



► Nr. VO/2020/08858-01
öffentlich

Lübeck, 07.05.2020

**Vorlage
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Hartwin Herrnfeld (E-Mail: hartwin.herrnfeld@luebeck.de Telefon: 122-6511)

**Austauschvorlage zu Projektfreigabe "Behnhaus Drägerhaus Sa-
nierungsmaßnahme", Königstraße 9 - 11, 23552 Lübeck, über
8.150.000,- EUR**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.05.2020	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
26.05.2020	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Erteilung der Projektfreigabe „Behnhaus Drägerhaus Sanierungsmaßnahme“ auf der Grundlage der eingereichten und vorliegenden EW-Bau von 2016 mit aktualisierten Baukosten in Höhe von 8.150.000,- EUR brutto.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmend
4.041.7 Kulturstiftung Hansestadt Lübeck die Lübecker Museen	Zustimmend

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

Ja
Nein- Begründung:

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

Die Maßnahme ist:

neu
freiwillig
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ja (Anlage 1) |
| <input type="checkbox"/> | Nein |

Auswirkung auf den Klimaschutz:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Nein |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ja – Begründung:
Einbau von Winterfenstern mit Isolierverglasung, Umstellung Beleuchtung auf LED |

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

Begründung:

Das Museum Behnhaus Drägerhaus ist Lübecks Galerie des 19. Jahrhunderts und der Klassischen Moderne und bewahrt eine bedeutende Sammlung von Gemälden, Plastiken, Grafiken und Fotografien deutscher und europäischer Künstler aus der Zeit von 1760 bis 1945. Das Museum befindet sich in zwei Stadtpalais des 18. Jahrhunderts, dem Behnhaus und dem Drägerhaus, in deren historischen Räumen zudem Wohnensembles des 18. und 19. Jahrhunderts zu sehen sind. Das Behnhaus ist eines der schönsten Beispiele für ein repräsentatives Lübecker Kaufmannshaus aus dem 18. Jahrhundert und zählt zu den Hauptwerken des frühen Klassizismus in Norddeutschland. Die Gebäudegruppe (Behnhaus und Drägerhaus) ist unverzichtbarer Bestandteil des von der UNESCO anerkannten Weltkulturerbes und einzigartiges Kulturdenkmal von besonderem nationalem Wert. Durch das Zusammenspiel von Gemädegalerie und historischen Räumlichkeiten gilt das Häuserensemble als eines der schönsten Museen Norddeutschlands.

In den 1920er Jahren wurde das Behnhaus ein Museum. Der renommierte Museumsdirektor Carl Georg Heise baute hier eine beachtliche Sammlung zeitgenössischer Kunst auf (Expressionismus und Neue Sachlichkeit). Seine Lübecker Museumstätigkeit zählt zu den Pionierleistungen zur Durchsetzung der Moderne in Deutschland. Ende der 1970er Jahre wurde das Museum durch das benachbarte Drägerhaus erweitert. Finanziert durch den Lübecker Mäzen und Industriellen Heinrich Dräger, spiegelt sich hier die Tradition bürgerlicher Kulturförderung in Lübeck wieder.

Bei den Gebäuden hat sich im Laufe der Jahre infolge unzureichender Unterhaltung ein erheblicher Sanierungsstau gebildet. Darüber hinaus stehen dringend erforderliche, umfangreiche brandschutztechnische Maßnahmen sowie Modernisierungsmaßnahmen an.

Häufig können Exponate wegen der schlechten raumklimatischen Bedingungen nicht mehr ausgestellt bzw. von anderen Häusern ausgeliehen werden, weshalb der Einbau einer Lüftungsanlage dringend erforderlich ist. Weiterhin soll durch das Einfügen eines Aufzuges der barrierefreie Zugang zu EG, 1. OG und KG hergestellt werden.

Der Leistungsumfang des Gesamtprojektes ist 2016 in einer EW-Bau zusammengestellt worden und umfasste einen Gesamtbedarf an finanziellen Mittel von damals 6.450.000,- Euro brutto.

Inklusive Baupreissteigerung und neuen Planungserkenntnissen belaufen sich die derzeitigen Kosten nunmehr auf 8.150.000,- Euro brutto.

Kosten:

Die Gesamtkosten betragen

EW Bau von 2016	6.450.000,- Euro
+ Baupreissteigerung	1.551.000,- Euro
+ Mehrkosten durch vertiefte Planung	149.000,- Euro
<u>Summe</u>	<u>8.150.000,- Euro.</u>

Die Preissteigerungen ergeben sich wie folgt:

KGr. 300 Hochbauliche Gewerke :

Gemäß BKI von II/2016 bis I/2020	15,3 %
Interpolation von I/2020 bis IV/2020	2,7 %
Regionale Besonderheit je Gewerk gem. Datenbank des Architekten	2 – 7 %

Summe KGr. 300 Hochbauliche Gewerke 20 bzw. 25 %

KGr. 400 TGA Gewerke :

gemäß Datenbanken der Fachplaner :

KGr. 410 Abwasser, Wasser, Gas	15 %
KGr. 420 Wärmeversorgungsanlagen	20 %
KGr. 430 Lufttechnische Anlagen	30 %
KGr. 440 Starkstrom	35 %
KGr. 450 Infoanlagen	35 %

Summe KGr. 400 TGA Gewerke 15 bis 35 %

Kosten aus neuen Planungserkenntnissen setzen sich wie folgt zusammen:

- 31.000,- Euro Starkstrom, Verdoppelung der Hausanschlüsse wg. Lüftungsanforderung
- 118.000,- Euro bei Infoanlagen wg. Anforderungen des Versicherers, u.a. Videoanlage

Zur Haushaltsanmeldung in 2018 für das Jahr 2019 wurde aufgrund der zu dem Zeitpunkt prognostizierten Preissteigerungen bereits ein erhöhter Gesamtbedarf gegenüber der EW-Bau von 6.750.000,- Euro mit einem Finanzplan über die Jahre 2019-2023 angemeldet.

