



► **Nr. VO/2023/12806**
öffentlich

Lübeck, 30.11.2023

Bericht **-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

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

Ergänzung zur VO/2023/12704: Fortsetzung des Projektes "Buddenbrookhaus, Erweiterung, Umbau und Sanierung, Mengstraße 4+6, 23552 Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
30.11.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Die Bürgerschaft hat am 31.08.2023 ([2023/12331-01-01](#)) den Bürgermeister gebeten, eine Konzeptstudie erarbeiten lassen, ob und wo ein Treppenhaus unter Beibehaltung der Förderfähigkeit möglich ist.

In dem Bericht zu dem oben genannten Bürgerschaftsbeschluss (VO/2023/12704) wird in der Variante M6-2 die Translozierung des Gewölbekellers dargestellt. Im Hauptausschuss vom 28.11.2023 wurde die Verwaltung gebeten, die Kosten für die Translozierung des Gewölbekellers zur Bürgerschaft am 30.11.2023 näher zu beziffern, weswegen mit diesem Bericht die Vorlage VO/2023/12704 um eine solche Darstellung ergänzt wird.

Bericht:

1. Kosten Translozierung

Seitens des Tragwerksplaners wurde auf der Basis der Translozierungskosten der Fassade eine Gegenüberstellung der beiden Translozierungen (Fassade / Gewölbe) erarbeitet. Ein genauerer Kostenrahmen für die Translozierung des Gewölbes kann erst nach tiefgehender Planung und Beauftragung einer geeigneten Firma vorgenommen werden. Ca. 07/2024 könnte diese Planung inkl. Kostenrahmen vorgestellt werden.

Für die Translozierung der Fassade wurden in der Kostenberechnung **450.000,00 € netto** ermittelt (Stand EW-Bau 03/2022).

Hierin enthalten waren:

- Sicherung der Fassade durch Montage von Abfangböcken
- Kraftschlüssiges Klammern und horizontale Schnitte der Fassade
- Herausheben der Fassadenteile mit einem Schwerlastkran
- Schwenken über die Straße und Absetzen auf dem Kirchenvorplatz

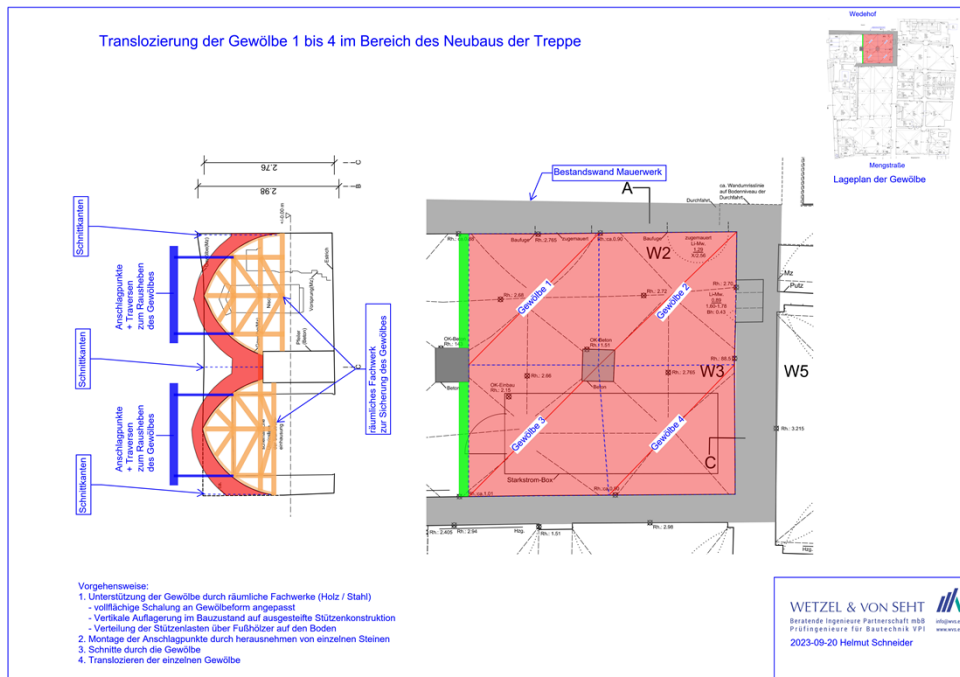
- Wiedereinbau mit Schwerlastkran nach Erstellung Neubau



Für die Translozierung der Gewölbe wird gem. der Tragwerksplaner ein grober Kostenrahmen von ca. **275.000,00 € netto** angenommen (Stand 11/2023).

Hierin enthalten sind:

- Sicherungen der Gewölbe durch 3-dimensionale Schalung und Fachwerke auf Baustützen im Keller
- Kernbohrungen durch Gewölbe, Herstellen der erforderlichen Schnitte
- Montage der Anschlagpunkte und Traversen
- Herausheben der Gewölbe mit einem Schwerlastkran 1
- Verladen auf LKW-Tieflader mit Überbreite
- Transport zur Einlagerungshalle
- Abladen mit einem Schwerlastkran 2 vor der Halle



2. Kosten Einlagerung + Sicherung der Gewölbe

Die Archäologie hat Archivflächen in Schlutup angemietet, wo Kapazitäten für die Gewölbe bestehen.

Es entstehen keine zusätzlichen Lagerkosten. Die Transportkosten sind in den unter 1. aufgeführten Kosten für die Translozierung der Gewölbe enthalten.

3. Szenarien

siehe Anlage 1

Es wird weiterhin empfohlen, zur Sicherung der Fördermittel dem Szenario 1 oder 2 zu folgen.

Anlagen:

Anlage 1: Szenarien

Senatorin Joanna Hagen

Anlage 1 zur Tischvorlage

	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3 a	Szenario 3 b
	Umsetzung Baugenehmigung	Umsetzung Baugenehmigung + Tranzlozierung Gewölbe	Umplanung der Erschließung (Variante) / Erhalt Gewölbe	Umplanung der Erschließung / Erhalt Gewölbe
Umplanung	nein	nein	ja	ja
genehmigungspflichtig	nein	nein	ja	ja
Termine	keine Auswirkung / Aktualisierung notwendig	keine Auswirkung / Aktualisierung notwendig	ca. 2 Jahre Verzug durch Wiederholungsleistungen LP 2-5	ca. 2 Jahre Verzug durch Wiederholungsleistungen LP 2-5
Fördermittel	entspricht der Förderzusage	wird vom Fördergeber nicht als Abweichung zum Antrag bewertet / Prüfung erforderlich	neuer Förderantrag erforderlich > negativer Bescheid (große Wahrscheinlichkeit)	neuer Förderantrag erforderlich > positiver Bescheid (geringe Wahrscheinlichkeit)
Kosten	gem. Planung	zusätzl. Kosten von ca. 275.000,00 € netto (grober Kostenrahmen)	Die Finanzierung ist nicht mehr gesichert.	Förderbewilligung ändert sich auf 60% (von jetzigen 70%). Finanzierung der Mehrkosten muss bei der HL neu gesichert werden.
		Die Denkmalpflege kann kostenfrei ausreichend Lagerfläche zur Verfügung stellen.		Mehrkosten durch Baukostenindexsteigerung (gem. statistischen Bundesamt) und Wiederholungsleistungen ca. 9 Mio€ Entstehende Mehrkosten gehen zur Lasten der HL.
			Kosten durch Leerstandsmanagement	Kosten durch Leerstandsmanagement