



- Beschluss -

<i>Einbringer</i> 23 Immobilienverwaltungsamt
--

<i>Gremium</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Ergebnis</i>
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	14.09.2020	ungeändert abgestimmt
Ausschuss für Bauwesen und öffentliche Ordnung	15.09.2020	ungeändert abgestimmt
Ausschuss für Bildung, Kultur, Universität, internationale Beziehungen und Wissenschaft	16.09.2020	ungeändert abgestimmt
Hauptausschuss	28.09.2020	auf TO der BS gesetzt
Bürgerschaft	19.10.2020	geändert beschlossen

Sanierung Theater Greifswald - Weiteres Verfahren der Sanierung (Konzept Teilneubau, neuer Kostenrahmen)

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt, das Konzept zur Sanierung des Theaters dahingehend zu ändern, dass der aus dem Jahr 1954 stammende Anbau durch einen Neubau ersetzt wird.

Es wird ein Kostenrahmen von 45-50 Mio. € für die Sanierung des Haupthauses und den Neubau des Anbaus bestätigt. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Fördermöglichkeiten zu prüfen.

¹*Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:*

- 1. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald appelliert an die Landesregierung, dass bei der Theatersanierung in Greifswald eine Förderung durch das Land Mecklenburg-Vorpommern in dem gleichen Umfang erfolgt, in dem auch die Theater in Mecklenburg gefördert werden.*

2. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald bittet die Landtagsabgeordneten der demokratischen Parteien der Wahlkreise des Landkreises Vorpommern-Greifswald und den Oberbürgermeister, sich im Landtag und bei der Landesregierung dafür einzusetzen, dass bei der Theatersanierung in Greifswald eine Förderung durch das Land Mecklenburg-Vorpommern in dem gleichen Umfang erfolgt, in dem auch die Theater in Mecklenburg gefördert werden.
3. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beauftragt den Oberbürgermeister, zeitnah mit dem Ministerium für Inneres und Europa Gespräche über die Gesamtkreditbelastung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit dem Ziel zu führen, dass insbesondere auch der Bau des Schulzentrums Ellernholzstraße und des Humboldt-Gymnasiums sichergestellt ist.
4. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beauftragt den Oberbürgermeister, gemeinsam mit der Theater Vorpommern GmbH eine möglichst umfangreiche Bespielung während der Bauzeit in Greifswald sicherzustellen, es darf keine Theaterentwöhnung in Greifswald geben.
5. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beauftragt den Oberbürgermeister, die Barrierefreiheit auch im Zugangsbereich zum Theater sicherzustellen und die AG Barrierefreiheit in das Projekt einzubinden.

¹ Änderungsantrag der SPD-Fraktion, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, CDU-Fraktion, Fraktion BG/FDP/KfV, Fraktion DIE LINKE und PARTEI MENSCH UMWELT TIERSCHUTZ

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
mehrheitlich	0	2

Anlage 1 Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege
M-V öffentlich

Anlage 2 Präsentation Sanierung Theater öffentlich



Egbert Liskow

Egbert Liskow
Präsident der Bürgerschaft

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

Postfach 3153

17461 Greifswald

Auskunft erteilt: DenkmalGIS
Telefon: 0385 588 79 100
e-mail: poststelle@lakd-mv.de
Aktenzeichen: 200526_010033-01
Schwerin, den 09.06.2020

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 14.05.2020

Ihr Aktenzeichen kein

Gemeinde Greifswald, Stadt

Grundstueck Anklamer Straße 106

Georeferenz 101_5650,point,33394627.181,5995144.792

END

END

**Vorhaben Entscheidungsvorlage Abbruch / Neubau oder Sanierung des Anbaus 1954
sowie der Rabitzdecke**

Hier eingegangen 26.05.2020 11:03:10

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG MV Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG MV]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV):

Vor Abbruch des Anbaus ist auf der Grundlage der Denkmalbereichsverordnung eine entsprechende Vorplanung einvernehmlich abzustimmen (B). Dies sollte aus hiesiger Sicht die Baufluchten und die Kubatur des Bestandsgebäudes als Putzbau aufgreifen.

Die originale Rabitzdecke im Theatersaal ist als wesentliches Element des Theaterbaus zu erhalten. Eine entsprechende Instandsetzung wird mit Verweis auf entsprechende Vergleichsbeispiele als technisch möglich erachtet. Das Instandsetzungskonzept ist unter Hinzuziehung entsprechend erfahrener

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210

Landesdenkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Landesarchäologie
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Landesarchiv
Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: poststelle@lakd-mv.de Fax: 0385 588 79 344

Fachgutachter, darunter eines Diplom-Restaurators, abzustimmen. (A)

Begründung:

In Abwägung des verbleibenden Zeugniswerts aufgrund des notwendigen Eingriffs im Innern des Gebäudekörpers von 1954 und der vorgebrachten bautechnischen/statischen Probleme wird die Zustimmung zu einem Abbruch/Neubau des Anbaus von 1954 alternativ zur bisher geplanten Sanierung in Aussicht gestellt.

Vorgang besteht aus:

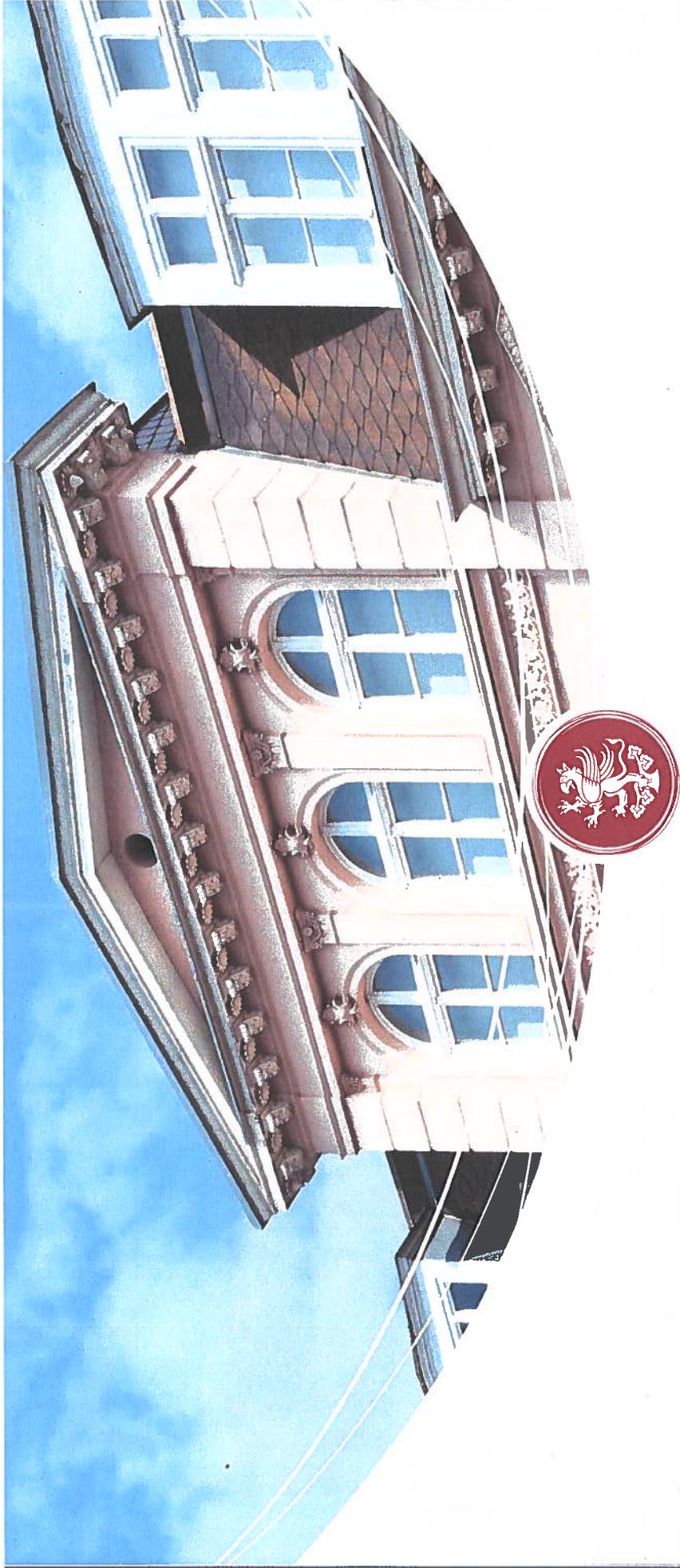
ORI200526_010033-01.xml

ORI200526_010033-01.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz

DC032863A247204A2403A4C0ECD9A4B3

09.06.2020 14:26:10



Sanierung Theater der
Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Information zum Planungsstand
Gegenüberstellung Haushaltsansatz und Kostenschätzung

