tage	Mit 21.04.27	Mit 21.04.27	♦ Estrich 2.OG belegreif Haus A													
301	Los 321 Trockenbauarbeiten 1	AN 321	190 Tage	Fre 18.09.26	Fre 18.06.27	Los 321 Trockenbauarbeiten 1													
349	Los 322 Trockenbauarbeiten 2: Metallrasterdecken	AN 322	230 Tage	Fre 04.09.26	Fre 30.07.27	Los 322 Trockenbauarbeiten 2: Metallrasterdecken													
382	Los 323 Maurer- und Betonarbeiten	AN 323	165 Tage	Fre 18.09.26	Don 13.05.27	Los 323 Maurer- und Betonarbeiten													
394	Los 331 Tischlerarbeiten 1: Innenwände	AN 331	220 Tage	Fre 07.08.26	Fre 18.06.27	Los 331 Tischlerarbeiten 1: Innenwände													
403	Los 332 Tischlerarbeiten 2: Innentüren und -fenster	AN 332	360 Tage	Fre 05.06.26	Fre 29.10.27	Los 332 Tischlerarbeiten 2: Innentüren und -fenster													
424	Los 333 Tischlerarbeiten 3: Mobiltrennwände	AN 333	115 Tage	Fre 20.11.26	Mit 05.05.27	Los 333 Tischlerarbeiten 3: Mobiltrennwände													
433	Los 334 Tischlerarbeiten 4: Innenausbau	AN 334	230 Tage	Fre 04.12.26	Fre 29.10.27	Los 334 Tischlerarbeiten 4: Innenausbau													
474	Los 335 Tischlerarbeiten 5: Küchen	AN 335	140 Tage	Die 19.01.27	Fre 06.08.27	Los 335 Tischlerarbeiten 5: Küchen													
483	Los 340 Bodenbelagsarbeiten	AN 340	260 Tage	Fre 25.09.26	Fre 01.10.27	Los 340 Bodenbelagsarbeiten													
507	Los 341 Fliesenarbeiten	AN 341	175 Tage	Die 23.02.27	Fre 29.10.27	Los 341 Fliesenarbeiten													
Verfasser: RBZ GP mbH						Seiten: 1 von 2													

