



## Immobilienbericht 2024

---

<i>Einbringer/in</i>	<i>Datum</i>
23.2 Immobilienverwaltungsamt/Abteilung Hochbau	13.11.2025

Anlage/n
----------

1            Immobilienbericht 2024 öffentlich



# Immobilienbericht 2024

„Bauwesen, Liegenschaftsverwaltung, Gebäudemanagement, Energiemanagement“

---

## IMPRESSUM

Herausgeber: Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Der Oberbürgermeister  
Immobilienverwaltungsamt  
17489 Greifswald  
E-Mail: [immobilienamt@greifswald.de](mailto:immobilienamt@greifswald.de)  
Internet: <http://www.greifswald.de>

Redaktion: Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Der Oberbürgermeister  
Immobilienverwaltungsamt  
Abteilung Hochbau

Bildnachweise: den vorhandenen Platzhaltern im Text ist jeweils eine Quellenangabe zugewiesen

Stand: Juli 2025

Druck: Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Haupt- und Personalamt

Diese Publikation ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der UHGW. Sie wird kostenlos abgegeben und ist nicht zum Verkauf bestimmt.  
Gedruckt auf Recyclingpapier

---





## Vorwort

Dem Immobilienverwaltungsamt obliegt die verantwortungsvolle Aufgabe, bauliche und liegenschaftsbezogene Zielsetzungen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu erfüllen und zu steuern. Dazu zählen die Koordinierung von städtischen Hochbauvorhaben, die Verwaltung und Unterhaltung der Liegenschaften sowie die Instandhaltung und Ausbau der gebäudeeigenen Infrastruktur. Alle diese Aktivitäten dienen der Sicherung des Standortes Greifswald und sind auch für seine Weiterentwicklung von großer Bedeutung. Die besondere Herausforderung der Arbeitsprojekte besteht darin, einen Gleichklang aus Nutzeranforderungen, Wirtschaftlichkeit, Umweltschutz und Anpassung an den demografischem Wandel herzustellen. Gerade auch der Erfahrungszuwachs aus den krisengebeutelten Vorjahren ermöglichte es dem Immobilienverwaltungsamt Fähigkeiten auszubauen, um die anstehenden Aufgaben mit einem hohen Maß an Flexibilität zu meistern. Im Ergebnis stehen viele zukunftsfähige Projekte, die einmal mehr im vorliegenden Immobilienbericht dokumentiert sind

Ulrike Knoll

Amtsleiterin



## ***Inhalt***

1	Einführung .....	3
2	Bauwesen .....	3
2.1	Bauvorhaben – Erschließung und Neubau.....	4
2.2	Sanierungen .....	8
3	Energie und Verbrauchsmedien .....	11
3.1	Heizenergieverbrauch .....	11
3.2	Stromerzeugung.....	12
3.3	Wasserverbrauch.....	13
3.4	Preisentwicklung.....	14
3.5	Bezugskosten.....	15
4	Sportstättenverwaltung .....	16
5	Liegenschaften und Forsten .....	17
5.1	Entwicklung von städtischen Grundstücksgeschäften .....	18
5.2	Gewerbegebiete.....	20
5.3	Grundstücksverwaltung .....	20
5.4	Landwirtschaft .....	21
5.5	Stadtforst & Wildtiermanagement.....	23
5.6	Moormanagement .....	24

## **1 Einführung**

Der vorliegende Immobilienbericht bietet aktuelle Informationen zu städtischen Bauprojekten und liefert Zahlen zu entstandenen Kosten für die Bauunterhaltung, Wartung und Pflege in den städtischen Liegenschaften sowie zu Energie- und Verbrauchsmedien. Der Herausgeber, das Immobilienverwaltungsamt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (UHGW), befasst sich mit der strategischen Regulierung, der Optimierung und dem Ausbau des Gesamtbestandes an Immobilien und Grundstücken. Die verschiedenen Aufgaben des Immobilienverwaltungsamtes werden durch die drei Abteilungen Liegenschaften und Forsten, Hochbau sowie Gebäudemanagement wahrgenommen.

## **2 Bauwesen**

Die Abteilung für Hochbau verantwortet ein vielseitiges Tätigkeitsfeld. Hauptaufgaben sind Bauunterhaltung, Initiierung und Begleitung von Bauprozessen sowie die strategische Planung und Koordinierung von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen, einschließlich der rechtssicheren Durchführung von Vergabeverfahren und Wettbewerben. Das Spektrum reicht von der Errichtung moderner Neubauten bis zur anspruchsvollen Sanierung historischer Bauten. Zudem umfasst die Arbeit die Planung, den Betrieb und die Sicherung technischer Anlagen. Grundsätze wie Kosten- und Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Dauerhaftigkeit prägen die Arbeitsweise.

In der Bauunterhaltung der Hochbauabteilung werden 73 Gebäude, 16 Sportplätze und -anlagen sowie die Außenanlagen und Spielplätze an den kommunalen Schulen und Kitas betreut. Für die Bauunterhaltung der Gebäude und Außenanlagen sowie die Werterhaltung und Wartung technischer Anlagen wurden 2024 für Objekte der UHGW rd. 3.190 TEUR und für die Gebäude des Eigenbetriebs Hanse-Kinder 334 TEUR im Aufwand eingesetzt. Im Investitionshaushalt wurden Maßnahmen mit einem Kostenvolumen von rund 10.330 TEUR realisiert, darunter Planungsleistungen für den Neubau Bauhof Greifswald, die Generalsanierung des Theaters oder den Neubau des Inklusiven Schulzentrums „Am Ellernholzteich.“



Abbildung 1: fertiggestellte Sporthalle III

## 2.1 Bauvorhaben – Erschließung und Neubau

Am 22.11.2024 wurde die neue Sporthalle III feierlich eingeweiht und für den Schul- und Vereinssport freigegeben.

Der Rohbau der baugleichen Sporthalle II wurde erfolgreich abgeschlossen. Im Anschluss starteten die Ausbauarbeiten sowie die Gestaltung der Außenanlagen. Die vollständige Fertigstellung der Sporthalle II inklusive Außenbereich wird für das zweite Quartal 2025 erwartet.“



## ***Inklusives Schulzentrum „Am Ellernholzteich“***

2024 wurde die Baugenehmigung erteilt und die Ausführungsplanung nahezu abgeschlossen. Im Laufe des Jahres folgten die erforderlichen fördermittelrechtlichen Zustimmungen, sodass zum Jahresende erste Bauleistungen ausgeschrieben werden konnten. Die Submissionen und der Baustart erfolgen 2025. Die Bauarbeiten werden etwa 2 ½ bis 3 Jahre in Anspruch nehmen. Die Fertigstellung ist zum Schuljahr 2028/29 geplant. Die Gesamtkosten betragen rund 75 Mio. EUR.



**Abbildung 2:** Visualisierungen von Räumlichkeiten des Schulzentrums - Sporthalle (o.l.), Aula/Mensa (o.r.), Lerncluster (u.l.), Fachunterrichtsraum Chemie (u.r.) [RBZ GP mbH]

## **Übergangsgebäude für Schulen**

### ***Modulbauten an der Grundschule Karl Krull***

Die Containeranlage an der Grundschule Karl Krull wird weiterhin bestehen und die anhaltend hohe Nachfrage nach Unterrichtskapazitäten bis zur Fertigstellung des Schulzentrums bereitstellen [kann 100 Schüler aufnehmen].

### ***Modulbauten Feldstraße***

Auf dem alten Sportplatz an der Sporthalle Feldstraße wird eine weitere Containeranlage zur Gründung des Schulzentrums und zur Schaffung zusätzlich erforderlicher Unterrichtsräume im Grundschulbereich errichtet. Die Anlage soll für etwa 100 Kinder zum Schuljahr 2026/27 errichtet werden.

### **Modulbauten an der Regionalen Schule „Caspar David Friedrich“**

Auf der Fläche der alten Kita Zwergenland im Ostseevierviertel Ryckseite wird noch eine weitere Containeranlage zur Schaffung zusätzlich erforderlicher Unterrichtskapazitäten im Regionalschulbereich errichtet. Die Anlage wird als Erweiterung der bestehenden CDF-Schule betrieben. Für den Kauf und die Errichtung der Container wurden FAG- Fördermittel vom Landkreis Vorpommern-Greifswald in Höhe von 1,8 Mio. EUR bewilligt. Die Anlage soll für etwa 120 – 150 Kinder zum Schuljahr 2026/27 errichtet werden.

### **Kindertagesstätte Regenbogen**

Mit dem Einstieg in die Ausführungsplanung wurde ein wichtiger Projektabschnitt eingeleitet. Der Bauantrag ist bereits eingereicht und die Fortschreibung der Kostenberechnung ist im Gange. In Bezug auf die Freianlagen besteht aktuell weiterer Abstimmungsbedarf – insbesondere im Hinblick auf artenschutzrechtliche Vorgaben und notwendige Baumfällungen zur Vorbereitung des geplanten Baubeginns 2025. Parallel dazu erfolgt die Klärung technischer Fragestellungen wie dem Blackout-Betrieb und dem Hausanschluss. Darüber hinaus wird der Gebäudeentwurf statisch optimiert und ein abgestimmter Planungsstand erarbeitet, der als verbindliche Grundlage für alle Fachplaner dient.



