



► **Nr. VO/2019/07039**
öffentlich

Lübeck, 21.01.2019

Antwort

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Arnd Babendererde (E-Mail: arnd.babendererde@luebeck.de Telefon: 122-6510)

Antwort auf eine Anfrage des AM Peter Reinhardt betr. Sachstand Rathaushof

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
28.01.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
12.02.2019	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage des AM Peter Reinhardt betr. Sachstand Rathaushof aus dem Hauptausschuss am 11.12.2018

„Herr Reinhardt bittet um Mitteilung zum Sachstand Ausschreibung Restaurant Rathaushof und fragt nach dem Stand der Ausschreibung, den potenziellen BewerberInnen, der Art der vorgesehenen Nutzung und möchte wissen, weshalb zwei Jahre bis zur Vergabe der Nutzung verstreichen müssen.“

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Fachbereich 4
5.610 Stadtplanung und Bauordnung
zustimmend

Ergebnis:

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

Ja
Nein

Eine Beteiligung ist nicht erfolgt, da die Interessen von Kindern und Jugendlichen nicht berührt sind.

Die Maßnahme ist:

neu
freiwillig
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
Ja (Anlage 1)

Antwort:

Aktuell stehen mehrere Maßnahmen zur Sanierung am und um das Rathaus an, für die beim Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (MILI) des Landes Schleswig-Holstein eine Förderung im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz (SDS) bereits beantragt wurde bzw. beantragt werden soll.

Zu nennen sind hier folgenden Einzelmaßnahmen:

1. Rathaushof, Sanierung der Gebäudehülle und der Gastronomie
2. Rathaus, Sanierung der Renaissance-Treppe
3. Rathaus, Sanierung der Kriegsstubenfassade
4. Rathaus, Sanierung der Fenster Langes Haus
5. Rathaus, Brandschutzkonzept Gesamtobjekt

Die einzelnen Maßnahmen sind in einem unterschiedlichen Vorplanungsstadium und können aktuell finanztechnisch nur sehr grob abgeschätzt werden. Es wird mit Gesamtkosten von überschlägig 4 Mio. Euro gerechnet. Dies jedoch vorbehaltlich der weiteren noch zu erstellenden bzw. zu ergänzenden Planungen.

Die Förderung der Maßnahme „Erneuerung und Umgestaltung Rathaus“ beträgt gemäß Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR SH 2005) bis zu 80 % der zuwendungsfähigen Kosten.

Die Dringlichkeit der Durchführung einer Sanierung des Rathaushofes ergab sich aus dem Wunsch, die Gastronomie baldmöglichst wieder in Nutzung zu nehmen. Deshalb wurde im Oktober 2018 vorab ein Antrag auf Städtebauförderung für die Sanierungsmaßnahmen zu Punkt 1. und 2. beim MILI gestellt.

Auf Nachfrage wurde Mitte Januar 2019 von dort mitgeteilt, dass der Antrag bisher noch nicht bearbeitet wurde. Darüber hinaus hat das MILI zwischenzeitlich eine Förderung der Freifläche Rathaushof im Rahmen der geplanten Erschließungsmaßnahme M8 „Erneuerung/Umgestaltung Freiflächen St. Marien, Rathaus, Markt“ abgelehnt. Eine Förderung im Rahmen der Maßnahme M24 „Erneuerung und Umgestaltung Rathaus“ ist hingegen möglich.

Das bedeutet, dass zur Sicherung der Fördermittel diese Fläche in den Förderantrag für die Sanierung des Rathauses (M24 – hier mit Ergänzung Rathaushof) eingepflegt werden muss. In diesem Zusammenhang besteht die Möglichkeit, eine Anpassung bzw. Änderung der Fördersumme bzw. des Fördergegenstandes zu berücksichtigen. Das MILI erwartet nunmehr einen vollständigen Antrag (Einzelmaßnahmen 1 – 5). Weitere Nachmeldungen soll es nicht mehr geben.