Dietrich | Untertrifaller
Architekten



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald



THEATER GREIFSWALD

Dietrich | Untertrifaller
Architekten

Seitenzahl 2





Luftbild

Dietrich | Untertrifaller
Architekten



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald



Haupteingang

Dietrich | Untertrifaller
Architekten





Universitäts- und
Hansestadt
Greifswald



Anlieferung

Dietrich | Untertrifaller
Architekten



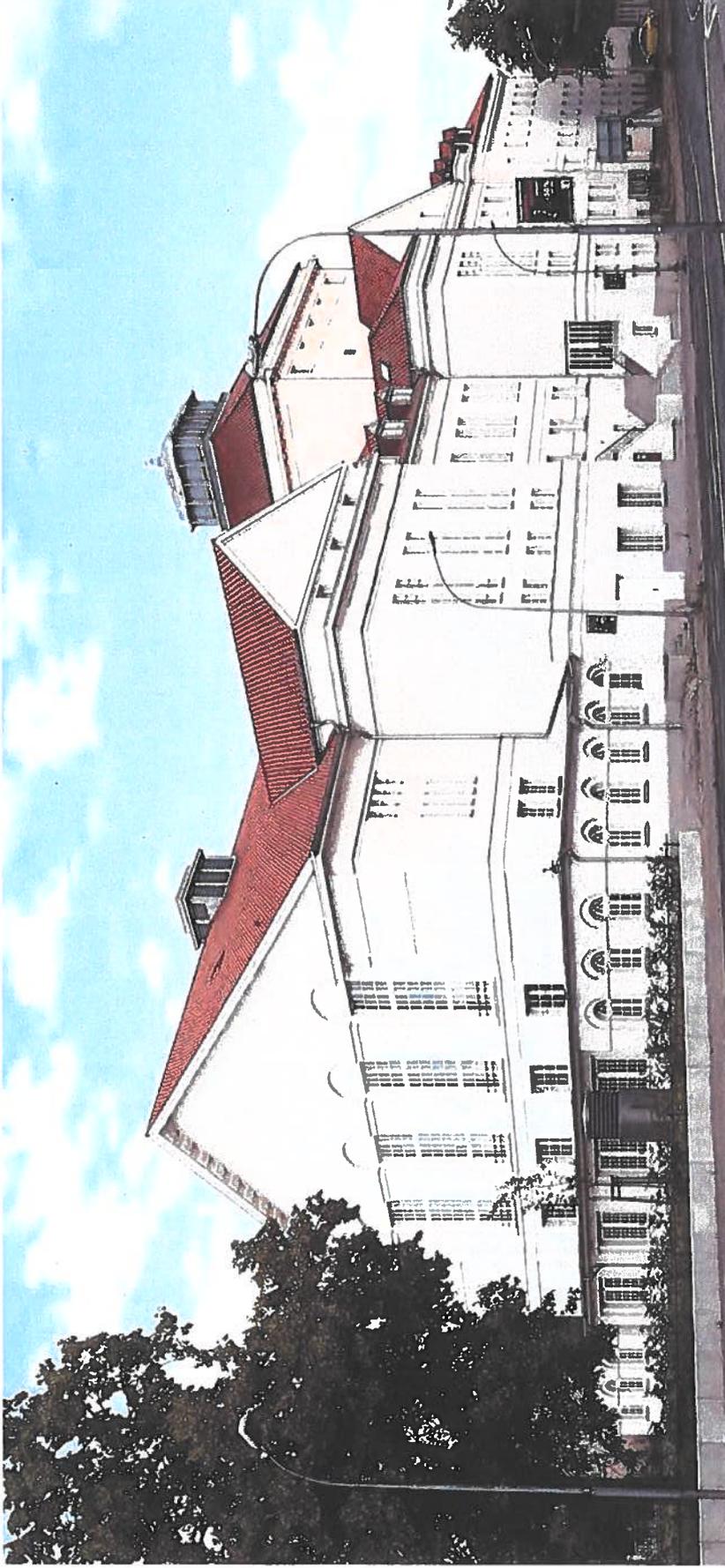
Universitäts- und Hanzestadt

Greifswald



Sicht Anklamer Straße

Dietrich | Untertrifaller
Architekten



Sicht Stadthalle



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald



BESTANDSERKUNDUNGEN



Ursache
Grundlagen

Leistungs- und Untersuchungsbedarf - Grundlagenermittlung

- Leistungsbedarf Architekten- und Ingenieursleistungen
Statische Untersuchungen von Einzelbauteilung
- Leistungsbedarf Gutachten und Beratung/
Baugrundgutachten/Gefahrstoffuntersuchung/Restauratorische Untersuchungen/
Brandschutzuntersuchungen/ Raumakustische Untersuchungen
- Leistungsbedarf Künstlerische Leistungen
- Leistungsbedarf Allgemeine Prüfung, Genehmigungen, Abnahmen



Erfordernis
Planungsprozess

Leistungs- und Untersuchungsbedarf - Fachplaner / Sonderfachleute

- Erfordernis für den Planungs- und Bauprozess
- Erfordernis zur Feststellung der Bausubstanz
- Erfordernis zur Erlangung von Planungssicherheit
- Erfordernis zur Klärung der Aufgabenstellung



Auswirkungen
Kosten

Leistungs- und Untersuchungsbedarf - Grundlagenermittlung

- Verringerung von Kosten- und Umplanungsrisiken

Qualität

Leistungs- und Untersuchungsbedarf - Grundlagenermittlung

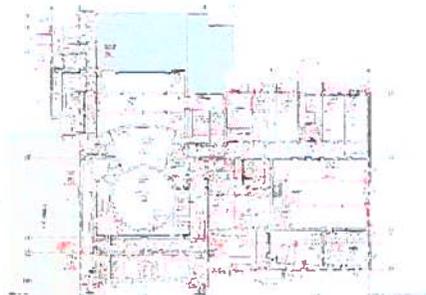
- Qualität des Leistungs- und Untersuchungsbedarfs unumgänglich für einen nachhaltigen Planungsprozess
- Verringerung der Planungsunsicherheit

Termine

Leistungs- und Untersuchungsbedarf - Grundlagenermittlung

- Vermeidung von Terminverschiebungen

Leistungs- und Untersuchungsbedarf

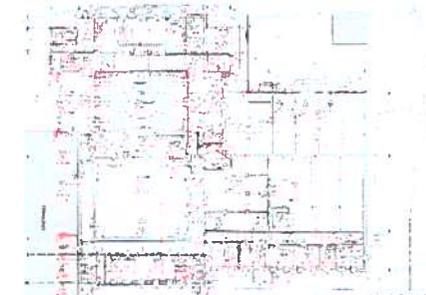


Ursache

Bestandspläne

Maßliche Bestandsaufnahme - Überprüfung und Ergänzung der Informationsdichte

- Bestandspläne mit fehlender und unzureichender Informationsdichte
- Bestandspläne mit nicht erkennbarer Aufmaßgenauigkeit sowie Bezugssystem
- Beauftragter Leistungsumfang ermöglicht keine vollinhaltliche Bestandsaufnahme

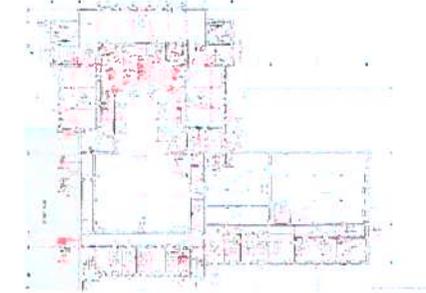


Erfordernis

Planungsprozess

Maßliche Bestandsaufnahme - Bestandspläne

- Erfordernis eines Lage- und Höhenplans als Grundlage für die Bauvorlage
- Erfordernis von Bestandsplänen als Grundlage für die Planung und Bauvorlage
- Erfordernis von Bauaufnahmen als Grundlage für die Bauvorlage Denkmalschutz



Auswirkungen

Kosten

Maßliche Bestandsaufnahme - Grundlagenermittlung

- Verringerung von Kosten- und Umplanungsrisiken

Qualität

Maßliche Bestandsaufnahme - Grundlagenermittlung

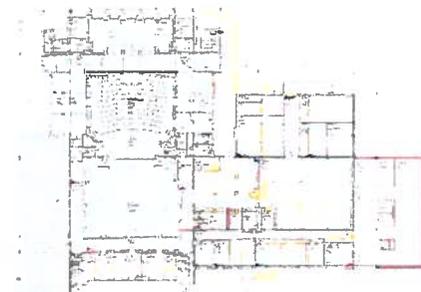
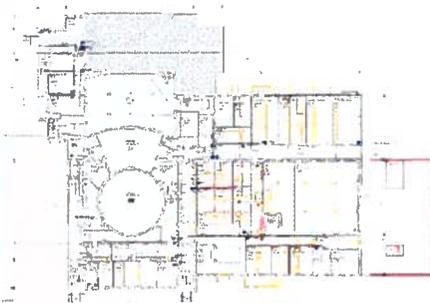
- Qualität der Maßlichen Bestandsaufnahme von entscheidender Bedeutung für einen nachhaltigen Planungs- und Bauprozess
- Verringerung der Planungsunsicherheit durch Vertiefung der Informationsdichte

Termine

Maßliche Bestandsaufnahme - Grundlagenermittlung

- Vermeidung von Terminverschiebungen

Maßliche Bestandsaufnahme



Ursache

Bestandsunterlagen Konstruktive Bestandserkundung - Bestandsunterlagen

- Bestandsunterlagen mit unzureichenden Auskünften von Bauteilaufbauten
- Beauftragter Leistungsumfang ermöglicht keine vollinhaltliche Bestandsaufnahme

Erfordernis

Planungsprozess Konstruktive Bestandserkundung - Verwerten und Verorten

- Erkundung statisch, brandschutztechnisch und bauphysikalischer Aufbauten
- Erfordernis der Bestandserkundung als Grundlage für die Planung und Bauvorlage
- Erfordernis der Bestandserkundung zur technischen Beurteilung der Bausubstanz

Auswirkungen

Kosten Konstruktive Bestandserkundung - Grundlagenermittlung

- Verringerung von Kosten- und Umplanungsrisiken

Qualität

Konstruktive Bestandserkundung - Grundlagenermittlung

- Qualität der Konstruktiven Bestandserkundung von entscheidender Bedeutung für die Beurteilung der Bausubstanz und erforderlicher Maßnahmen
- Verringerung der Planungsunsicherheit durch Vertiefung der Bestandserkundung

Termine

Konstruktive Bestandserkundungen - Grundlagenermittlung

- Vermeidung von Terminverschiebungen

Konstruktive Bestandserkundungen



Ursache

Bestandsunterlagen Sichten und Verwerten - Bestandsunterlagen

- Bestandsunterlagen mit unzureichenden Auskünften von Bauteilaufbauten
- Beauftragter Leistungsumfang ermöglicht keine vollinhaltliche Bestandsaufnahme

Erfordernis

Planungsprozess Sichten und Verwerten - Bestandsunterlagen

- Sichten statisch, brandschutztechnisch und bauphysikalischer Angaben
- Sichten von Bestandsunterlagen zu erfolgten Genehmigungen sowie der Umsetzung sind unumgänglich zur Erlangung einer genehmigungsfähigen Bauvorlage

Auswirkungen

Kosten Sichten und Verwerten- Grundlagenermittlung

- Verringerung von Kosten- und Umplanungsrisiken

Qualität

Sichten und Verwerten- Grundlagenermittlung

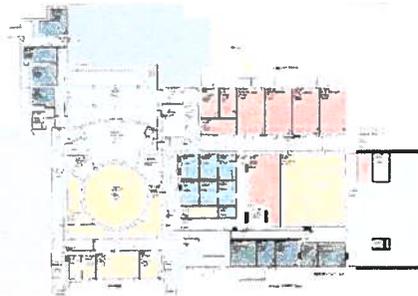
- Qualität des Sichten und Verwerten von entscheidender Bedeutung für einen nachhaltigen Planungs- und Bauprozess
- Verringerung der Planungsunsicherheit durch Vertiefung des Sichten und Verwerten

Termine

Sichten und Verwerten- Grundlagenermittlung

- Vermeidung von Terminverschiebungen

Sichten und Verwerten der Bestandsunterlagen



Raumprogramm		Flächenprogramm		Kostenprogramm	
Raum	Fläche	Fläche	Kosten	Fläche	Kosten
1.01	120	120	12000	120	12000
1.02	150	150	15000	150	15000
1.03	180	180	18000	180	18000
1.04	200	200	20000	200	20000
1.05	250	250	25000	250	25000
1.06	300	300	30000	300	30000
1.07	350	350	35000	350	35000
1.08	400	400	40000	400	40000
1.09	450	450	45000	450	45000
1.10	500	500	50000	500	50000
1.11	550	550	55000	550	55000
1.12	600	600	60000	600	60000
1.13	650	650	65000	650	65000
1.14	700	700	70000	700	70000
1.15	750	750	75000	750	75000
1.16	800	800	80000	800	80000
1.17	850	850	85000	850	85000
1.18	900	900	90000	900	90000
1.19	950	950	95000	950	95000
1.20	1000	1000	100000	1000	100000

