



Berichtswesen zu den im Bau befindlichen Hochbauvorhaben

- **Theatersanierung**
- **Errichtung Schulzentrum**
- **Bauhof**
- **Kita Regenbogen**

der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
„Information der Verwaltung“
Januar 2026

Theatersanierung

Auftragsvergaben:

Freiberufliche Planungsleistungen

vollständig über europaweite Vergabeverfahren vergeben

neue Vergabeverfahren für Planung Heizung, Lüftung, Sanitär und Gebäudeautomation abgeschlossen (2025; s. Projektrisiken)

neues Vergabeverfahren für Planung Feuerlöschtechnik noch in Beauftragung (Verhandlung über Honorare)

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)

Weitere Lose wie Gerüstbauarbeiten sowie der Erweiterte Rohbau (Neubau) werden im Februar ausgeschrieben.

Lose wie Erweiterter Rohbau (Altbau), Dachdeckerarbeiten und Tischlerarbeiten für Fenster im Bestand werden im 1. Halbjahr 2026 veröffentlicht.

Planungsstand:

Planungsleistungsphasen 1-4 abgeschlossen; 5-6 in Arbeit

Baudurchführungsleistungsphasen 7-8 beauftragt und in Arbeit

Ausführungsstand:

- Teile der Baustelleneinrichtung wurden aufgestellt
- die Baufeldfreimachung ist abgeschlossen
- die unterirdischen Bestandsleitungen wurden abgebrochen sowie die öffentliche und nichtöffentliche Erschließung durch neu verlegte Medientrassen im Gelände eingebracht
- im Gebäude wird aktuell die Entkernung sowie die Schadstoffentfernung des abzubrechenden Gebäudeteils vorgenommen

Termine/Bauzeiten:

Baubeginn August 2025

Fertigstellung 2029 aufgrund Planungsbehinderungen nicht zu halten, 2030 aus heutiger Sicht möglich



Theatersanierung



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

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



Projektrisiken:

- Trennung von Planungsbüro techn. Gebäudeausstattung (HLS/FL/GA) in Arbeit, neue EU-weite Vergabeverfahren eingeleitet → Entstandener Planungsverzug führt zu Behinderungen bei Planung
- Auftrag zur Planungsleistung Feuerlöschtechnik ist noch nicht erteilt. Verhandlungen zum Honorar verzögern den Abschluss. Wenn keine Einigung erzielt werden kann, muss diese Planungsleistung erneut EU-weit ausgeschrieben werden.
- aufgrund der Witterungsverhältnisse Ende 2025 und Anfang 2026 kam es zu Unterbrechungen im Bauablauf.



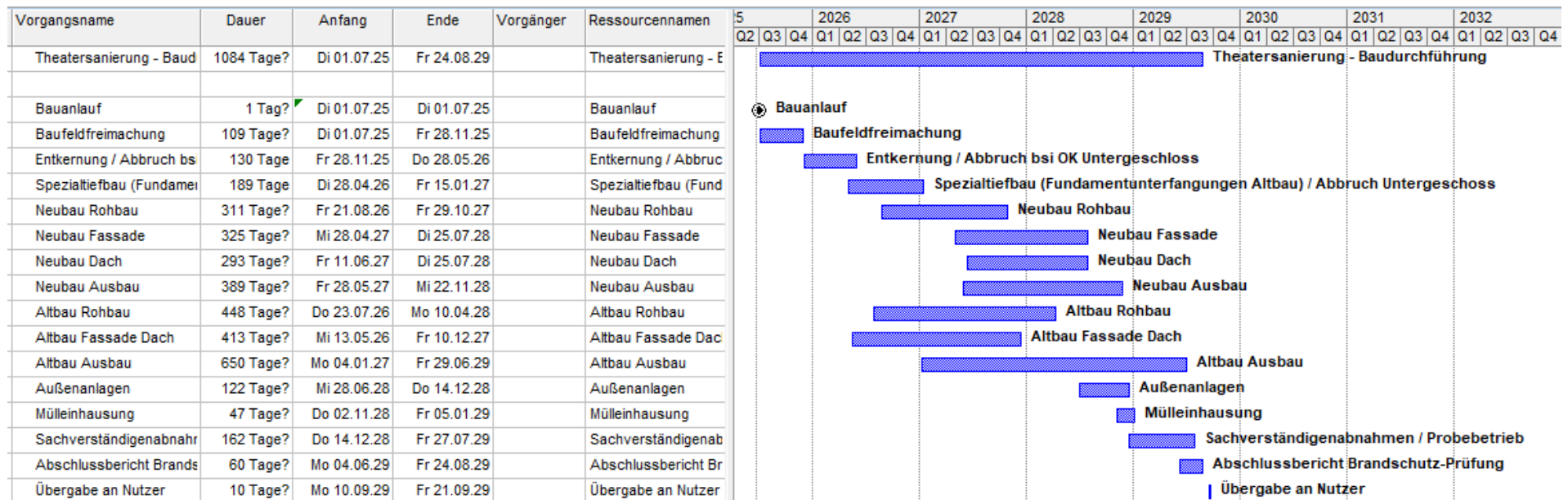
Fördermittelabrufe:

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.

Theatersanierung



Schulzentrum am Ellernholzteich



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald



Auftragsvergaben:

Freiberufliche Planungsleistungen

- vollständig über europaweite Vergabeverfahren vergeben

Bauleistungen

- Erstes Ausschreibungspaket (6 Baulose) ausgeschrieben und gebunden
- Zweites Ausschreibungspaket (7 Hochbaulose, 5 Techniklose) wurde im November 2025 veröffentlicht, 7 Lose davon sind bereits beauftragt, damit sind ca. 55% der Baukosten ausgeschrieben
- Drittes Ausschreibungspaket mit weiteren 35% der Baukosten wird im 1. HJ 2026 ausgeschrieben

Planungsstand:

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

Ausführungsstand:

- Die Bohrfahlarbeiten für alle drei Häuser sind abgeschlossen
- Freilegung Pfahlköpfe / Herstellung der Baugrube zu 80 % abgeschlossen
- Herstellung Balkenroste Haus A zu 50% abgeschlossen
- Alle 7 Einleitbauwerke für Regenentwässerung fertiggestellt und teilweise in Betrieb
- Medienerschließung Gebäude hergestellt, weitere kleinere Erschließungsleitungen noch in Arbeit
- Umlagerung Boden zur Nachbehandlung und Verwertung in Arbeit
- leichter Verzug durch winterliche Witterung

Schulzentrum am Ellernholzteich



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

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
- [Mehrkosten aus Bodenentsorgung größtenteils über nicht erbrachte Bauleistungen aufgefangen.](#)

Projektrisiken:

- [Witterungsbedingte Unterbrechung der Bauarbeiten](#)

Fördermittelabrufe:

Für das Vorhaben Schulzentrum werden fortlaufend Mittelabrufe vorgenommen.

