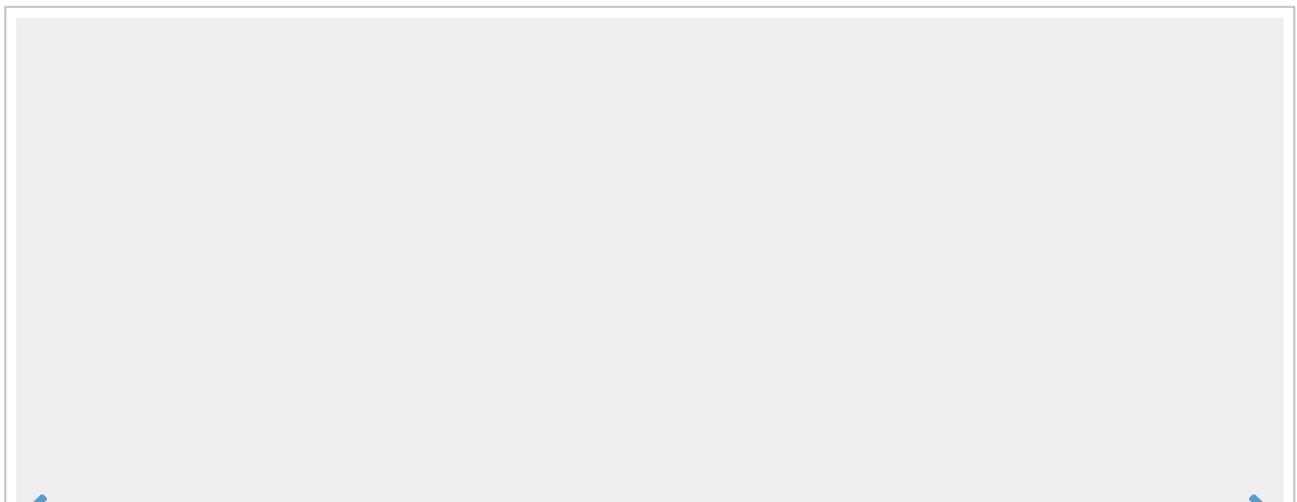
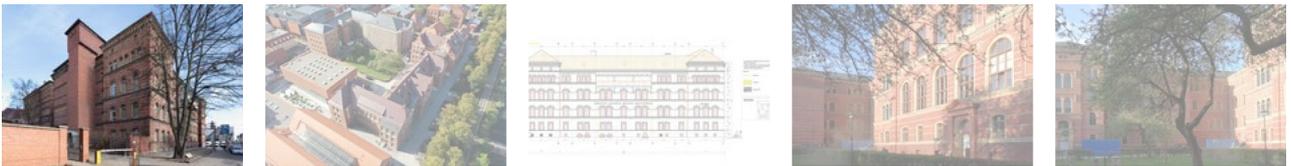

Universität Greifswald, Standortentwicklungskonzept Campus Loefflerstraße für die Geistes- und Sozialwissenschaften

13.05.2022 • HOCHSCHULBAU - 3. BAUABSCHNITT -
SANIERUNG DER EHEMALIGEN KLINIK FÜR INNERE MEDIZIN

Seit 2010 wurden durch den Geschäftsbereich Hochschul- und Klinikbau (GB HSK) des landeseigenen Betriebs für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern (BBL M-V), ab Januar 2020 durch das Staatliche Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Greifswald, umfangreiche Investitionen des Landes in die Entwicklung des historischen Campus Loefflerstraße umgesetzt. Der Campus wurde 2015 in den Ernst-Lohmeyer-Platz umbenannt. Nach fast 4½-jähriger Bauzeit soll im Sommer 2022 nun auch der Gebäudekomplex Friedrich-Loeffler-Straße 23a, heute Ernst-Lohmeyer-Platz 1, an die Universität für die neue Nutzung übergeben werden.