Abbildung 3: Planskizze Projekt Kita Regenbogen [matrix Architektur]





**Abbildung 4:** Visualisierung des neuen Bauhofs am Helmschäger Berg [matrix architektur]

### Neubau Bauhof

Trotz vorheriger Baugrunderkundung bis Februar 2024 sind belastbare Aussagen zu Erdarbeiten und Wasserhaltung erst während der Bauphase möglich. Voruntersuchungen im Juni bestätigten den Verdacht auf ein Bodendenkmal, sodass die Tiefbauarbeiten archäologisch begleitet werden müssen – mit entsprechenden Verzögerungen und Mehrkosten.

Im Sommer wurde die Entwurfsplanung für den Neubau des Bauhofs am Helmschäger Berg vorgelegt. Die veranschlagten Kosten liegen bei rund 24,1 Mio. Euro brutto. Es wurde mit der Genehmigungs- und Ausführungsplanung begonnen. Der Bauantrag wurde Ende Juli eingereicht. Im September erging der Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Projektes, auf die Durchführung einer DGNB-Zertifizierung wird verzichtet, jedoch nach diesem Standard gebaut. Seit November werden Leistungsverzeichnisse erstellt; vorbereitende Baumfällungen sind für Februar 2025 angesetzt. Der Baustart ist für Mitte 2025 geplant.

### **Zentrum für Life Science und Plasmatechnologie**

Im Jahr 2024 wurden hauptsächlich Gerichtsverfahren begleitet, die Abrechnung des Bauvorhabens beim Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern (LFI M-V) begonnen und Mängelanzeigen der WITENO GmbH bearbeitet.“ Nach der überwiegenden Anzahl der geprüften Schlussrechnungen wird sich das Kostenvolumen auf unter 40 Mio. € belaufen.



## 2.2 Sanierungen

### *Stadtbibliothek Hans Fallada*

2024 wurde der Eingangsbereich der Stadtbibliothek modernisiert. Eine neue Windfanganlage, eine erweiterte Außentreppe sowie die restaurierte historische Eingangstür verbessern den Zugang. Eine mobile Rampe ermöglicht den barrierefreien Eintritt. Zur Sicherung des zweiten Fluchtweges wurden im Treppenhaus des Verwaltungsbereiches zwei Brandschutzvorhänge installiert. Weiterhin wurde der Hinterhof neugestaltet. Hier wurden die Wege erneuert und über ein separates Förderprogramm Hochbeete zum gemeinschaftlichen Gärtnern angelegt.



Abbildung 5: modernisierter Eingangsbereich der Stadtbibliothek

### *Verwaltungsgebäude am Tierpark*

Für das im Dezember 2023 von der UHWG erworbene Objekt wurde ein Antrag auf Umnutzung gestellt, da das Gebäude durch die geplante Nutzung des Erdgeschosses als Hort als Sonderbau einzustufen war und damit ein Bauantragsverfahren notwendig wurde. Im Zuge dieses Antrags wurde zugleich ein neues Brandschutzgutachten erstellt. Unmittelbar nach dem Erwerb begannen Umbaumaßnahmen zur Umsetzung der Forderungen aus der Baugenehmigung, des Brandschutzkonzeptes, der Belegungsplanung sowie zur Erstellung der Räume für den City-Hort. Nachlaufende Bauarbeiten, wie beispielsweise die Ergänzungen der Brandmeldeanlage oder die der Meldeeinrichtungen, werden erst zum Beginn 2025 abgeschlossen sein. Es wurden insgesamt Bauarbeiten für rund 615 TEUR ausgeführt.

### *Theater*

Die Untersuchung der denkmalgeschützten Rabitzdecke wurde abgeschlossen; daraufhin wurden ein Sanierungskonzept und ein Modell erstellt sowie ein Abbrandversuch durchgeführt, dessen Ergebnisse in das Brandschutzkonzept eingeflossen sind. Aufgrund bestehender Bedenken hinsichtlich der Tragfähigkeit wurde eine Notsicherung der Rabitzdecke vorgenommen. Zudem wurde die Löschanlage des Theaters zur Minderung von potentiellen Löschwasserschäden von einer Sprühflutlöschanlage auf eine Hochdrucknebellöschanlage umgeplant. Die erforderlichen Bau- und Abbruchgenehmigungen wurden erteilt.



Im Rahmen der Ausführungsplanung wurden Arbeitsunterlagen für Fachplaner erstellt sowie Planungen für Rohbau und Ausbau (z. B. Schlitz- und Durchbruchsplanung, Schal- und Bewehrungspläne) und Detailplanungen unter Berücksichtigung von Oberflächengestaltung, Brandschutz und Bauphysik durchgeführt.

In der Leistungsphase 6 (Vorbereitung Vergabe) wurden Leistungsverzeichnisse für Baustelleneinrichtung, Baufeldfreimachung, Mediierschließung, Abbrucharbeiten und Spezialtiefbau für die Baugrube einschließlich Unterfangungen des Bestandsgebäudes erstellt.



Abbildung 6: Visualisierung des Neubauteils beim Vorhaben Generalsanierung Theater Greifswald

### ***Krematorium Greifswald***

Im Krematorium wurde 2024 die Ofenlinie 1 erneuert, einschließlich neuer Ausmauerung und Wärmetauscher. Auch an Ofenlinie 2 sind ähnliche Maßnahmen geplant. Die bestehende Anlage weist konstruktive Schwächen aufgrund der beengten Räumlichkeiten des über 100 Jahre alten Gebäudes auf. Die Ofen- und Abgastechnik erstreckt sich verschachtelt über fünf Etagen, wodurch weitere technische Erweiterungen nicht mehr möglich sind.



**Abbildung 7:** Blick in die Anlagentechnik im Krematorium

### ***Regionale Schule „Caspar-David-Friedrich“***

2024 wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Diese umfassten die Erneuerung des Daches, Arbeiten an den Elektro- und Sanitäreanlagen sowie die Installation neuer schallschützender Decken. Auslöser waren wiederholte Wasserschäden durch ein undichtes Dach, das Vorhandensein gesundheitsgefährdender Schadstoffe wie künstlicher Mineralfasern (KMF) und sicherheitsrelevante Mängel an abgehängten Decken.

Die Leistungen zur Beseitigung der baulichen Mängel umfassten u. a. die Schadstoffsanierung, Flachdacherneuerung, Neuverlegung aller Strom- sowie Wasser- und Abwasserleitungen einschließlich Brandschutzmaßnahmen, den Bau von Rohrkanälen und Vorsatzwänden zur Leitungsführung sowie neue Schallschutzdecken in Klassenräumen, Fluren und der Aula. Zusätzlich waren begleitende Fliesen- und Malerarbeiten erforderlich. Bei Abbrucharbeiten wurden unerwartete Schäden an Betondecken entdeckt, die kurzfristige Betonsanierungen in Höhe von ca. 104.000 Euro erforderlich machten. Die Maßnahmen wurden vollständig im Jahr 2024 abgeschlossen.“



### 3 Energie und Verbrauchsmedien

Der Bericht zu den Energie- und Verbrauchsmedien 2024 ergänzt die Verbrauchs- und Kostenstatistik der vorangegangenen Jahre. Die vorgenommenen Analysen beziehen sich ausschließlich auf die durch das Immobilienverwaltungsamt (IVA) verwalteten Gebäude. Dazu zählen Schulen, Kindertagesstätten, Sportstätten, Jugend- und Kultureinrichtungen, Verwaltungsgebäude sowie Betriebsgebäude. Für die Versorgung ihrer Einrichtungen bezieht die UHGW die Verbrauchsmedien Strom, Fernwärme, Gas und Wasser von der Stadtwerke Greifswald GmbH, vereinzelt auch Flüssiggas von anderen Lieferanten.

#### 3.1 Heizenergieverbrauch

Um Heizenergieverbräuche verschiedener Betriebsjahre vergleichbar zu machen, werden sie witterungsbereinigt. Dafür nutzt man Gradtagszahlen, welche die Heizintensität eines Jahres erfassen. Durch einen Klimakorrekturfaktor, der das Verhältnis der Gradtagszahlen eines Referenzjahres zum aktuellen Jahr bestimmt, wird der Verbrauch angepasst und unabhängig von Witterungseinflüssen bewertet.

