

5 - Planen und Bauen  
651 - Gebäudemanagement

Zeichen: Sche/gr

TOP 7.1  
zur Sitzung  
09.11.2015



Lübeck, den 03.11.2015  
Auskunft: Rainer Schellenberger  
Tel.: 6510; Fax: 6580  
e-mail: rainer.schellenberger@luebeck.de

Herrn  
Sven Meinecke  
4.041 Fachbereichsdienste  
Geschäftsführer des  
Ausschusses für Kultur und Denkmalpflege

über

651 Herrn Bunk

FB 5 Herrn Senator Boden

 03  
11  
15  
4/11/15 

#### Vermerk

#### Sachstand zur Sanierungsmaßnahme im Domhof gotische Schauwand der Ostfassade des ehem. Predigerhauses von 1466/67 und das Natursteinportal von 1545 ehemals Mengstraße

Als mündliche Anfrage zum Sachstand obiger Sanierungsmaßnahme des Kulturausschussvorsitzenden, Herrn Stabe, vom 14.09.2015 möchten wir Ihnen zur nächsten Sitzung am 09.11.2015 folgende Information geben.

Nachdem in den Jahren 2012/2013 zu o. g. Projekten des Domhofes der gotischen Schauwand der Ostfassade des ehem. Predigerhauses und für das Natursteinportal erste restauratorische Befunduntersuchungen mit einer ersten Grobkostenschätzung vom GMHL veranlasst wurden, erfolgte ein Haushaltseinstellung in Höhe von insgesamt 325.000,00 EUR für die Haushaltsjahre 2015 mit 200.000,00 EUR und 2016 mit 125.000,00 EUR unter der Voraussetzung, dass eine Anteilsfinanzierung von ca. 75 % über die Stiftungen wie die Possehl-Stiftung erfolgt.

Die Mittel werden benötigt für weitergehende vertiefende Planungsarbeiten der Schadenskartierung, fotogrammetrischer Vermessung, naturwissenschaftliche Untersuchungen der Materialbeprobung, Wandaufbau und Durchfeuchtungsschäden, Konzepterstellung und Erstellung eines Leistungsverzeichnisses und der dann hierauf erfolgenden eigentlichen Durchführung der Restaurierungsarbeiten.

Ein Förderantrag an die Possehl-Stiftung mit den erforderlichen Unterlagen eines Finanzierungsplanes 75 % Förderung Possehl-Stiftung und 25 % Eigenanteil der Hansestadt Lübeck, Beschreibung der Maßnahme, Fotodokumentation sowie der dazugehörigen erforderlichen denkmalpflegerischen Stellungnahme wurde im Oktober 2015 vom GMHL gestellt und wird über die FB-Leitung des FB 5, Herrn Senator Boden, Anfang November 2015 an die Possehl-Stiftung eingereicht.

...

Hierzu ist anzumerken, dass in der Prioritätensetzung aller vom GMHL zu betreuender Projekte diese Maßnahme in der fachlichen Einschätzung trotz der Notwendigkeit einer Sanierung nicht an vor-derster Priorität steht, da derzeit trotz der Schädigungen keine Verkehrsgefährdung der Standsicherheit gesehen wird und beim GMHL vorrangig erst die verkehrsgefährdeten Projekte bearbeitet werden.

Verdichtende und unvorhersehbare Ereignisse zur Sicherung der Verkehrssicherung, wie z. B. die MuK müssen vorrangig unter Zurückstellung nachrangiger Projekte wie das oben genannte Projekt bedient werden.

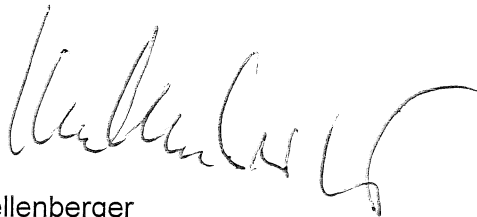
Der Antrag der Fraktion BÜ 90 Die Grünen: „ Die Bürgerschaft möge beschließen, unverzüglich nach Erhalt des positiven Bescheids der beantragten Mittel von der Stiftung, wird der Sperrvermerk für die Sanierungsmaßnahmen aufgehoben und mit der Sanierung der Schauwand und des Portals begonnen und unverzüglich abgeschlossen“, wurde im Bauausschuss am 21.09.2015 behandelt und abgelehnt.

Da in der Prioritätensetzung der Projekte des GMHL gemäß obiger Ausführungen das Projekt der Sanierung der gotischen Schauwand und des Natursteinportals des Domhofes nicht als vorrangig eingeschätzt wird, kann aus Personaleinsatzgründen des GMHL und unvorhersehbar wichtiger zu bearbeitende verkehrsgefährdender Projekte eine unverzügliche Bearbeitung nicht sichergestellt werden.

