

Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau Hämatologie/Onkologie, Ferdinand-Sauerbruch-Straße

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 19.08.2025
--	----------------------------

<i>geplante Beratungsfolge</i>		<i>geplantes Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat (S)	Beratung	02.09.2025	N
Ortsteilvertretung Innenstadt (OTV In)	Beratung	18.09.2025	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	23.09.2025	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beschlussfassung	29.09.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss der Universitäts- und Hansestadt beschließt,

das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3624), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 vom 22.12.2023) zum Neubau der Hämatologie/Onkologie in der Ferdinand-Sauerbruch-Straße herzustellen.

Sachdarstellung

Das Staatliche Bau- und Liegenschaftsamt (Land Mecklenburg-Vorpommern) plant die Errichtung eines Ersatzbaus der Hämatologie/Onkologie in der Ferdinand-Sauerbruch-Straße auf dem Gelände der Universitätsmedizin.

Die Universitätsmedizin Greifswald stellt als Krankenhaus der Maximalversorgung die somatische Versorgung der Bevölkerung in und um Greifswald sicher.

Aufgrund einer notwendigen und aufwendigen Sanierung des Gebäudes KIM II Hämatologie/Onkologie (Haus J) sollen die in diesem Gebäude befindlichen Fachbereiche dauerhaft ausgelagert werden.

Die Universitätsmedizin Greifswald beabsichtigt, hierzu neben der Bestandsklinik einen Ersatzneubau in Modulbauweise errichten zu lassen.

Im südlichen Bereich der Klinik soll auf einer heute als Parkplatz genutzten Fläche ein vollunterkellertes 5-geschossiger Neubau mit zusätzlichem Technikgeschoss entstehen. Das Gebäude erstreckt sich mit einer Länge von ca. 63 m und einer Breite von ca. 28 m (bzw. 36m Breite mit Zwischenbau) fast nahezu über die komplette Breite des Baufelds.

geplante Nutzungen: Palliativmedizin
Tagesklinik, Ambulanz
Onkologie
Spezialstation Knochenmarktransplantation
Ambulanter OP-Bereich

Das Gebäude wird über ein Brückenbauwerk im 2.OG an die derzeitige Hämatologie/Onkologie (Haus J) angeschlossen. Des Weiteren ist ein Tunnel als Anbindung an den 2. Bauabschnitt des Hauptgebäudes des Klinikums vorgesehen. Dadurch wird das Gebäude an das im Klinikum betriebene automatische Warentransportsystem (AWT) angeschlossen.

Die Bebauung orientiert sich am Masterplan für das Gelände des Klinikums Greifswald. Es werden keine Abweichungsanträge erforderlich.

Alle angrenzenden Gebäude sind Flachdachbauten mit Lochfassaden die überwiegend mit hellgelben oder roten Klinker- oder weißen Putzfassaden ausgeführt sind.

Die Fassade des Neubaus wird in drei Teile gegliedert und als Lochfassade ausgeführt. Der Sockel wird erdgeschossig mit dunklem Klinker, die Obergeschosse 1-4 mit hellem Klinker und die Fassade des Technikgeschosses mit einer dunklen Metallfassade ausgeführt. Die Fenster der Lochfassade der Obergeschosse 1-4 werden zu Bändern zusammengefasst, die die Fassade horizontal gliedern. Oberhalb der Fenster werden, mit Ausnahme auf der Nordseite des Gebäudes, horizontal auskragende Sonnenschutzblenden aus Aluminium montiert.

Lediglich die südöstliche Stirnseite wird als zukünftiger Anschlussbereich für den Bauabschnitt H2 mit Wärmedämmverbundsystem ausgeführt, da diese Fassade zum Anschluss von H2 an H1 rückgebaut werden wird, um die Gebäude miteinander zu verbinden. Die Gestaltung der Wärmedämmverbundsystemfassade orientiert sich farblich an der Gliederung und Farbigkeit der Klinkerfassaden des Neubaus H1.

Das Dach wird als Flachdach ausgebildet. Auf der Dachfläche befinden sich neben einem Aufstiegsbauwerk noch Teile der Haustechnik (Kaltwassersätze) und eine Photovoltaikanlage. Die Dachaufbauten sind möglichst zentral auf der Dachfläche positioniert, um die straßensichtige Wahrnehmung des Gebäudes nicht zu beeinflussen.

Die Stellplatzproblematik soll durch die Errichtung eines mehrgeschossigen Parkhauses zwischen der Anklamer Straße, dem Karl-Liebknecht-Ring und der Ferdinand-Sauerbruch-Straße anstelle eines Teils der jetzigen ebenerdigen Stellplätze gelöst werden.

Laut Hauptsatzung § 6 Abs. 4 Nr. 11 in der Beschlussfassung vom 27.05.2024 nach Beschluss BV-V/07/930-05, geändert durch Beschluss BV-P-ö/08/0040 vom 01.07.2024 und geändert durch Beschluss BV-P-ö/08/0082 vom 25.11.2024 trifft der Hauptausschuss Entscheidungen nach § 22 Abs. 4 KV M-V über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, wenn das beantragte Bauvorhaben einen anrechenbaren Bauwert von über 2.000.000,- EUR hat.

Der Hauptausschuss soll die Entscheidung erst nach Beratung und Beschlussempfehlung durch den zuständigen Fachausschuss und die zuständige Ortsteilvertretung des betroffenen Ortsteils treffen.

Die Wertgrenze wird bei diesem Vorhaben überschritten.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich, ein Bebauungsplan besteht nicht.

Gemäß § 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 der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Nutzungsart und die Höhe des Gebäudes (Maß der baulichen Nutzung) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Höhe des Diagnostikzentrums im Zentrum des bereits bestehenden Klinikkomplexes wird nicht überschritten.

Die Zulassungskriterien aus dem § 34 Abs. 1 BauGB sind hier erfüllt. Damit ist aus Sicht der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen herzustellen.

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)?	nein
-----------------------------	------

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

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
x	x	

Begründung: 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.

Anlage/n

1 Pläne_Beschlussvorlage öffentlich