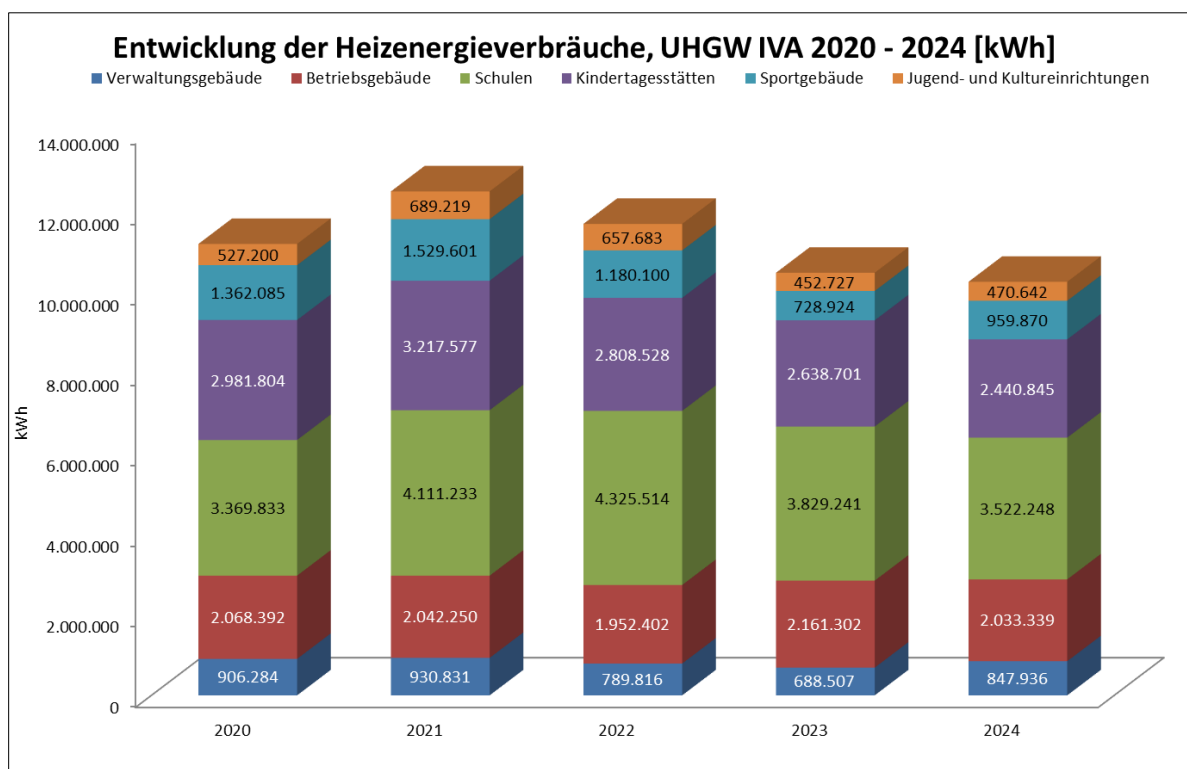
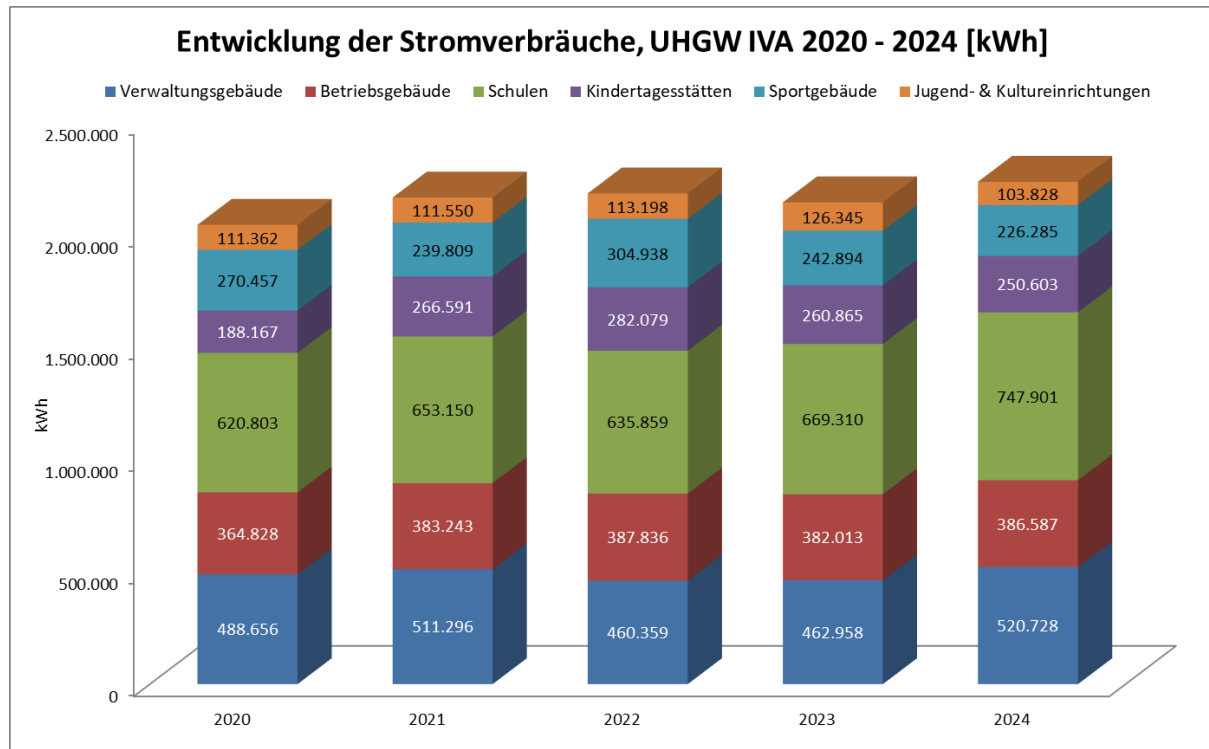


Abbildung 8: Heizenergieverbrauch UHGW 2020 – 2024 [kWh]

Der Gesamtheizenergieverbrauch nimmt in 2024 einen historischen Tiefstwert ein. Wenn auch für die Verwaltungsgebäude ein Verbrauchszuwachs gegenüber dem Vorjahr verzeichnet wurde, konnte die bedarfsgerechte Beheizung über alle anderen Gebäudekategorien mit vermindertem Energieeinsatz gewährleistet werden.

Die Verbrauchsreduzierung ist auch wesentlich auf außergewöhnlich milde Außentemperaturen in den Winterhalbjahren 2023/2024 und 2024/2025 zurückzuführen. Aufgrund der Baumaßnahmen um die Sporthallen II und III (vgl. 2.1) entfielen entsprechende Verbrauchsanteile. Insbesondere die fortan fertiggestellten bzw. geplanten Ersatzneubauten tragen nachweislich zur Reduzierung des Heizenergiebedarfs bei.



**Abbildung 9: Elektroenergieverbrauch UHGW 2020 – 2024 [kWh]**

Vergleichende Betrachtungen nach Objektkategorie zeigen auf, dass die entstandenen Verbrauchsmengen zumeist Werte erreichen, die für das entsprechende Nutzungsprofil nicht ungewöhnlich sind oder in diesen Größenordnungen schon einmal eintraten. Der Gesamtverbrauch nimmt jedoch tendenziell zu. In den kommunalen Einrichtungen ist dies vor allem auf die zunehmende Digitalisierung zurückzuführen. Der verstärkte Einsatz von Computern, interaktiven Whiteboards und Netzwerktechnik erfordert eine konstante Stromversorgung. Auch moderne Küchentechnik in Kitas und technische Ausstattung für Schulunterricht oder Veranstaltungen tragen dazu bei. Neue Komfortstandards wie hochwertige Beleuchtung, konditionierte Räume, moderne Aufzüge aber auch der Ausbau von Angeboten wie Ganztagsbetreuung oder zusätzlichen Bildungs- und Freizeitprogrammen erhöhen den Energiebedarf zusätzlich.

### 3.2 Stromerzeugung

Für 2024 kann kein Zuwachs der aus Photovoltaikanlagen (PVA) erzeugten Energiemenge verzeichnet werden. Jedes der aktuell im Bau befindlichen oder geplanten Objekte (vgl. 2.1) wird über eine Aufdach-PVA verfügen, die jeweils vorrangig auf die anteilige Deckung des eigenen Strombedarfs ausgelegt sein wird.

