



► **Nr. VO/2023/12588**  
**öffentlich**

**Lübeck, 21.09.2023**

## **Bericht** **-öffentlich-**

**Verantwortliche Bereiche:**  
**5.651 - Gebäudemanagement**

**Bearbeitung: Birgit Jannsen (E-Mail: birgit.jannsen@luebeck.de Telefon: 122-6589)**

## **Fortsetzung des Projektes "Buddenbrookhaus, Erweiterung, Um- bau und Sanierung, Mengstraße 4+6, 23552 Lübeck"**

### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
25.09.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
26.09.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
28.09.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### **Anlass:**

Die Bürgerschaft hat am 31.08.2023 (2023/12331-01-01) den Bürgermeister gebeten, eine Fristverlängerung bei der IB.SH bis zum 31.11.2023 zu beantragen. Mit dem Schreiben vom 14.09.2023 wurde seitens der IB.SH die Anfrage beantwortet.

### **Bericht:**

#### **1. Schreiben der IB.SH vom 14.09.2023**

Auf das Schreiben der Hansestadt Lübeck vom 04.09.2023 mit der Bitte um Fristverlängerung zum 30.11.2023 zwecks Prüfung einer förderunschädlichen Treppenhausvariante im Rahmen einer Konzeptstudie antwortete der Fördermittelgeber am 14.09.2023 mit dem in der Anlage 1 beigelegten Schreiben, dass bereits vorab den Mitgliedern der Bürgerschaft am 18.09.2023 zugegangen ist.

Die IB.SH macht darin die erneute Fristverlängerung davon abhängig, dass die Bürgerschaft beschließt, die bewilligte Planung fortzusetzen, die Gegenstand des Zuwendungsbescheides ist, sofern die Variantenuntersuchung zum Ergebnis hat, dass es keine andere Variante gibt, die ohne Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen kann.

Ein solcher Beschluss ist bis spätestens 02.10.2023 vorzulegen.

#### **2. Anfrage des GMHL an die IB.SH vom 13.09.2023**

In dem als Anlage beigelegten Schreiben vom 13.09.2023 (siehe Anlage 2) wird seitens des Gebäudemanagements beim Fördermittelgeber explizit hinterfragt, wann es sich gem. Einschätzung der IB.SH um eine wesentliche Änderung handelt. Es wird darauf aufmerksam

gemacht, dass die Änderung und Nutzung des Gebäudes nicht verändert wird, sondern lediglich das Treppenhaus verlegt werden soll.

Eine Rückmeldung hierzu erhielt das GMHL am 15.09.2023 (siehe Anlage 3). Gem. der IB.SH handelt es sich dann um eine wesentliche Änderung, wenn ein neues Baugenehmigungsverfahren notwendig wird (Verweis auf das Schreiben vom 14.09.2023).

*„Gemäß den Allgemeinen Nebenstimmungen für Zuwendungen an Kommunen (ANBest-K) Nr. 1.3, welche Bestandteil des Zuwendungsbescheides sind, darf von den Bauunterlagen nur insoweit ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde abgewichen werden, als die Abweichungen nicht erheblich sind. Nach unserer Einschätzung liegt jedoch eine erhebliche Abweichung von den zur Bewilligung zugrunde gelegten Bauunterlagen vor, wenn ein **neues Genehmigungsverfahren** erforderlich wird. Auch Umplanungen, die möglicherweise kein neues bauordnungsrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich machen, aber Änderungen am Bau- und Raumprogramm enthalten oder nicht den technischen und / oder baurechtlichen Vorschriften entsprechen, können ebenfalls zu einem Erfordernis der Zustimmung durch die Bewilligungsbehörde führen. (Auszug aus Schreiben vom 14.09.2023)“*

### **3. Variantenprüfung / Konzeptstudie**

In einer Konzeptstudie werden momentan seitens der Architekten mehrere Varianten auf Genehmigungsfähigkeit und Auswirkungen auf die Haustechnik, den Brandschutz und das Tragwerk überprüft. Das Ergebnis der Variantenprüfung wird voraussichtlich Ende November vorliegen.

