



► Nr. VO/2024/12941-01
öffentlich

Lübeck, 15.02.2024

Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement
4.041.7 - Lübecker Museen

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

Austauschvorlage zur VO/2024/12941: Fortsetzung des Projektes "Buddenbrookhaus, Erweiterung, Umbau und Sanierung, Meng- straße 4+6, 23552 Lübeck"

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.02.2024	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.02.2024	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
29.02.2024	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft nimmt den Bericht zur Kenntnis.
2. Die Bürgerschaft befürwortet eine Modifikation des Beschluss VO-3/12588-01-01-02 vom 30.11.2023. In der Leistungsphase 2 sollen mehrere Varianten (ohne Translozierung des Gewölbes und ohne Gewölbezerstörung) betrachtet werden, um die bestmögliche Ausführungsvariante zu finden.
3. Die Bürgerschaft befürwortet die durch die Umplanung notwendige räumliche Verlegung der Museumspädagogik.
4. Die Bürgerschaft akzeptiert den aktuellen angepassten Terminplan Stand 01/2024 und deren Folgewirkungen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
4.491 Archäologie und Denkmalpflege	Zustimmung

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

Ja
Nein- Begründung:

Weder der kommunale Eigenanteil noch die vorgezogene Beauftragung von Leistungsphasen berührt die Belange von Kindern und Jugendlichen unmittelbar.
Aber schon seit 2015 beteiligt die Kulturstif-

tung Jugendliche direkt an der Konzeption des neuen Buddenbrookhauses: Das museumspädagogische Programm „Literatur als Ereignis“ integriert Schüler:innen in den kuratorischen Prozess an einer neuen Dauerausstellung. Bis zur Schließung des Hauses 2020 zeigten die Schüler:innen ihre Arbeiten in jährlich wechselnden Sonderausstellungen. Die entwickelten Module des von der Commerzbank-Stiftung als Best-Practice geförderten Projekts werden integraler Bestandteil der neuen Dauerausstellung.

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein

Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

Der Neubau wird unter den Aspekten des Klimaschutzes erbaut. Die Maßnahmen des Klimaschutzes sind aufgrund des denkmalgeschützten Bestandes, der vorhandenen Brandmauern und des eingeschränkten Platzbedarfes nur eingeschränkt umsetzbar.

Begründung:

Die Bürgerschaft hat sich am 30.11.2023 (VO-3/12588-01-01-02) zum Umbau des NEUEN Buddenbrookhauses bekannt.

Des Weiteren wurden mit dem Beschluss die Wiederholungsleistung der Leistungsphase 2 anhand zweier weiter zu beplanenden Varianten beschlossen.

Die haushalterische Ordnung für die Gesamtfertigstellung bis 31.12.2027 soll sichergestellt werden.

Beim Fördermittelgeber soll die Genehmigung zur Umplanung/zur Änderung eingeholt werden.

Zu Beschlussvorschlag 1.

Bericht zum Stand

Aufgrund des Beschlusses der Bürgerschaft am 30.11.2023 haben zwischenzeitlich diverse Gespräche und Abstimmungen stattgefunden. Im Folgenden soll darüber informiert werden.

a) Bauaufsicht

Mit der Bauaufsicht hat am 18.01.2024 erneut ein Gespräch stattgefunden. Inhalt dieses Gespräches war die Vorstellung der Konzeptstudie.

Die Bauaufsicht hat bestätigt, dass sich an der Beurteilung des Projektes nichts geändert hat. Der Eingriff der Umplanung in die baugenehmigungsrelevanten Unterlagen wie Statik und Brandschutzkonzept ist so maßgeblich, dass sie ein erneutes umfangreiches Genehmigungsverfahren unter der Betrachtung der neuen LBO und der neuen Nutzungsstruktur im Keller notwendig macht.

b) Fördermittel

Am 26.01.2024 hat ein Abstimmungsgespräch mit Vertretern und Vertreterinnen des Wirtschaftsministeriums, der IB.SH, des GMSH, des FB 4, der Kulturstiftung und dem GMHL stattgefunden. Erörtert wurden die Beschlusslage der Bürgerschaft zum Vorhaben Das NEUE Buddenbrookhaus, das Schreiben des GMHL vom 11.12.2023 mit der erbetenen Freigabe der Wiederholungsleistungen hinsichtlich der am 30.11.2023 beschlossenen Umplanungsvarianten, sowie eine an die Beschlusslage und die mit den eingebundenen Planungsbüros eingeschätzte Dauer für die Umplanung des Vorhabens. Letztere geht davon aus, dass das Vorhaben aufgrund des Umplanungserfordernisses um ca. zwei Jahre verzögert realisiert wird, eine Fertigstellung also frühestens 2029 erfolgen wird.

