



## Neubau Forschungsbau „William B. Kannel Center für Community Medicine (CM), Universitätsmedizin Greifswald, Ferdinand-Sauerbruch-Straße“

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 21.06.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Bürgerschaft (BS)	<i>Sitzungsdatum</i> 27.06.2022	<i>Beratung</i> Ö
--	------------------------------------	----------------------

### **Sachdarstellung**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wird informiert,  
dass der Neubau des Forschungsbaus „Center for Community Medicine (CM)“ in der Ferdinand-Sauerbruch-Straße als zulässig gem. § 34 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, beurteilt wird und die städtebauliche Zustimmung erteilt werden soll.

Das Land M-V (Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt - SBL) wird am Standort Ferdinand-Sauerbruch-Straße (Ecke Karl-Liebknecht-Ring / Anklamer Straße) einen Neubau für ein Forschungsgebäude „Center for Community Medicine (CM)“ errichten.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich, ein Bebauungsplan besteht nicht. Gem. § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Diese Kriterien erfüllt das Vorhaben, so dass die städtebauliche Zustimmung erteilt werden kann.

Das Gebäude dient der Erforschung der Krankheiten, wie Diabetes, Adipositas und Herz-Kreislauf-Erkrankungen und deren zunehmende Häufung im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel in der Bevölkerung.

„Der wissenschaftliche Schwerpunkt besteht in der Entwicklung von innovativen Präventions- und Versorgungsmodellen, sie unter realistischen Bedingungen zu erproben und in die ambulante und stationäre

Grundversorgung zu überführen. .... Mit der Errichtung des interdisziplinären Zentrums für bevölkerungsbezogene Gesundheitsforschung sollen Arbeitsplätze für etwa 380 Personen auf einer Nutzfläche von 7.488 m<sup>2</sup> entstehen. Mithilfe der neuen Räumlichkeiten können die Forschungsgruppen des Instituts für Community Medicine, der Community Dentistry, der Zentralstelle des Klinischen Krebsregisters Mecklenburg-Vorpommern (ZKR-MV) sowie den Greifswalder Anteilen an den Deutschen Zentren für Herz-Kreislauf-Forschung (DZHK) und Neurodegenerative Erkrankungen (DZNE) unter einem Dach zusammengeführt werden. Dies wird die forschungsbezogene Kommunikation und Kooperation intensivieren und zugleich Doppelstrukturen verhindern.“ (Quelle: Pressemitteilung des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur MV (125-21 vom 06.07.2021)

„Der Neubau soll einen markanten Auftakt für das Universitätsgelände bilden. Im Kreuzungsbereich (Ecke Karl-Liebknecht-Ring / Anklamer Straße) ist das Gebäude 5-geschossig und treppt sich entlang des Karl-Liebknecht-Rings auf 4 Geschosse ab. Auf dem Dach des 4-geschossigen Bereichs ist eine Lüftungszentrale angeordnet, welche sich deutlich von der Gebäudekante zurücknimmt. Der Neubau hat eine keilförmige Grundstruktur, unterbrochen von Lichthöfen, die Tageslicht in das Gebäudeinnere leiten.

Im Erdgeschoss sind der Haupteingang, die Untersuchungsbereiche sowie alle von Probanden genutzten Funktionsbereiche (Sporträume, MRT) verortet. Im 1. Obergeschoss befinden neben Büroflächen der Konferenz-Besprechungsbereich sowie das Schlaflabor (Nutzung durch Probanden). Ab dem 2. Obergeschoss sind ausschließlich Büros und deren Nebenräume geplant. Als Besonderheit befindet sich im 3. Obergeschoss zusätzlich noch ein Laufanalysegang entlang des Flurs. Im Kellergeschoss sind neben haustechnischen Räumen auch die Räume der Bioprobenbank sowie zentrale Serverräume angeordnet.

