



► Nr. 2024/12941-01-02  
öffentlich

Lübeck, 07.03.2024

Bearbeitung: Annika Jarrens (E-Mail: Ausschuss.Kultur-und-Denkmalpflege@luebeck.de Telefon: 122 - 4102)

**Ergänzung zur Austauschvorlage VO/2024/12941-01: Fortsetzung des Projektes "Buddenbrookhaus, Erweiterung, Umbau und Sanierung, Mengstraße 4+6, 23552 Lübeck"**

Der Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege nimmt die folgenden Dokumente zur Kenntnis:

- Anlage 1: 20240126\_BBH\_WiMi-GMSH-IBSH\_Ergebnisprotokoll\_Gesprächstermin  
26.01.2024
- Anlage 2: 20240201\_BBH\_IBSH\_Anhörnung
- Anlage 3: 20240215\_BBH\_HL\_Stellungnahme\_Anhörnung IBSH
- Anlage 4: 20240220\_BBH\_IBSH\_Rückfrage zur Stellungnahme
- Anlage 5: 20240305\_BBH\_HL\_Beantwortung Rückfrage

**Gesprächstermin zum Vorhaben „Buddenbrookhaus“ am 26.01.2024 um 09:30 Uhr**

Vorabennummer und Vorhabentitel: LPW21-G/2.3/79: Hansestadt Lübeck - Umbau und Erweiterung Buddenbrookhaus

Betreff: Zurückliegende Beschlüsse zur Umplanung nach Bewilligung des Vorhabens

**Teilnehmende:**

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
  
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
  
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
  
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. [REDACTED]
13. [REDACTED]
14. [REDACTED]

**1. Kenntnisstand nach Beschluss der Lübecker Bürgerschaft vom 30.11.2023**

Nach aktuellem Kenntnisstand und u.a. der Konzeptstudie der HL zur Sitzung der Bürgerschaft, wird ein neuer Bauantrag aufgrund der in der Bürgerschaft beschlossenen Umplanungsvarianten sehr wahrscheinlich notwendig sein. Die bisherige Kommunikation mit dem Zuwendungsgeber und der Bewilligungsbehörde besagt, dass eine Umplanungsvariante mit dazu notwendigem Bauantragsverfahren zu einem Vollwiderruf der mit Bescheid vom 22.12.2022 bewilligten Förderung führt.

**2. Weiteres Verfahren zur Umsetzung und Beantragung der Umplanung**

Die HL wird mit der obersten Bauaufsichtsbehörde klären, ob anstelle eines neuen Bauantrags ein Nachtrag zu der bestehenden Baugenehmigung eingereicht und geprüft werden kann. Ein entsprechendes Gespräch soll in einigen Wochen stattfinden.

GMSH führt aus, dass die zu beauftragenden Wiederholungsleistungen der Planung ab LPH 2 erst begonnen werden können, wenn feststeht, ob es ein neues Bauantragsverfahren und/ oder ein Nachtragsverfahren geben wird. Dementsprechend würde sich schließlich der rechtliche Rahmen der Umplanung ändern. Bei einem neuen Bauantrag wäre die neue LBO 2022 sowie das aktuelle GEG anzuwenden.

Auch ein Nachtragsverfahren zum Bauantrag wird, vorbehaltlich einer notwendigen baufachlichen Prüfung durch die GMSH, seitens des Zuwendungsgebers und der Bewilligungsbehörde als „wesentliche Änderung“ bzw. „erhebliche Abweichung“ gewertet, ließe jedoch die zuwendungsrechtliche Prüfung im Hinblick auf eine Änderung des laufenden

Fördervorhabens und damit der Vermeidung eines ansonsten unausweichlichen Widerrufs des Zuwendungsbescheids zu.

In jedem Fall müssen die geplanten Änderungen durch die HL beantragt werden. Der Änderungsantrag muss auch eine Erklärung zur gesicherten Finanzierung der entstehenden Mehrkosten enthalten.

Bei Einreichung eines Änderungsantrags entscheidet die Bewilligungsbehörde in Abstimmung mit dem Zuwendungsgeber, ob die geplanten Änderungen dem Zweck der Förderung widersprechen. Sofern die Änderungen dem Zweck der Förderung nicht widersprechen und die Finanzierung gesichert ist, erfolgt die fachliche Prüfung gemäß ZBau durch die GMSH.