### **4. Gemeinsame Besprechung mit der Bauaufsicht**

Am 18.09.2023 hat ein Treffen mit der Bauaufsicht der Hansestadt Lübeck stattgefunden. Alle Varianten (Variante 6+7 im Detail, alle weiteren im Groben) des Mediationsverfahrens wurden vorgestellt.

Die Bauaufsicht bestätigt die vorherige Einschätzung des Gebäudemanagements, dass Variante 6+7 wesentliche Änderungen darstellen, welche ein neues Baugenehmigungsverfahren in Gänze zur Folge haben.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Schreiben der IBSH vom 14.09.2023

Anlage 2: Schreiben der Hansestadt Lübeck vom 13.09.2023

Anlage 3: Schreiben der IBSH vom 15.09.2023

Senatorin Joanna Hagen

Investitionsbank Schleswig-Holstein, Zur Helling 5-6, 24143 Kiel

**Einschreiben/ Rückschein**

Hansestadt Lübeck, Bereich Recht

██████████  
Markt 16d  
23539 Lübeck

Landesprogramm Wirtschaft

██████████  
Tel. (0431) 9905 - ██████████  
Fax (0431) 9905 - ██████████  
██████████@ib-sh.de  
Kiel, 14. September 2023

**Förderung aus dem Landesprogramm Wirtschaft (2021-2027) mit Mitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)**

**Vorhabensnummer: LPW21-G/2.3/79 (bitte stets angeben)**

**Vorhabensname: Hansestadt Lübeck - Umbau und Erweiterung Buddenbrookhaus**

**Rückmeldung zum Schreiben vom 04.09.2023**

██████████,  
sehr geehrte Damen,  
sehr geehrte Herren,

in Ihrem Schreiben vom 04.09.2023 bitten Sie um eine weitere Fristverlängerung zwecks Stellungnahme zu unserem Anhörungsschreiben vom 21.07.2023 bis 30.11.2023. Sie begründen Ihre Bitte mit der Beschlussfassung der Bürgerschaft vom 31.08.2023:

3. *„Der Bürgermeister wird gebeten, bei der der IBSH eine Fristverlängerung bis zum 30.11.2023 zu beantragen.“*

4. *„Der Bürgermeister wird gebeten, bis Ende November 2023 eine Prüfung vorzulegen, ob und wo ein Treppenhaus unter Beibehaltung der Förderfähigkeit möglich ist. Dies geht auch durch eine Konzeptstudie.“*

Auf Grundlage des Ergebnisses der Prüfung – ggf. auch durch eine Konzeptstudie – wollen Sie dann zu unserem Anhörungsschreiben vom 21.07.2023 Stellung nehmen.

Mit unserem Anhörungsschreiben vom 21.07.2023 lehnten wir Ihre Umplanungsbeauftragung, um deren Zustimmung Sie mit Schreiben vom 04.07.2023 zur Umsetzung des Beschlusses der Bürgerschaft vom 23.02.2023 gebeten hatten, aufgrund der damals wie heute bestehenden Faktenlage zu den möglichen Umplanungsvarianten ab.

Gemäß den Allgemeinen Nebenstimmungen für Zuwendungen an Kommunen (ANBest-K) Nr. 1.3, welche Bestandteil des Zuwendungsbescheides sind, darf von den Bauunterlagen nur insoweit ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde abgewichen werden, als die Abweichungen nicht erheblich

Investitionsbank Schleswig-Holstein  
eingetragen Amtsgericht Kiel, HRA 4310, Vorstand: Erk Westermann-Lammers (Vorsitzender), Dr. Michael Adamska  
Postadresse: Investitionsbank Schleswig-Holstein, 24091 Kiel,  
Besucheradresse: Investitionsbank Schleswig-Holstein, Zur Helling 5-6, 24143 Kiel;  
Tel.: 0431 9905-0, Fax: 0431 9905-3383, E-Mail: info@ib-sh.de, Internet: <http://www.ib-sh.de>, USt-ID DE227402668

