



► Nr. VO/2022/11560  
öffentlich

Lübeck, 13.10.2022

## Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
5.651 - Gebäudemanagement

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

## Antwort auf die Anfrage des AM Monika Schedel (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Umbau Buddenbrookhaus

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.10.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
14.11.2022	Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### Anlass:

Anfrage des AM Monika Schedel im Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege am 14.09.2022 (VO/2020/09297):

„Wieso haben sich die Ursachen für die Mehrkosten und die erneute Verschiebung der Fertigstellung erst jetzt gezeigt, obwohl bereits 2017 intensive Planungen, Kostenermittlungen und Prüfungen für die GRW-Förderung stattgefunden haben? (GRW: Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“)

1. Wie viel der Mehrkosten entfällt auf die Steigerung der Baukosten?
2. Welche neuen Fakten haben sich ergeben die Stadtsilhouette betreffend?
3. Welche neuen Fakten haben sich durch Denkmalschutz und Bauuntersuchungen ergeben?
4. Ist es überhaupt möglich, seriös vor dem Abbruch der beiden Nachkriegsbauten hinter den beiden Fassaden von Mengstraße 4 und 6, Kosten für den Museumsbau zu ermitteln?“

### Antwort:

*Wieso haben sich die Ursachen für die Mehrkosten und die erneute Verschiebung der Fertigstellung erst jetzt gezeigt, obwohl bereits 2017 intensive Planungen, Kostenermittlungen und Prüfungen für die GRW-Förderung stattgefunden haben? (GRW: Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“)*

2017 wurde eine „Machbarkeitsstudie“ beauftragt und erstellt, die sich dem Bearbeitungsumfang einer Studie folgend nicht in der Tiefe mit z. B.

- den raumklimatischen Verhältnissen der Gewölbe befasst hat und

- die nicht in der Tiefe eines Vorentwurfes die statischen Bedarfe und Umsetzungsmöglichkeiten planerisch behandelt.

Zudem haben die Untersuchungen, die zwischen 2017 – 2019 vorgenommen wurden (Restauratoren, Bauphysiker, Tragwerksplaner, etc.) neue Ergebnisse ergeben, die ausgewertet wurden und die in den Entwurf eingeflossen sind.

*1. Wie viel der Mehrkosten entfällt auf die Steigerung der Baukosten?*

Gemäß „Kostenberechnung“ entfallen auf die allgemeinen Baukostensteigerungen insgesamt 2,336 Mio. EUR (Faktor 1,075).

*2. Welche neuen Fakten haben sich ergeben die Stadtsilhouette betreffend?*

Es erfolgten keine Änderungen gegenüber dem Vorentwurf.

*3. Welche neuen Fakten haben sich durch Denkmalschutz und Bauuntersuchungen ergeben?*

Es erfolgten keine Änderungen. Die Abstimmungen mit der Denkmalpflege nahm das GMHL und die eingebundenen Planer:innen und Fachplaner:innen planungsbegleitend vor.

*4. Ist es überhaupt möglich, seriös vor dem Abbruch der beiden Nachkriegsbauten hinter den beiden Fassaden von Mengstraße 4 und 6, Kosten für den Museumsbau zu ermitteln?*

Ja, eine „seriöse“ Kostenbewertung liegt vor Beginn des Abbruches der Fassaden vor. Kostensicherheiten nehmen vom Beginn einer Planung mit „Grobkostenabschätzung“ aus Machbarkeitsstudie und „Kostenschätzung“ aus Vorentwurfsplanung über die „Kostenberechnung“ in der Entwurfsphase bis zum „Kostenanschlag“ nach Vorlage der Submissionsergebnisse so weit zu, dass vor Beginn der Abbrucharbeiten alle im Rahmen der Verhältnismäßigkeit zu ermittelnden, kostenrelevanten Einflussgrößen bewertet und berücksichtigt werden.

Es kann jedoch auch bei fundierter Planung insbesondere bei „Bauen im Bestand“ nicht ausgeschlossen werden, dass im Bauprozess Unwägbarkeiten z. B. durch Inhomogenitäten im Baugrund oder durch Abweichungen der Materialgüte der angetroffenen Bausubstanz auftreten, die sich auf die Baukosten auswirken können. Das GMHL nimmt in der Projektsteuerung hierzu Kontrollaufgaben wahr, um eine unter wirtschaftlichen Aspekten weitestgehende Kostensicherheit zu erlangen.

**Anlagen:**

Senatorin Joanna Hagen