Universität Greifswald, Standortentwicklungskonzept Campus Loefflerstraße für die Geistes- und Sozialwissenschaften , 3. Bauabschnitt – Sanierung der ehemaligen Klinik für Innere Medizin, Friedrich-Loeffler-Straße 23a

Ansicht von der Friedrich-Loeffler-Straße vor der Sanierung © 2017
Christian Hoffmann, BBL-MV

Allgemeines

Die Sanierung und Herrichtung des ehemaligen Klinikgebäudes der Inneren Medizin Friedrich-Loeffler-Straße 23a erfolgt im Rahmen der Gesamtmaßnahme "Standortentwicklungskonzept Campus Loefflerstraße der Universität Greifswald" als dritter von ursprünglich drei geplanten Bauabschnitten. Der Standort Friedrich-Loeffler-Straße 23 wurde freigezogen und kann nun für die geistes- und sozialwissenschaftlichen Fachdisziplinen hergerichtet und nachgenutzt werden.

Ziel war und ist es hierbei, die über die gesamte Stadt verstreuten Standorte, kleineren Fakultäten und Dekanate weitgehend wirtschaftlich zusammenzufassen und Synergieeffekte hinsichtlich der

Nutzung von Lehrräumen zu schaffen.

Die Umsetzung des Standortentwicklungskonzeptes erfolgt(e) in folgenden drei Bauabschnitten:

- 1. Bauabschnitt: Neubau Bibliothek, Hörsaal, Cafeteria/Mensa (Fertigstellung 2015, 2016, 2018)
- 2. Bauabschnitt: Sanierung der ehemaligen Chirurgie Loefflerstraße 23b (Fertigstellung 2018)
- 3. Bauabschnitt: Sanierung der ehemaligen medizinischen Klinik (Innere Medizin) Loefflerstraße 23a (geplante Fertigstellung 2022)

Ein weiterer 4. Bauabschnitt ist mit der geplanten Grundsanierung Loefflerstraße 23d - der Poliklinik der ehemaligen Chirurgischen Klinik (heute Ernst-Lohmeyer-Platz 2) – voraussichtlich ab Ende 2023 vorgesehen.

Historie - Standort - Baukonstruktion - Denkmalschutz

Der Gebäudekomplex Friedrich-Loeffler-Straße 23 befindet sich in der nördlichen Innenstadt südlich des Flüsschens Ryck. Die Erbauungszeit dieses ehemaligen medizinischen Campus mit seinen beeindruckenden, stadtbildprägenden Backsteinfassaden geht auf das ausgehende 19. und beginnende 20. Jahrhundert zurück. Die beiden Hauptgebäude Friedrich-Loeffler-Straße 23a und 23b (Ernst-Lohmeyer-Platz 1 und 3) sind als Einzeldenkmale in der Denkmalliste eingetragen. Ebenso steht der im Hofbereich befindliche "Obstgarten" (früher Patientengarten) unter Denkmalschutz.

Das Gebäude Friedrich-Loeffler-Straße 23a – die ehemalige Klinik für Innere Medizin – wurde ab den 1850er Jahren als Klinikgebäude auf dem Gelände errichtet und als solches bis 2012 genutzt. Architekt war der bekannte Greifswalder Gustav Emil Benedictus Müller. Es bildet zusammen mit den Gebäuden Loefflerstraße 23b, Teilen der ehemaligen Wirtschaftsgebäude entlang der Hunnenstraße und den

kleinteiligen, zweigeschossigen Wohngebäuden entlang der Nordseite der Friedrich-Loeffler-Straße ein in sich geschlossenes Ensemble aus wertvoller, historischer Bausubstanz.

Es handelt sich um ein viergeschossiges, unterkellertes Gebäude in Massivbauweise mit Walmdach, welches auf Feldsteinfundamenten gegründet wurde. Die Konstruktion besteht aus Vollziegelmauerwerkswänden mit einer Klinkerfassade. Die Decken der beiden unteren Geschosse sind in der Regel als Gewölbe, in den oberen Geschossen als Holzbalkendecke ausgeführt worden. In den Fluren sind massive Kappendecken zu finden. Vereinzelt Stahlstein-, Stahlbeton bzw. Spannkeraamikdecken sind infolge späterer Umbauten entstanden. Insbesondere in dem Bereich des Gebäudes, in dem sich die Hörsäle befinden, sind spätere Umbauten in zwei zusätzlich eingebauten Deckenebenen zu finden. Das Tragwerk des Daches besteht aus einem Pfettendach, das im Bereich des ursprünglichen Baus von 1859 mit Dachsteinen aus Beton und im neueren Hörsaaltrakt mit Preolitschindeln auf Schalungsbrettern gedeckt war.