Über die Verarbeitung personenbezogener Daten durch die IB.SH informieren wir unter [www.ib-sh.de/datenschutzinformation](http://www.ib-sh.de/datenschutzinformation)

sind. Nach unserer Einschätzung liegt jedoch eine erhebliche Abweichung von den zur Bewilligung zugrunde gelegten Bauunterlagen vor, wenn ein neues Genehmigungsverfahren erforderlich wird. Auch Umplanungen, die möglicherweise kein neues bauordnungsrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich machen, aber Änderungen am Bau- und Raumprogramm enthalten oder nicht den technischen und / oder baurechtlichen Vorschriften entsprechen, können ebenfalls zu einem Erfordernis der Zustimmung durch die Bewilligungsbehörde führen.

Bei einer Umplanungsvariante, welche ein neues Baugenehmigungsverfahren zur Folge hat, kann die nach Nr. 1.3 der ANBest-K erforderliche Zustimmung unsererseits voraussichtlich nicht erteilt werden.

Nach hiesigem Kenntnisstand existiert bisher jedoch keine Umplanungsvariante, die gemäß dem Beschluss vom 23.02.2023 umsetzbar erscheint und die zudem kein neues Baugenehmigungsverfahren nach LBO 2022 erfordert.

Dementsprechend ist uns gegenwärtig nur eine Planungsvariante für das Treppenhaus, die eine Beibehaltung der Förderfähigkeit Ihres Vorhabens gewährleistet, bekannt, und diese ist die bisher bewilligte Planungsvariante.

Aus diesem Grund bitten wir Sie ergänzend zu Ziff. 1 des Beschlusses vom 31.08.2023 einen Beschluss der Bürgerschaft herbeizuführen, nach dem zu der mit Zuwendungsbescheid vom 22.12.2022 bewilligten Ursprungsplanung zurückgekehrt wird, wenn die durchzuführende Prüfung nach Ziff. 4 des zuvor genannten Beschlusses keine Umplanungsvariante als Ergebnis hat, die ohne Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen kann.

Eine diesbezügliche Rückmeldung erbitten wir bis zum **02.10.2023**.

Sofern die geforderte Ergänzung zu Ziff. 1 des Beschlusses vom 31.08.2023 bis 02.10.2023 durch die Bürgerschaft nachweislich beschlossen werden konnte, erteilen wir Ihnen die erbetene Fristverlängerung für die Stellungnahme bis zum 30.11.2023.

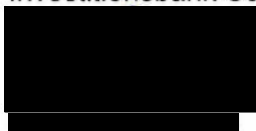
Für den Fall einer Nichtabgabe bzw. Unmöglichkeit der geforderten Ergänzung zu Ziff. 1 des Beschlusses vom 31.08.2023 bis 02.10.2023 durch Beschluss der Bürgerschaft, sehen wir uns gezwungen, die Prüfung des Widerrufs der Ihnen gewährten Zuwendung wieder aufzunehmen.

Im Rahmen der Wiederaufnahme der Widerrufsprüfung werden wir Sie auffordern, über den Durchführungsstand des Vorhabens im Detail gemäß Ziff. II. 6.1 des Zuwendungsbescheides zu berichten und in Abstimmung mit der für Ihr Vorhaben zuständigen baufachlichen Prüfbehörde, der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH), die dafür notwendigen Unterlagen anfordern.