### **3. Vorgelegter Terminplan (Szenario mit Bauantrag) der GMHL**

Die GMHL erklärt, dass der Bauantrag mit notwendigem Fortschritt der Umplanung in 2026 zu stellen sei. Zudem geht die GMHL von einer Genehmigungsfähigkeit der Umplanung aus und betont, dass es engen Austausch gibt mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde der HL.

Die GMHL führt aus, dass der Bewilligungszeitraum nicht einzuhalten ist. Es wird seitens der HL ein aktueller Terminplan (Szenario mit neuem Bauantrag) vorgestellt, der ein Ende des benötigten Umsetzungszeitraumes im Jahr 2029 ausweist.

Die IB.SH weist auf die Mitteilungspflicht laut Zuwendungsbescheid hin. Mit der Kenntnis der HL, dass der Bewilligungszeitraum nicht ausreichend ist, ist umgehend eine Mitteilung an die Bewilligungsbehörde erforderlich. Es kann ein Änderungsantrag zur Verlängerung des Bewilligungszeitraumes gestellt werden. Die HL stellt dar, dass auch die Mittelverwendung nicht zu den Bereitstellungszeitpunkten erfolgen wird.

Die IB.SH weist erneut auf die Mitteilungspflicht hin und führt aus, dass ein Änderungsantrag in Bezug auf eine veränderte Mittelbereitstellung gemeinsam mit dem Antrag auf Verlängerung des Bewilligungszeitraumes gestellt werden kann.

Eine Prüfung bzgl. der Anpassung der Mittelbereitstellung ist jedoch frühestens 2026 möglich, da Informationen über die Verfügbarkeit der Haushaltsmittel 2027-2029 des Zuwendungsgebers erst 2026 zu erwarten ist.

GMSH merkt an, dass im Terminplan nach Baugenehmigung keine Zeit für Prüfungen seitens IB.SH sowie GMSH eingeplant wurde. GMSH ist gegenwärtig überlastet und es ist mit einer Bearbeitungsdauer von Prüfaufträgen von 6-9 Monaten zu rechnen.

### **4. Bitte um Freigabe zur Beauftragung Umplanung**

Die mit Schreiben der HL vom 11.12.2023 erbetene Freigabe der Wiederholungsleistung hinsichtlich der Umplanung (LPH 2) wird seitens der IB.SH mündlich erteilt. Die IB.SH weist darauf hin, dass die Wiederholungsleistung nicht gefördert wird. Die HL darf auf eigene Kosten wieder in die Planung einsteigen. Die IB.SH macht deutlich, dass dies keine Bestätigung sei, dass einer Änderung zugestimmt werde.

## **5. Bedeutung des Vorhaben „Umbau und Erweiterung des Buddenbrookhauses“**

Die HL unterstreicht die Wichtigkeit des Vorhabens und teilt mit, dass das Gesamtkonzept des Buddenbrookhauses trotz Umplanungen weitgehend erhalten bleiben kann. Ohne die Fördermittel könnte das Vorhaben gar nicht umgesetzt werden.

Der Zuwendungsgeber bestätigt, dass das Vorhaben „Buddenbrookhaus“ auch für das Land eine große Bedeutung hat. Aus diesem Grund gab es die Förderung im öffentlichen Interesse mit über 19 Mio. € GRW-Mitteln. Die Förderung kann jedoch nicht beibehalten werden, sofern ein neues Bauantragsverfahren notwendig ist. Schließlich liegt die ordentliche Verwendung der Fördermittel im öffentlichen Interesse. Es gibt viele konkurrierende Vorhaben, welche auch auf Fördermittel der GRW warten und deren Planung genehmigungsrechtlich geklärt ist.

Im Falle einer neuen Antragstellung mit geänderter Planung könne die HL nicht mit einer vergleichbaren Fördermittelzusage rechnen. Die Konkurrenz um Fördermittel werde immer größer. Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Gewährung einer Förderung.

Die HL betont, sie brauche ein politisches Signal des Zuwendungsgebers, da auch die privaten Fördermittel durch die Stiftungen gefährdet sind.