Unabhängig von der Bedeutung des Buddenbrookhauses für Lübeck und Schleswig-Holstein, welche sowohl die Bürgerschaft als auch das Land weiter betonen, wurden drei wesentliche Risiken für die Landesförderung identifiziert:

1. Die für das Projekt per Bewilligungsbescheid seitens der IB.SH gebundenen Haushaltsmittel sind für die Jahre 2023-2027 eingeplant. Da das Landesprogramm Wirtschaft eine Laufzeit von 2021-2027 hat, kann seitens des Landes keine Reservierung der gebundenen Mittel über 2027 hinaus zugesagt werden. Schon der verzögerte Mittelabfluss könnte vom Zuwendungsgeber ggf. als erhebliche Änderung des bewilligten Vorhabens betrachtet werden und zum Widerruf der Zuwendung führen. Es sind im Förderzeitraum zu realisierende konkurrierende Projekte beantragt, die möglicherweise auch politisch priorisiert werden.
2. Inwieweit die am Ende von der HL verfolgte geänderte Planung für das Vorhaben eine „erhebliche Änderung“ im Sinne der Zuwendungsbestimmungen darstellt, kann seitens des Zuwendungsgebers erst geprüft werden, wenn diese vorliegt (nach Einschätzung der in das Vorhaben eingebundenen Planungsbüros im März 2026). Als maßgebliches Indiz für die Wesentlichkeit einer Veränderung gilt die Notwendigkeit eines neuen Baugenehmigungsverfahrens, wovon derzeit ausgegangen werden muss. Selbst wenn es der HL gelänge, die Umplanung in Abstimmung mit der Oberen Bauaufsicht des Landes als Nachtrag zur bestehenden Baugenehmigung zu behandeln und zu bescheiden (diese baufachlicherseits also grundsätzlich zuwendungsfähig wäre), bliebe die IB.SH im Zuge des von der HL zu stellenden Änderungsantrags verpflichtet zu prüfen, ob der ursprünglich bewilligte Verwendungszweck mit der geänderten Planung (z. B. Raumprogramm, Angemessenheit und Notwendigkeit der Ausgaben) noch erreicht würde. Eine prüf- und vergleichsfähige Bewertungsgrundlage für die obere Bauaufsicht des Landes kann das Ergebnis der LP 2 darstellen.
3. Die Umplanung führt zu erheblichen Mehrausgaben, die aufgrund der Nebenbestimmungen vom Fördermittelnehmer zu tragen sind. Wiederholungsleistungen oder auch Leistungen, die aus eigenverantworteten Änderungen entstanden sind, sind nicht förder- bzw.

zuwendungsfähig. Seitens der HL als Antragstellende ist jedoch die Gesamtfinanzierung des Vorhabens sicher zu stellen, d. h. es bedürfte einer Zusicherung, dass sämtliche Mehrausgaben von der HL übernommen werden.

Die Vertretungen des Landes in diesem Gespräch sind gebeten worden, diese Determinanten im, von der Bürgerschaft der HL ebenfalls am 30.11. 2023 beschlossenen, interfraktionellen Begleitausschuss darzulegen. Dieser soll möglichst noch vor der Bürgerschaftssitzung im Februar einberufen werden.

Zwischenzeitlich ist die HL vom Zuwendungsgeber aufgefordert worden, sich zur Anhörung vom 21.07.2023 bis zum 15.02.2024 zu äußern (Anlage 4). Auf das Schreiben vom 21.07.2023 hatte die Verwaltung am 14.08.2023 geantwortet mit der Bitte um Fristverlängerung bis zur abschließenden Klärung in der Bürgerschaft. Nach der Beratung in der Bürgerschaft am 30.11.2023 und dem Gespräch mit den Landesstellen am 26.01.2024 wird nunmehr zur Anhörung Stellung genommen.

c) Thermische Konservierung

Wie bereits in der VO/2023/12255 berichtet, bleibt die denkmalfachliche Entscheidung zur notwendigen thermischen Ertüchtigung des Gewölbekellers bezüglich der denkmalrechtlichen Genehmigungsfähigkeit des Projektes Das NEUE Buddenbrookhaus bestehen.

Eine Änderung der Nutzung des Kellers Mengstraße 6 (Entfall Veranstaltungsraum) und der Mengstraße 4 (Entfall Museumspädagogik) erfordert, dass entsprechend die Anlagen für die thermische Konservierung angepasst werden müssen. Die neuen Parameter werden bei der Umplanung innerhalb der Leistungsphase 2 entsprechend geprüft und denkmalfachlich bewertet. Bislang gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass der Verzicht auf eine thermische Konservierung denkmalfachlich zulässig wäre, um den Keller als Kulturdenkmal zu erhalten. Die thermische Konservierung in der Mengstraße 6 ist denkmalfachlich in jedem Fall für den dauerhaften Erhalt der Gewölbekeller erforderlich und ist zusammen mit dem Opferputz umzusetzen. Bei der Konservierung des Gewölbekellers der Mengstraße 4 kann die technische Anlage entsprechend an die Nutzung, unter Beibehaltung des Aufbringens des Opferputzes, angepasst werden. Die thermische Konservierung ist Bestandteil der denkmalrechtlichen Genehmigung.