Ursache

Bedarfsplanung

Bedarfsplanung - Auslobungsunterlagen

- ○ ○ ○ Bedarfsplanung spiegelt nicht den tatsächlichen Flächen- und Raumbedarf wieder
- ○ ○ ○ Bedarfsplanung liefert keine Angaben zu Gebäudequalitäten
- ○ ○ ○ Beauftragung der Besonderen Leistung der Bedarfsplanung lag nicht vor

Erfordernis

Planungsprozess

Bedarfsplanung - Aufstellen eines Raum- und Funktionsprogramms

- ● ● ○ Erfordernis zur Feststellung der Anforderungen des Bauherren und Nutzers
- ● ● ○ Erfordernis zur Klärung der Aufgabenstellung

Auswirkungen

Kosten

Bedarfsplanung - Grundlagenermittlung

- ● ● ● Verringerung von Kosten- und Umplanungsrisiken

Qualität

Bedarfsplanung - Grundlagenermittlung

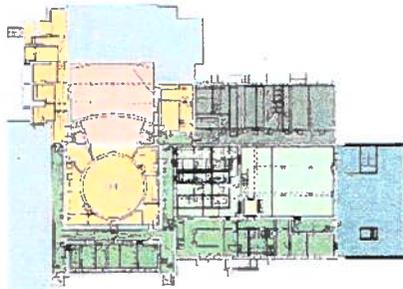
- ● ● ● Qualität der Bedarfsplanung unumgänglich für einen nachhaltigen Vorplanung- und Entwurfsprozess
- ● ● ● Verringerung der Planungsunsicherheit durch abgestimmte Bedarfsplanung

Termine

Bedarfsplanung - Grundlagenermittlung

- ● ● ● Vermeidung von Terminverschiebungen

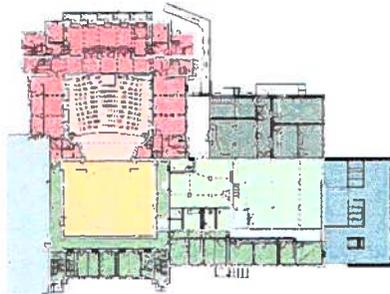
Bedarfsplanung



Ursache
Grundlagen

Maßnahmen - Innenraum / Gebäude / Außenraum

- Maßnahmen zur Ertüchtigung
- Maßnahmen zur Sanierung
- Maßnahmen zur Optimierung



Erfordernis
Planungsprozess

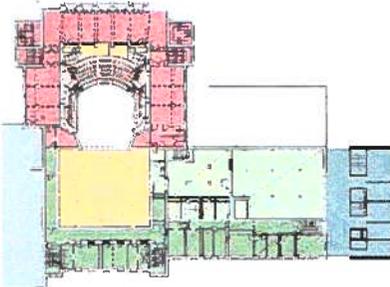
Maßnahmen - Ertüchtigung / Sanierung / Optimierung

- Maßnahmen zur Sicherung der Gebrauchsfähigkeit
- Maßnahmen zur Sicherung der Bausubstanz des Bestandes
- Maßnahmen zur Wiederherstellung desselben
- Maßnahmen zur Verbesserung des Ist-Zustandes

Auswirkungen
Kosten

Maßnahmen - Grundlagenermittlung

- Verringerung von Kosten- und Umplanungsrisiken



Qualität

Maßnahmen - Grundlagenermittlung

- Fixierung der Maßnahmen unumgänglich für einen nachhaltigen Planungsprozess
- Verringerung der Planungsunsicherheit

Termine

Maßnahmen - Grundlagenermittlung

- Vermeidung von Terminverschiebungen
- Maßnahmen (wiederkehrend zur Erhaltung der Funktionstauglichkeit)
- Maßnahmen zur Verlängerung der Funktionstauglichkeit (Austausch von Bauteilen)

Maßnahmenkatalog



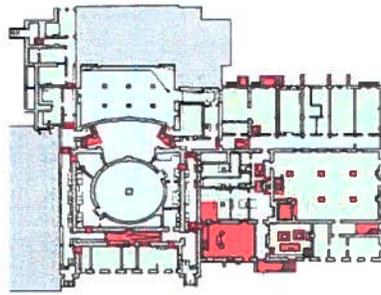
Universitäts- und
Hansestadt
Greifswald



MASSNAHMEN IM BESTAND

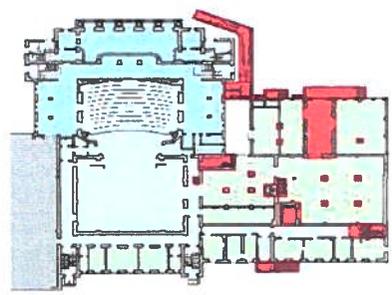
Dietrich | Untertrifaller
Architekten

Seitenzahl 15



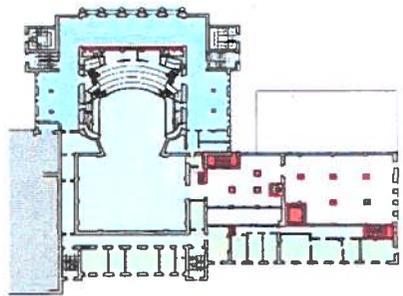
Planungsziele

- Barrierefreiheit
- Arbeitsschutz
- Brandschutz
- Tragwerk
- Gebäudequalität
- Denkmalwert
- Funktion



Maßnahmen Innenraum

- Ertüchtigung Innenraum
- Sanierung Innenraum
- Optimierung Teilrestaurierung Foyer
- Optimierung Teilrestaurierung Zuschauersaal
- Optimierung Ausstattung
- Optimierung Funktionsschema
- Optimierung Bühnentechnik und technische Gebäudeausrüstung



Maßnahmen Dach

- Ertüchtigung Dachkonstruktion
- Sanierung Dach

Maßnahmen Fassade

- Ertüchtigung Außenfenster/-Türen
- Sanierung Außenfenster/-Türen
- Sanierung Sockel

Maßnahmen Außenraum

- Optimierung Außenraum

Maßnahmen Anbau

- Optimierung Anbau

Planungsziele



Maßnahme Rabitzdecke

Dietrich | Untertrifaller
Architekten



Blick in den Dachraum über dem Zuschauersaal auf die Rabitzdecke





Universitäts- und
Hansestadt

Greifswald



Blick in den Dachraum über dem Zuschauersaal auf die Rabitzdecke

Dietrich | Untertrifaller
Architekten

Seitenzahl 19



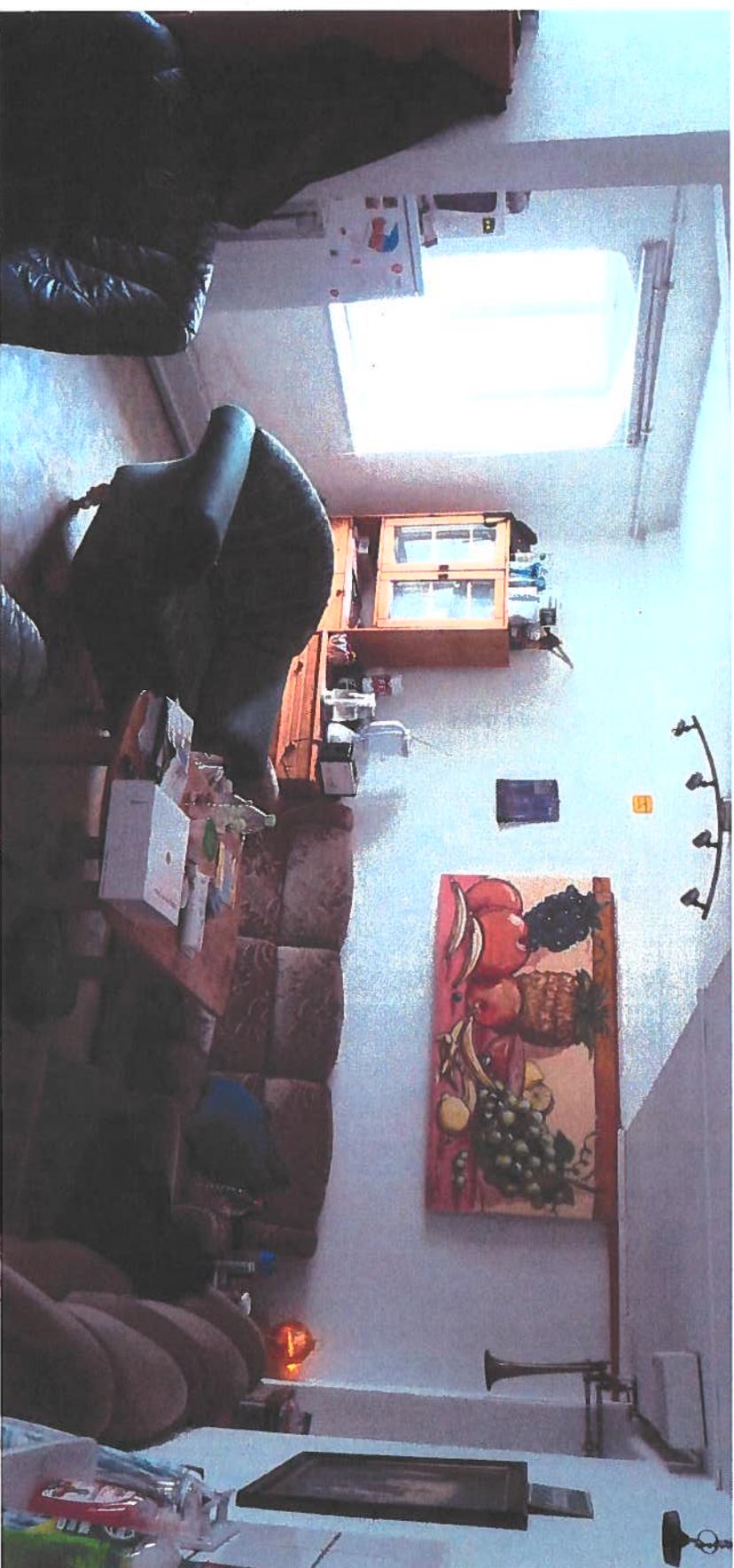
Mauerwerk im Innenraum mit Feuchtigkeitsschäden