Der Zuwendungsgeber sagt zu, dass er zu einem Gespräch mit der Bürgerschaft gerne bereit ist, da auch das Land an einer Lösung interessiert ist. Allerdings werde eine Lösung angesichts der skizzierten zeitlichen, genehmigungsrechtlichen und finanziellen Implikationen, die durch die von der Bürgerschaft gewünschten Umplanungen hervorgerufen werden, deutlich schwieriger, da die Basis für den ursprünglichen Bewilligungsbescheid massiv verändert werde.

## **6. Auszahlung von Fördermitteln**

Auf Nachfrage der GMHL wird mitgeteilt, dass eine Auszahlung der Mittel weiterhin nicht möglich ist.

Es wird erklärt, dass im Falle eines Widerrufs die sonst schon ausgezahlten Mittel mit beträchtlichen Zinsen zurückzufordern sind. Bis die Situation geklärt ist werden keine Mittel ausgezahlt.

## **7. Gesprächsprotokoll**

Es wird abschließend festgehalten, dass die Kerninhalte des Gesprächstermins in einem Protokoll festgehalten werden. IB.SH wird das Protokoll erstellen und es den Teilnehmenden zur Kontrolle bzw. Kenntnis zusenden.

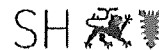
# IB.SH

Ihre Förderbank

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Wirtschaft,  
Verkehr, Arbeit, Technologie  
und Tourismus

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

## Einschreiben/ Rückschein

Hansestadt Lübeck, Bereich Recht

[REDACTED]  
Markt 16d  
23539 Lübeck

Landesprogramm Wirtschaft

[REDACTED]  
Kiel, 1. Februar 2024

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

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

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

**Erinnerung Anhörung vom 21.07.2023**

Sehr geehrt [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]

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](mailto: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)







Hansestadt Lübeck · 1.300 · 23539 Lübeck

## Der Bürgermeister


Investitionsbank Schleswig-Holstein  
Zur Helling 5-6  
24143 Kiel

vorab per E-Mail: 

Bereich: Recht  
Gebäude: Markt 16 d  
Auskunft:   
Zimmer:   
Tel. (0451)   
Fax (0451)   
E-Mail: recht@luebeck.de

Ihr Zeichen: -

Ihre Nachricht vom: 01.02.2024

Mein Zeichen: 30.35.621; 

Datum: 15.02.2024

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

**Vorhabenummer: LPW21-G/2.3/79**

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

**Ihr Anhörungsschreiben vom 21.07.2023 - Ihre Erinnerung vom 01.02.2024**

Sehr geehrt   
sehr geehrt   
sehr geehrte Damen und Herren,

wir kommen zurück auf Ihr Anhörungsschreiben vom 21.07.2023 und bedanken uns zunächst für die mehrfach gewährten Fristverlängerungen zur Stellungnahme und das zuletzt mit den Vertreter:innen der Hansestadt Lübeck am 26.01.2024 geführte Gespräch.

Mit Ihrem Schreiben vom 21.07.2023 teilen Sie mit, dass Sie den Widerruf des Zuwendungsbescheides vom 22.12.2022, mit dem der Hansestadt Lübeck für den Umbau und die Erweiterung des Buddenbrookhauses Fördermittel in Höhe von 19.072.379,00 EUR bewilligt haben, prüfen und geben uns Gelegenheit zur Stellungnahme.

Anlass für die Prüfung ist die Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck (VO/2022/11524-03-01) vom 23.02.2023 den historischen Keller des Hauses Mengstraße 6 aus

Telefon: (0451) 115

Unsere Sprechzeiten:

Montag 8.00 bis 14.00 Uhr

Dienstag 8.00 bis 14.00 Uhr

Donnerstag 8.00 bis 18.00 Uhr

Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Internet: [www.luebeck.de](http://www.luebeck.de)

Datenschutz gemäß DSGVO

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

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

Wir kommen der Informationspflicht gem. Art. 12 ff. DSGVO mit dieser Mitteilung nach, um eine faire und transparente Verarbeitung der personenbezogenen Daten zu gewährleisten (Art. 12 Abs. 2 DSGVO)

Mehr dazu unter:

<https://bekanntmachungen.luebeck.de/dokumente/c/49>

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 135082828

Busanbindung:

Buslinie(n): alle Linien Richtung

Haltestelle(n): KohlmarktSchüsselbuden

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel

dem optionalen Raumprogramm des Neuen Buddenbrookhauses zu streichen und die Teilerstörung des Denkmals durch das geplante Treppenhaus zu unterlassen. Sie sind der Auffassung, dass aufgrund der damit erforderlich werdenden Umplanung, die nach eigenen Aussagen der Hansestadt Lübeck ein neues Baugenehmigungsverfahren nach der LBO 2022 erfordere, die der Bewilligung der Fördermittel zugrundeliegende Baugenehmigung nicht mehr gültig sein wird. Dabei handele es sich um eine nachträglich eingetretene Tatsache, bei deren Kenntnis Sie den Zuwendungsbescheid nicht erlassen hätten. Zudem sei unklar, ob mögliche Umplanungen den baurechtlichen Vorschriften entsprechen würden. Ebenso sei die Einhaltung des Bewilligungszeitraumes ungewiss.

Ergänzend haben Sie auf den Beschluss der Bürgerschaft vom 29.06.2023 (VO/2023/12331-01) Bezug genommen, der eine Deckelung des Kostenrahmens vorsieht und bei dessen Überschreitung eine Sanierung im Bestand vorsieht. Dadurch werde die Umsetzung des geplanten Vorhabens in Gänze gefährdet und die Förderfähigkeit für eine Sanierung im Bestand sei nicht gegeben. Auch dieser Umstand stelle eine nachträglich eingetretene Tatsache dar, die zum Widerruf des Zuwendungsbescheides berechtigen würde.

Der vorgenannte Beschluss der Bürgerschaft vom 29.06.2023 wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 31.08.2023 (VO/2023/12331-01-01) aufgehoben. Über die Beschlussfassung haben wir Sie mit Schreiben vom 04.09.2023 informiert. Die Bürgerschaft hat sich mit diesem Beschluss eindeutig zum Umbau des Neuen Buddenbrookhauses bekannt. Ein Widerruf des Zuwendungsbescheides aus den zuvor benannten Gründen kommt daher nicht in Betracht.

Bestand hat weiterhin die Beschlussfassung der Bürgerschaft, dass die Zerstörung des Gewölbekellers für den Bau eines Treppenhauses in den Keller des Gebäudes in der Mengstraße 6 zu unterbleiben hat. Um dem Risiko des Verlusts der Fördermittel Rechnung zu tragen, hat die Bürgerschaft die hauptamtliche Verwaltung mit dem bereits benannten Beschluss vom 31.08.2023 beauftragt, bis Ende November eine Prüfung vorzulegen, ob und wo ein Treppenhaus unter Beibehaltung der Förderfähigkeit möglich ist.

In der Sitzung der Bürgerschaft am 30.11.2023 wurden der Bürgerschaft im Rahmen eines Berichts (VO/2023/12704) Varianten vorgestellt, die das Ergebnis einer Konzeptstudie sind. Als Variante erhalten war auch die Umsetzung der bereits genehmigten Planung ergänzt um eine Translozierung des von dem Durchbruch für die Treppe betroffenen Gewölbes in ein anderes nicht mehr authentisch erhaltenes Gewölbe. Die Bürgerschaft hat sich mit Beschluss vom 30.11.2023 (VO/2023/12588-01-01-02 AT) erneut zu dem Vorhaben bekannt und beschlossen, dass der Zugang zum Keller gemäß Variante M4-1a oder ersatzweise M4-1b geplant und hergestellt werden sollen. Über den genauen Beschlussinhalt wurden Sie mit Schreiben vom 11.12.2023 informiert. Ebenfalls wurden Ihnen der von der Verwaltung erstellte Bericht sowie eine Tischvorlage übersandt.

Gleichzeitig wurde Ihnen mitgeteilt, dass die Hansestadt Lübeck nunmehr eine Parallelbearbeitung der Leistungsphase 5 der Ursprungsplanung und eine anteilige Überarbeitung der Leistungsphase 2 anstrebt, um keinen weiteren zeitlichen Verlust zu erzeugen. Der gleichzeitig geäußerten Bitte nach einem gemeinsamen Gespräch in Kiel sind Sie dankenswerterweise nachgekommen.