Gemäß Rücksprache mit dem Bereich Archäologie und Denkmalpflege ist die Grundlage für eine thermische Ertüchtigung für beide Keller weiter vorzusehen. Gutachterlich und haustechnisch soll in der erneuten Leistungsphase 2 geprüft werden, ob es denkmalverträglich ist, beide Keller mit einem vergleichenden Monitoring zu versehen. Der Keller der Mengstraße 4 würde dann komplett für die thermische Konservierung, der Keller der Mengstraße 6 folglich vorerst nur mit der notwendigen Grundlage für die geänderte Nutzung einschließlich des Opferputzes ausgestattet werden. Bei einer Verschlechterung der Befundlage des Kellers der Mengstraße 6 müsste dann unverzüglich eine Inbetriebnahme der thermischen Konservierung möglich sein, um weiteren Schaden vom Kulturdenkmal abzuwenden. Sollte keine Verschlechterung eintreten, könnte die Steuerung der Anlage auf dem Mindestniveau verbleiben (Belüftung und Beheizung).

d) Kostenanpassung/Kostenstand

Kostenanpassung

Leistungspflichtbestandteil gem. HOAI der Leistungsphase 2 ist eine Kostenschätzung. Aufgrund der zeitlichen Verzögerung im Projekt ist eine Baukostenindexanpassung gerechtfertigt, sodass in die neu aufzustellende Kostenschätzung nicht nur die Kosten für die Umplanung aufgenommen werden, sondern auch die Baukostenindexsteigerung von Q1/2022 bis Q4/2024. Für die Projektfreigabe werden zusätzlich prognostizierte Baukostenindexsteigerungen bis zum Ende der Vergabephase aufgenommen.

Die Kostenschätzung wird nach Leistungsphase 2 in die Kostenberechnung/Leistungsphase 3 überführt und in höherer Tiefe ausgearbeitet. Die Kostenberechnung ist Bestandteil der EW-Bau und stellt die Grundlage für eine erneute Projektfreigabe und einen Fördermittelantrag dar.

Die Honorare werden aus der neuen Kostenschätzung/Kostenberechnung heraus gem. HOAI angepasst.

Aktueller Kostenstand

Die Planungsleistungen sind bis Leistungsphase 5, bei den Architekt:innen bis Leistungsphase 8 beauftragt.

Die Leistungen wurden in Stufenaufträgen vergeben. Die Beauftragungen richten sich in aller Regel nach der HOAI, die sich wiederum auf die Kostenberechnung (Leistungsphase 3) bezieht.

Alle vorbereitenden Maßnahmen vor Abriss sind abgeschlossen. Diese umfassten Schürfgruben, Entkernung, Opferputz, archäologische Ausgrabungen und Unterfangungen.

Beauftragter Kostenstand Honorare/Gewerke Stand 01/2024:

KGR	Titel	Erläuterung	Auftragssumme
711	Projektleitung	hier: PL f. Straßenanhebung	379.866,80
719	Bauherrenaufgaben, sonstiges	hier: VGV-Verfahren	16.358,40
721	Untersuchungen	hier: Kampfmittel	175,00
729	Vorbereitung der Objektplanung	hier: Energiegutachten bis LP 5	25.149,01
731	Gebäudeplanung	bis LP 8	2.384.135,26
732	Freianlagenplanung	bis LP 5	28.195,63
733	Planung der raumbildenden Ausbauten	hier: Szenographie bis LP 5	418.114,49
734	Planung der Ingenieurbauwerke + Verkehrsanlagen	hier: Straßenanhebung bis LP 8	15.636,11
735	Tragwerksplanung	bis LP 5 (auch Fassadenplanung)	845.931,15
736	Planung der technischen Ausrüstung	bis LP 5 (auch Lichtplanung)	463.872,25
741	Thermische Bauphysik		35.455,44
742	Schallschutz + Raumakustik	bis LP 5	38.339,90
743	Bodenmechanik, Erd- und Grundbau	hier: Baugrund	23.202,62
744	Vermessung	hier: Setzungsmessung, Aufmaße, Beweissicherung	53.211,13
746	Brandschutz	bis LP 5	80.808,87
747	Sicherheits- und Gesundheitsschutz	bis 2023	5.995,89
749	Gutachten, Beratung	hier: Schadstoffgutachten, Kosten Expertengremium, Restaurationsgutachten, Bauforschung, Inklusionsplanung, Fassadengutachten	166.641,26
771	Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen	hier: Prüfenieur Brandschutz, Annahme Prüfenieur Tragwerksplanung	126.395,05
779	Allgemeine Baunebenkosten	hier: Kosten Ausschreibung, Grundbuchamt, Katasteramt,	4.359,00
200-500	Bauausführung	Freischaltungen, Opferputz, Entkernung, Abbruch, Schürfgruben, Unterfangungen	738.177,11
Summe gesamt			5.850.020,37

Durch die Beauftragung notwendig gewordener Besonderer Leistungen und weiterer Gutachten sowie durch Kostensteigerungen in einzelnen Gewerken (z. B. Straßenanhebung; beglei-

tende Arbeiten für die Archäologie, Schürfgruben) ist eine Kostensteigerung von 440.000,00 € zur Kostenberechnung 03/2022 entstanden.