Feuchtigkeitsschäden an der Kellerdecke



Universitäts- und Hansstadt
Greifswald

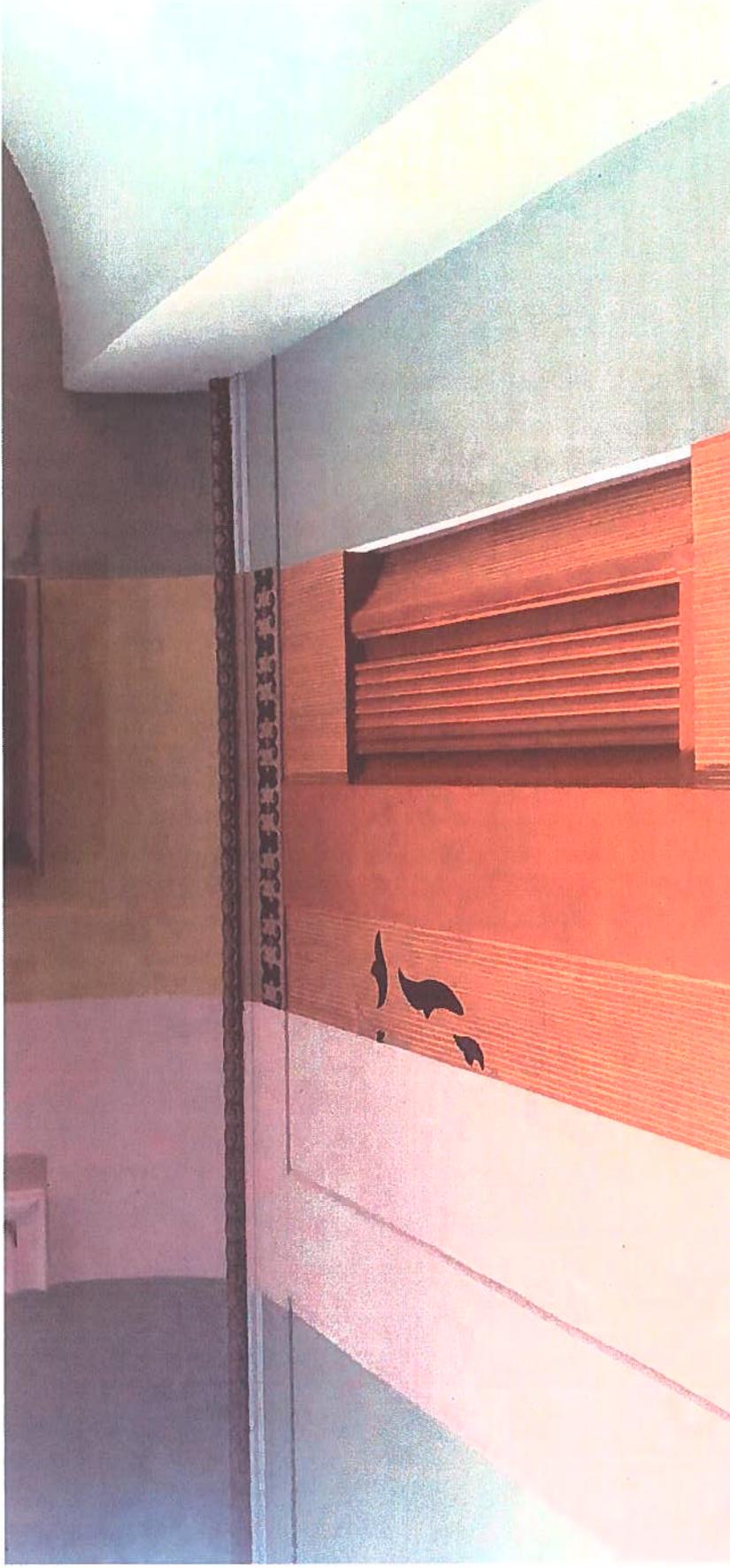


Maßnahme Kellerräume

Dietrich | Untertrefaller
Architekten



Feuchtigkeitsschäden an der Außenwand



Maßnahme Denkmalschutz

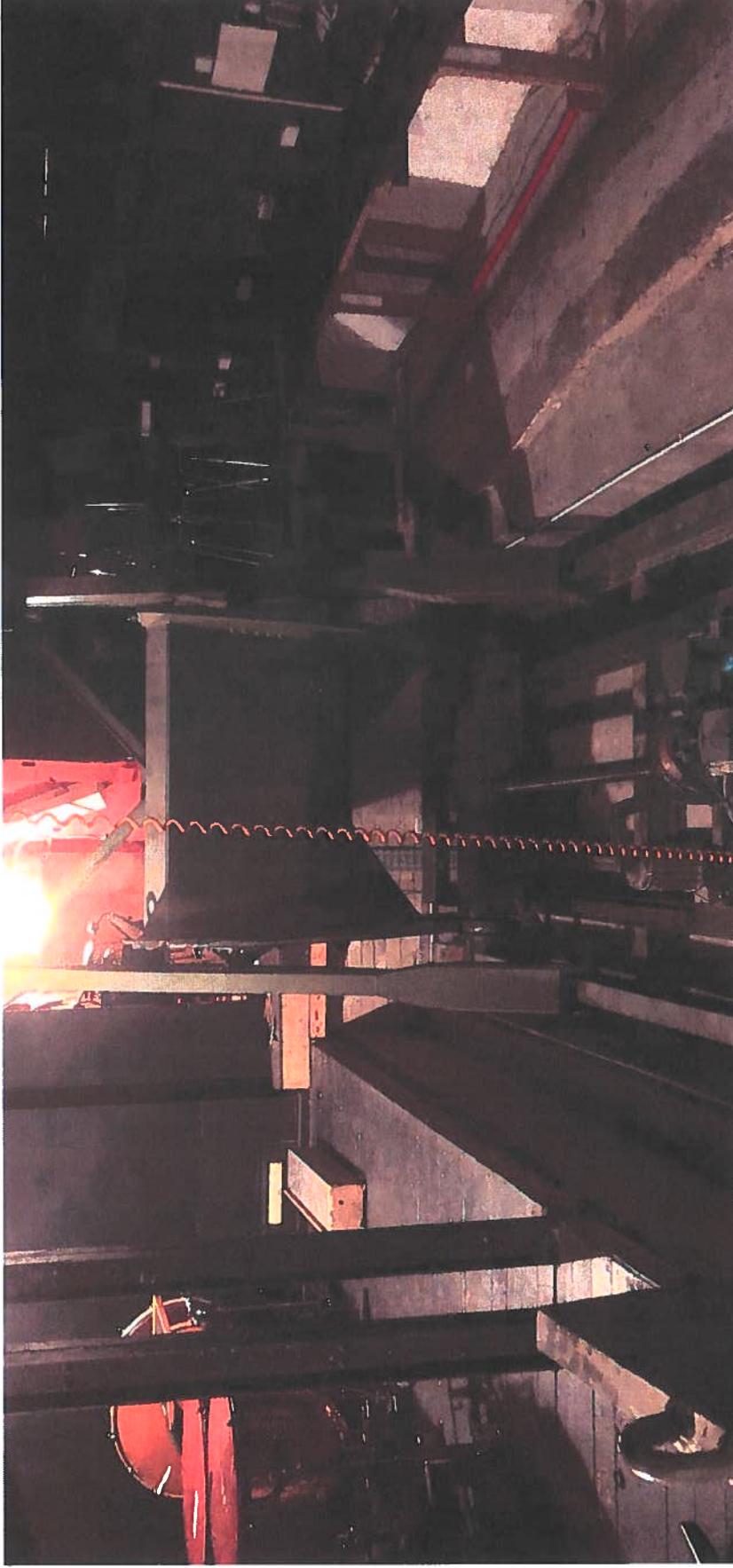
Dietrich | Untertrifaller
Architekten





Maßnahme Bühnenturm

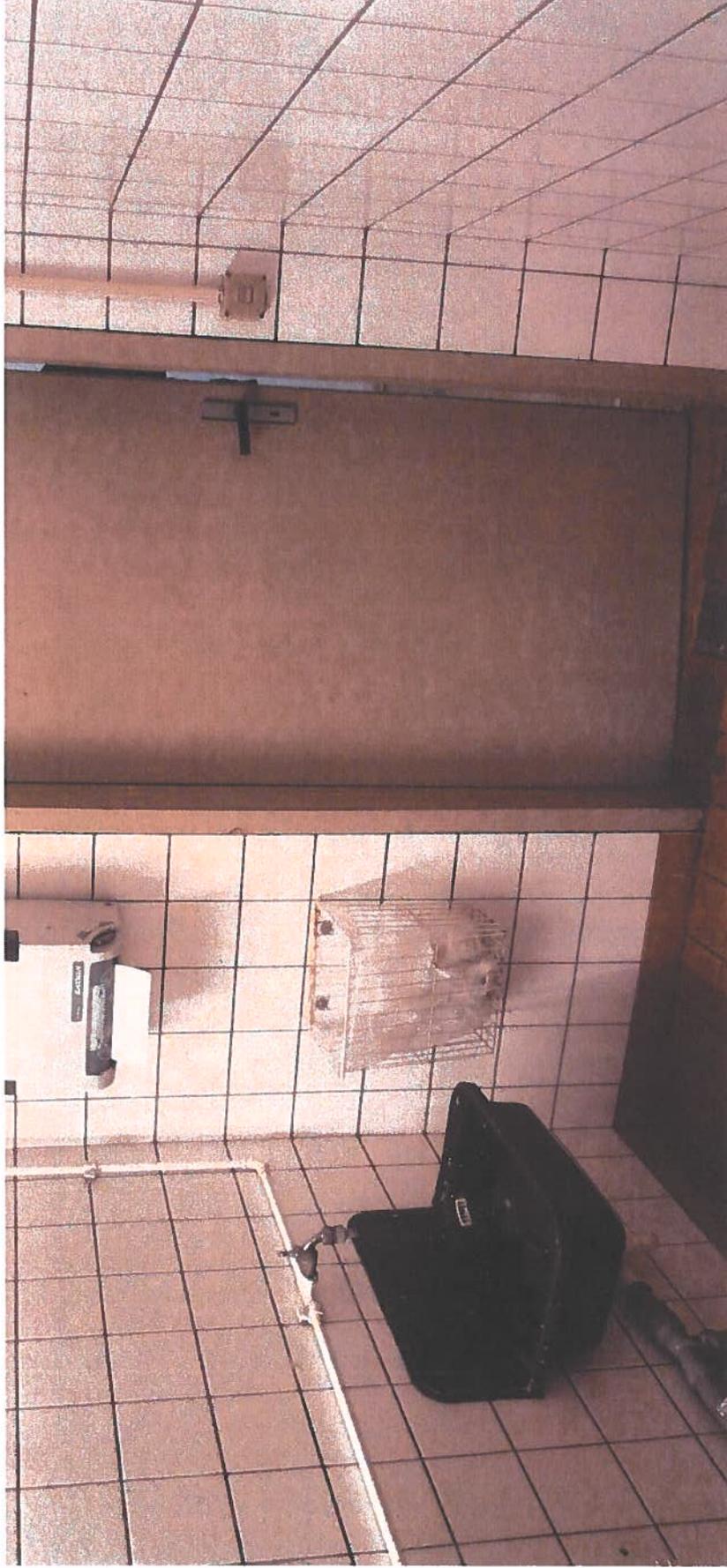
Dietrich | Untertrifaller
Architekten



Maßnahme Orchestergraben

Dietrich | Untertrifaller
Architekten



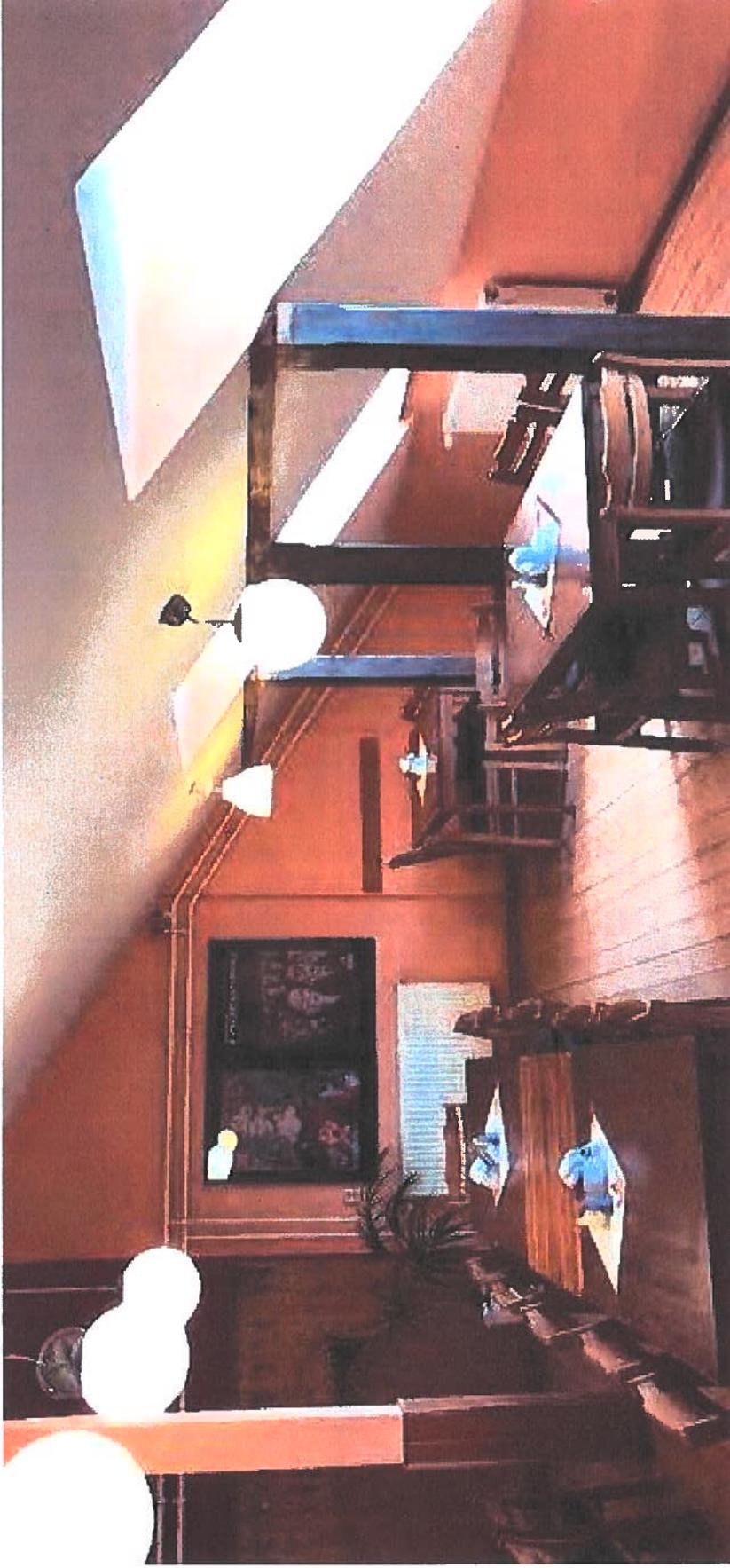


Maßnahme Raumprogramm

Dietrich | Untertrifaller
Architekten



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald



Maßnahme Erweiterung Kantine

Dietrich | Untertrifaller
Architekten





Universitäts- und
Hansestadt

Greifswald



VORPLANUNG



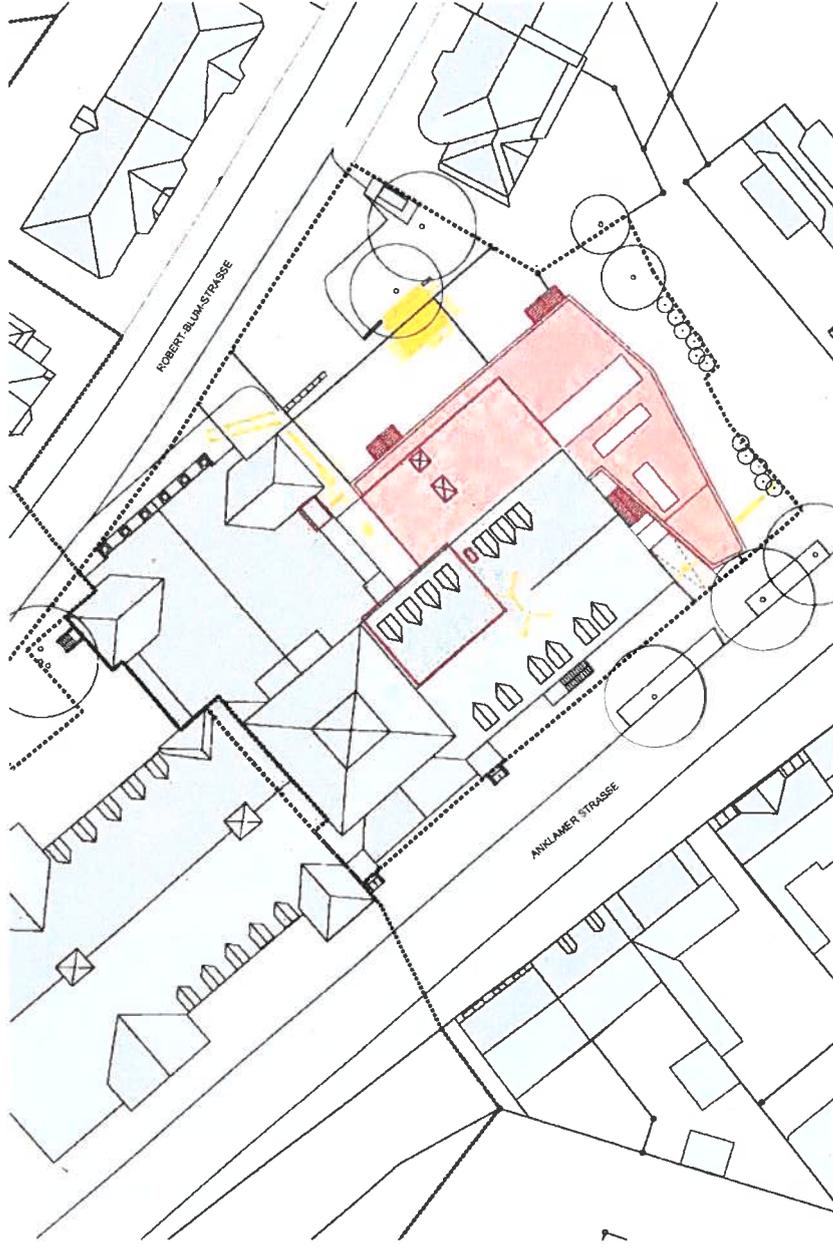


Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

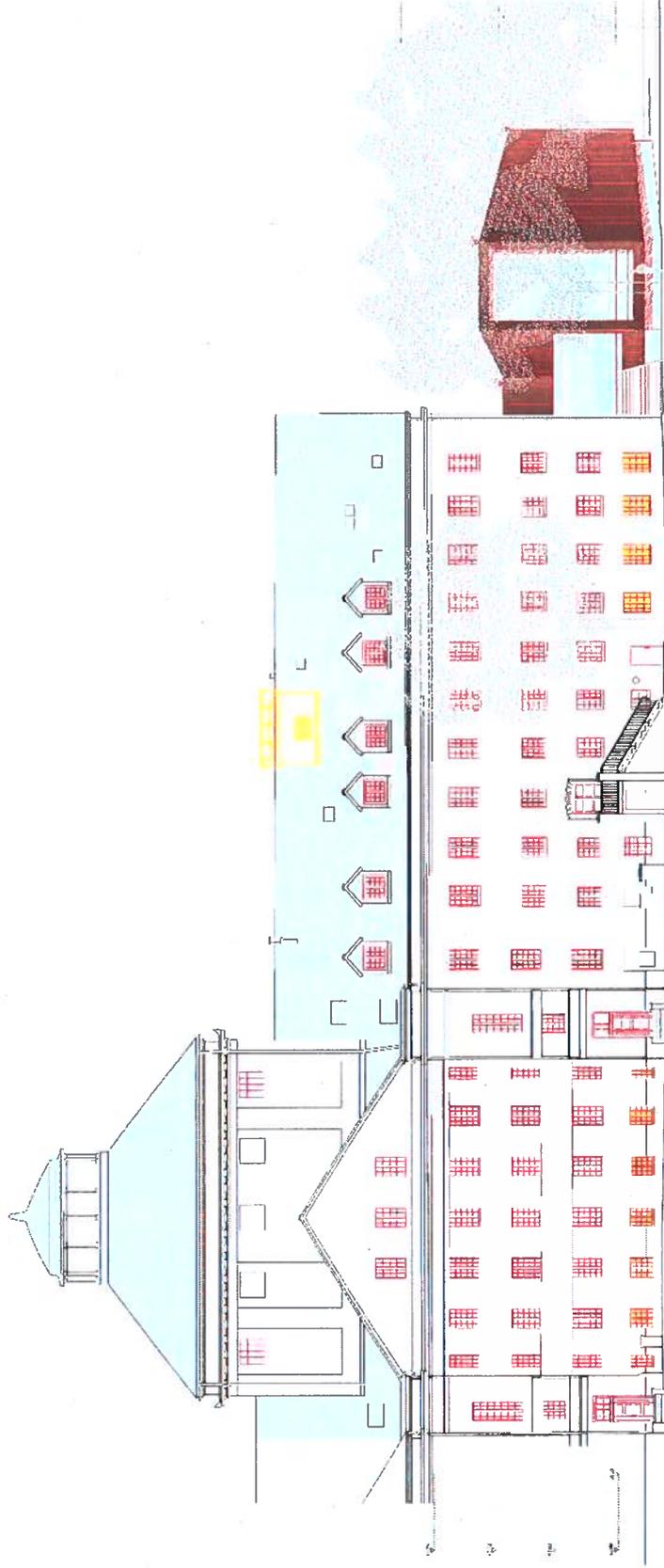


Visualisierung Erweiterungsbau

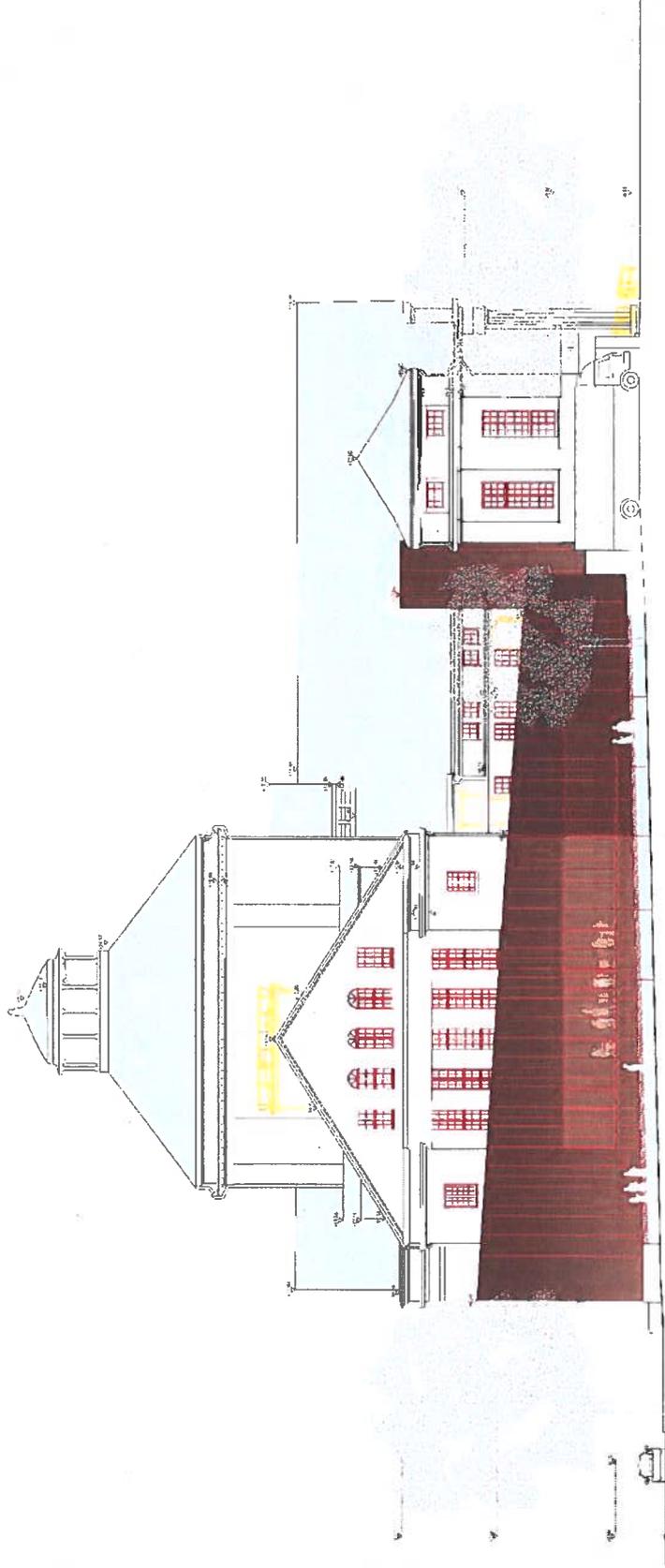
Dietrich | Untertrifaller
Architekten