Ziel ist, dass nach Erhalt eines positiven Bescheides der beantragten Mittel von der Stiftung vertiefende Planungsuntersuchungen zur Erstellung einer EW-Bau mit den dazugehörigen genaueren Kostenberechnungen beantragt und eingeleitet werden, als Voraussetzung zur Aufhebung des Sperrvermerkes der zzt. haushaltsrechtlich auf den eingestellten Haushaltsmitteln der Jahre 2015/2016 liegt. Erst hiernach können die weiteren Planungs- und Durchführungsschritte, Ausführungsplanung, Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen, Vergabeverfahren mit der anschließenden Beauftragung zur Sanierungsdurchführung eingeleitet werden.

Alle erforderlichen Planungsschritte erfolgen in enger Abstimmung mit dem Bereich Denkmalpflege.

Aufgestellt:  
Im Auftrag



Rainer Schellenberger

**ZU TOP 3.4 und TOP 7.2**  
**12. Sitzung**  
**am 14.09.2015**

4.491 Bereich Archäologie und Denkmalpflege  
Abt. Denkmalpflege  
Sachbearbeiterin: Dr. Irmgard Hunecke  
Datum: 24.08.2015

## VERMERK

Anfrage und Antrag von Fr. Schedel für die Sitzung des Kulturausschusses am  
14.09.2015

Erhalten per e-mail von Herrn Sven Meinecke am 11.08.2015

**TOP 7.2**

1. gotische Schauwand des ehem. Predigerhauses, Domhof (Rückseite des Stadtarchivgebäudes)

2012 hatte Fr. Schedel ein Gespräch im Bereich Gebäudemanagement mit Herrn Bunk und Herrn Schellenberger. Dabei wurden sowohl die Sanierung der o.g. gotischen Schauwand, als auch die Sanierung des translozierten Renaissanceportals thematisiert (letzteres wird im Folgenden nicht weiter behandelt). Laut Vermerk (13.08.2012) und e-mail (05.11.2012) von Herrn Schellenberger wurden folgende Punkte erörtert:

die Durchführung erfolgt in zwei Schritten

- 1) Schadensanalyse und Sanierungsvorschlag
- 2) Sanierungsdurchführung

Begleitend wurden folgende Maßnahmen als erforderlich benannt:

- Baumfällung ab 15. Sept. 2012
- Gerüststellung für die Untersuchungen vor Ort
- Efeuentfernung
- Restauratorenbegutachtung zur Angebotsabgabe von Schritt 1

Herr Schellenberger machte Fr. Schedel darauf aufmerksam, daß im HH des Gebäudemanagement keinerlei Mittel für diese Maßnahme vorhanden sind. Eine Antragstellung bei der Possehlstiftung sollte daher in zwei Stufen erfolgen

- 1) für die Kosten der restauratorischen Befunduntersuchung
- 2) für die Sanierungsdurchführung

Für die Abt. Denkmalpflege war die Unterzeichnerin in die Gespräche und fachlichen Überlegungen in größeren zeitlichen Abständen einbezogen.

Nov./Dez.2012 ermittelte die Hamburger Fachrestauratorin, Fr. Regina Schwarzburg, die Kosten für die fachliche Befunduntersuchung an der Schauwand (nicht zu verwechseln mit der Sanierungsdurchführung!). Diese belaufen sich laut ihrer Aufstellung auf 56.828,81 € und beinhalten:

- Kartierung Bestand / Schäden
- Wissenschaftliche Untersuchungen (d.i. naturwissenschaftl. Analyse von Versalzungen, Mörtelzusammensetzungen usw.)
- Ausarbeitung / Vorgaben für die Sicherung des Bestandes (d.i. Erstellung der Ausschreibungsunterlagen)

Zusätzlich liegt ein Kostenangebot für Gerüststellung von Fa. Reimers von Dez. 2012 vor: 9.788,94 €.

April 2013 erfolgte ein erneuter Informationsaustausch zwischen Herrn Schellenberger, Fr. Schedel und der Unterzeichnerin. Die Abt. Denkmalpflegeschlug vor, zur Kostenminimierung der Befunduntersuchung lediglich die halbe Wandfläche konkret untersuchen zu lassen und die entstehenden Angaben auf die gesamte Fläche hochzurechnen.

Darüber hinaus hatte Fr. Schedel mittlerweile im Kontakt mit Herrn Hansen, früherer Leiter Hochbauamt, jetzt Possehlstiftung, die Frage erörtert, daß unter Zuhilfenahme eines Architekten auch die Mauerstärke/der Maueraubau untersucht werden sollte, da der Bereich Stadtarchiv Feuchteschäden im Gebäude festgestellt habe.