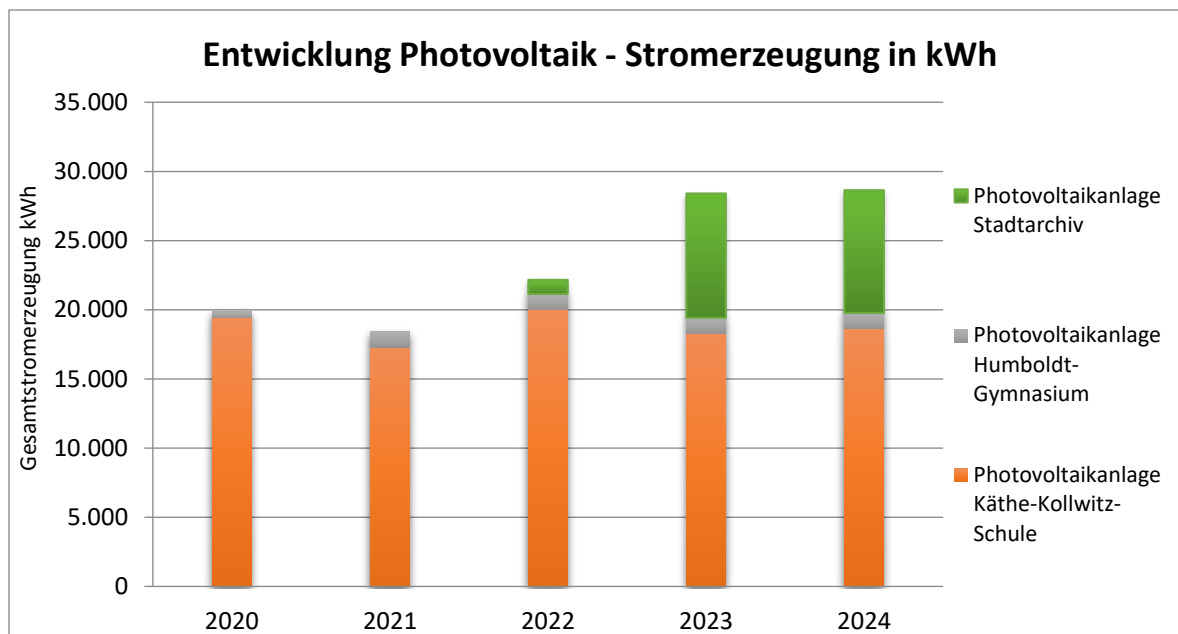


Abbildung 10: PV-Anlagen UHW – Gesamtstromerzeugung 2020 bis 2024

### 3.3 Wasserverbrauch

Der Gesamtwasserverbrauch ist gegenüber den Vorjahren wieder leicht angestiegen, liegt aber auf einem, seit Erfassungsbeginn, üblichen Niveau.

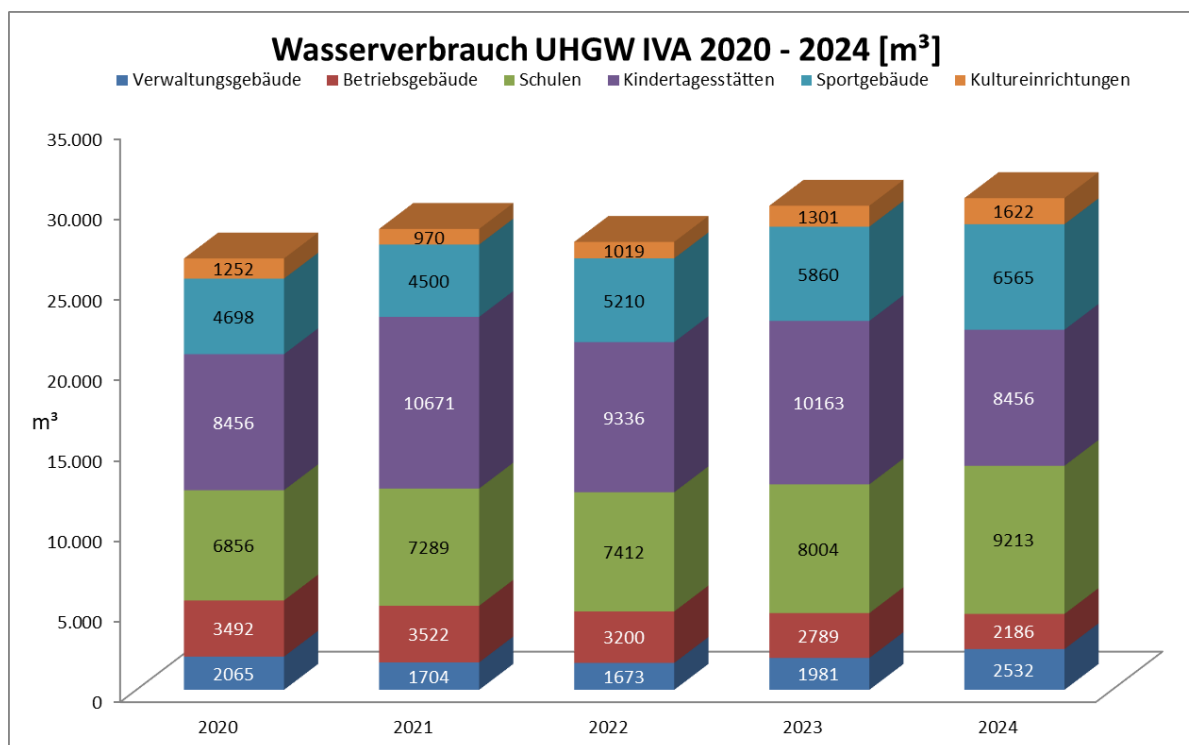


Abbildung 11: Wasserverbrauch UHW 2020 – 2024 [m³]



### 3.4 Preisentwicklung

Seit 2021 haben sich die Rahmenbedingungen für die Wärmeerzeugung grundlegend verändert, woraus insbesondere ein gesteigertes Preisniveau resultiert. Neben einer Kostensteigerung für Erdgas brachte die Einführung des Brennstoffemissionshandelsgesetzes (BEHG) ab 2021 einen nationalen CO<sub>2</sub>-Preis auf fossile Brennstoffe wie Erdgas mit sich, was die Wärmeerzeugung verteuerte. Gleichzeitig verpflichtet das Gebäudeenergiegesetz (GEG) Versorger zunehmend zur Dekarbonisierung ihrer Netze, was Investitionen in erneuerbare Wärmequellen und Infrastrukturmodernisierung erfordert.

Bei der Lieferung von Verbrauchsmedien durch die Stadtwerke Greifswald GmbH wird je nach Verbrauchsstruktur und Anschlussart der Gebäude zwischen verschiedenen Anschlussdimensionen, Versorgungsvarianten oder Netzebenen unterschieden. Je Verbrauchsmedium wird der besseren Darstellbarkeit wegen, ein gemittelter spezifischer Preis errechnet und abgebildet.

Bezüglich Elektroenergie wird beispielsweise der gesamte Strombezug zu den Gesamtkosten ins Verhältnis gesetzt. Der so gemittelte Strompreis für alle städtischen Objekte inkl. Grundgebühren betrug im Jahr 2024 37,45 ct/kWh (23,38 ct/kWh in 2022). Etwa ein Drittel des Strompreises entfällt auf Steuern, Abgaben und Umlagen.

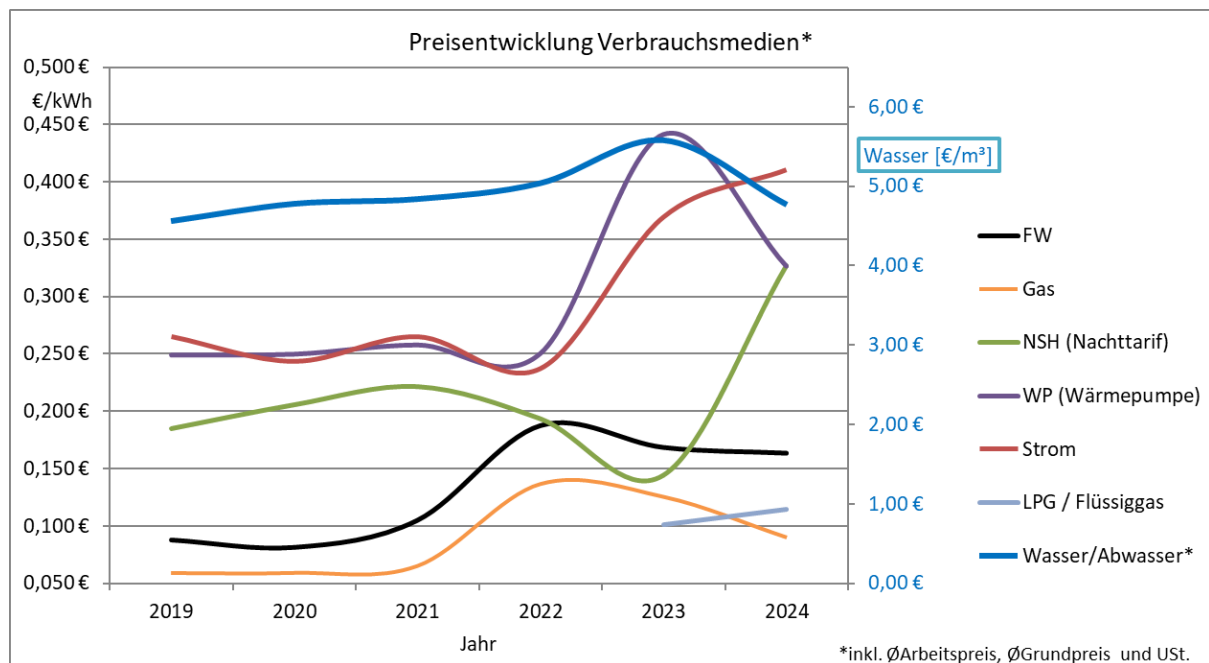


Abbildung 12: Preisentwicklung der bezogenen Verbrauchsmedien 2019 – 2024 (ohne Preisbremsen)

Rund 70 % aller durch das Immobilienverwaltungsamt betriebenen Objekte beziehen zu Heizzwecken Fernwärme, 25 % nutzen Gas oder Flüssiggas und alle weiteren Gebäude werden per Wärmepumpe versorgt.