Bei der Projektfreigabe wurde ein Puffer von 2.346.100,00 € in die Kostenberechnung aufgenommen. Die verbleibende Restpuffersumme von 1.946.100,00 € reicht aus, die Wiederholungsleistung der Leistungsphase 2 bei den beteiligten Planer:innen beauftragen zu können, ohne eine Mehrkostenvorlage aufzustellen.

Zu Beschlussvorschlag 2.

Modifikation der zu bearbeitenden Varianten

Resultierend aus ersten Planungsgesprächen zum Beschluss VO/2023/12704 mit den Architekt:innen, den Haustechniker:innen, den Szenograph:innen und der Nutzerin haben sich Problematiken in Bezug auf die Umsetzung der von der Bürgerschaft beschlossenen Varianten M4-1a oder ersatzweise Variante M4-1b ergeben.

Hierbei geht es vorrangig um eingeschränkte Technikflächen (u. a. M4-1a Lüftungsgerät neuer Technikkeller), die Beeinträchtigung der Museumspädagogik (siehe auch Beschlussvorschlag 2) und die Umwandlung der Diele in einen Durchgangsbereich. Insbesondere der letzte Punkt stellt sich bezüglich der Ausstellung als äußerst kritisch dar. In der Diele könnten keine Originalexponate ausgestellt werden, die Bezahlschranke wäre ggf. zu verlegen und die Ausstellung in der Mengstraße 4 ggf. über mehrere Geschosse zu überplanen, um die Diele von der Ausstellung frei zu halten. Das wiederum würde eine Umplanung der gesamten Ausstellung nach sich ziehen.

Die Vorgabe der Bürgerschaft, die konkreten Varianten des Beschlusses VO/2023/12704 umzusetzen, schränkt den Handlungsspielraum der Planer:innen und der Nutzerin ein. Die Planer:innen haben bereits in ihrer Ausarbeitung darauf hingewiesen, dass die Variantenuntersuchung ausdrücklich keine umfassende Machbarkeitsstudie, sondern lediglich eine Konzeptstudie zu möglichen Varianten darstellt. Eine abschließende Prüfung der untersuchten Varianten, z. B. auf technische bzw. auf baurechtliche Umsetzbarkeit, ist in diesem Rahmen durch die Planungsbeteiligten noch nicht erfolgt.

Dies sollte im Rahmen der zu beauftragenden Vorplanung (LPH 2 gem. HOAI) in Varianten erfolgen. In dieser Vorplanung sollte die Erarbeitung der für das Projekt und den weiteren Prozess bestmöglichen Lösung – mit den geringsten Auswirkungen auf das genehmigte und förderfähige Raumprogramm – ohne vorgreifende Beschränkungen auf einzelne Varianten unter Betrachtung und Abwägung aller Belange möglich sein – unter Voraussetzung des vollständigen Erhalts des Gewölbes.

Insofern wird empfohlen, nicht nur die zwei vorgegebenen Varianten im Weiteren bearbeiten zu lassen, sondern die bestmögliche Variante zu erarbeiten, die die Erschließung des Gebäudes gegenüber den bestehenden Varianten verbessert und den Ausstellungsraum im Erdgeschoss weiterhin ermöglicht. Es ist u. a. erklärtes Ziel, eine Lösung zu erarbeiten, die die Änderungen und Auswirkungen auf das Raumprogramm so gering wie möglich hält.

Zu Beschlussvorschlag 3.

Verlegung Museumspädagogik

Das Raumprogramm des Museums wird durch die von der Bürgerschaft beschlossene Variante nicht länger erfüllt: Der museumspädagogische Seminarraum im Keller Mengstraße 4 wird zum verkleinerten Durchgangsraum und damit für Seminare/Workshops mit bis zu 30 Personen nicht mehr nutzbar sein. Ein bestmöglicher Umgang – funktional und räumlich – mit der Museumspädagogik ist innerhalb der Leistungsphase 2 zu erarbeiten.

Aus der Umverlegung der Museumspädagogik wird, resultierend aus den zu erarbeitenden Varianten, ggf. eine Notwendigkeit zur Anmietung externer Räume für die Verwaltung resultieren.

Zu Beschlussvorschlag 4.

Terminplan

Um eine zeitliche Verzögerung durch die Umplanung der Treppenanlage zu minimieren, soll gem. Bürgerschaftsbeschluss vom 30.11.2023 die LP 5+6 (Ausführungsplanung) parallel zur Umplanung fortgesetzt werden.

Der vorläufige Rahmenterminplan ist so aufgestellt, dass unterschiedliche (Planungs-) Prozesse parallel erfolgen, um eine Beschleunigung der Projektabläufe zu erzielen. Diese zeitliche Straffung führt zu Projektrisiken.

Vor Beginn der LP2 (Vorentwurfplanung) sind einzelne Punkte (z. B. Eingriff in die Szenographie, Verlegung der Museumspädagogik) seitens der Bauherrin/Nutzerin zu klären, um Planungssicherheit zu schaffen. Zu den relevanten Punkten wurden bereits intensive Gespräche geführt und mögliche Anforderungen formuliert. Bis zum Beginn der LP2 sind zudem noch Honorarvereinbarungen zu treffen.