# Schulzentrum am Ellernholzteich



Universitäts- und Hansestadt  
**Greifswald**

Bauvorhaben: Inklusives Schulzentrum Greifswald, Bauherr: Universitäts- und Hansestadt Greifswald					Bauablaufplan zur LPH 8												Stand 12.05.2025											
Nr.	Vorgangsname	NN	Dauer	Anfang	Ende																							
535	Los 342 Malerarbeiten	AN 342	295 Tage	Fre 18.09.26	Fre 12.11.27	Los 342 Malerarbeiten																						
572	Los 351 Sporthallenausbau 1: Prallwand	AN 351	275 Tage	Fre 19.06.26	Fre 16.07.27	Los 351 Sporthallenausbau 1: Prallwand																						
578	Los 352 Sporthallenausbau 2: Sportboden	AN 352	335 Tage	Fre 19.06.26	Fre 08.10.27	Los 352 Sporthallenausbau 2: Sportboden																						
587	Los 353 Sporthallenausbau 3: Trennvorhänge	AN 353	305 Tage	Fre 19.06.26	Fre 27.08.27	Los 353 Sporthallenausbau 3: Trennvorhänge																						
594	Los 354 Sporthallenausbau 4: Sportgeräte	AN 354	345 Tage	Fre 19.06.26	Fre 22.10.27	Los 354 Sporthallenausbau 4: Sportgeräte																						
601	Los 362 Fachunterrichtsräume NaWi	AN 362	245 Tage	Fre 18.09.26	Fre 03.09.27	Los 362 Fachunterrichtsräume NaWi																						
609	Los 363 Fachunterrichtsräume Technik	AN 363	250 Tage	Fre 23.10.26	Fre 15.10.27	Los 363 Fachunterrichtsräume Technik																						
623	Los 371 Schließanlage	AN 371	160 Tage	Die 23.02.27	Fre 08.10.27	Los 371 Schließanlage																						
632	Los 372 Informations- / Leitsystem	AN 372	180 Tage	Die 26.01.27	Fre 08.10.27	Los 372 Informations- / Leitsystem																						
641	Los 370 Gebäudereinigung	AN 370	315 Tage	Fre 18.09.26	Fre 10.12.27	Los 370 Gebäudereinigung																						
653	Haustechnik	AN	455 Tage	Don 29.01.26	Fre 12.11.27	Haustechnik																						
654	Los 410 Sanitärinstallation	AN 410	325 Tage	Fre 29.05.26	Fre 03.09.27	Los 410 Sanitärinstallation																						
692	Los 420 Heizungsinstallation	AN 420	355 Tage	Fre 29.05.26	Fre 15.10.27	Los 420 Heizungsinstallation																						
736	Los 430 RLT- Anlagen	AN 430	345 Tage	Don 26.02.26	Fre 09.07.27	Los 430 RLT- Anlagen																						
776	Los 440 Elektroanlagen	AN 440	375 Tage	Fre 29.05.26	Fre 12.11.27	Los 440 Elektroanlagen																						
825	Los 460 Aufzugsanlagen	AN 460	260 Tage	Don 29.01.26	Mon 08.02.27	Los 460 Aufzugsanlagen																						
835	Los 470 Kücheneinrichtung	AN 470	165 Tage	Die 16.03.27	Fre 05.11.27	Los 470 Kücheneinrichtung																						
840	Los 480 Gebäudeautomation	AN 480	360 Tage	Fre 29.05.26	Fre 22.10.27	Los 480 Gebäudeautomation																						
877	Fertigstellung Bauleistungen	AN	0 Tage	Fre 12.11.27	Fre 12.11.27	Fertigstellung Bauleistungen																						
878	Ausstattung	AN	278 Tage	Fre 18.12.26	Mit 19.01.28	Ausstattung																						
879	Los 360 Blendschutz- und Verdunklungsanlagen	AN 360	278 Tage	Fre 18.12.26	Mit 19.01.28	Los 360 Blendschutz- und Verdunklungsanlagen																						
892	Los 361 Tafeln	AN 361	100 Tage	Don 26.08.27	Mit 12.01.28	Los 361 Tafeln																						
899	Los 364 Schulmöbel	AN 364	128 Tage	Mon 26.07.27	Mit 19.01.28	Los 364 Schulmöbel																						
910	Außenanlagen	AN	554 Tage	Fre 05.06.26	Fre 04.08.28	Außenanlagen																						
911	Los 500 Landschaftsbau	AN 500	554 Tage	Fre 05.06.26	Fre 04.08.28	Los 500 Landschaftsbau																						
917	Los 390 Kunst am Bau	AN 390	140 Tage	Mon 09.08.27	Fre 18.02.28	Los 390 Kunst am Bau																						
922	Inbetriebnahme	AN	272 Tage	Mit 06.10.27	Mon 30.10.28	Inbetriebnahme																						
923	Messungen	AN	58 Tage	Mit 06.10.27	Fre 24.12.27	Messungen																						
926	Fertigstellung Montagen	AN	40 Tage	Mon 15.11.27	Fre 07.01.28	Fertigstellung Montagen																						
929	Gewerkeübergreifende Inbetriebnahmen	AN	50 Tage	Mon 10.01.28	Fre 17.03.28	Gewerkeübergreifende Inbetriebnahmen																						
931	Nachlaufende Maßnahmen	AN	90 Tage	Mon 26.06.28	Mon 30.10.28	Nachlaufende Maßnahmen																						
934	Übergabe an Nutzer	UHWG	0 Tage	Fre 17.03.28	Fre 17.03.28	Übergabe an Nutzer																						
935	Einzug	UHWG	21 Tage	Mon 20.03.28	Mit 19.04.28	Einzug																						
936	Nutzungsbeginn	UHWG	0 Tage	Don 20.04.28	Don 20.04.28	Nutzungsbeginn																						
937	Puffer für Winter, Unvorhergesehenes u.ä.	Info	73 Tage	Don 20.04.28	Fre 04.08.28	Puffer für Winter, Unvorhergesehenes u.ä.																						
938	Osterferien 2028 (10.04.-19.04.2028)	Info	6 Tage	Mon 10.04.28	Mit 19.04.28	Osterferien 2028 (10.04.-19.04.2028)																						
939	Pfingstferien 2028 (02.06.-06.06.2028)	Info	2 Tage	Fre 02.06.28	Die 06.06.28	Pfingstferien 2028 (02.06.-06.06.2028)																						
940	Sommerferien 2028 (26.06.-04.08.2028)	Info	30 Tage	Mon 26.06.28	Fre 04.08.28	Sommerferien 2028 (26.06.-04.08.2028)																						
941	Herbstferien 2028 (23.10.-30.10.2028)	Info	6 Tage	Mon 23.10.28	Mon 30.10.28	Herbstferien 2028 (23.10.-30.10.2028)																						

Verfasser: RBZ GP mbH

Seiten: 2 von 2