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



Schulzentrum am Ellernholzteich



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

Seitenzahl 9

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	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
535	Los 342 Malerarbeiten	AN 342	295 Tage	Fre 18.09.26	Fre 12.11.27																							
572	Los 351 Sporthallenausbau 1: Prallwand	AN 351	275 Tage	Fre 19.06.26	Fre 16.07.27																							
578	Los 352 Sporthallenausbau 2: Sportboden	AN 352	335 Tage	Fre 19.06.26	Fre 08.10.27																							
587	Los 353 Sporthallenausbau 3: Trennvorhänge	AN 353	305 Tage	Fre 19.06.26	Fre 27.08.27																							
594	Los 354 Sporthallenausbau 4: Sportgeräte	AN 354	345 Tage	Fre 19.06.26	Fre 22.10.27																							
601	Los 362 Fachunterrichtsräume NaWi	AN 362	245 Tage	Fre 18.09.26	Fre 03.09.27																							
609	Los 363 Fachunterrichtsräume Technik	AN 363	250 Tage	Fre 23.10.26	Fre 15.10.27																							
623	Los 371 Schließanlage	AN 371	160 Tage	Die 23.02.27	Fre 08.10.27																							
632	Los 372 Informations- / Leitsystem	AN 372	180 Tage	Die 26.01.27	Fre 08.10.27																							
641	Los 370 Gebäudereinigung	AN 370	315 Tage	Fre 18.09.26	Fre 10.12.27																							
653	Haus Technik	AN	455 Tage	Don 29.01.26	Fre 12.11.27																							
654	Los 410 Sanitärinstallation	AN 410	325 Tage	Fre 29.05.26	Fre 03.09.27																							
692	Los 420 Heizungsinstallation	AN 420	355 Tage	Fre 29.05.26	Fre 15.10.27																							
736	Los 430 RLT- Anlagen	AN 430	345 Tage	Don 26.02.26	Fre 09.07.27																							
776	Los 440 Elektroanlagen	AN 440	375 Tage	Fre 29.05.26	Fre 12.11.27																							
825	Los 460 Aufzugsanlagen	AN 460	260 Tage	Don 29.01.26	Mon 08.02.27																							
835	Los 470 Kücheneinrichtung	AN 470	165 Tage	Die 16.03.27	Fre 05.11.27																							
840	Los 480 Gebäudeautomation	AN 480	360 Tage	Fre 29.05.26	Fre 22.10.27																							
877	Fertigstellung Bauleistungen	AN	0 Tage	Fre 12.11.27	Fre 12.11.27																							
878	Ausstattung	AN	278 Tage	Fre 18.12.26	Mit 19.01.28																							
879	Los 360 Blendschutz- und Verdunklungsanlagen	AN 360	278 Tage	Fre 18.12.26	Mit 19.01.28																							
892	Los 361 Tafeln	AN 361	100 Tage	Don 26.08.27	Mit 12.01.28																							
899	Los 364 Schulmöbel	AN 364	128 Tage	Mon 26.07.27	Mit 19.01.28																							
910	Außenanlagen	AN	554 Tage	Fre 05.06.26	Fre 04.08.28																							
911	Los 500 Landschaftsbau	AN 500	554 Tage	Fre 05.06.26	Fre 04.08.28																							
917	Los 390 Kunst am Bau	AN 390	140 Tage	Mon 09.08.27	Fre 18.02.28																							
922	Inbetriebnahme	AN	272 Tage	Mit 06.10.27	Mon 30.10.28																							
923	Messungen	AN	58 Tage	Mit 06.10.27	Fre 24.12.27																							
926	Fertigstellung Montagen	AN	40 Tage	Mon 15.11.27	Fre 07.01.28																							
929	Gewerkeübergreifende Inbetriebnahmen	AN	50 Tage	Mon 10.01.28	Fre 17.03.28																							
931	Nachlaufende Maßnahmen	AN	90 Tage	Mon 26.06.28	Mon 30.10.28																							
934	Übergabe an Nutzer	UHGW	0 Tage	Fre 17.03.28	Fre 17.03.28																							
935	Einzug	UHGW	21 Tage	Mon 20.03.28	Mit 19.04.28																							
936	Nutzungsbeginn	UHGW	0 Tage	Don 20.04.28	Don 20.04.28																							
937	Puffer für Winter, Unvorhergesehenes u.ä.	Info	73 Tage	Don 20.04.28	Fre 04.08.28																							
938	Osterferien 2028 (10.04.-19.04.2028)	Info	6 Tage	Mon 10.04.28	Mit 19.04.28																							
939	Pfingstferien 2028 (02.06.-06.06.2028)	Info	2 Tage	Fre 02.06.28	Die 06.06.28																							
940	Sommerferien 2028 (26.06.-04.08.2028)	Info	30 Tage	Mon 26.06.28	Fre 04.08.28																							
941	Herbstferien 2028 (23.10.-30.10.2028)	Info	6 Tage	Mon 23.10.28	Mon 30.10.28																							

Verfasser: RBZ GP mbH

Seiten: 2 von 2

Neubau Bauhof Am Helmshäger Berg



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

Auftragsvergaben:

Freiberufliche Planungsleistungen

vollständig über europaweite bzw. nationale Vergabeverfahren vergeben

Bauleistungen

Erste notwendige Baulose über europaweite bzw. nationale Vergabeverfahren vertraglich gebunden

(Baustelleneinrichtung, Tiefbau, Erweiterter Rohbau, Gerüst, Zimmer- und Holzarbeiten, Fenster und Sonnenschutz)

Los Dacharbeiten inkl. PV submittiert und in Auswertung

rd. 70% der Bauleistungen veröffentlicht, rd. **65% beauftragt**

Planungsstand:

Planungsleistungsphasen 1-4 abgeschlossen; 5-6 in Arbeit

Baudurchführungsleistungsphasen 7-9 beauftragt und in Arbeit

Ausführungsstand:

Baustelleneinrichtung abgeschlossen, Erdbau und Medienverlegung weit vorangeschritten, Rohbauarbeiten begonnen

Termine/Bauzeiten:

Baubeginn Juli 2025

Fertigstellung zum 4.Quartal 2027 geplant

Kosten:

Kostenberechnung (LP3 Entwurf) rd. 24,1 Mio. EUR, mit Einsparungen Stand Januar 2025 rd. 22,9 Mio. EUR

aktueller Kostenstand Dezember 2025 rd. 23,1 Mio. EUR , rd. 1% über Kostenberechnung mit Einsparung

Projektrisiken:

Baugrund – Gesamtüberblick über Baugrundverhältnisse erst während Erdarbeiten möglich

Bodendenkmal – erhöhte Funddichte



Neubau Bauhof Am Helmshäger Berg



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald



Terminplan – Bauablauf (Stand 20.01.2026)

matrix
architektur

Los 391 - Baustelleneinrichtung	15 Tage	Mon 21.07.25	Fre 08.08.25
Los 502 - Tiefbau	443 Tage	Mon 21.07.25	Mit 31.03.27
SCHAL- UND BEWEHRUNGSPLÄNE	199 Tage	Mit 18.06.25	Mon 23.03.26
Los 310 - Erweiterter Rohbau	173 Tage	Mon 08.12.25	Mit 05.08.26
Los 392 - Gerüstarbeiten	184 Tage	Fre 08.05.26	Mit 20.01.27
Los 360 - Dacharbeiten	119		
Los 331 - Zimmerarbeiten	190		
Los 334 - Holz-Aluminiumfenster und Sonnenschutz (nur BT 1)	150 Tage	Mon 02.03.26	Fre 25.09.26
Los 335 - Metallfassaden und Sektionaltore	263		
Los 336 - Aluminium-PRF-Fenster-Türen-Profilglasfassaden	151		
Los 351 - Metallbau- und Schlosserarbeiten	10 Tage	Mon 18.01.27	Fre 29.01.27
Los 361 - Stahlbauarbeiten	100 Tage	Mit 03.06.26	Die 20.10.26
Los 449 - Hauptbaustrom	305		
Los 410 - Abwasser- und Wasseranlagen, inkl. Druckluft/Kompressor	115		
Los 420 - Wärmeversorgungsanlagen	105 Tage	Mon 21.09.26	Fre 12.02.27
Los 430 - Lufttechnische Anlagen	111 Tage	Mon 21.09.26	Mon 22.02.27
Los 480 - Gebäude- und Anlagenautomation	106		
Los 440 - Elektrotechnik	121		
Los 472 - Nutzungsspezifische Anlage - Waschanlage mit Hochdruckreiniger	6 Tage	Mon 09.11.26	Fre 13.11.26
Los 460 - Förderanlagen - Werkplanung, Prüfung, Montage Aufzug (Abnahme TÜV separat)	330 Tage	Mon 13.10.25	Fre 15.01.27
Los 471 - Nutzungsspezifische Anlagen - Solarerzeugung	140 Tage	Mon 04.05.26	Fre 13.11.26
Los 474 - Nutzungsspezifische Anlagen - Feuerlöscher	145		
Los 473 - Nutzungsspezifischen Anlagen - Gefahrstoffcontainer	158		
Los 337 - Putzarbeiten	120 Tage	Mon 27.07.26	Fre 08.01.27
Los 342 - Trockenbauarbeiten - Wände und Vorwände BT 1 + BT 2	95 Tage	Mon 21.09.26	Fre 29.01.27
Los 353 - Estricharbeiten	53		
Los 325 - Rüttelboden	21		
Los 345 - Fliesenarbeiten	20 Tage	Mon 04.01.27	Fre 29.01.27
Los 354 - Maler- und Lackierarbeiten	47 Tage	Mon 04.01.27	Die 09.03.27
Los 324 - Bodenbelagsarbeiten	136 Tage	Die 06.10.26	Die 13.04.27
Los 344 - Tischlerarbeiten	226 Tage	Mit 01.07.26	Mit 12.05.27
Los 397 - Baureinigung	126 Tage	Die 29.09.26	Die 23.03.27
Los 388 - Schließanlage	15 Tage	Die 16.03.27	Mon 05.04.27
Los 388 - Beschilderung	10 Tage	Die 18.03.27	Mon 29.03.27
Los 620 - Ausstattung - Werkstätten (Maschinen und Anlagen)	28 Tage	Mon 01.02.27	Mon 08.03.27
Los 610 - Ausstattung - Möbel und Geräte (Küche)	21 Tage	Die 16.02.27	Die 16.03.27
Los 503 - Zaunbau	20 Tage	Don 01.04.27	Mit 28.04.27
Los 504 - Landschaftsbau	10 Tage	Don 01.04.27	Mit 14.04.27
Los 505 - Hackschnitzelhalle	30 Tage	Don 01.04.27	Mit 12.05.27