Die GMSH wird darüber hinaus bei ersichtlichem Bedarf vor Ort im Zuge der Baubegleitung Ihres Vorhabens überprüfen, wie der Stand des Vorhabens ist und ob die ANBest-K eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Investitionsbank Schleswig-Holstein





Hansestadt Lübeck · GMHL · 23539 Lübeck

## Der Bürgermeister

Investitionsbank Schleswig-Holstein  
EFRE-/GRVV-Förderung  
Zur Helling 5-6  
24143 Kiel

Bereich: Gebäudemanagement  
Technisches Gebäudemanagement,  
Planung und Baudurchführung  
Gebäude: Mühlendamm 14  
Auskunft: [REDACTED]  
Zimmer: [REDACTED]  
Tel. (0451) 122-[REDACTED]  
Fax (0451) 122-[REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]@luebeck.de  
Ihr Zeichen: LPW21-G/2.3/79  
Ihre Nachricht vom:  
Mein Zeichen: [REDACTED]  
Datum: 13.09.2023

### LPW21-G/2.3/79

### Hansestadt Lübeck - Umbau und Erweiterung Buddenbrookhaus

[REDACTED]

bezugnehmend auf das Schreiben vom 04.09.2023, dass Ihnen durch [REDACTED] zugegangen ist, möchte ich Sie bitten, sich zur Unwesentlichkeit / Wesentlichkeit von Änderungen nochmal eingehend zu äußern.

Gem. des Bürgerschaftsbeschlusses sind seitens des Gebäudemanagements förderunschädliche Treppenhausvarianten zu überprüfen. Gem. Ihres Schreibens vom 21.07.2023 wird die Förderschädlichkeit an einer wesentlichen Änderung resultierend in einem neuen Bauantragsverfahren manifestiert.

Da gem. LBO auch schon eine unwesentliche Änderung, wie die Verschiebung einer brandschutzrelevanten Tür, zu einem neuen eigenständigen Bauantragsverfahren führt, ist nicht ganz ersichtlich, auf was die Unwesentlichkeit bzw. Wesentlichkeit einer Änderung zurückzuführen ist.

Generell soll bei der Variantenbetrachtung lediglich das Treppenhaus verschoben werden und der Veranstaltungsraum aus dem Raumprogramm entfallen.

Telefon: (0451) 115

#### Konten der Hansestadt Lübeck:

Commerzbank IBAN: DE53 2304 0022 0035 8507 00 BIC: COBADEFF230  
Deutsche Bank IBAN: DE67 2307 0710 0900 0050 00 BIC: DEUTDEHH222  
Postbank Hbg IBAN: DE36 2001 0020 0010 4002 01 BIC: PBNKDEFF  
Sparkasse z. L. IBAN: DE17 2305 0101 0001 0113 29 BIC: NOLADE21SPL  
Volksbank IBAN: DE97 2309 0142 0005 0083 36 BIC: GENODEF1HLU

**Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:**  
DE 135082828

#### Busanbindung:

Buslinie(n): 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 21, 31, 33, 39  
Haltestelle(n): Kohlmarkt, Sandstraße

**Internet:** www.luebeck.de

**Scheck:** nur an Hansestadt Lübeck, Buchhaltung & Finanzen, 23539 Lübeck

**Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel**

Informationsblatt gem. Art. 12 DSGVO

Wir kommen unseren Informationspflichten gem. Art. 12 ff DSGVO mit dieser Mitteilung nach, um eine faire und transparente Verarbeitung der personenbezogenen Daten zu gewährleisten.  
<https://bekanntmachungen.luebeck.de/dokumente/c/49>

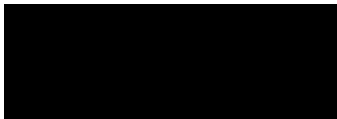
Die thermische Konservierung der beiden Keller wird gem. Auflage der Denkmalpflege umgesetzt. Sie wird fachlich für erforderlich gehalten. Inwieweit im späteren Betrieb eine Modifizierung der Betriebsart oder des -umfangs erfolgen kann, bleibt abzuwarten.

Die Nutzung als Museum bleibt gänzlich bestehen, die Wegeführung wird sich, abhängig von der endgültigen Lage der Treppe, geringfügig ändern. Generell soll auf keine weiteren raumprogrammrelevanten Bereiche verzichtet werden.