### 3.5 Bezugskosten

Die Entwicklung der Gesamtkosten für Energie und Wasser basiert auf den tatsächlich abgerechneten Daten der Stadtwerke Greifswald GmbH. Die Energiebezugskosten sowie die Kosten für die Wasserversorgung und -entsorgung der durch das Immobilienverwaltungsamt betreuten Objekte beliefen sich im Jahr 2024 auf ca. 2.763 TEUR und stiegen damit um rund 600 TEUR gegenüber den Jahresdurchschnittskosten über die vorangegangenen fünf Jahre. Angesichts der eher durchschnittlichen Verbräuche in 2024 können allem voran die hohen Energiepreise als Kostentreiber identifiziert werden.

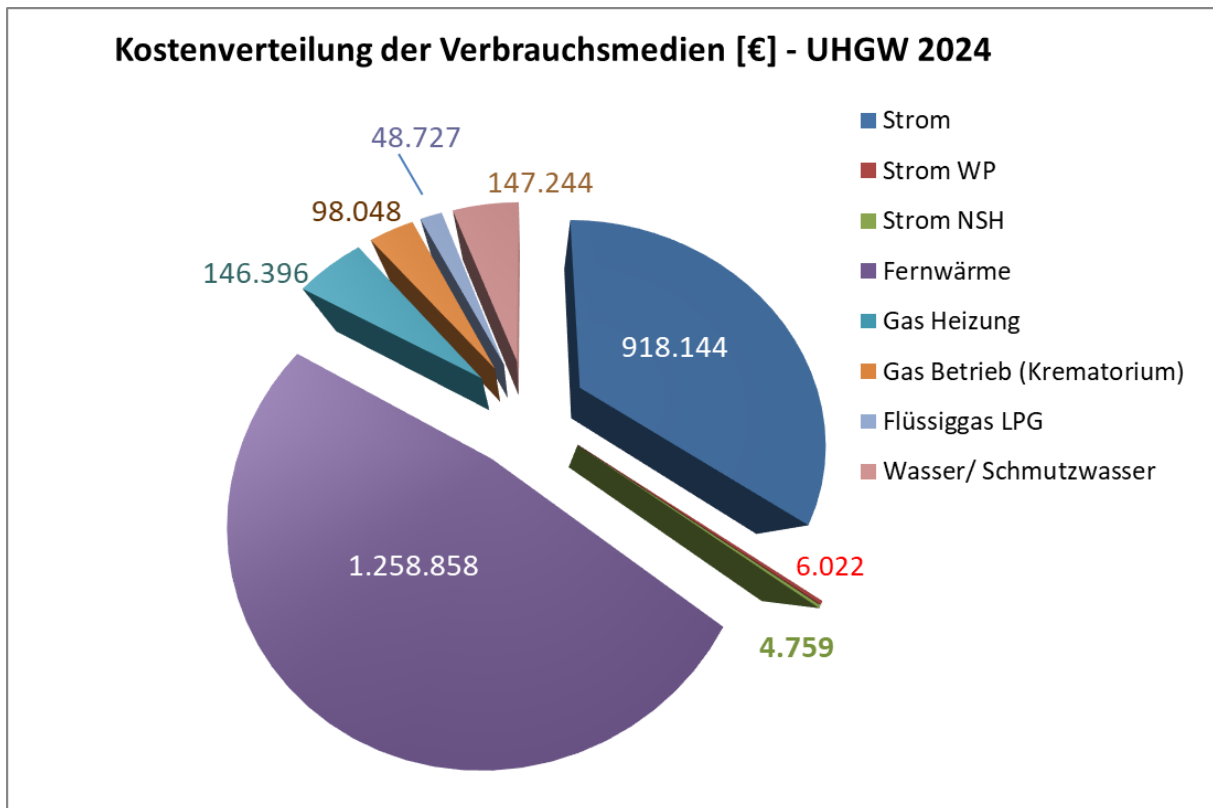


Abbildung 13: Anteile der einzelnen Verbrauchsmedien an den Versorgungskosten 2024

Auch wenn ihr Anteil vergleichsweise gering ist, führen die Verbrauchskosten für Flüssiggas zu einer messbaren Verschiebung in der Kostenstruktur. Durch den erweiterten Einsatz dieses Energieträgers in Bauhof und Feuerwehrgebäuden konnte der Kostenanteil für das bislang genutzte Erdgas spürbar reduziert werden. Insgesamt verringern sich die Heizkosten gegenüber den historischen Höchstständen der Vorjahre aufgrund preislicher und witterungsbedingter Veränderungen.

Nach dem Wegfall der Energiepreisbremsen bewirkt das weiterhin hohe Preisniveau in 2024 eine Kostensteigerung. Sukzessive Strompreisabsenkungen der nächsten Jahre lassen Kostenverringerungen ab 2025 erwarten. Dank einer Preissenkung und trotz leichter Verbrauchssteigerungen in 2024 konnten die Kosten Wasser/Abwasser insgesamt verringert werden.

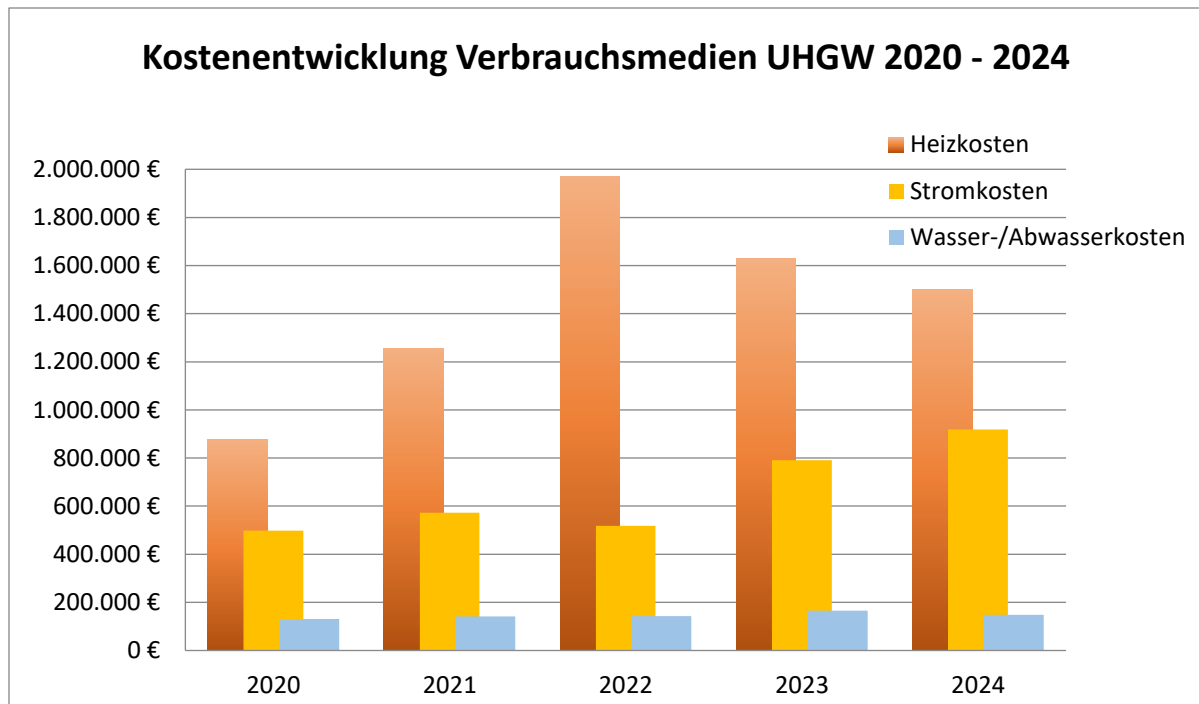


Abbildung 14: Kostenentwicklung Verbrauchsmedien UHGW 2020 bis 2024

#### 4 Sportstättenverwaltung

Das Immobilienverwaltungsamt betreut insgesamt 15 Sporthallen (6 Dreifeld-, 1 Zweifeld- und 8 Einfeldhallen), 5 Großfeldsportplätze (je über 5.000 m<sup>2</sup>) sowie 11 Kleinfeldsportanlagen und eine Skateranlage. Die Verwaltung und Buchung von Sportstätten erfolgt digital über eine spezialisierte Software, die Arbeitsschritte automatisiert und dadurch Zeit spart. Buchungen, Stornierungen und Änderungen sind in Echtzeit sichtbar, Zuweisungsbescheide werden direkt per E-Mail verschickt. Nutzer können jederzeit und ortsunabhängig auf alle Sportstätten zugreifen und Reservierungen vornehmen. Die Software bietet eine kompakte Übersicht über alle verfügbaren Anlagen und steigert die Flexibilität im Belegungsprozess deutlich. So wird ein effizienter und transparenter Zugang zu Sporteinrichtungen für alle Beteiligten gewährleistet.