Bei allen Planer:innen sind die Kapazitäten für eine parallele Bearbeitung der LP2 (Wiederholungsplanung) und der LP5 (bestehende Ausführungsplanung) abgefragt worden. Nur die Architekt:innen können, da es sich um zwei Büros handelt, eine parallele Bearbeitung der LP2-LP4 und LP5 (Ausführungsplanung) zusichern. Alle weiteren Planer:innen müssen für eine Bearbeitung der LP2-LP4 die LP5 in Teilen unterbrechen. Daraus ergeben sich verlängerte Zeiträume für alle Leistungsphasen.

Wenn bei einem Stopp der LP5 (Ausführungsplanung) die Projektmitarbeitenden nicht in anderen Projekten untergebracht werden können, hat dies Ausfallentschädigungen (Stillstandskosten) zur Folge. Werden diese Ressourcen mittelfristig in neuen Projekten untergebracht, besteht die Gefahr, dass sich die Wiederaufnahme der Arbeit am BBH verzögert. Alle Beteiligten nach einem Planungsstopp wieder in dem Projekt zusammen zu bringen, bedingt eine langwierige Wiederanlaufphase und das Risiko von Informationsverlust durch Personalwechsel. Um die Teamzusammenstellung nicht zu gefährden und keine weitere zeitliche Verzögerung zu erzeugen, wird die Ausführungsplanung auf Basis des genehmigten Planungsstands fortgesetzt. Ausgenommen der Gewölbedurchbruch wird nicht weiter betrachtet.

Prognostisch in 12/2024 wird die LP5 bis zum Planungsende 05/2025 der neuen LP3 unterbrochen, um dann mit der Einbindung der Umplanung in die Ausführungsplanung 07/2025 zu beginnen. Der Umfang des Umplanungsaufwandes der LP5 ist aktuell nicht absehbar.

Parallel zum Umplanungsprozess werden die Abdichtungsmaßnahmen, die Fassadentranslozierung und die Abrissmaßnahmen vorgenommen. Die Abrissmaßnahmen werden so terminiert, dass sie kurz vor Neubaubeginn enden, um die denkmalgeschützte Substanz nur so kurz wie nötig mit Interimsmaßnahmen schützen zu müssen.

Die Übergabe ist für Ende 2029 terminiert (siehe Anlage 3).

LP1:	12/2023 - 04/2024	Klärung Planungsgrundlagen/Planungssicherheit; Klärung Beauftragung (GMHL, Fördermittelgeber)
LP2:	04/2024 - 10/2024	Freigabe durch GMHL
LP3:	11/2024 - 05/2025	EW-Bau + Fördermittelantrag (Abgabe Entwurf, Kostenberechnung); Freigabe durch den Hauptausschuss; Beteiligung der Bürgerschaft
	01/2024 - 05/2025	Leitungsbau Mengstraße + Abdichtung BBH
	05/2025 - 06/2026	Fassadentranslozierung + Abriss, <u>vor</u> neuer Baugenehmigung
LP4:	07/2025 - 03/2026	Baugenehmigungsverfahren
LP5:	07/2025 - 01/2026	Wiederaufnahme Ausführungsplanung + Einfügen der Umplanung; parallel zum Baugenehmigungsverfahren
LP6+7:	11/2025 -	Ausschreibungsbeginn <u>vor</u> Baugenehmigung; Versand bei <u>Vorlage</u> Baugenehmigung

LP8: 08/2026 - 08/2029 Neubau bis Übergabe

Begründung der Dringlichkeit

Für die anstehende Beauftragung der LP2 ist eine Beschlusslage für die oben aufgeführten Punkte notwendig.

Anlagen:

- 1 – Schreiben GMHL an IB.SH vom 11.12.2023
- 2 – E-Mail IB.SH vom 21.12.2023
- 3 – Terminplan
- 4 – Anhörung IBSH



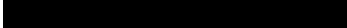
Senatorin Joanna Hagen



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: 
Zimmer:
Tel. (0451) 
Fax (0451) 122-6580
E-Mail: 
Ihr Zeichen: -
Ihre Nachricht vom: -
Mein Zeichen: -
Datum: 11.12.202

LPW21-G/2.3/79

Hansestadt Lübeck - Umbau und Erweiterung Buddenbrookhaus

Sehr ,

am 30.11.2023 tagte die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck und hat folgenden Beschluss gefasst (siehe Anlage VO 3/12588-01-01-02):

1. *Wir bekennen uns zum Umbau zum „Neuen Buddenbrookhaus“.*
2. *Der Zugang zum Keller ist gemäß Variante M4-1a oder ersatzweise gem. Variante M4-1b des Berichtes VO/2023/12704 zu planen und herzustellen. Das schützenswerte Gewölbe wird so von der unnötigen Zerstörung gerettet und ein angemessener Ausgleich von Museumsinteressen und Denkmalschutz erreicht. Für die notwendigen Umplanungen ist die haushälterische Ordnung herzustellen. Diese Änderung ist so zu planen, dass durch einen notwendigen neuen Bauantrag die geplante Gesamt-Fertigstellung bis spätestens zum 31.12.2027 sichergestellt ist. Es ist weiterhin sicherzustellen, dass während der Umplanungen die Arbeiten an den beiden Vordergebäuden ohne Zeitverzögerung wie geplant weiterlaufen. Beim Fördergeber ist eine entsprechende Genehmigung für diese Änderung einzuholen. Sofern geringe Anpassungen am musealen Konzept eine begrenzte Reduzierung der Fördersumme nach sich ziehen sollten, wird dies vor dem Hintergrund*

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>

des angestrebten Ausgleichs der vorgenannten Interessen akzeptiert. Dem Hauptausschuss ist regelmäßig zu berichten.