Ich möchte Sie bitten, uns noch einmal darzustellen, woran eine wesentliche Änderung festgemacht wird bzw. in wie weit Ihres Erachtens nach die Verlegung des Treppenhauses eine wesentliche Veränderung darstellt.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

A large black rectangular redaction box covering the signature area.A small black rectangular redaction box covering the name of the authorized person.

Investitionsbank Schleswig-Holstein, Zur Helling 5-6, 24143 Kiel

### Einschreiben/ Rückschein

Hansestadt Lübeck, Gebäudemanagement der Hansestadt  
Lübeck (GMHL)

████████████████████  
Mühlendamm 14  
23552 Lübeck

Landesprogramm Wirtschaft  
████████████████████

Tel. (0431) 9905 - ██████████

Fax (0431) 9905 - ██████████

████████████████████@ib-sh.de

Kiel, 15. September 2023

**Förderung aus dem Landesprogramm Wirtschaft (2021-2027) mit Mitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)**

**Vorabennummer: LPW21-G/2.3/79 (bitte stets angeben)**

**Vorabennamen: Hansestadt Lübeck - Umbau und Erweiterung Buddenbrookhaus**

**Rückmeldung zum Schreiben vom 13.09.2023**

████████████████████  
in Ihrem Schreiben vom 13.09.2023 bitten Sie um Stellungnahme zur Unwesentlichkeit / Wesentlichkeit von Änderungen.

Zwischenzeitlich haben wir bereits am 14.09.2023 ein Schreiben bzgl. Ihrer Anfrage zur Fristverlängerung zur Einreichung der Stellungnahme vom 04.09.2023 versendet. In diesem Schreiben ist zu der von Ihnen aufgeworfene Fragestellung bereits eine Erläuterung zu finden:

*Gemäß den Allgemeinen Nebenstimmungen für Zuwendungen an Kommunen (ANBest-K) Nr. 1.3, welche Bestandteil des Zuwendungsbescheides sind, darf von den Bauunterlagen nur insoweit ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde abgewichen werden, als die Abweichungen nicht erheblich sind. Nach unserer Einschätzung liegt jedoch eine erhebliche Abweichung von den zur Bewilligung zugrunde gelegten Bauunterlagen vor, wenn ein neues Genehmigungsverfahren erforderlich wird. Auch Umplanungen, die möglicherweise kein neues bauordnungsrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich machen, aber Änderungen am Bau- und Raumprogramm enthalten oder nicht den technischen und / oder baurechtlichen Vorschriften entsprechen, können ebenfalls zu einem Erfordernis der Zustimmung durch die Bewilligungsbehörde führen. (Auszug aus Schreiben vom 14.09.2023)*

Wie in unserem Schreiben vom 14.09.2023 dargestellt, gibt es unserer bisherigen Kenntnis nach nur Umplanungsvarianten bzgl. der Verlegung des Treppenhauses, welche zu einem neuen Baugenehmigungsverfahren führen, und somit der nach ANBest-K Nr. 1.3 für erhebliche Änderungen erforderlichen Zustimmung unsererseits bedürfen.

Investitionsbank Schleswig-Holstein  
eingetragen Amtsgericht Kiel, HRA 4310, Vorstand: Erk Westermann-Lammers (Vorsitzender), Dr. Michael Adamska  
Postadresse: Investitionsbank Schleswig-Holstein, 24091 Kiel,  
Besucheradresse: Investitionsbank Schleswig-Holstein, Zur Helling 5-6, 24143 Kiel;  
Tel.: 0431 9905-0, Fax: 0431 9905-3383, E-Mail: info@ib-sh.de, Internet: http://www.ib-sh.de, USt-ID DE227402668

Über die Verarbeitung personenbezogener Daten durch die IB.SH informieren wir unter [www.ib-sh.de/datenschutzinformation](http://www.ib-sh.de/datenschutzinformation)

Wir hoffen mit diesem zitierten Absatz aus unserem Schreiben vom 14.09.2023 und der kurzen Erläuterung wurde Ihre Frage hinreichend beantwortet.

Mit freundlichen Grüßen,

Investitionsbank Schleswig-Holstein