Für 2019 wurden 500.000,- Euro für die Planung von Brandschutzmaßnahmen, die vorgezogen bearbeitet werden sollten, um die Sperrung eines Teilbereiches des Behnhauses für den öffentlichen Zugang zu vermeiden, freigegeben.

In 2019 wurde unterjährig festgelegt, die Planungen und die Ausführungen des Empfangszimmers vorzuziehen für eine Interimsnutzung durch das Buddenbrookhaus. Die vorgezogenen Brandschutzmaßnahmen konnten nach Abstimmung mit der Feuerwehr zeitlich bei der Gesamtmaßnahme geordnet werden, da in Aussicht gestellt wurde, mit der Ausführungsplanung 2020 zu starten.

Die 2019 angemeldeten Verpflichtungsermächtigungen über 3.000.000,- Euro zur Ausführung der Gesamtmaßnahme konnten somit entfallen und an andere Projekte abgegeben werden.

Von den 2019 zur Verfügung stehenden Mitteln ist nur ein Teilbetrag in 2019 abgeflossen. Der Rest von 494.232,- Euro wurde als Haushaltsrest in 2020 übertragen und wird in 2020 kassenwirksam.

Für 2020 stehen weitere 750.000,- Euro Urbudget und eine VE in Höhe von 2.525.000,- Euro zur Freigabe bereit.

Gemäß Mittelabflussplan (siehe Anhang) sind für das Jahr 2020 Mittel in Höhe von 1.335.300,- Euro erforderlich. Hiervon stehen die 494.232,- Euro aus Restmitteln aus 2019 und die weiteren 750.000,- Euro als Urbudget aus 2020 zu Verfügung. Eine Deckung der dann noch fehlenden 91.068,- Euro für 2020 erfolgt durch das investive Bereichsbudget vom GMHL und wird unterjährig rechtzeitig auf dem Produktsachkonto zur Verfügung gestellt.

Der gem. o.g. Kostenzusammenstellung genannte Bedarf in Höhe von 8.150.000,- Euro wird in der Haushaltsanmeldung für 2021 hinsichtlich der Ordnung der Realgelder und der VEs entsprechend angepasst. Der Mittelabfluss erstreckt sich nun bis ins Jahr 2024.

Fördermittel:

Es besteht die Möglichkeit, von den denkmalpflegerisch förderfähigen Gesamtkosten von ca. 1,616 Mio. Euro 50 % fördern zu lassen. D.h., eine Summe von ca. 808.000,- Euro Fördermittel wären vom Bundesministerium für Kultur und Medien (BKM) über mehrere Jahre zu erhalten. In einem ersten Abruf wurden Fördermittel in Höhe von 277.000,- Euro (entspricht 50 % von 544.000,- Euro, also den denkmalpflegerisch förderfähigen Kosten) am 28.10.2019 beim BKM beantragt. Eine Zusage, vorbehaltlich der Haushaltsfreigabe im BKM, in Höhe von 277.000,- Euro liegt seit Anfang des Jahres 2020 vor. Die Summe muss im Jahre 2020 kassenwirksam verbaut werden. Die Beantragung der nächsten Fördermittelsumme erfolgt bis Oktober 2020 für den zweiten Abruf. Zudem werden weitere Fördermöglichkeiten (z. B. durch Stiftungen) im weiteren Projektablauf geprüft.

Maßnahmenbeschreibung:

Gemäß Planung sind im Wesentlichen folgende Maßnahmen vorgesehen:

Brandschutz :

- Fluchttreppe als 2. Rettungsweg
- Herstellen von Brandwänden, Brandschutzbekleidung von Stahlkonstruktionen und Einfügen von Brandschutztüren und Brandschutzverglasungen
- Einfügen einer RWA
- Einfügen einer Lüftungsanlage
- Erneuerung der Starkstromanlage

Sanierungsmaßnahmen :

- Instandsetzung und Konservierung der Kellergewölbe
- Mauerwerkssanierung durch Austausch von Klosterformatsteinen
- Erneuerung von Installationskanälen
- Erneuerung von Bodenbelägen z.T. Gotlandplatten
- Erneuerung von Balkenköpfen, Dielen und Dämmung im Dachgeschoss
- Fensterreparaturen und klimatische Optimierung
- Erneuerung von Elektro-, Heizung- und Sanitäranlagen

Modernisierungsmaßnahmen :

- Herstellung eines Depots im Gewölbekeller für Gemälde von Sonderausstellungen
- Herstellung eines neuen Erschließungstreppenraumes zum Keller

- inklusive behindertengerechtem Aufzug
- Einfügen von Sanitäranlagen im Kellergeschoss
- Einbau von Winterfenstern mit Isolierverglasung
- Umstellung Beleuchtung auf LED

Anlagen:

- Anlage 1 – Finanzielle Auswirkungen
- Anlage 2 – Deckblatt Kostendarstellung nach DIN 276
- Anlage 3 – Kostenberechnung EW-Bau 2016 und 2020
- Anlage 4 – Mittelabflussplan
- Anlage 5 – Erläuterungsbericht EW-Bau 2016
- Anlage 6 – Plan Grundrisse
- Anlage 7 – Plan Schnitte und Ansichten

Senatorin Joanna Hagen