In den Winterferien 2024 wurden alle Sportgeräte der städtischen Hallen fachlich überprüft und teils durch neue ersetzt. Mängel konnten zügig behoben werden. Nach dem Abriss der Sporthalle II wurden Trainingszeiten und Schulsport auf andere Hallen umverteilt. Im November wurde die Sporthalle III eröffnet und rasch vollständig ausgelastet. Die Belegung durch Vereine zwischen 16:00 und 22:00 Uhr liegt in den Wintermonaten bei etwa 98 %, in den Sommermonaten bei rund 90 %. An Wochenenden koordinierte das Gebäudemanagement über 800 Veranstaltungen. Unter der Woche sind vor allem Greifswalder Sportvereine in den Hallen und auf den Plätzen aktiv. Die neue Gebührensatzung für die Nutzung kommunaler Sportstätten ist seit dem 01.01.2024 gültig und regelt die Bedingungen der Nutzung neu.

## **5 *Liegenschaften und Forsten***

Die Entwicklung einer Stadt findet nicht nur auf dem Papier statt – sie zeigt sich in Gebäuden, in Freiflächen, in Wegen, Wäldern und Feldern. Sie ist sichtbar, wenn historische Bausubstanz mit neuem Leben erfüllt wird, wenn Wohngebiete entstehen oder wenn der Schutz unserer natürlichen Lebensgrundlagen in konkrete Projekte mündet. Die Abteilung Liegenschaften und Forsten der Universitäts- und Hansestadt Greifswald nimmt dabei eine zentrale Rolle ein: als Schnittstelle zwischen planerischer Vision, praktischer Umsetzung und nachhaltiger Bodenbewirtschaftung.

Im Jahr 2024 war die Abteilung erneut in einem breiten Spektrum kommunaler Aufgaben aktiv. Dazu gehörte nicht nur die sorgfältige Vermarktung und Verwaltung städtischer Grundstücke, sondern auch die Gestaltung von Vergabeverfahren nach städtebaulichen Kriterien, wie am Beispiel des ehemaligen Stadtarchivs in der Arndtstraße deutlich wird. Die Weiterentwicklung bestehender Wohngebiete, etwa im Bebauungsplan Nr. 13 „Am Elisenpark“, zeigt, wie durch verantwortungsvolle Steuerung neue Lebensräume entstehen – nicht nur auf dem Plan, sondern in gelebter Realität.

Gleichzeitig standen strategische Ankäufe und Rückkäufe im Fokus, mit dem Ziel, langfristig städtebauliche Spielräume zu sichern. Die Arbeit im gewerblichen Bereich verdeutlicht, wie durch klare Regeln und verlässliche Bauverpflichtungen eine aktive Entwicklung gefördert wird. Auch das Tagesgeschäft der Pachtverwaltung – oft unsichtbar, aber zentral für die kommunalen Einnahmen – wurde durch Digitalisierung und Schnittstellenintegration effizienter gestaltet.

Ein wesentlicher Teil der Arbeit der Abteilung ist zunehmend von ökologischen und klimapolitischen Zielsetzungen geprägt. Im Stadtforst wurden neue Pflanzungen angelegt, Schutzmaßnahmen umgesetzt und das Wildtiermanagement an wachsende Herausforderungen angepasst. Die Weiterentwicklung der Greifswalder Moorstrategie nimmt dabei eine besonders zukunftsweisende Rolle ein: Durch hydrologische Untersuchungen, Wiedervernässungsplanungen und Öffentlichkeitsarbeit wurden die Grundlagen für einen ökologischen Umbau ganzer Landschaftsräume gelegt – mit positiven Effekten für Klima, Artenvielfalt und regionale Identität.

Nicht zuletzt trug die Netzwerkarbeit mit Akteuren aus Landwirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung und Zivilgesellschaft dazu bei, komplexe Herausforderungen gemeinsam zu bewältigen. Die Aktivitäten rund um die Nutzung von erneuerbaren Energien und die Evaluation von Pachtmodellen im Kontext von Biodiversitätszielen zeigen, dass Stadtentwicklung in Greifswald längst auch Energiewende, Ressourcenschutz und gesellschaftliche Teilhabe umfasst.

Der vorliegende Bericht gibt einen detaillierten Einblick in die Arbeit der Abteilung Liegenschaften und Forsten im Jahr 2024. Er zeigt, mit wie viel Engagement, Fachkenntnis und Verantwortung die vielfältigen Aufgaben angegangen wurden – stets mit dem Ziel, die Stadt Greifswald nicht nur zu verwalten, sondern aktiv und nachhaltig mitzugestalten.



## 5.1 Entwicklung von städtischen Grundstücksgeschäften

### *Verkauf des ehemaligen Stadtarchivs*

Das ehemalige Stadtarchiv in der Arndtstraße 2 wurde im Jahr 2024 zum Verkauf ausgeschrieben. Das Gebäude ist denkmalgeschützt und stand seit der Fertigstellung des neuen Stadtarchivs in der Straße An den Wurthen leer. Der Verkauf ist für das Jahr 2025 geplant, nachdem der Zuschlag an den Bewerber mit dem besten städtebaulichen Konzept gemäß des von der Bürgerschaft beschlossenen Kriterienkatalogs vergeben wurde.

Der Ausschreibungsprozess war sehr arbeitsintensiv, insbesondere durch die zahlreichen Besichtigungen, die potenziellen Interessenten einen umfassenden Einblick in das Objekt ermöglichen sollten. Die Auswertung der eingereichten Konzepte erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt, um die besten Vorschläge für die zukünftige Nutzung zu ermitteln.

### *Abschluss der Sanierung – Steinstraße 2*

Mit dem Haus in der Steinstraße 2 konnte die Sanierung für ein weiteres Objekt aus dem Sanierungsgebiet, das ebenfalls nach städtebaulichem Kriterienkatalog vergeben wurde, durch den Eigentümer erfolgreich abgeschlossen werden. Bei der Vor-Ort-Besichtigung ergab sich ein umfassendes Bild von den geleisteten Arbeiten und die Qualität des Gebäudes wurde wieder deutlich sichtbar. Diese erfolgreiche Sanierung ist ein positives Beispiel für die Umsetzung der städtebaulichen Vorgaben und zeigt, wie Investitionen in die Sanierung das Stadtbild aufwerten.



Abbildung 15: saniertes Objekt in der Steinstraße 2



### ***Vermarktung des Bebauungsplans Nr. 13 „Am Elisenpark“***

Die Vermarktung des B-Plans Nr. 13 „Am Elisenpark“ bleibt weiterhin ein zentrales Thema. Zum Ende des Jahres führte eine Aktualisierung der fachlichen Stellungnahme durch den Gutachterausschuss des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu einer Senkung der Verkaufspreise. Unterdessen haben viele Käufer Ihre Bauverpflichtungen bereits erfüllt und der B-Plan Nr. 13 hat sich bereits zu einem lebendigen Wohngebiet entwickelt, in dem nicht mehr nur die Bautätigkeit prägend ist. 2025 werden die letzten vier Einfamilienhausgrundstücke vergeben, sodass die Bearbeitung des B-Plans im kommenden Jahr voraussichtlich erfolgreich abgeschlossen werden kann.

### ***Ausblick auf die Stadtentwicklung***

In 2024 haben einige Gespräche und Vorverhandlungen zu strategischen Ankäufen stattgefunden. Der positive Ausgang dieser Gespräche lässt hoffen, dass in 2025 – auch unter den Rahmenbedingungen der städtischen Haushaltslage – wichtige Flächenerweiterungen für die Stadt umgesetzt werden können. Damit würden sich bedeutende Potenziale für die perspektivische Stadtentwicklung eröffnen, welche die zukünftige Entwicklung unserer Stadt maßgeblich vorantreiben werden.

## 5.2 Gewerbegebiete

### *Rückkauf eines Gewerbegrundstücks & Bauverpflichtungen*

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald stellt beim Verkauf von Grundstücken sicher, dass diese in der Regel zeitnah bebaut werden. Falls die Bauverpflichtung nicht eingehalten wird, hat die Stadt das Recht, das Grundstück zurückzukaufen. Im Jahr 2024 wurde auf diese Weise ein Gewerbegrundstück zurückerworben, welches jetzt wieder für die Vermarktung bereitsteht.