3. *Es wird ein interfraktionell besetzter Begleitausschuss zum Vorhaben „Neue Buddenbrookhaus“ eingerichtet, dem regelmäßig über das Vorhaben, insbesondere über den Projektfortschritt und die Kosten, berichtet wird.*

Diesem Beschluss ging eine seitens des GMHL als Besondere Leistung beauftragte Konzeptstudie voraus, die am 28.11.2023 dem Hauptausschuss vorgestellt wurde. Sowohl der Bericht (VO/2023/12704) als auch die Tischvorlage (VO/2023/12806) sind als Anlage beigefügt.

Gemäß dem Bürgerschaftsbeschluss sollen die Planer nun im Zuge einer Leistungsphase 2 (prozentuale Wiederholungsleistung) mit der Überarbeitung der Varianten beauftragt werden.
Hierfür bitten wir um Ihre Freigabe.

Um keinen weiteren zeitlichen Verlust zu erzeugen, werden die Planer kurzfristig auf Kosten der Hansestadt Lübeck mit einer Besonderen Leistung zur Erstellung eines Terminplans, zur Folgenabschätzung des Beschlusses und zur Projektorganisation in Bezug auf den Beschluss beauftragt.

Bei der Erstellung des Terminplans soll vorrangig behandelt werden, inwieweit eine Parallelbearbeitung der Leistungsphase 5 und der anteiligen Überarbeitung der Leistungsphase 2 möglich ist. Es sollen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die vorgegebene Terminalschiene einzuhalten. Sobald der Terminplan vorliegt, wird Ihnen dieser zugehen.

Des Weiteren werden wir erneut ein Gespräch mit der Bauaufsicht anberaumen, in dem wir explizit die Varianten der Konzeptstudie hinsichtlich einer erneuten Bauantragsstellung abstimmen werden. Auch dieses Ergebnis wird Ihnen anschließend zugehen.

Unter dem Gesichtspunkt, dass insbesondere bei den privaten Spender:innen jetzt die Verunsicherung und vielleicht auch das Unverständnis sehr groß sind, ist es uns sehr wichtig, möglichst zügig eine Klarstellung hinsichtlich der verfahrenstechnischen und finanziellen Folgen des Beschlusses zu erreichen. Dazu gehört insbesondere auch die Positionierung des Fördermittelgebers Land.

Des Weiteren erscheint es zweckmäßig, die aktuelle Situation in einem persönlichen Gespräch gemeinsam zu erörtern. Wir werden diesbezüglich mit einer Terminabfrage auf Sie zukommen und hoffen auf ein zeitnahes Gespräch.

Mit freundlichen Grüßen



Joanna Hagen
Bausenatorin I 1. Stellv. Bürgermeisterin

Anlage:
Beschluss VO 3/12588-01-01-02
Bericht VO/2023/12704
Tischvorlage VO/2023/12806

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 21. Dezember 2023 13:15
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: BBH / Bürgerschaftsbeschluss

Hallo [REDACTED],

ich kann Ihnen im Zusammenhang mit dem zugesendeten Schreiben zurückmelden, dass es zwischenzeitlich zu einer Terminfindung gekommen ist. Am 26.01.2023 um 09:30 Uhr wird es zu einem Termin bei uns in der IB.SH in Kiel kommen. An dem genannten Termin ist angedacht über die aktuelle Situation beim Vorhaben „Buddenbrookhaus“ sowie insbesondere über Ihr Schreiben vom 11.12.2023 mit der erbetene Freigabe der Wiederholungsleistungen hinsichtlich der am 30.11.2023 beschlossenen Umplanungsvarianten zu sprechen.

An dem Termin sollen meiner Kenntnis nach Frau [REDACTED] sowie Herr [REDACTED] seitens der Hansestadt Lübeck teilnehmen.

Seitens des MWVATT wird die Referatsleiterin Frau [REDACTED] sowie Frau [REDACTED] als zuständige Mitarbeiterin des Fachreferates teilnehmen. Seitens IB.SH werden meine Vorgesetzten Frau [REDACTED] (Leitung Bereich EFRE/GRW Förderung) und Frau [REDACTED] (Leitung Bewilligung in dem Bereich EFRE/GRW Förderung) sowie meine Kollegin Frau [REDACTED], Prüferin des Vergaberechts, sowie meine Wenigkeit teilnehmen. Der Teilnehmerkreis konnte aufgrund der nahenden Feiertage noch nicht abschließend geklärt werden und kann sich unter Umständen noch ändern.