07/25 – Beginn Bodendenkmalpflege (Archäologie)

07/25 – Baubeginn Verkehrs- und Außenanlagen

12/25 – Baubeginn Hochbau

12/26 – Baubeginn TGA

06/27 bis 10/27 – Abnahmen, Restleistungen, Inbetriebnahme

11/27 – Fertigstellung / Nutzungsaufnahme

Neubau Kita Regenbogen



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

Auftragsvergaben:

Freiberufliche Planungsleistungen

vollständig über europaweite und nationale Vergabeverfahren vergeben, Ausstattungsplanung in Abstimmung

Bauleistungen

rd. 70% der Bauleistungen bis Ende letzten Jahres submittiert und beauftragt, Fliesenarbeiten im Zuschlag weiteres Vergabepaket mit restlichen Losen vor Veröffentlichung (Trockenbauarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Malerarbeiten, Baureinigung, Schließanlage und Beschilderung, Abbruch und Gala)

Planungsstand:

Planungsleistungsphasen 1-6 abgeschlossen

Baudurchführungsleistungsphasen 7-9 beauftragt und in Arbeit

Ausführungsstand:

erweiterter Rohbau beendet Leistungen für 1. BA im Februar 2026 (Erdbau, Teilunterkellerung, Bodenplatte fertig gestellt, Aufzugsschacht in Arbeit)

techn. Anlagen in Außenanlagen, RW/SW Erschließung wird vorbereitet Abschluss bis März 2026

Montagebeginn Gerüstbau und Zimmermann ab März 2026 (Werkplanung für Außenwände gehen in die Produktion und stat. geprüft und freigegeben, Innenwände liegen zur Prüfung)

Termine/Bauzeiten:

Fertigstellung und Inbetriebnahme 1. BA geplant November 2026

Fertigstellung und Inbetriebnahme 2. BA geplant Dezember 2027

Kosten:

Kostenberechnung (Januar 2024) rd. 9,8 Mio. EUR

Kostenberechnung (Fortschreibung Oktober 2024) rd. 10,0 Mio EUR

Kostenanschlag (70%) mit Kostenvoranschlag rd. 11,0 Mio. EUR

Projektrisiken:

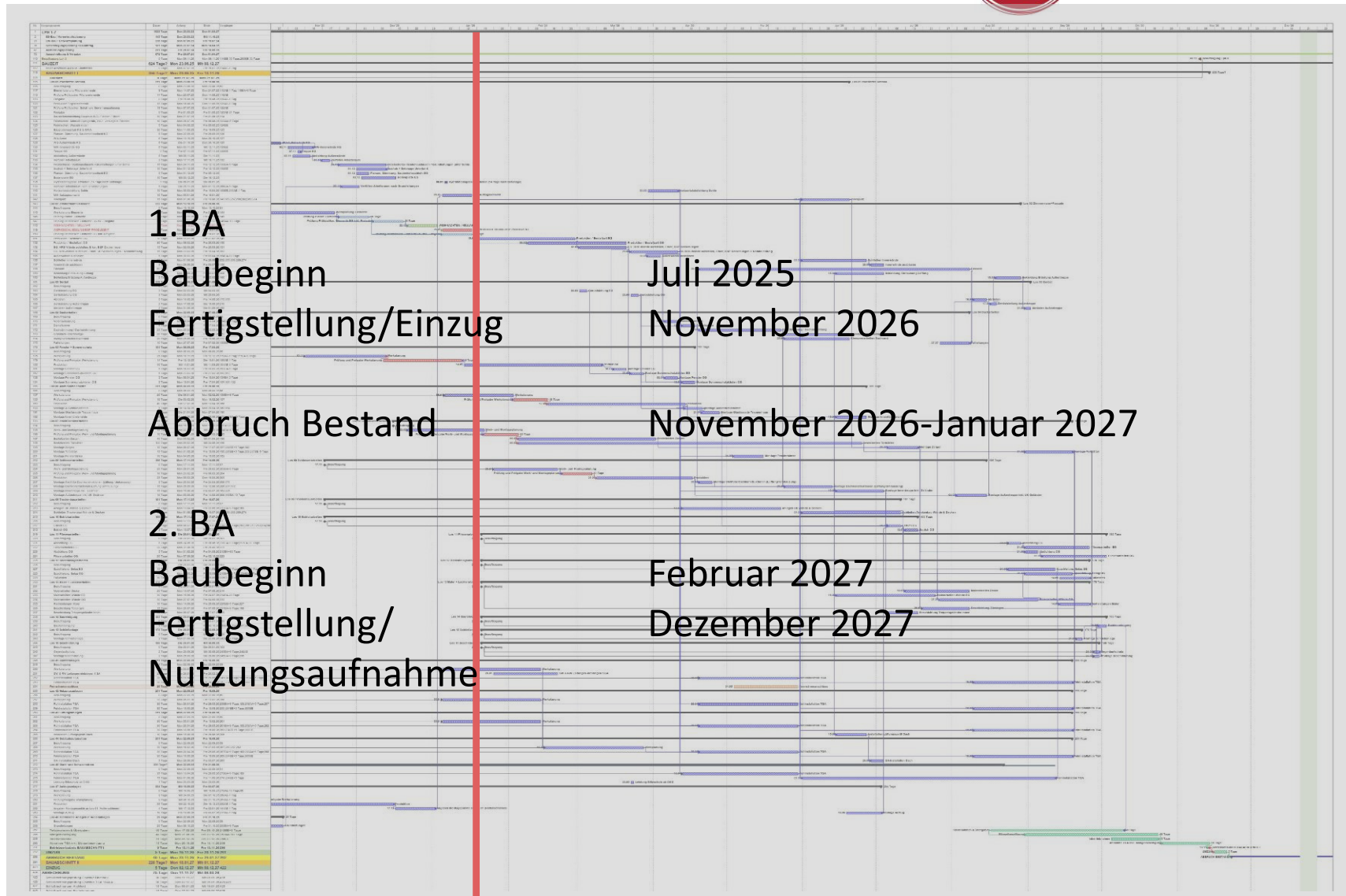
Witterungsbedingte Unterbrechungen der Bautätigkeiten



Neubau Kita Regenbogen 1. BA



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald



1. BA
Baubeginn
Fertigstellung/Einzug

Juli 2025
November 2026

Abbruch Bestand November 2026-Januar 2027

2. BA
Baubeginn
Fertigstellung/
Nutzungsaufnahme

Februar 2027
Dezember 2027

Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