Es gab andererseits von verschiedenen Investoren Anträge auf Verlängerung ihrer Bauverpflichtungen aufgrund von Verzögerungen der jeweiligen Vorhaben. Die Plausibilitätsprüfung dieser Anträge war 2024 erneut eine Thematik für die Abteilung Liegenschaften und Forsten. Insgesamt wurden bzw. sollen vier Bauverpflichtungen verlängert werden.

Nach intensiven Verhandlungen konnte die Stadt ein Grundstück südlich der Stadtrandsiedlung von einem privaten Investor erwerben. Zwar wird die Fläche derzeit landwirtschaftlich genutzt, im Flächennutzungsplan ist sie jedoch bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Sie ist zudem im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Greifswald 2030plus Teil des mit erster Priorität zu sichernden Standorts für den Wohnungsbau F 38.1 „Herrenhufen Nord“. Durch den Erwerb dieses Grundstücks ist die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich nun langfristig gesichert.

## 5.3 Grundstücksverwaltung

Im Jahr 2024 konnten durch die vertraglich vereinbarten Anpassungsklauseln auf Basis des Verbraucherpreisindex sowie durch Neuabschlüsse von Verträgen zusätzliche Einnahmen in Höhe von rund 10 T€ aus der Verpachtung der beiden Bungalowsiedlungen in Stahlbrode erzielt werden. Auch bei anderen Vertragsverhältnissen – insbesondere bei Pachtverträgen für Gewerbeflächen sowie bei stufenweisen Erhöhungen von Entgelten für sonstige Nutzungen städtischer Grundstücke – führten vertraglich fixierte Anpassungsmöglichkeiten zu weiteren Mehreinnahmen.

Darüber hinaus wurde mit der Implementierung einer Schnittstelle zwischen dem Vertragsregister (Archikart 4) und dem Kassenprogramm eine spürbare Optimierung der Arbeitsprozesse erreicht.



## 5.4 Landwirtschaft

Die Greifswalder Agrarinitiative e. V. (GAI) prägt nach wie vor die Aktivitäten im Bereich der Landwirtschaft. Frau Knoll als neue Amtsleiterin des Immobilienverwaltungsamtes wurde auf der letzten Mitgliederversammlung im November 2024 in den GAI-Vorstand gewählt, nachdem Herr Kremer aufgrund seines Ausscheidens in den Ruhestand aus dem Vorstand entlassen wurde.

Es fanden zwei GAI-Feldbegegnungen statt: Thema waren diesmal das Bodenleben als Voraussetzung fruchtbarer Böden und Drohnenbefliegung bzw. „spot spraying“ (punktgenaue Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln) zur Reduzierung des Pflanzenschutzmitteleinsatzes. Dazu hatten der Betrieb Ringenberg bzw. die Dersekower Agrar GmbH Interessierte auf ihren Betrieb eingeladen.



Abbildung 17: Herr Stegelmann von der Dersekower Agrar GmbH erläutert das „spot spraying“

### **Glyphosat**

Der Themenschwerpunkt Glyphosat war und ist wichtiger Inhalt einer in 2024 begonnenen Evaluation des geltenden Reduktionskonzeptes für biodiversitätsgefährdende Stoffe und der verpflichtenden Naturschutzberatung für landwirtschaftliche Betriebe. Dabei werden die bestehenden Bestimmungen im Kreise der GAI und unter Einbeziehung des externen Fachbeirates auf ihre Praxistauglichkeit hin betrachtet und ggf. angepasst. Weiteres entscheidendes Thema ist dabei die Höhe der Pachtpreise, die viele landwirtschaftliche Betriebe als zu hoch empfinden, zumal sie aufgrund der GAI-Mitgliedschaft und daran geknüpfte Bedingungen zusätzliche Einschränkungen in der Bewirtschaftung haben bzw. unentgeltliche Leistungen erbringen. Ein Austausch mit der Liegenschaftsverwaltung und der Kanzlerin der Universität Greifswald zu diesem Thema, welcher in 2024 stattfand, soll zu einem einheitlicheren Vorgehen bei der Pachtpreisbildung und -anpassung der Flächeneigentümer aus der GAI führen.

## ***Pachtreduzierung***

Dem im Jahr 2023 von der Bürgerschaft beschlossenen Modell, eine auf Antrag gewährte Reduzierung des Pachtzinses um 5 % bei neu abgeschlossenen Verträgen zu ermöglichen – vorausgesetzt, die Vorgaben des Reduktionskonzeptes werden eingehalten –, wurde inzwischen auch seitens des Ministeriums für Inneres und Bau M-V zugestimmt. Grundlage für die Pachtpreisermittlung bilden die aktuellen Werte des Landesgrundstücksmarktberichts, welche bei Ackerland zwischen 9,13 € und 9,68 € pro Bodenpunkt und Hektar sowie bei Grünland zwischen 4,01 € und 4,86 € liegen.

Von insgesamt 16 im Jahr 2023 unter diesen Konditionen neu abgeschlossenen Pachtverträgen wurden im Jahr 2024 für zwei Verträge entsprechende Anträge auf Reduzierung gestellt und bewilligt.



**Abbildung 18:** verschnittene Kopfweiden in Dömitzow und Jäger

## ***Pachtflächen für Windenergieanlagen***

Ein erster Entwurf zur Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern wurde durch den Regionalen Planungsverband im August öffentlich bekannt gegeben. Dieser enthält u. a. einige neue Vorranggebiete für Windenergie. Zwei von diesen Gebieten liegen auf Flächen in der Gemeinde Sundhagen, die sich ausschließlich im Miteigentum der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und der Peter-Warschow-Sammelstiftung befinden, welches durch das Immobilienverwaltungsamt verwaltet wird. Diese Flächen am Strelasund sind für potentielle Investoren von Windenergieanlagen äußerst interessant, da sie nicht mit einer Vielzahl von Eigentümern verhandeln müssen. Mehrere Anfragen sowie konkrete Pachtangebote erreichten daher die Abteilung Liegenschaften und Forsten, wo sie zunächst gesammelt wurden. In einem nächsten Schritt soll, unter Rücksichtnahme einer möglichen Einbeziehung der Stadtwerke Greifswald GmbH, über das weitere Vorgehen beraten werden. Da das Gebiet ökologisch sensibel ist, insbesondere auf den Schutz von Zugvögeln, Fledermäusen und Mooren gebieten geachtet werden muss, wird eine naturverträgliche Planung zur genauen Standortwahl, ein Monitoring und gegebenenfalls eine zeitlich begrenzte Abschaltung zur Minimierung von Eingriffen in Flora und Fauna erforderlich. Für die Stadt ergibt sich auf Grundlage der vorhandenen Angebote die Möglichkeit, langfristige Einnahmen zu erzielen.

Eine weitere Anfrage hinsichtlich Windenergie erfolgte für städtische Flächen in Helmsbagen, auf denen einige bestehende ältere Anlagen durch drei neue,



leistungsstärkere ersetzt, also repowert, werden sollen. Der Vertragsentwurf für die Flächen des Repowerings befindet sich noch in der Prüfungsphase.

### **Verwaltung der Flächen der Peter-Warschow-Sammelstiftung (PWS)**

2547 ha Fläche befinden sich im Miteigentum mit der PWS, der ein Drittel davon (= 849 ha) gehört. Zusätzlich werden 711 ha Fläche, die im Alleineigentum der Stiftung sind, von der Liegenschaftsabteilung verwaltet. Der dafür existierende Verwaltervertrag sollte überarbeitet werden, um die Kosten des mit der Verwaltung verbundenen Arbeitsaufwandes, der durch zusätzliche Aufgaben immer umfangreicher wird, gerechter aufzuteilen. Die Verhandlungen darüber konnte in 2024 noch nicht abgeschlossen werden.

### **5.5 Stadtforst & Wildtiermanagement**

Im Haushaltsjahr 2024 stand der Stadtforst vor einer Vielzahl anspruchsvoller Aufgaben. Schwerpunkte bildeten der planmäßige Holzeinschlag, die Neuanlage sowie Pflege von



Pflanzungen und Waldbeständen, Maßnahmen zum Wald- und Forstschutz sowie Aktivitäten im Klima-, Natur- und Landschaftsschutz. Ergänzend dazu wurden die forstliche Planung sowie die Weiterführung städtischer Umweltschutzvorhaben – insbesondere die Forsteinrichtung auf einer Fläche von 1.660 Hektar – konsequent vorangetrieben.

**Abbildung 19:** Forstmitarbeiter mit gesammelten Bucheckern

In einem arbeitsintensiven Verfahren haben die

Mitarbeiter des Stadtforstes zehntausende Bucheckern gesammelt. Diese wurden auf einer Fläche von rund 10 Hektar mithilfe des eigens entwickelte „Greifswalder Baumsaatautomaten“ ausgebracht. Ziel war es, vorhandene Forstbestände, in denen bereits junge Rotbuchen vorhanden waren, gezielt mit dieser Baumart anzureichern und so eine ökologische Aufwertung der Bestände zu erreichen.

