Stadt Wolgast

InfoVorlage • StV Wolgast
öffentlich

Geschäftszeichen	Datum:	Drucksache Nr.
	26.10.2026	01-IV 2026-201

Gremium	Termin	Beratungsergebnis
Bauausschuss	29.10.2026	

Information zum Planungsfortschritt und zum aktuellen Sachstand der Sanierung der Schulen an der Baustraße

Begründung:

Im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung wurden die Planungsleistungen für die Sanierung der Schulen an der Baustraße in Wolgast im Spätsommer 2025 vergeben. Die Beauftragung erfolgte in sechs Losen. Die Objektplanung für Gebäude und Innenräume sowie die Brandschutzplanung wurden dem Architekturbüro PHS mbH aus Greifswald übertragen. Mit der Tragwerksplanung wurde die Baukonzept Neubrandenburg GmbH beauftragt. Die Fachplanung für die Technische Ausrüstung im Bereich Heizung, Lüftung und Sanitär (HLS) übernahm die ALP Ingenieurgesellschaft mbH. Für die Fachplanung der Technischen Ausrüstung im Bereich Elektro und Gebäudeautomation wurde die DDP GmbH aus Heringsdorf beauftragt.

Die Fachplanung Freiflächen wurde an Neuhaus & Partner, Anklam vergeben.

Die erste gemeinsame Planungsberatung fand im Oktober 2025 statt. Seitdem wird das Vorhaben in enger Abstimmung zwischen der Stadt Wolgast, den beauftragten Planungsbüros und den beteiligten Schulen bearbeitet.

Mit der Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung) erfolgte eine umfassende Bedarfsprüfung der beiden am Standort Baustraße 16 ansässigen Schulen, der Grundschule Wolgast sowie der Regionalen Schule G. L. Th. Kosegarten. Die darin formulierten Anforderungen und Vorgaben der Stadt Wolgast wurden im weiteren Planungsverlauf durch die beauftragten Planungsbüros konkretisiert und in eine bauliche Planung überführt. Im Rahmen der gemeinsamen Planungsberatungen wurden die funktionalen, baulichen und technischen Anforderungen sowie die Belange der schulischen Nutzung aufeinander abgestimmt und in der Planung berücksichtigt.
Dabei wurden insbesondere Aspekte der Schulentwicklungsplanung, der Verbesserung der Lern- und Rahmenbedingungen sowie Anforderungen an Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit betrachtet.
Im Ergebnis der Überprüfung kristallisierte sich heraus, dass der geplante Anbau künftig als eigenständiges Gebäude der Grundschule Wolgast genutzt werden soll. Das Bestandsgebäude, welches bisher beide Schulen beinhaltete, soll perspektivisch fast ausschließlich durch die Regionale Schule genutzt werden.

Der Planungsstand vom Juni 2026 bildet den derzeitigen abschließenden Stand der bisherigen Planungsbearbeitung ab.

So soll der Anbau bzw. der Neubau der Grundschule Wolgast nördlich des Bestandsgebäudes errichtet werden. Beide Gebäude werden durch einen Verbinder miteinander verbunden. In diesem Bereich ist ebenfalls die Errichtung eines neuen Aufzuges vorgesehen, um die barrierefreie Erschließung beider Gebäude sicherzustellen. Diese Variante stellte sich im Rahmen der Planung als wirtschaftlichste und funktional sinnvollste Lösung heraus.
Derzeit wird die Entwurfsplanung durch die beteiligten Planer finalisiert, sodass das Baugenehmigungsverfahren noch im laufenden Jahr 2026 eingeleitet werden kann. Der aktuelle Bauzeitenplan sieht derzeit einen Abschluss der Maßnahme im Juni 2029 vor.
Der weitere Projektverlauf ist jedoch maßgeblich abhängig von der Dauer des Baugenehmigungsverfahrens, einer möglichen baufachlichen Prüfung durch das SBL sowie der Sicherstellung der Gesamtfinanzierung.