Entwurfskonzept

Bis zum Auszug standen der Klinik für Innere Medizin hier eine Nutzfläche von ca. 3.300 m² in mehr als 160 Räumen zur Verfügung. Der Gebäudekomplex blieb in seiner ursprünglichen Kubatur und Gestaltung erhalten. Lediglich eingeschossige Anbauten sowie ein nachträglich errichteter Betten-Aufzugsschacht wurden im Zuge der Sanierung ersatzlos abgebrochen.

Die Planung sah eine Aufteilung in einen Lehrtrakt im nördlichen Gebäudeteil und einen Bürotrakt im südlichen Gebäudeteil vor. Da beide Bauteile, sowohl der von 1856 bis 1859 errichtete südliche Ursprungsbau an der Friedrich-Loeffler-Straße als auch der von 1874 bis 1878 hinzugefügte nördliche Erweiterungsbau im Grundstücksinnen, in ihrer Bausubstanz innen wie außen im Wesentlichen gut erhalten waren, war grundsätzlich geplant, das

Gebäude innen von Einbauten der 150-jährigen Krankenhausnutzung zu befreien, die ursprüngliche Raumstruktur wieder herzustellen und außen kleinere schadhafte Bereiche originalgetreu zu reparieren. Die Außenwände der Keller wurden teilsaniert. Das Kellergeschoss bleibt ungenutzt, bis auf einige Räume für die Unterbringung der technischen Gebäudeausstattung. Ebenso bleibt der obere Dachraum ohne Nutzung, mit Ausnahme von zwei Lüftungszentralen.

Das Äußere des früheren Krankenhauses der Universität bekommt seine historische Schönheit des 19. Jahrhunderts zurück - auch durch Ergänzungen bei den Zinnen im oberen Bereich. Der 1908 angebaute Balkon der "Inneren" bleibt als Zeugnis der Medizin jener Zeit der "Freiluftbehandlung" erhalten und wird saniert. Er gehört zu dem gewachsenem Denkmal. Dass die vom ersten Direktor Prof. Felix von Niemeyer stammende Inschrift an der Friedrich-Loeffler-Straße auch künftig zu lesen sein wird, war unstrittig. "AEGROTIS CURANDIS, MEDICIS INSTITUENDIS" – Die Kranken zu heilen, die Ärzte zu lehren – ist ein sehr treffendes Motto für ein Universitätskrankenhaus und eine schöne Erinnerung an die ursprüngliche Nutzung.

Nach der Sanierung werden im Gebäudekomplex Ernst-Lohmeyer-Platz 1 (ehemals Loefflerstraße 23a) das Dekanat der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät, der Fachbereich Rechtswissenschaften, das Institut für Politik- und Kommunikationswissenschaften sowie Räume der Zentralen Lehre untergebracht. Auf einer Nutzfläche von über 5.000 m² werden sich u. a. überwiegend Büros, Beratungsraum, Akten-, Registratur- und Archivräume, Räume der Fachschaft, Teeküchen und Kopierräume sowie zehn Seminarräume, ein CIP-Pool und ein Hörsaal mit 124 Plätzen + zwei Plätzen für Behinderte befinden. Zukünftig werden hier insgesamt ca. 160 Arbeitsplätze für Mitarbeitende und Seminar-, Unterrichts- und Hörsaalplätze für ca. 680 Studierende zur Verfügung stehen.

Der im Bestand vorhandene Hörsaal blieb erhalten und wurde tischler- und malermäßig sowie technisch aufgerüstet. Das komplette Gestühl des Hörsaales inklusive Konstruktion wurde erneuert.

Für die barrierefreie vertikale Erschließung der Nutzgeschosse wurde der alte Betten-Aufzugsschacht abgebrochen und eine neue Eingangssituation mit einer neuen rollstuhlgeeigneten Aufzugsanlage geschaffen. Im nördlichen Gebäudeteil wurde ein Windfang - Entree - zur Erschließung des Lehrbereiches neu konzipiert. Unterschiedliche Höhen werden über Treppe und behindertengerechtem Lift ausgeglichen.

Im zweiten und dritten Obergeschoss wurde ebenfalls im Bereich der Lehre jeweils eine Treppe sowie je eine Hebebühne für Rollstühle montiert. So können die Seminarräume von allen Studierenden erreicht werden.