Das Gebäude wird als Stahlbetonbau in konventioneller Bauweise als Stützenkonstruktion mit Flachdecken errichtet. Das CM erhält eine dreifach gegliederte Fassade. Dabei wird der Sockel (Erdgeschoss) eine vorgehängte Fassade mit Spachtelputz in Betonoptik erhalten, der Konferenzbereich im 1. OG bekommt eine großformatige Glasfassade als Pfosten-Riegel-Konstruktion, alle Büroetagen und -bereiche erhalten eine Wärmedämmverbundsystem mit einem vorgesetzten vertikale und beweglichen Sonnenschutz aus Metallpanelen mit lichtdurchlässigem Anteil. Die Erschließung des Gebäudes ist hinsichtlich Ver- und Entsorgung über den Universitätscampus gesichert.“ (Quelle: Erläuterungsbericht zur EW-Bau)

Für das Vorhaben sind 194 PKW-Stellplätze sowie 194 Fahrradabstellplätze nachzuweisen. 5 barrierefreie Stellplätze werden vor dem Nordeingang angeordnet, die übrigen 189 notwendigen PKW-Stellplätze werden auf den bereits vorhandenen Parkflächen auf dem Gelände der Universitätsmedizin, auf denen aktuell ein Stellplatzüberhang besteht, nachgewiesen. Die Fahrradabstellplätze werden entlang des Gebäudes angeordnet.

Klima

Das Vorhabengrundstück ist zentral in einer städtebaulich integrierten Lage gelegen. Mit dem Bauvorhaben wird dem planerischen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gefolgt und in diesem Sinne ein Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung geleistet. Das Vorhaben steht in fußläufiger Entfernung zum Klinikum und weiteren Forschungsbauten der Universitätsmedizin Greifswald, so dass der Forschungsstandort weiter ausgebaut wird und kurze Wege für die Zusammenarbeit garantiert sind.

Der Bauherr ergreift im Rahmen der Planung und Umsetzung des oben genannten Forschungsgebäudes verschiedene Maßnahmen, um den aktuell gültigen Anforderungen an den Klima- und Umweltschutz gerecht zu werden und ein nachhaltiges Gebäude zu errichten:

- Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über das kommunale Fernwärmeversorgungsnetz.
- Die gesetzlichen Vorgaben nach dem Gebäudeenergieeinsparungsgesetz (GEG) hinsichtlich des Primärenergiebedarfs werden deutlich (um ca. 30%) unterschritten. „Die Energieeffizienzfestlegungen für das Effizienzgebäude EG 40 und die entsprechenden Anforderungen an die Außenhülle des Gebäudes – die im Nachgang der Erstellung der Entwurfsunterlage-Bau erlassen wurden – wurden nur „knapp“ verfehlt. Im Rahmen der weiteren Planung ist es das Ziel, diese Grenzwerte zu erreichen und ein Effizienzgebäude EG 40 zu errichten.“ (Quelle: MHB)
- „Auf dem Dach des Centers for Community Medicine wird eine 30 - 40 kWp Photovoltaikanlage errichtet.“ (Quelle: MHB)
- Das Gebäudedach wird als Gründach als Retentionsdach ausgeführt. Ein Großteil des anfallenden Regenwassers kann damit langfristig im Gründach gespeichert werden und leistet einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Luftqualität.
- „Die Anlagentechnik des Forschungsgebäudes – hier im Besonderen die Lüftungs- und Klimatechnik - wird mit Wärmerückgewinnung geplant, um den Einsatz des Primärenergiebedarfs soweit wie möglich zu reduzieren. Darüber hinaus werden im Gebäude 3 Innenhöfe angelegt, um die Zahl der Räume mit natürlicher Belichtung und Belüftung zu maximieren und somit den Einsatz von Energie für künstlichen Ersatz zu reduzieren. Die notwendige künstliche Belichtung des Gebäudes wird vollständig mit einer energiesparenden LED-Beleuchtung realisiert.“ (Quelle: MHB)

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben steht die Fällung von 17 Laubbäumen sowie zwei Nadelbäumen, die sich negativ auf das Klima auswirkt. Durch die untere Naturschutzbehörde wurde gemäß der Ausnahmegenehmigung vom 14.10.2021 als Kompensationsmaßnahme die Ersatzpflanzung von 33 Laubbäumen festgelegt, die zum Teil direkt auf dem Baugrundstück sowie in Teilen auf der Liegenschaft der Universitätsmedizin und dem Stadtgebiet Greifswalds erfolgen.

<b>Anlage/n</b>
-----------------