Herr Schellenberger informierte Fr. Schedel erneut im Juli 2013 über den Sachstand. Er teilte mit, daß er von der Restauratorin F. Schwarzburg mittlerweile Untersuchungsergebnisse von Teilbereichen vorliegen hat und sie gebeten hat, diese hochzurechnen und daraus eine Kostenschätzung für den 2. Schritt (Sanierungsdurchführung) zu erstellen. Diese läge vor. Eine Antragstellung bei Possehl werde vorbereitet. Irritationen bereitete ein Kontakt zwischen Fr. Schwarzburg und Fr. Schedel und, daß zeitgleich Fr. Schedel bereits einen weiteren Fachrestauratoren gebeten hatte, Aussagen zu dem Vorhaben zu machen. Herr Schellenberger erläuterte die notwendige Trennung der Beteiligung von Fachrestauratoren für 1. und 2. Schritt, um keine rechtlichen Probleme bei der Auftragserteilung zu bekommen.

In einer e-mail von Fr. Schedel im August 2013 wurde nun zusätzlich noch das Thema der bauhistorischen Begleitung dieser Maßnahme von ihr angesprochen.

Der Abt. Denkmalpflege liegen in der Akte danach keine weiteren Vorgänge zu diesem Fall vor. Die Kostenangaben von Fr. Schwarzburg – wie von Herrn Schellenberger im Juni benannt – liegen der Abt. Denkmalpflege ebenfalls nicht vor. Die Unterzeichnerin war/ist mit Herrn Schellenberger seit 2012 in loser Folge in Kontakt. Die Vorgehensweise am Objekt ist aus denkmalpflegerischer Sicht grundsätzlich richtig, wurde allerdings bislang nicht soweit konkretisiert, daß – nach unserem Kenntnisstand – eine Sanierung der Schauwand ohne weitere, verfahrenstechnische Schritte beauftragt werden kann. Auch die Frage der Gesamtkosten ist nicht abschließend geklärt, daher steht eine Antragstellung bei Possehl noch aus. Grundsätzlich begrüßt die Abt. Denkmalpflege die Bestrebungen von Fr. Schedel, dieses Kulturdenkmal durch Pflege im Zustand zu sichern. Die Bemühungen von Fr. Schedel decken sich nicht immer mit dem in der Verwaltung möglichen, rechtlich gebundenen Vorgehen.

Alle weiteren Informationen kann aus Sicht der Unterzeichnerin nur Herr Schellenberger beisteuern. Er befindet sich z.Zt. im Urlaub und ist ab 01.09. wieder erreichbar. Die Unterzeichnerin ist vom 31.08.-18.09.2015 im Urlaub.

TOP 3.4

## 2. Fredenhagen-Zimmer im Haus der Kaufmannschaft, Breite Str. 6

Die Abt. Denkmalpflege hat im Jahr 2005 eine denkmalrechtliche Genehmigung für die Durchführung von Restaurierungsmaßnahmen im Fredenhagenzimmer ausgestellt. Diese wurden durchgeführt von der Fachrestauratorin Stephanie Westermann, die im WS 2002/2003 ihre Diplomarbeit zu diesem Raum verfasst hatte mit dem Thema "Die Vertäfelung des sogenannten Fredenhagen-Zimmers von 1572/1583 im Haus der Kaufmannschaft zu Lübeck. Feststellung der Überarbeitungen und des restauratorischen Handlungsbedarfs. Entwicklung eines Wartungskonzepts". Die Diplomarbeit liegt der Abt. Denkmalpflege und der Kaufmannschaft vor.

Die o.g. Restaurierung basiert auf diesen Untersuchungen und war von der Abt. Denkmalpflege bei der Kaufmannschaft im Jahr 2004 bezügl. des Sachstandes nachgefragt worden. Die Abt. Denkmalpflege hat 5 fachlich geeignete Restauratoren (incl. Westermann) benannt und außerdem auf die Beachtung der von Fr. Westermann festgestellten Raumklimaschwankungen hingewiesen. Der Abschluß eines Wartungsvertrages wurde seitens der Abt. Denkmalpflege in mehreren Gesprächen mit der Kaufmannschaft dringend angeraten. Die Kaufmannschaft antwortete mit dem Hinweis darauf, daß der Raum zwischenzeitig mit Vorhängen ausgestattet worden seien. Nov. 2005 bis Jan. 2006 wurde von Fr. Westermann eine Restaurierung durchgeführt. Die Restaurierungsdokumentation liegt der Abt. Denkmalpflege und der Kaufmannschaft vor. Darin werden von der Restauratorin unter 7. Empfehlungen zum weiteren Umgang mit dem Raum gemacht. Dazu gehören:

- regelmäßige Reinigung der Vertäfelung (ca. 1x jährlich)
- weitere Verringerung der Klimaschwankungen
- Beobachtung der Alabasterkittungen
- Reduzierung der Führungen, Beschränkung auf 3-4 Termine/Jahr für begrenzte Besucherzahlen

Der Abt. Denkmalpflege liegen in der Akte keine Angaben über die Vergabe eines restauratorischen Wartungsvertrages und/oder die Überprüfung des Raumklimas durch den Eigentümer für das Fredenhagen-Zimmer vor.

Dr. Irmgard Hunecke