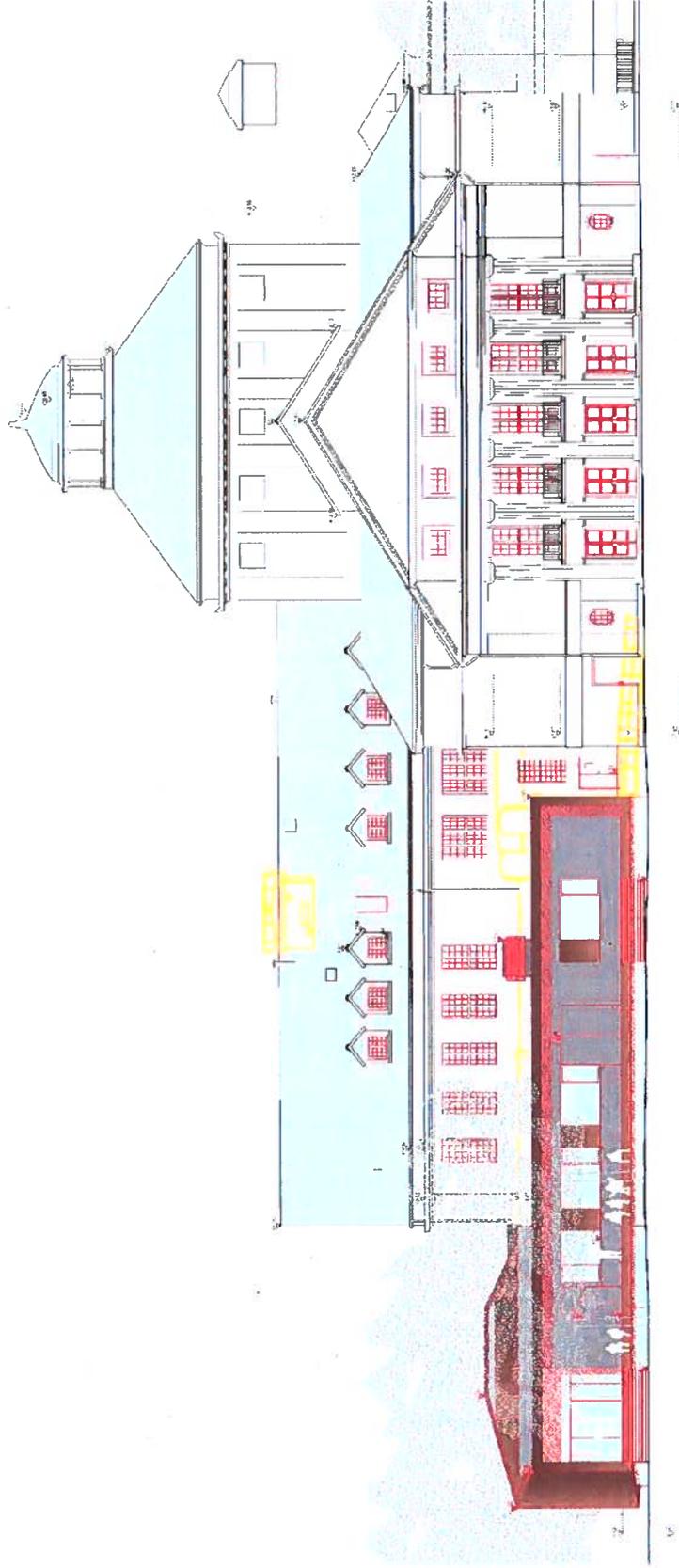
Lageplan



Ansicht Süd



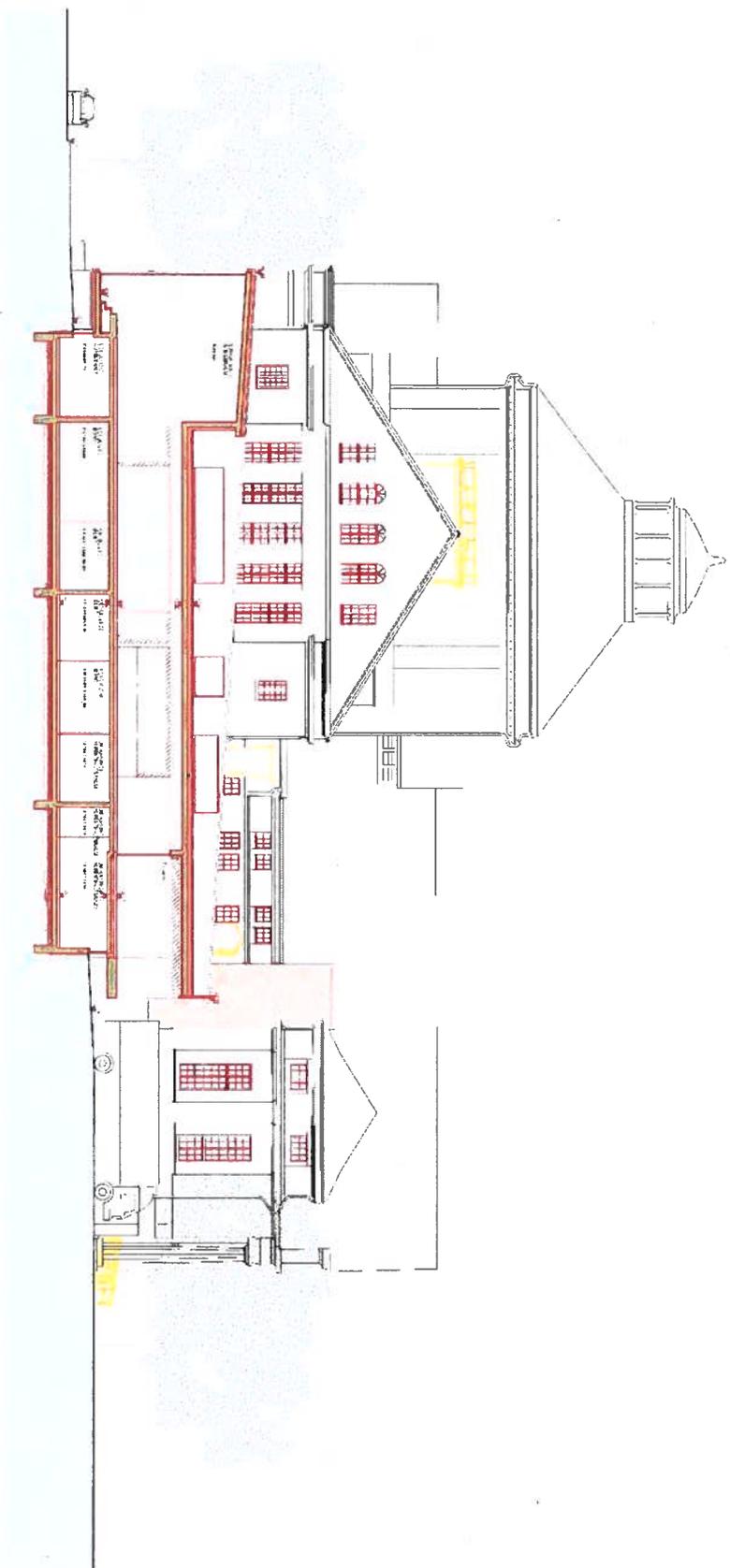
Ansicht Ost



Ansicht Nord



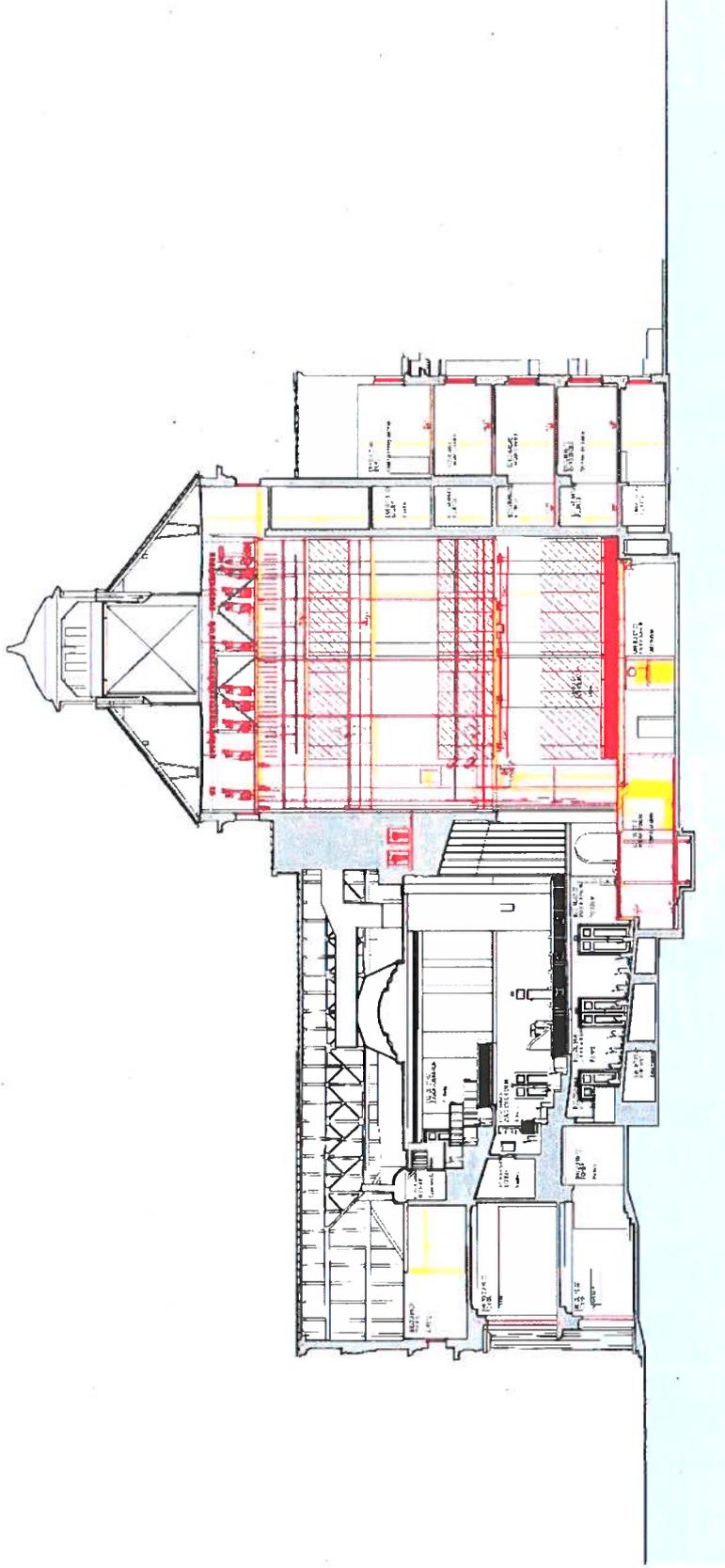
Universitäts- und Hansestadt
Greifswald



Schnitt Erweiterungsbau

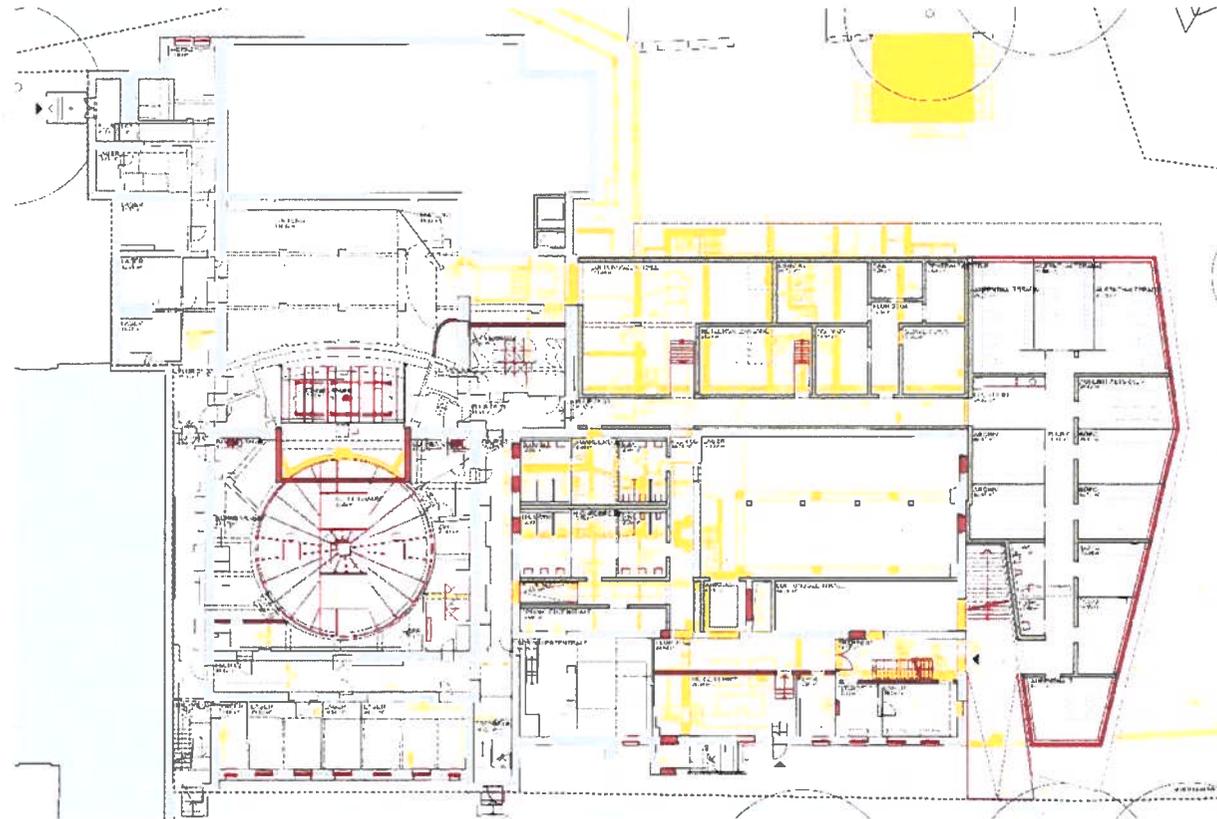
Dietrich | Untertrifaller
Architekten

Seitenzahl 35

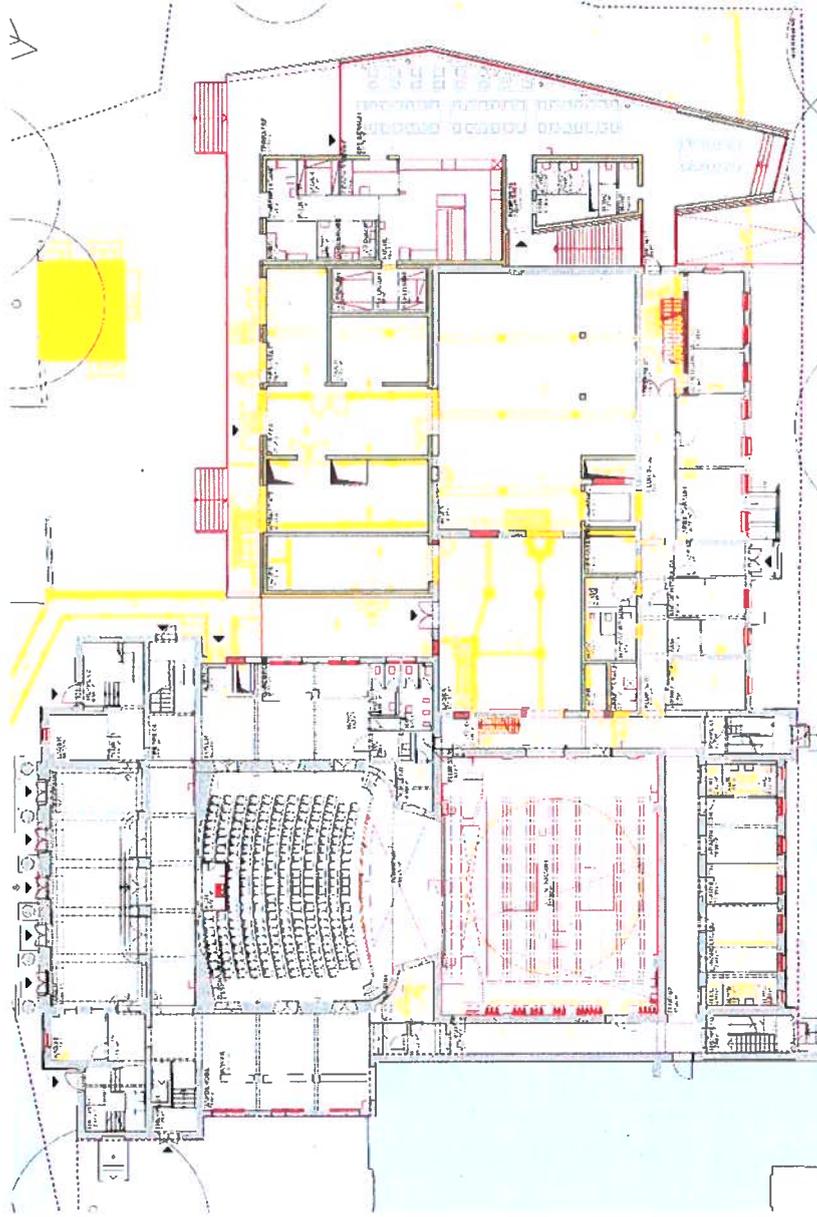


Schnitt Bühne

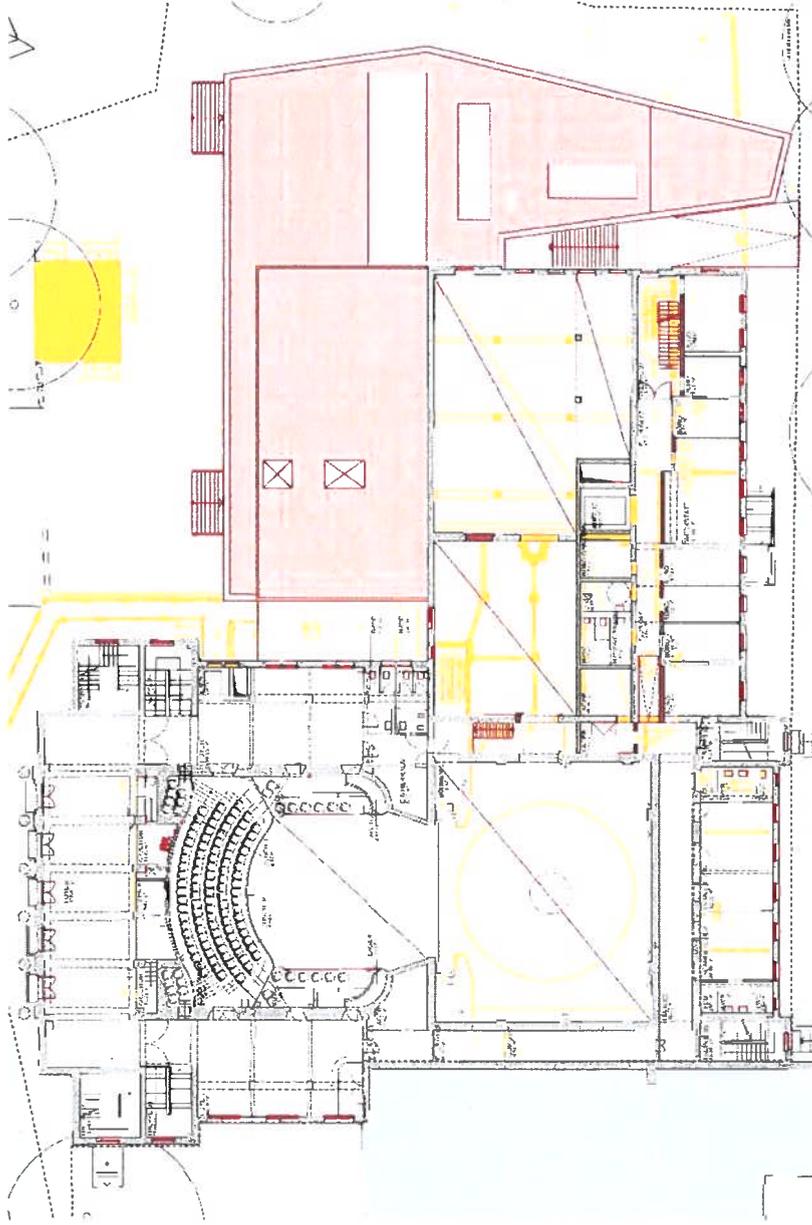
Dietrich | Untertrifaller
Architekten



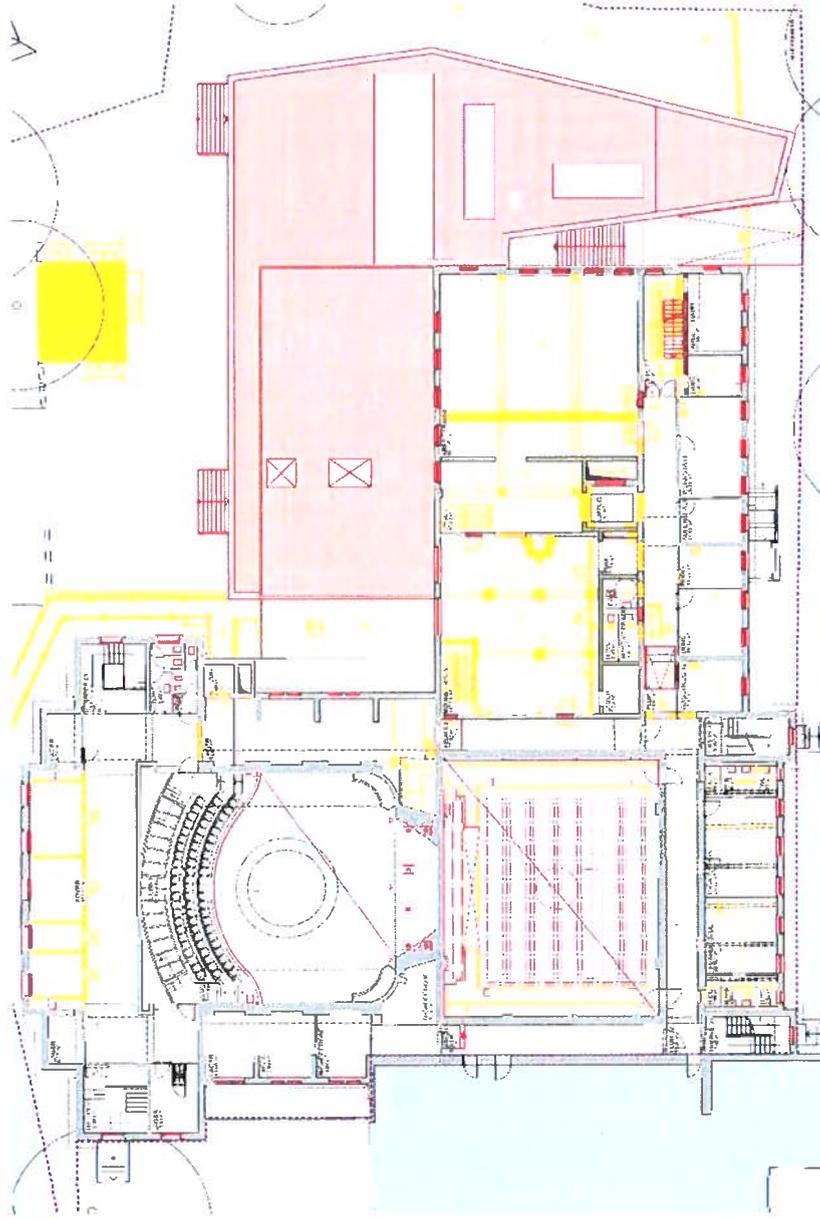
Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss 01



Grundriss Obergeschoss 02



Grundriss Dachgeschoss



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald



KOSTEN



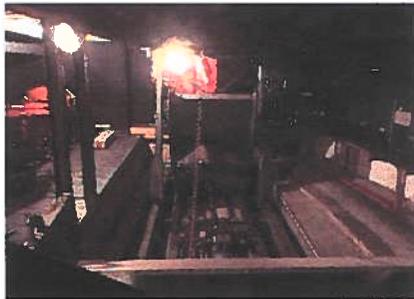


Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

Kostengruppe nach DIN 276	Kostenschätzung Stadt Greifswald vom 14.03.2017	Maßnahmen die zur Kostensteigerung führen	Kostenschätzung Architekten vom 03.03.2020
KG 100 Grundstück	- €		- €