Zu den von Ihnen in Ihrem Schreiben vom 21.07.2023 angesprochenen Gründen für einen möglichen Widerruf des Zuwendungsbescheides lässt sich derzeit folgendes mitteilen:

Derzeit wird das Vorhaben noch entsprechend der der Bewilligung der Zuwendung zugrundeliegenden Bauunterlagen durchgeführt. Die erteilte Baugenehmigung hat weiterhin Bestand. Auch die fachlichen Bedingungen und Auflagen aus dem Zuwendungsbescheid werden eingehalten. Dies ergibt sich aus der Überprüfung der Bauausführung, die am 24.10.2023 durch das GMSH vor Ort stattgefunden hat.

Es hat sich lediglich bereits jetzt ein Verzug bei den Bauzeiten ergeben, der aber nicht nur aus den von der Bürgerschaft gefassten Beschlüssen resultiert, sondern aus anderen Baumaßnahmen in der oberen Mengstraße.

Es besteht weiterhin das Bemühen der Hansestadt Lübeck durch eine parallele Planung den Zeitverzug so gering wie möglich zu halten. Um – wie durch den Beschluss der Bürgerschaft vom 30.11.2023 vorgegeben – eine zeitliche Verzögerung durch die Umplanung der Treppenanlage zu minimieren, soll die Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) parallel zur Umplanung fortgesetzt werden.

Der vorläufige Rahmenterminplan ist so aufgestellt, dass unterschiedliche (Planungs-) Prozesse (hier: Leistungsphase 5 und 2) parallel erfolgen, soweit es die Kapazitäten der Planungsbüros zulassen, um eine Beschleunigung der Projektabläufe zu erzielen. Der überarbeitete Entwurf kann dann nach Fertigstellung der Leistungsphase 3 und einer erneuten Projektfreigabe in die Ausführungsplanung übernommen und die Ausführungsplanung überarbeitet werden. Eine laufende Abstimmung mit Ihnen über die Planungsprozesse ab der Leistungsphase 2 wird an dieser Stelle zugesichert. Der Beschluss der Bürgerschaft vom 30.11.2023 enthält insofern nicht nur die Vorgabe die Planungen ohne Zeitverzögerungen fortzuführen, sondern auch die Gesamt-Fertigstellung des Vorhabens bis zum 31.12.2027 sicherzustellen. Derzeit ist jedoch davon auszugehen, dass diese Vorgabe nicht eingehalten werden kann, sondern die Fertigstellung erst im August 2029 erfolgen wird. Der Bürgerschaft wird dazu in der Sitzung am 29.02.2024 berichtet.

Wie bereits bisher werden wir unseren Mitteilungspflichten aus dem Förderbescheid hinsichtlich des Projektfortschritts nachkommen und zu gegebener Zeit Anträge auf eine veränderte Mittelbereitstellung und auf Verlängerung des Bewilligungszeitraums stellen.

Die aufgrund der Beschlussfassung der Bürgerschaft erforderlichen Umplanungen sollen so erfolgen, dass der Eingriff in die genehmigte Planung so gering wie möglich sein soll. Derzeit wird seitens der Hansestadt Lübeck nochmals geprüft, ob für die erforderliche Umplanung tatsächlich ein neues Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist oder ob ein Nachtrag zur Baugenehmigung bzw. eine Änderung der Baugenehmigung erfolgen kann. Eine fundierte Bewertungsgrundlage für die Klärung dieser Frage kann das Ergebnis der Leistungsphase 2 darstellen. Erst mit dem Abschluss der Leistungsphase 2 ist in Gänze absehbar, wie groß der Eingriff in die bestehende Planung ist. Unabhängig davon ist jedoch vorgesehen, dass mit der Obersten Bauaufsichtsbehörde eine Abstimmung erfolgt, ob im Hinblick auf die neue LBO 2022 überhaupt eine Nachtrags- bzw. Änderungsgenehmigung für möglich gehalten wird. Hierzu wurde bereits Kontakt mit der Obersten Bauaufsichtsbehörde aufgenommen. Die Oberste Bauaufsichtsbehörde hat ihre Bereitschaft erklärt, gemeinsam mit der Hansestadt Lübeck zu sondieren, ob es Lösungen für die formalen Fragen des Genehmigungsverfahrens geben kann. Ein Gesprächstermin befindet sich in der Abstimmung.

Sofern die Umsetzung der Umplanungen auf der Grundlage eines Nachtrages zur bereits erteilten Baugenehmigung erfolgen kann, würden wir mit einem Änderungsantrag zum Förderbescheid an Sie herantreten.