Eine separate Termineinladung für Frau [REDACTED] sowie Herrn [REDACTED] wird meinerseits noch erfolgen.

Ich wünsche ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Start in das neue Jahr!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

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

[REDACTED]

www.ib-sh.de

Gemeinsam Gutes tun in Schleswig-Holstein!
Die IB.SH-Spendenplattform unter www.wir-bewegen.sh

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 15. Dezember 2023 13:14
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]

Betreff: BBH / Bürgerschaftsbeschluss

Hallo Herr [REDACTED],

anbei die Beschlussvorlagen und das Schreiben. Die Unterlagen gehen heute in die Post und sollten nächste Woche bei Ihnen sein.

Bei Fragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Projektleitung – Planung und Baudurchführung



Hansestadt Lübeck

Fachbereich 5 – Planen und Bauen

5.651 Gebäudemanagement

5.651.12.1 Planung und Baudurchführung

Mühlendamm 14

23552 Lübeck

Servicetelefon: (0451) 115 montags bis freitags von 7 bis 19 Uhr

E-Mail: gebaeudemanagement@luebeck.de

DE-Mail: info@luebeck.sh-kommunen.de-mail.de

Internet: www.luebeck.de

Diese Nachricht ist nur für den vorgesehenen Empfänger bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Empfänger dieser E-Mail und ihres Inhalts sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitte ich Sie, mich unverzüglich darüber zu informieren und diese Nachricht und all ihre Anhänge vollständig von Ihrem Computer zu löschen. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail ist nicht gestattet.

 **Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!**

Folgen Sie der IB.SH auf Social Media: [Facebook](#) | [Twitter](#) | [Youtube](#) | [XING](#) |

Über die Verarbeitung personenbezogener Daten durch die IB.SH informieren wir unter www.ib-sh.de/datenschutzinformation

Die IB.SH – Ihre Förderbank im Norden

Wenn Sie in Schleswig-Holstein etwas bewegen wollen, ist die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) Ihr kompetenter Ansprechpartner. Die IB.SH berät, fördert und finanziert Unternehmen, Privatpersonen, Kommunen und öffentliche Einrichtungen. Als zentrales Förderinstitut des Landes setzt sich die IB.SH für Wachstum, Fortschritt und dauerhaft gute Lebensbedingungen in Schleswig-Holstein ein.