KG 200 Herrichten und Erschließen	5.000,00 €	- Beräumen des Theatergeländes war nicht vorgesehen - öffentliche Erschließungsmaßnahmen waren im Vorfeld nicht ersichtlich	261.539,00 €
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	7.720.000,00 €	- Schadstoffsanierung - Kellersohle absenken und Fundamentunterfangung, um nötige Raumhöhe zu erhalten sowie die damit verbundene Wasserhaltung - Ertüchtigung der Tragkonstruktion sowie Fundamentverstärkungen des Bühnenturms aufgrund erhöhter Lasten - Sanierung der denkmalrechtlich geschützten Rabitzdecke und die damit verbundene Ertüchtigung des Dachtragwerkes - die Vergrößerung des Orchestergrabens bedingt statische Eingriffe und weitere konstruktive Maßnahmen - Anbau notwendig durch ein Delta zwischen Bestand und Theaterbedarf	17.466.138,00 € *
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	9.730.000,00 €	- Erhöhte Aufwendungen für den Brandschutz - Statische Auslastung der Deckenkonstruktion im Anbau - bedingt durch die baukonstruktiven Maßnahmen sowie die rechtlichen und baulichen Gesetzgebungen	13.663.451,00 €
KG 500 Außenanlagen	100.000,00 €	- Auflage der Denkmalpflege, Bearbeitung der gesamten Außenanlagen vorher nicht eingeplant	751.178,00 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	100.000,00 €	- Ausstattung war vorher nicht abzusehen	500.000,00 €
KG 700 Baunebenkosten	2.345.000,00 €	- durch Erhöhung des Bauvolumen und den damit verbundenen anrechenbaren Kosten in den einzelnen Kostegruppen	8.500.000,00 €
	20.000.000,00 €		41.142.306,00 €
	~ 3.900.000,00 €	Jährliche Baupreissteigerung von ca. 3 % - 4 %	2.468.538,36 €
	<u>23.900.000,00 €</u>		<u>43.610.844,36 €</u>

* Änderungen durch die UHGW vorgenommen



Kostenrisiken

Bauen im Bestand – Haupthaus

- Bühnenturm
- Rabitzdecke
- Orchestergraben
- Nutzlasten Zwischendecke
- Brandschutz



Kostenrisiken

Bauen im Bestand – Anbau 1954

- Geschosdecken
- Erneuerung Dach-/Deckenkonstruktion
- Bodenniveauabsenkung
- Baugrubensicherung
- Nutzlasten Zwischendecken
- Brandschutz



Einsparpotentiale Bestand

- Orchestergraben
- Dach- /Deckenkonstruktion 1954
- Rabitzdecke
- Außenfenster
- Abbruch Anbau 1954

Kosten