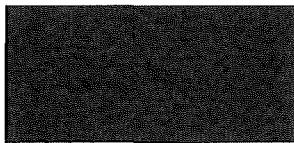
Inhaltlich ist die Hansestadt Lübeck bemüht, die Auswirkungen auf das Raumprogramm und das museale Nutzungskonzept so gering wie möglich zu halten. Um hierfür größere Flexibilität zu erhalten, wird der Bürgerschaft in ihrer Sitzung am 29.02.2024 eine Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt, die es ermöglicht, weitere Varianten zu betrachten, ohne die aufgestellten Grundprämissen (keine Translozierung und keine Zerstörung des Gewölbes) zu verletzen und den Erhalt der Museumspädagogik im Neuen Buddenbrookhaus in einer Form zu gewährleisten, die dem Grundkonzept weiterhin gerecht wird. Aufgrund der noch erforderlichen Konkretisierung der Planung ist derzeit noch nicht absehbar, welche Auswirkungen auf das ursprünglich vorgelegte Konzept die beschlossenen Änderungen tatsächlich haben werden.

Ergänzend zu den vorstehenden Ausführungen verweisen wir auf den Inhalt der als Anlage beigefügten Vorlage (VO/2024/12941), deren Beratung in der Sitzung der Bürgerschaft am 29.02.2024 vorgesehen ist.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das Vorliegen von Änderungen am genehmigten Vorhaben außer Frage steht. Es kann aber noch keine abschließende Aussage getroffen werden, welchen Umfang die Änderungen tatsächlich haben werden. Zum jetzigen Zeitpunkt kann daher noch nicht beurteilt werden, ob die Änderungen so wesentlich sind, dass dies zu einem Verstoß gegen den Zuwendungsbescheid und seine Nebenbestimmungen führen wird oder es sich möglicherweise um genehmigungsfähige Änderungen handelt, die die Förderfähigkeit des Projekts nicht in Frage stellen.

Für Rückfragen oder vertiefende Informationen stehen Ihnen die bekannten Ansprechpartner:innen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Anlage



Lübeck, 30.01.2024

**Vorlage**  
**-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:  
5.651 - Gebäudemanagement  
4.041.7 - Lübecker Museen

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

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

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
05.02.2024	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
12.02.2024	Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege	Öffentlich	zur Vorberatung
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 Zweck 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: Prüfingenieur Brandschutz, Annahme Prüfingenieur 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
<b>Summe gesamt</b>			<b>5.850.020,37</b>

Durch die Beauftragung notwendig gewordener Besonderer Leistungen und weiterer Gutachten sowie durch Kostensteigerungen in einzelnen Gewerken (z. B. Straßenanhebung; begleitende 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 Haustechnik: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 Technikeller), 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 Bezahlshranke 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 (Vorentwurfsplanung) 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 Umpfanung; 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



[REDACTED]

**Betreff:**

WG: Vorhaben: Hansestadt Lübeck - Umbau und Erweiterung  
Buddenbrookhaus - Vorhabenummer LPW21-G/2.3/79

**Von:** [REDACTED]

**Gesendet:** Dienstag, 20. Februar 2024 10:58

**An:** [REDACTED]

**Cc:** [REDACTED]

**Betreff:** AW: Vorhaben: Hansestadt Lübeck - Umbau und Erweiterung Buddenbrookhaus - Vorhabenummer LPW21-G/2.3/79

Sehr geehrt [REDACTED]

sehr geehrt [REDACTED]

bzgl. des uns zugesendeten Schreibens habe ich folgende Fragen hinsichtlich des bisherigen Kontaktes mit der obersten Bauaufsichtsbehörde:

1. Anscheinend gab es Ihrerseits bereits Kontakt mit der obersten Bauaufsichtsbehörde. Sowohl in der kürzlich zugesendeten Stellungnahme als auch in der Vorlage vom 31.01.2024 wurde festgehalten, dass zumindest die zweiten Leistungsphase hinsichtlich der zu beauftragenden Wiederholungsleistungen abgeschlossen werden müsste, damit abschließend geklärt werden kann, ob ein Nachtrags- oder ein gänzlich neues Baugenehmigungsverfahren angewendet werden muss. Bezüglich der Klärung dieser Verfahrensfrage habe die oberste Bauaufsichtsbehörde bereits ihre Bereitschaft erklärt.