Ein bedeutendes Aufgabenfeld stellt die Jagd und Jagdverwaltung dar. Durch die Durchführung zahlreicher Gesellschaftsjagden konnten notwendige Wildbestandsregulierungen mit möglichst geringer Störung der Waldökosysteme realisiert werden. Das Wildtiermanagement erwies sich insbesondere im Hinblick auf die wachsende Schwarzwildpopulation als effektiv. Frühzeitige Detektion ermöglichte eine gezielte und zeitnahe Bestandskontrolle. Die urbane Artenvielfalt bleibt weiterhin hoch – jedoch stellt



die sich weiter ausbreitende Waschbärenpopulation eine zunehmende Herausforderung dar.



**Abbildung 20:** Waschbär in Sanz

Die verhängte Haushaltssperre führte zu erhöhtem Verwaltungsaufwand. Die Haushaltsplanung für die Jahre 2024 und 2025 musste mehrfach angepasst werden, geplante Maßnahmen und Leistungsbeschreibungen wurden den neuen haushaltsrechtlichen Vorgaben entsprechend überarbeitet.

## 5.6 Moormanagement

### **Moorflächen**

Im Rahmen der Greifswalder Moorstrategie begann 2024 die Planung für die Moorprojektflächen der UHGW. Per Marktrecherche wurden erste Kostenschätzungen erstellt und Mittel für 2025/2026 im Haushalt veranschlagt, um hydrologische Daten zu erheben. Diese Daten dienen als Grundlage für Machbarkeitsstudien mit Varianten zur torferhaltenden Wiedervernässung – unter Berücksichtigung möglicher Risiken wie Gebäudeschäden oder Bahnabsenkungen sowie des nötigen technischen Aufwands. Ökosystemdienstleistungen, wie CO<sub>2</sub>-Zertifikate, tragen zur Finanzierung bei. Ziel ist es, mit Fördermitteln kommunale Haushalte zu entlasten. 2025 sollen Informationen zu den Flächen auf der städtischen Homepage in Text, Bild und Karte veröffentlicht werden. Für Flächen nördlich des Rycks wurden 2024 monatliche Wasserstandsmessungen fortgeführt



und ein hydrologischer Bericht erstellt. Diese ergänzen vorhandene Daten und verbessern das Verständnis der lokalen Verhältnisse.



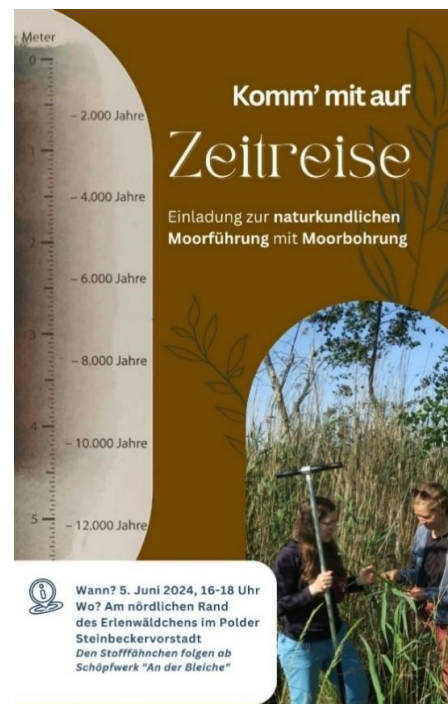
Abbildung 21: Steinbecker Vorstadt, Polder [biofilm]

### Netzwerkarbeit

Seit 2024 stärkt ein Moorbeauftragter beim Wasser- und Bodenverband (WBV) Ryck-Ziese die regionale Zusammenarbeit. Unter Beteiligung des Referates Körperschaftsliegenschaften der Universität Greifswald und dem Greifswald Moor Centrum wurden Projektideen, Strukturen und Themen für Abschlussarbeiten rund um die Greifswalder Moorflächen besprochen, um gemeinsame Vorhaben zu fördern und Netzwerke im Moorschutz gezielt auszubauen.

### Bewusstseins-schaffung für das Thema Moor: Bildungs- und Öffentlichkeitsarbeit

Das Caspar David Friedrich Jubiläumsjahr, welches 2024 gefeiert wurde, war Anlass, näher zu betrachten, wie es wohl zu Lebenszeiten des Malers nahe der Steinbecker Vorstadt und am Ryck aussah. Diese Themen wurden in die erste Moorexkursion des Jahres zum World Wetland's Day am



02.02.2024 aufgenommen. Die Führung wurde gemeinsam mit der Michael Succow Stiftung durchgeführt.



**Abbildung 22:** Moormanagerin Annie Wojatschke erläutert an einem Pollendiagramm die Entwicklung der Vegetation und Landschaftsgeschichte seit Ende der Eiszeit vor ca. 12000 Jahren [biofilm]

Auf wiederholten Wunsch der Exkursionsteilnehmer wurde im Juni eine ganz besondere Moorführung angeboten; eine natur- und landschaftskundliche Führung, bei der mit der Klappsonde bis zum mineralischen Untergrund gebohrt und der Bohrkern erklärt wurde. Diese „Zeitreise“ am 05.06.2024 begleitete ein interessantes, bunt gemischtes Publikum.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit fanden auch 2024 zahlreiche Aktivitäten statt. Neben Führungen

mit Schulklassen wurden Exkursionen für Journalisten und Kommunalpolitiker aus ganz Deutschland organisiert. Ergänzend gab es vielfältige Vorträge.

So präsentierte sich das Greifswalder Moormanagement auf dem deutschlandweiten Treffen der Klimaanpassungsmanager im Frühjahr sowie auf der Kommunalen Klimakonferenz des Deutschen Instituts für Urbanistik (difu) im Herbst in Berlin. Dort erfuhren rund 50 Teilnehmer, wie Moore in den eigenen Kommunen identifiziert werden können und welche nächsten Schritte aus Sicht des Moorschutzes sinnvoll wären.

Diese Vorträge trugen entscheidend zur Vernetzung mit Akteuren und Akteurinnen aus Klimaschutz, Klimaanpassung, Kommunen, Nichtregierungsorganisationen (NGOs) und Förderinstitutionen bei. Auch auf der Herbsttagung der Akademie für Raumentwicklung der Leibniz-Gesellschaft war das Moormanagement aktiv. Gemeinsam mit dem städtischen Stadtbauamt wurde dort über die historisch gewachsene Verbindung von Moor und Bebauung in der Steinbecker Vorstadt referiert. Um künftig besser mit planerischen Besonderheiten zum Thema Moorschutz in der Raumentwicklung umgehen zu können, hat sich nach der Konferenz eine Gruppe zusammengefunden, um ein Positionspapier zum Thema zu schreiben, das 2025 publiziert werden soll. Das Moormanagement der UHGW arbeitet daran mit.



## Naturschutz

Im Jahr 2024 wurden im Rahmen eines Projekts der Arbeitsgruppe „Natura 2000“ der Greifswalder Agrarinitiative (GAI) Fördermittel des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Erhaltung und Wiederherstellung der Kleingewässerlandschaft bei Dömitzow bewilligt. In der Arbeitsgruppe arbeiten Mitarbeiter der Stadt, Vertreter anderer Behörden und Institutionen sowie Flächennutzer und interessierte Bürger zusammen.



**Abbildung 23:** Einmessen der Böschungskante mit moderner GPS Technik, Abstecken mit Holzpflocken und Böschungsgestaltung mit dem Bagger

Nach Erteilung des Förderbescheids am 18. Juni wurden Planung und Bauleistungen ausgeschrieben und die Arbeiten im November begonnen – trotz der sehr nassen Witterung, die den Boden oft unbefahrbar machte. Durch die Zusammenarbeit mit dem Landwirtschaftsbetrieb Rindler konnte eine Ackerfläche für das Baggergut bereitgestellt werden. Auch die Verlängerung der Naturschutzgenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald war entscheidend für die Fortsetzung der Arbeiten über den vorgesehenen Zeitraum hinaus.



**Abbildung 24:** Arbeiten mit dem Langarmbagger im November 2024, im Vordergrund: eine Kranichbrutinsel wird geschaffen

Bis Mitte Dezember wurden acht Kleingewässer ausgebaggert und die Böschungen gemäß Planung angelegt. Die ökologische Bauüberwachung stellte die Einhaltung aller Naturschutzauflagen sicher. Wegen anhaltender Regenfälle konnte ein Teil des Baggerguts nicht abgefahren werden. Die Arbeiten wurden daher Ende Januar 2025 fortgesetzt. Das Projekt zeigt, wie durch Kooperation und flexible Genehmigungen Naturschutz erfolgreich umgesetzt werden kann.



Universitäts- und Hansestadt

# Greifswald

---

Universitäts- und Hansestadt Greifswald • Der Oberbürgermeister • Immobilienverwaltungsamt  
Postfach 3153 • D-17461 Greifswald  
Tel.: +49 (0) 3834 8536 2701 • Fax.: +49 (0) 3834 8536 2702 • E-Mail: [immobilienamt@greifswald.de](mailto:immobilienamt@greifswald.de)