



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)

Haushaltssmittel rd. 80 Mio. EUR





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, Neuaußschreibung 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.

**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, Bohrfahlabreiten 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





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/UHG) bis zum Jahresende 2025 erwartet. Diese sind vom Kernhaushalt an das städtebauliche Sondervermögen zu entrichten.





Schulzentrum am Ellernholzteich



Schulzentrum am Ellernholzteich

Bauvorhaben: Inklusives Schulzentrum Greifswald, Bauherr: Universitäts- und Hansestadt Greifswald				Bauablaufplan zur LPH 8												Stand 12.05.2028	
Nr.	Vorgangsnr.	NN	Dauer	Anfang	Ende	2025	2026	2027	2028	2029							
535	Los 342 Malerarbeiten	AN 342	295 Tage	Fre 18.09.26	Fre 12.11.27												Los 342 Malerarbeiten
572	Los 351 Sporthallenraum 1: Prallwand	AN 351	275 Tage	Fre 19.06.26	Fre 16.07.27												Los 351 Sporthallenraum 1: Prallwand
578	Los 352 Sporthallenraum 2: Sportboden	AN 352	335 Tage	Fre 19.06.26	Fre 08.10.27												Los 352 Sporthallenraum 2: Sportboden
587	Los 353 Sporthallenraum 3: Trennvorhänge	AN 353	305 Tage	Fre 19.06.26	Fre 27.08.27												Los 353 Sporthallenraum 3: Trennvorhänge
594	Los 354 Sporthallenraum 4: Sportgeräte	AN 354	345 Tage	Fre 19.06.26	Fre 22.10.27												Los 354 Sporthallenraum 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	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	0 Tage	Fre 12.11.27	Fre 12.11.27												Fertigstellung Bauleistungen
878	Ausstattung	AN 278	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	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	272 Tage	Mit 06.10.27	Mon 30.10.28												Inbetriebnahme
923	Messungen	AN 58	58 Tage	Mit 06.10.27	Fre 24.12.27												Messungen
926	Fertigstellung Montagen	AN 40	40 Tage	Mon 15.11.27	Fre 07.01.28												Fertigstellung Montagen
929	Gewerkeübergreifende Inbetriebnahmen	AN 50	50 Tage	Mon 10.01.28	Fre 17.03.28												Gewerkeübergreifende Inbetriebnahmen
931	Nachlaufende Maßnahmen	AN 90	90 Tage	Mon 26.06.28	Mon 30.10.28												Nachlaufende Maßnahmen
934	Übergabe an Nutzer	UHGW	0 Tage	Fre 17.03.28	Fre 17.03.28												Übergabe an Nutzer
935	Einzug	UHGW	21 Tage	Mon 20.03.28	Mit 19.04.28												Einzug
936	Nutzungsbeginn	UHGW	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)