Baumaßnahme - Konstruktive und bautechnische Besonderheiten

Der Umfang der Instandsetzung erstreckt sich über die Sanierung und statische Ertüchtigung der baulichen Konstruktion, die brandschutztechnisch notwendige Aufrüstung der Bauteile mit einer Unterteilung in Brandabschnitte, eine umfassende Schadstoffsanierung sowie vollständige Erneuerung der haustechnischen Anlagen und Installationen, die äußere Erschließung sowie die Gestaltung der Außenanlagen. Dabei werden neben der denkmalpflegerischen Zielstellung insbesondere auch die barrierefreie Erschließung, die schallschutztechnischen Anforderungen sowie baurechtliche Belange berücksichtigt.

Beispielhaft zu nennen sind hier u. a. folgende durchgeführte Maßnahmen:

- komplette umfangreiche Schadstoffsanierung, insbesondere phenolhaltige Dielen sowie Entsorgung von Schadstoffen über Sicherheitsschleusen

- komplette Sanierung der Fassaden und teilweise Trockenlegung der Außenwände
- Aufarbeitung der Fassade (Ziegel) entsprechend Empfehlung des Restaurators
- originalgetreue Reparatur bzw. Rekonstruktion von Schmuckelementen und Klinkerfassade
- Sanierung und Erhalt diverser Kleinteile an der Fassade
- Aufarbeitung aller aus der Erbauungszeit vorhandenen erhaltenswerten Fenster, Ausstattung mit energetisch besserer Verglasung bzw. Ausbau zu Kastenfenstern
- Ersatz aller nicht originalen Fenster durch neue Holzfenster in Anlehnung an den historischen Bestand
- vollständige Erneuerung der Dacheindeckung durch historisch belegte altdeutsche Schieferdeckung inklusive Erneuerung der Unterkonstruktion und Dachentwässerung
- Herstellung eines ca. 65 m² großen Foyers am Haupteingang zum Bereich Lehre
- Erneuerung der Hörsaalbestuhlung entsprechend Nutzeranforderungen
- Aufarbeitung der aus denkmalpflegerischen Gründen zu erhaltenden ca. 60 historischen Kassetten Türen und Zargen sowie deren akustische Verbesserung bei Bedarf
- Anpassung historischer Flur- und Trepphaustüren an geltende Brandschutzanforderungen
- Erneuerung nicht erhaltenswürdiger Türen als Holztüren, in Anpassung an den historischen Bestand
- Erhalt gusseisernes Treppengeländer aus der Erbauungszeit und Anpassung an geltendes Baurecht
- Erhalt und Sanierung abgehängter historischer Kappendecken in den Fluren
- Rückbau sämtlicher Einbauten im Dachraum
- Erhalt der originalen Holzkonstruktion des Dachstuhles aus der Erbauungszeit, stellenweiser Austausch geschädigter Bereiche

Gebäudetechnik

Im gesamten Gebäude wurden nach Rückbau der alten Anlagen die haustechnischen Installationen erneuert. Eine flächendeckende Brandmeldeanlage, die auf die Leitstelle der Feuerwehr aufgeschaltet ist, wurde ebenso installiert, wie Sicherheitsbeleuchtung, Rauchableitung in Treppenträumen, Brandfallsteuerung der Aufzüge, Sicherheitsstromversorgung und Blitzschutzanlage.

Das Gebäude verfügt außerdem über eine Einbruchmeldeanlage und eine Zutrittskontrollanlage für ausgewählte Innen- und Außentüren sowie über ein flächendeckendes WLAN-System im Innen- und Außenbereich.

Moderne Gebäudeautomation regelt und überwacht die Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen und ist auf die vorhandene GLT (Gebäudeleittechnik) der Universität aufgeschaltet.

Denkmalschutz

Sämtliche Sanierungsmaßnahmen wurden sowohl planerisch als auch in der Bauausführung durch die Denkmalschutzbehörde begleitet. Auch bei den Bewertungen der Bausubstanz wurde grundsätzlich von einem weitgehenden Bestandsschutz ausgegangen.

Hervorzuheben sind insbesondere die denkmalschutzgerechte Sanierung der Fassade sowie die Berücksichtigung vorhandener historischer Bau- und Raumstrukturen bei der Umsetzung des neuen Raumbedarfes, der Erhalt historischer Türen und Fenster bzw. deren Ersatz nach historischem Vorbild.