Können Sie uns bitte über die Einzelheiten zu dem bisherigen Austausch mit der obersten Bauaufsichtsbehörde berichten (Inhalt des Austausches?, Ansprechpartner im MIKWS?)

2. Zudem wurde mitgeteilt, dass es gegenwärtig eine Terminabstimmung mit dem MIKWS läuft. Können Sie uns mitteilen, ob es mittlerweile einen festen Termin gibt und was die Inhalte sein werden? Ist eine konkrete Aussage u.a. im Kontext des avisierten Termins hinsichtlich der anzuwendenden Verfahrensform (Nachtrag oder neues Baugenehmigungsverfahren) eventuell schon früher als nach Abschluss der Leistungsphase 2 (etwa 10/2024) möglich?

Vielen Dank im Voraus für die Beantwortung unserer Nachfragen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

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

**Gemeinsam Gutes tun in Schleswig-Holstein!**

Die IB.SH-Spendenplattform unter [www.wir-bewegen.sh](http://www.wir-bewegen.sh)

**Von:** [REDACTED]

**Gesendet:** Donnerstag, 15. Februar 2024 14:37

**An:** [REDACTED]

**Cc:** [REDACTED]





**Betreff:** AW: Vorhaben: Hansestadt Lübeck - Umbau und Erweiterung Buddenbrookhaus - Vorhabenummer LPW21-G/2.3/79



Hansestadt Lübeck · 1.300 · 23539 Lübeck

## Der Bürgermeister


Investitionsbank Schleswig-Holstein  
Zur Helling 5-6  
24143 Kiel

Bereich: Recht  
Gebäude: Markt 16 d  
Auskunft:   
Zimmer:   
Tel. (0451)   
Fax (0451)   
E-Mail: recht@luebeck.de

vorab per E-Mail: 

Ihr Zeichen: -

Ihre Nachricht vom: 01.02.2024

Mein Zeichen: 30.35.621; 

Datum: 05.03.2024

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


**Vorabnummer: LPW21-G/2.3/79**

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

**Unser Schreiben vom 15.02.2024 – Ihre Rückfrage vom 20.02.2024**

Sehr geehrt   
sehr geehrt   
sehr geehrte Damen und Herren,

wir kommen zurück auf unser Schreiben vom 15.02.2024 und Ihre Rückfrage vom 20.02.2024.

Wir hatten Sie in unserer Stellungnahme vom 15.02.2024 darüber informiert, dass der Bürgerschaft zu ihrer Sitzung am 29.02.2024 eine Beschlussvorlage einschließlich eines Berichts vorgelegt wird und Ihnen die entsprechenden Unterlagen (VO/2024/12941) übermittelt. Hierzu hat die Fraktion SPD & Freie Wähler einen Antrag gestellt, der zum Ziel hat, die dem Förderbescheid zugrundeliegende Planung fortzuführen und die entgegenstehenden Beschlüsse der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck aufzuheben. Den Antrag (VO/2024/12941-01-01) fügen wir diesem Schreiben als Anlage bei. Anlass für den Antrag war ein am 26.02.2024 durchgeführter Informationstermin an dem  aus dem Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus teilgenommen und die Sichtweise des Ministeriums mitgeteilt hat.

Telefon: (0451) 115

Unsere Sprechzeiten:

Montag 8,00 bis 14,00 Uhr

Dienstag 8,00 bis 14,00 Uhr

Donnerstag 8,00 bis 18,00 Uhr

Freitag 8,00 bis 12,00 Uhr

und nach Vereinbarung

Internet: [www.luebeck.de](http://www.luebeck.de)

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

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

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 135082828

Busanbindung:

Buslinie(n): alle Linien Richtung

Haltestelle(n): Kohlmarkt/Schüsselbuden

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel

Datenschutz gemäß DSGVO

Wir kommen der Informationspflicht gem. Art. 12 ff. DSGVO mit dieser Mitteilung nach, um eine faire und transparente Verarbeitung der personenbezogenen Daten zu gewährleisten (Art. 12 Abs. 2 DSGVO)

Mehr dazu unter:

<https://bekanntmachungen.luebeck.de/dokumente/c/49>

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat sich in ihrer Sitzung am 29.02.2024 weder mit der Vorlage der hauptamtlichen Verwaltung noch mit dem Antrag der Fraktion SPD & Freie Wähler befasst, sondern diese zur (erneuten) Vorberatung in den Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege sowie den Bauausschuss überwiesen um die Angelegenheit dann erneut in ihrer Sitzung am 28.03.2024 beraten. Wir werden Sie über den weiteren Gang der Beratungen informieren.