Das würde aus heutiger Sicht für die Sanierung Rathaushof bzw. Wiederverpachtung Gastronomie folgende Arbeitsschritte mit sich bringen:

Erstellung einer detaillierten Gesamtkostenschätzung für die oben aufgeführten 5 Einzelmaßnahmen.

Außerdem bestünde die Möglichkeit, die Kostenschätzung für die Sanierung des Rathaushofes mit allen dazugehörigen Punkten noch einmal zu verifizieren.

Folgende Erhöhung der Förderantragssummen werden dabei erzielt:

- Kosten zur Freiflächengestaltung Rathaushof
- Kosten zur Erstellung und Umsetzung eines TGA Konzeptes Gastronomie

- Kosten für die Sanierung TGA im westlichen Flügel (Café Maret und weitere)

Bei o.g. Neuerstellung des Antrages ergibt sich aus heutiger Sicht folgende Zeitschiene:

Zusammenstellung der ergänzenden Förderantragsunterlagen	bis Mitte 2019
Antragstellung	ca. 09.2019
Antragsbearbeitung in Kiel ca. 3-6 Monate	bis ca. 03.2020
Nach Zusage aus Kiel, Einreichung des Bauantrages sowie Beginn LPH 5	ca. 04.2020
Erhalt der Baugenehmigung nach 3 Monaten	ca. 07.2020
Beginn Ausschreibung und Versand, Vergabe der Bauleistungen	ca. 10.2020
Start Baumaßnahme	4.Quartal 2020 bzw. 1. Quartal 2021

Eine Zwischennutzung der Gastronomieflächen könnte somit mindestens bis Mitte 2020 erfolgen.

Die Fläche der ehem. Gastronomie im Rathaushof soll nach der Sanierung wieder als Gastronomiefläche vermietet werden. Hierzu gab es bereits ein Interessenbekundungsverfahren. Die Ausschreibung der Gastronomiefläche erfolgte durch die KWL. Hierzu wurden in den LN und den Zeitungen des DEHOGA (Deutscher Hotelgaststättenverband) Anzeigen geschaltet. Zusätzlich erfolgte die Ausschreibung auf der Homepage der KWL. Die Frist begann am 05.08.2018 und endete am 05.10.2018.

Aufgrund der vielen offenen Fragen bzgl. der baulichen Maßnahmen und der damals unklaren Zeitschiene, fehlender Förderzusage aus Kiel sowie der schwer einzuschätzenden Situation des Rathausinnenhofs in Bezug auf dessen Neugestaltung erhielt die KWL lediglich zwei verbindliche Bewerbungen:

- 1.) von einem asiatischen Restaurant
- 2.) von einem griechischen Restaurant

Auch das Architekturforum Lübeck hat sich um die Nutzung der Fläche beworben, jedoch nicht für Gastronomie zwecke, wie in den Ausschreibungsunterlagen gefordert.

Aktuell meldet der Fachbereich Kultur und Bildung, bedingt durch die Baumaßnahme am Buddenbrookhaus, ab 2020 für die Dauer von zwei Jahren den Bedarf für einen Ausweichstandort für die Verwaltung des Buddenbrookhauses an. Die leerstehende Gastronomiefläche könnte hierfür provisorisch mit geringem Aufwand zu einem „Werkstattbüro“ hergerichtet werden. Mit der Kulturstiftung wird zurzeit geklärt, ob eine entsprechende Umsetzung möglich ist.

Dann würde sich der geplante Start der Baumaßnahme Rathaushof, Sanierung der Gebäudehülle und der Gastronomie zumindest teilweise auf das Jahr 2023 verschieben.

Sobald für die Zwischennutzung, die Fördermöglichkeiten und die damit einhergehende Zeitschiene für die Umsetzung der Baumaßnahme eine verbindliche Aussage vorliegt, soll die KWL das Verfahren zur Vergabe der Gastronomieflächen erneut aufnehmen.

Anlagen :

Senatorin Joanna Hagen