Ein neues Gutachten zur Restaurierung bezog sich auf eine stichprobenartige Untersuchung der Fassaden, Bereiche an Innenwänden, Treppen und Handläufe sowie auf die historischen Fenster und Türen. Hierbei wurden insbesondere Aussagen zu Farben in den Fluren, Treppenhäusern und im historischen Hörsaal getroffen,

die nach Maßgabe der Denkmalpflege als Grundlage für die spätere Gestaltung des Gebäudes verwendet wurden.

Sonstiges - Wissenswertes, Interessante Fakten und Besonderheiten

Vor der Sanierung der Fassade wurden außerhalb der Brutzeit die vorhandenen Brutkästen der Vögel umgesetzt. Während der Sanierung wurde im Flur des 3. Obergeschosses hinter einer Wandverkleidung aus Gipskarton der Befund einer Wandfarbe aus dem Jahr 1931 freigelegt. Als historisches Zeugnis wird dieser Befund dort dauerhaft sichtbar bleiben.

Die wichtigsten Eckdaten - Sanierung der ehemaligen Klinik für Innere Medizin

12/2014	Planungsauftrag für Erstellung der EW-Bau
09/2016	Genehmigung EW-Bau
01/2018	Baubeginn
07/2022	geplantes Bauende / Fertigstellung - Übergabe an den Nutzer
09/2022	geplante Inbetriebnahme / Nutzung

Stand: 13. Mai 2022

Planungsdaten - Sanierung der ehemaligen Klinik für Innere Medizin

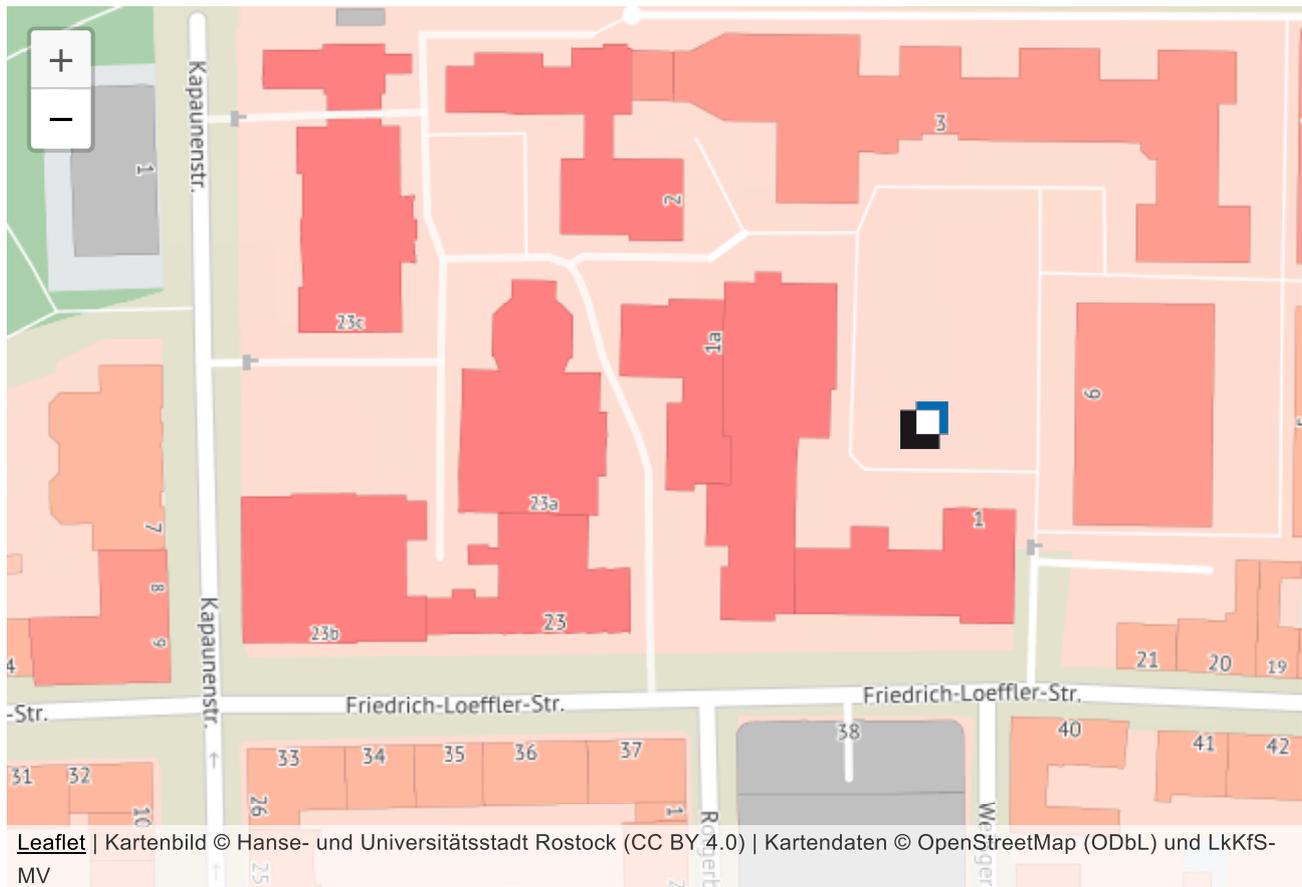
Bauherr	Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch das Staatliche Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald
---------	--