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

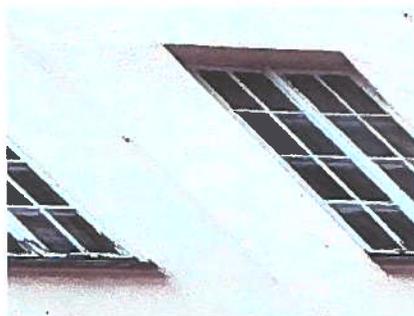


ANALYSE

Dietrich | Untertrifaller
Architekten

Seitenzahl 45





Analyse Rückbau

Beurteilungskriterien

- Planungsziel
- Funktionale Rahmenbedingungen
- Rechtliche Rahmenbedingungen
- Bautechnische Rahmenbedingungen
- Kostentechnische Rahmenbedingungen
- Auswirkungen

Vorteile Neubau

- Erhöhung der Nutzungsflexibilität.
- Erhöhung des Gebrauchswertes
- Erhöhung der Gebäudequalität
- Erhöhung der Nutzungsdauer als Theater
- Erhöhung der Sicherung der Bausubstanz
- Minimierung von Kostenrisiken.
- Minimierung von Kostenüberschreitungen.
- Auswirkungen auf Planungs- und Ausführungstermine

Schlussfolgerung Rückbau

- Gebäudesubstanz ist in weitaus kritischeren Zustand
- Höhere Sanierungskosten
- Mängel derart gravierend, dass eine weitere Verschiebung der Sanierung nicht zu vertreten ist
- Städtebauliche Aufwertung
- Freiere Nutzungsanordnung

Analyse



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald



Dietrich | Untertrifaller
Architekten

Seitenzahl 47