

Förderantrag "Nationale Projekte des Städtebaus" -  
„Sanierung der Klosterruine Eldena sowie Umgestaltung des  
Umfeldes der Klosterruine inklusive des Dorfteiches und der  
Fohlenkoppel“

<i>Einbringer/in</i> 23 Immobilienverwaltungsamt	<i>Datum</i> 14.10.2024
-----------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Beratung	28.10.2024	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	29.10.2024	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung	04.11.2024	Ö
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	18.11.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt die Teilnahme an Projektaufrufen ab 2025 für die Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus mit dem Vorhaben „Sanierung der Klosterruine Eldena sowie Umgestaltung des Umfeldes der Klosterruine inklusive des Dorfteiches und der Fohlenkoppel“.

### Sachdarstellung

Mit dem Investitionsprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ fördert der Bund seit 2014 zukunftsweisende investive und konzeptionelle Vorhaben im Bereich Städtebau und Stadtentwicklung in Deutschland.

Förderfähig sind investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial. Antragsberechtigt sind Kommunen.

Für die Auswahl der Projekte sind u.a. folgende Kriterien ausschlaggebend (keine Rangfolge):

- nationale bzw. internationale Wahrnehmbarkeit und Wirkung des Vorhabens;
- überdurchschnittliche städtebauliche Qualität;
- besonderer Beitrag zur Baukultur;
- Maßnahmen zur Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern;
- erhebliches und überdurchschnittliches Investitionsvolumen;
- Machbarkeit und zügige Umsetzbarkeit;
- Innovationspotenzial

In der Verwaltung entstand die Idee, für die umfassende Sanierung der Klosterruine sowie die noch nicht abgeschlossene Maßnahmen im Umfeld aus dem Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ Fördermittel einzuwerben. Voraussetzung für den oftmals kurzfristig zu stellenden Antrag ist der Beschluss der Gemeinde. Die Verwaltung wird bei Projektauftrag den entsprechenden Fördermittelantrag stellen.

Die Klosterruine Eldena ist eines der wichtigsten Denkmale des frühen Backsteinbaus der südlichen Ostseeküste. Sie ist nicht minder die Keimzelle der durch das Kloster gegründeten Hansestadt Greifswald. Mit ihrer Ästhetik ist sie eines der bedeutendsten malerischen Motive Caspar-David Friedrichs und der deutschen Romantik. Der kulturelle Reichtum, verbunden mit dem landschaftlichen Reiz, der auch heute noch in den Gemäuern und in der Umgebung der Klosterruine vorhanden ist, sind das Werk jahrhundertelanger Arbeit.

Zur Absicherung des Caspar-David-Friedrichs-Jahres 2024 wurden an der Klosterruine verschiedene Sicherungsmaßnahmen umgesetzt, welche gleichzeitig auch die Erarbeitung einer Bestandsuntersuchung und – Bewertung für die Klosterruine ermöglichen sollten. Das Gutachten zu den statisch konstruktiven Untersuchungen liegt nunmehr vor. Im Ergebnis erfolgte die Priorisierung erforderlicher Maßnahmen in mehreren Abschnitten, verteilt über mehrere Jahre. Die Ausschreibung zur Planung der Maßnahmen der Priorität 1 und 2 ist für Anfang 2025 geplant. Daneben sind weitergehende Folgeuntersuchungen und Monitoring Voraussetzung zur Vorbereitung der Baumaßnahmen. Die bauliche Umsetzung könnte voraussichtlich 2026 beginnen.

Ziel der Maßnahme ist es, die Klosterruine wieder freizustellen. Derzeit ist sie an der Ostseite der Ruine stark zugebaut. Durch Abbruchmaßnahmen von Gebäuden und Neupflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern soll dem Erhalt und der Sicherung der Ruine in ihrer Umgebung sowie der kulturhistorischen Bedeutung wieder Raum gegeben werden. Die touristische Attraktivität und die maßvolle, kulturelle Nutzung der Ruine unter Beibehaltung des bisherigen Nutzungsumfanges sollen hiermit verbessert werden. Dies entspräche auch der historischen Situation, als das Kloster frei im Landschaftsraum stand.

Außerdem sollte die Ausdehnung der Klosteranlage auf den Ort bis 1945 in ihren 4 Hauptentwicklungsstufen durch noch vorhandene Restbauten ablesbar und herausgehoben werden.

Auch die Einbindung in das städtebauliche Umfeld sollte verbessert werden. Wichtige Aspekte dieser Betrachtung sind der Abbruch des ABS- Gebäudes und die Umfassung des Ruinengeländes mit Bepflanzung, um einen Ort der Ruhe und Besinnlichkeit zu schaffen. Die Anlage eines Rundweges soll die Ausmaße der Klosteranlage in ost-westliche sowie süd-östliche Richtung verdeutlichen. Der Rundweg verbessert so die städtebauliche Integration der Klosterruine und gestattet Blickbeziehungen in das örtliche und landschaftliche Umfeld. Der Weg bindet den in Resten vorhandenen Dorfteich, der der Wasserversorgung des Klosters diente, sowie die Fohlenkoppel mit ein.

Um den Abbruch des ABS-Gebäudes realisieren zu können, muss ein Neubau an geeigneter Stelle erfolgen. Auch dieser soll Teil des Förderantrages sein.

Ziel für die Klosterruine und für das erweiterte Ruinenumfeld ist es, die Entwicklungsstufen spürbar zu machen, den Bezug zur Ruine wiederherzustellen und der durch Caspar-David Friedrich entdeckten Ruine als Sinnbild der Romantik Raum zu geben.

Die Landschaftsgestaltung inklusive des Wegebaus, Renaturierung des Dorfteiches und bauliche Eingliederung der Fohlenkoppel in das Kloster-Umfeld könnte parallel zur Sanierung der Ruine erfolgen.

Die Planung des Abbruchs bzw. die Planung des Neubaus des ABS-Gebäudes kann ggf. 2027 beginnen. Die bauliche Durchführung könnte bis ca. 2030 erfolgen.

Die Kosten aller Maßnahmen werden aktuell auf ca. 12 Mio. Euro geschätzt.

Davon:

Sanierung/Restaurierung Klosterruine

ca. 2 Mio. EURO

Umgestaltung Fohlenkoppel und Renaturierung Teich

ca. 1,5 Mio. EURO

Abbruch und Neubau ABS

ca. 8,5 Mio. EURO

Der Erhalt der Klosterruine, als Denkmal von nationaler Bedeutung, ist als pflichtige Aufgabe der Kommune anzusehen. Die Kosten für die Sicherung/Sanierung der Klosterruine sowie die Umgestaltung und Renaturierung des angrenzenden Umfeldes einhergehend mit der Standortverschiebung der ABS GmbH sind somit in die nächsten Haushalte aufzunehmen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Nein	
Finanzhaushalt	Nein	

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?		
-----------------------------	--	--

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1				Nein	

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		X

**Begründung:**

**Anlage/n**

Keine