Kostenprognose

Der aktualisierte Kostenrahmen der Maßnahme weist derzeit Gesamtkosten in Höhe von ca. 12.095.810 € aus.
Die Kosten basieren auf einen vorgesehenen Baubeginn im Jahr 2027. Die enorme Kostensteigerung von damals geschätzten 6.700.000 € (Grundlage Machbarkeitsstudie) auf mittlerweile ca. 12.000.000 € ergibt sich aus mehreren Gründen.
Zum einen wurde in der Machbarkeitsstudie von einem deutlich kleineren Anbau ausgegangen. Doch die intensive Vorplanung ergab weitere Anforderungen und zu berücksichtigende Aspekte. Von ursprünglich 1.920m2 BGF (nur 3 Geschosse über einem aufgeständertem EG) sind wir danach auf 2.660m2 BGF gekommen, das ist ein Flächenzuwachs von 39%. Die aktuelle Planung beinhaltet nun ein Erdgeschoss und 3 Obergeschosse. Im Erdgeschoss sind jetzt die vorher nicht ausreichend berücksichtigten Flächen für Lehrer, Gebäudetechnik und Flächen für flexible Nutzungen wie Arbeitsgemeinschaften, Theater und Veranstaltungen vorhanden. Ein Erste-Hilfe-Raum, ein Lagerraum und ein Archivraum wurden eingeplant. Der 2. bauliche Rettungsweg wurde nun in das Gebäude integriert.
Die Erfordernisse Brandschutz wurden – auch im Hinblick auf die Anbindung an das Bestandsgebäude – tiefgründig eingearbeitet.
Die Kostenschätzung aus 2024 basierte auf Werten des Baukostenindex 2022, diese liegen inzwischen ca. 25% höher.
Im Bereich der Haustechnik wurde entschieden, dass die Fernwärmestation für Bestand und Neubau komplett erneuert wird. Die Bestands-Station hätte in den kommenden Jahren ausgetauscht werden müssen, weil die vom Netz zur Verfügung gestellten Vorlauftemperaturen abgesenkt werden und weil sie inzwischen nicht mehr dem Stand der Technik entspricht.
Die Schulräume erhalten eine Belüftungsanlage, die sicherstellt, dass die CO2-Grenzwerte in der Raumluft nicht überschritten werden. Die ohnehin vorgesehene PV-Anlage wird nun so vergrößert, dass über diese die Zuluft der Lüftungsanlage im Sommer gekühlt werden kann. So werden wir für Kinder und Lehrer ähnlich gute Bedingungen schaffen wie in der zurzeit genutzten Containerschule.
Unter Berücksichtigung des zugrunde gelegten Leistungs- und Kostenumfangs bewegt sich das Vorhaben nach der bisherigen Einordnung in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen. Die Kostenbetrachtung berücksichtigt dabei den Gesamtumfang der vorgesehenen Maßnahme und dient der Einordnung des aktuellen Planungsstandes.

Finanzierung

Mitte August 2026 beantragte die Stadt Mittel aus dem MV-Plan 2035 für Investitionsbudgets „Öffentlich allgemeinbildende Schulen“. Ziel ist die Reduzierung des städtischen Eigenanteils auf mind. 25 % bis 10 % der förderfähigen Kosten. Also ein Gesamtfördersatz von 75% bis 90%. Derzeit befindet sich dieser Antrag in Prüfung. Aktuell liegt eine positive Vorprüfung des Projektes auf ihre allgemeine Förderfähigkeit nach der VV MV-Plan 2035 vor. Mit der Aufnahme in das Bewertungsverfahren ist jedoch keine Entscheidung über die Aufnahme in die Prioritätenliste bzw. über die Förderung verbunden. Eine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung wird noch in diesem Jahr erwartet und sollte es zu einer Ablehnung kommen, sind bereits Alternativen in Prüfung.

Mit dieser Informationsvorlage wird die Stadtvertretung über den bisherigen Planungsverlauf, die beteiligten Planungsbüros und den erreichten Planungsstand des Neubaus der Regionalen Schule an der Baustraße informiert.

<table>
<tr><td colspan="2">Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja / ☐ Nein</td><td colspan="2">Finanzierung</td></tr>
<tr><td>Insgesamt:</td><td>Jährlich in Folge:</td><td>Zuschüsse/ Beiträge:</td><td>Eigenanteil:</td></tr>
<tr><td>Veranschlagung im</td><td>Ergebnishaushalt:
Finanzhaushalt:</td><td colspan="2">☐ Ertrag / ☐ Aufwand
☐ Einzahlung / ☐ Auszahlung</td></tr>
<tr><td>Betrag im Jahr 2026:</td><td></td><td colspan="2" rowspan="4">Produkt. Konto
.</td></tr>
<tr><td>Betrag im Jahr 2027:</td><td></td></tr>
<tr><td>Betrag im Jahr 2028:</td><td></td></tr>
<tr><td>Betrag im Jahr 2029</td><td></td></tr>
</table>

Verfasser: Hörnig, Thomas
Sachbearbeiter: **Hörnig, Thomas** (Bauamt), 20.10.2026
Tel.: 03836 251 191, eMail: thomas.hoernig@wolgast.de

Anlagen:

Unterschrift