Gesamtbaukosten (inkl. 2. Nachtrag)	20,8 Millionen Euro
davon Baukosten	16,8 Millionen Euro
davon Honorarkosten	4 Millionen Euro
Nutzfläche	5.185 m ²
Raumfläche (netto)	7.356 m ²
Grundfläche (brutto)	9.691 m ²
Bruttorauminhalt	33.906 m ³
Integratives Planungsteam Architekt / TWPL / TGA:	
Architekt	KEBE + SCHOBERTH Dipl.-Ing. Arch. TU- SIA, Berlin
Tragwerksplanung + Wärmeschutz	GSE Ing.-GmbH Saar Enseleit & Partner, Berlin
TGA Haustechnik	Ebert Ingenieure GmbH, Berlin
Außenanlagen	AIB - Bauplanung Nord GmbH, Rostock

Stand: 13. Mai 2022

Standort des neuen Campus Loefflerstraße für die Geistes- und Sozialwissenschaften

Die aktuelle Adresse des ehemaligen Klinikgebäudes Innere Medizin lautet Ernst-Lohmeyer-Platz 1 in 17489 Greifswald.



Links zu diesem Thema

- Termin - Besuch Baustelle für Universität Greifswald
- Aktuell - Ehemalige Klinik für Innere Medizin in Greifswald wird saniert
- Bauprojekt - Universität Greifswald, Standortentwicklungskonzept Campus Loefflerstraße für die Geistes- und Sozialwissenschaften, 1. Bauabschnitt - 1. Teilbauabschnitt - Neubau Bibliothek und Hörsaalgebäude
- Bauprojekt - Universität Greifswald, Standortentwicklungskonzept Campus Loefflerstraße für die Geistes- und Sozialwissenschaften, 1. Bauabschnitt - 2. Teilbauabschnitt - Sanierung Wirtschaftsgebäude, Umnutzung für Mensa, Neubau Cafeteria

- Universität Greifswald, Standortentwicklungskonzept Campus Loefflerstraße für die Geistes- und Sozialwissenschaften, 2. Bauabschnitt - Sanierung des ehemaligen Klinikgebäudes Chirurgie
- Universität Greifswald

13.05.2022 | Autor: Sabine Koschinsky, Greifswald

Weitere Bauprojekte der SBL-MV



[Universität Greifswald, Alte Universitätsbibliothek Rubenowstraße 4](#)
05.09.2022

Bereits seit 2010 wurden durch das Staatliche Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Greifswald (bis 2019 durch den Geschäftsbereich ...



[Universität Greifswald, Sanierung der historischen Gewächshäuser im Botanischen Garten](#)
17.12.2021

Seit Mai 2019 wurden die drei großen historischen Gewächshäuser des Botanischen Gartens



[Universität Greifswald, Neuba Rechenzentrum](#)
02.06.2021

Das Land Mecklenburg-Vorpommern investiert mit Unterstützung der Europäischen Union weiter in die bauliche Entwicklung der ...
[mehr...](#)

[mehr...](#)

an der Münterstraße
einer umfassenden ...

[mehr...](#)