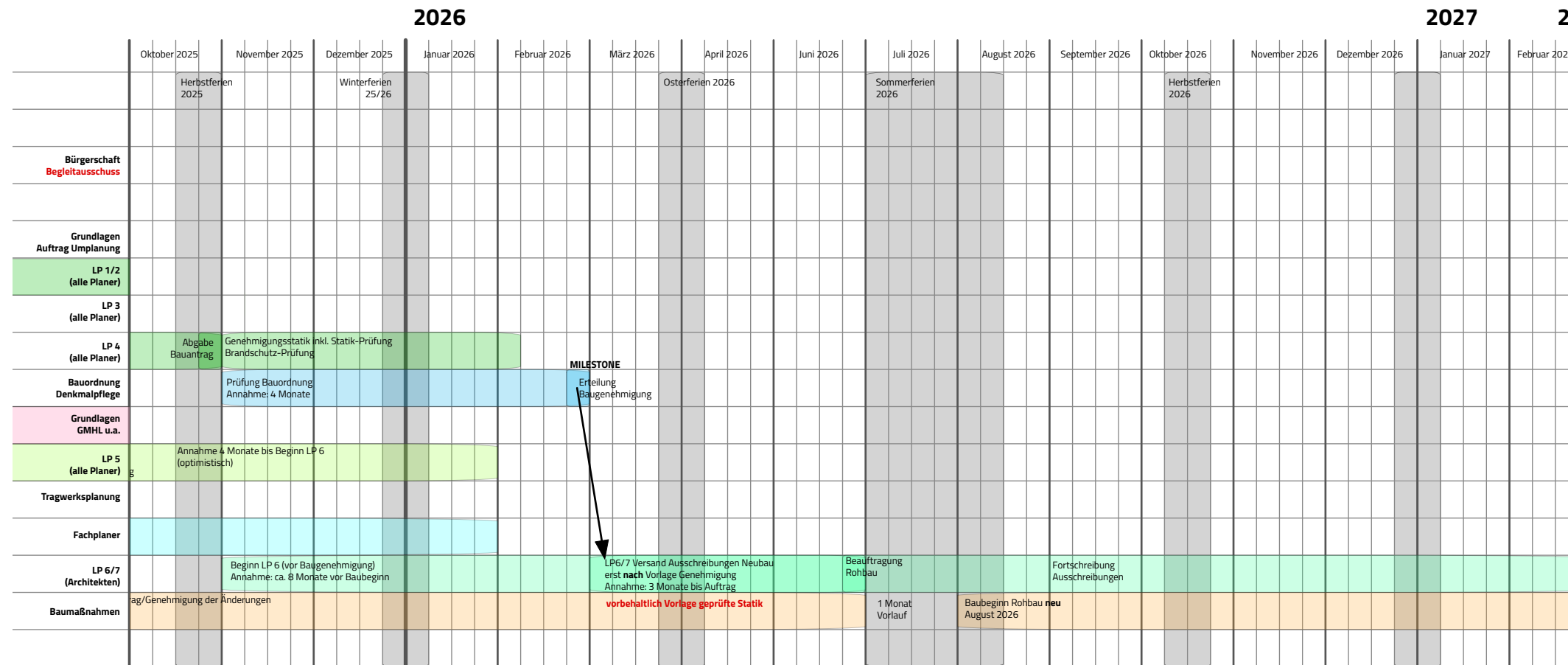
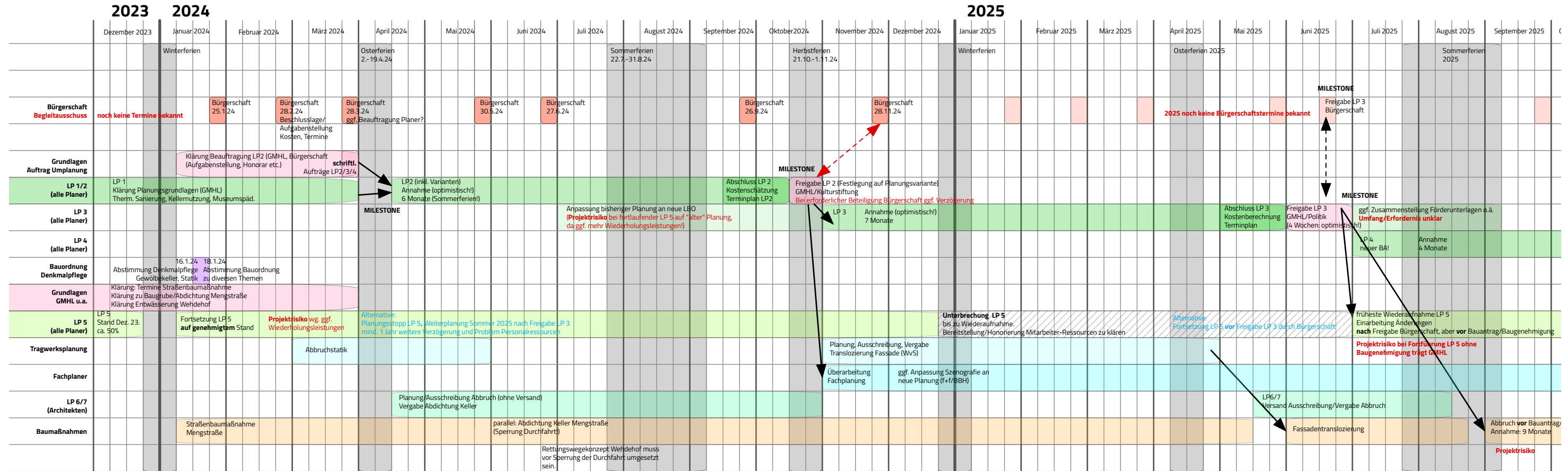
Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

IB.SH 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>
E-Mails unterliegen aufgrund der elektronischen Übermittlung einem relativ hohen Risiko der Verfälschung bzw. können leicht auch unter fremden Namen erstellt werden. Herkömmliche E-Mails sind nicht gegen den Zugriff Dritter geschützt, und es ist deshalb die Vertraulichkeit unter Umständen nicht gewährleistet. Von der Übermittlung sensibler Daten sollten Sie daher absehen. Die IB.SH wird Erklärungen in ihren oder an sie gerichteten E-Mails keine rechtliche Verbindlichkeit beimessen, falls nicht im Einzelfall ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

Ablaufplan

Prognose der terminlichen Auswirkungen
der Projektänderung "Treppe in den Gewölbekeller"
Stand 24.1.24 / tmh+s

Sandstraße 18
23552 Lübeck



Bezug zu bisherigen Terminplänen:
Terminplan LP 3:
Baubeginn Rohbau geplant: März 2024
Fertigstellung geplant: März 2027 (3 Jahre Bauzeit)

Laufende projektbegleitenden Aktualisierung:
Fertigstellung September 2028 (gem. Mail 4.12.23)

Prognose mit Umplanung
Baubeginn: August 2026
Fertigstellung **August 2029**
(Annahme: 3 Jahre Bauzeit)

Differenz zu Terminplan aus LP 3: ca. 2,5 Jahre

Annahme Fertigstellung
August 2029

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

Einschreiben/ Rückschein

Hansestadt Lübeck, Bereich Recht

Frau [REDACTED]
Markt 16d
23539 Lübeck

Landesprogramm Wirtschaft

Tel. [REDACTED]
Fax [REDACTED]

Kiel, 1. Februar 2024

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


Erinnerung Anhörung vom 21.07.2023

Sehr geehrte [REDACTED],
sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

in obiger Angelegenheit bitten wir höflich unter Verweis auf unser Anhörungsschreiben vom 21.07.2023 und einer nachfolgend erfolglos gewährten Fristverlängerung bis 02.10.2023 um Stellungnahme bis 15.02.2024.

Mit freundlichen Grüßen,

Investitionsbank Schleswig-Holstein


[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]