Mit E-Mail vom 20.02.2024 haben Sie zudem Nachfragen hinsichtlich der bisherigen Kontakte der Hansestadt Lübeck mit der Obersten Bauaufsichtsbehörde gestellt.

Die bisherige Kontaktaufnahme mit der Obersten Bauaufsichtsbehörde beim Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport ist durch Frau Senatorin Hagen erfolgt. Diese hat am 13.02.2024 mit dem Abteilungsleiter der Abteilung IV 5, [REDACTED] telefoniert. Im Rahmen des Telefonates hat Frau Hagen die bestehende Problematik hinsichtlich der Baugenehmigung geschildert und [REDACTED] hat Unterstützung zugesagt und es übernommen, den zuständigen Dezernatsleiter, [REDACTED] zu informieren.

Im Nachgang hat [REDACTED] Frau Senatorin Hagen am 26.02.2024 eine E-Mail mit folgendem Wortlaut zukommen lassen:

*Liebe Frau Hagen,*

*in unserem letzten Telefonat hatten wir verschiedene Punkte erörtert und sind dabei auch auf das Thema Buddenbrookhaus in Lübeck zu sprechen gekommen. Sie schilderten mir die Situation, dass aufgrund nachträglich gewünschter Umplanungen (insbesondere auch im Zusammenhang mit dem Denkmalschutz) voraussichtlich ein neuer Bauantrag erforderlich werden könnte, was allerdings zu zeitlichen Verzögerungen führen würde, die sich negativ auf zugesagte Fördermittelentscheidungen auswirken könnten. Ich hatte Ihnen zugesagt, dass ich diese Frage abstrakt einmal mitnehmen und hier in der Abteilung erörtern werden. Ohne den Fall im Einzelnen zu kennen, schlage ich vor, dass Sie als untere Bauaufsichtsbehörde und damit „Herrin des Verfahrens“ prüfen, ob nicht ein Nachtrag mit folgender Nachtragsgenehmigung (siehe Ziffer 9 zu § 66 Vollzugsbekanntmachung zur Landesbauordnung (schleswig-holstein.de)) in Betracht kommt. Zudem empfehle ich noch einmal Kontakt mit dem Fördermittelgeber aufzunehmen, ob die Förderzusage nicht auch auf Basis der bisher erteilten Baugenehmigung weiter Bestand haben kann, insbesondere dann, wenn die Umplanungen keine Auswirkungen auf den eigentlichen Fördergegenstand (Ausstellungs- und Raumkonzept) haben. Der Zeitaufwand für das Bauantragsverfahren (und zwar unabhängig von der Frage, ob ein Nachtrag möglich oder ein Neuantrag erforderlich werden sollte) sollte Angesichts der gewünschten Änderungen und der voraussichtlichen Umsetzungsdauer der Gesamtmaßnahme von untergeordneter Relevanz sein.*

*Viele Grüße,* [REDACTED]

Frau Senatorin Hagen hat diese Information intern weitergeleitet und darum gebeten, dem Vorschlag der Obersten Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der weiteren Prüfungen und Abstimmungen nachzugehen.

Da durch die E-Mail von [REDACTED] ein möglicher Weg zur Bearbeitung des Baugenehmigungsverfahrens aufgezeigt wurde, der zunächst intern zu prüfen ist, wurde aktuell auf die Vereinbarung eines Termins mit der Obersten Bauaufsichtsbehörde, die sich zuvor krankheitsbedingt etwas verzögert hatte, verzichtet.

Ob vor diesem Hintergrund schon früher als nach Abschluss der Leistungsphase 2 eine abschließende Entscheidung über das einzuhaltende Verfahren getroffen werden kann, können wir derzeit nicht beurteilen.

Wir hoffen, Ihre Nachfragen hiermit hinreichend beantwortet zu haben. Für weitere Rückfragen oder vertiefende Informationen stehen Ihnen die bekannten Ansprechpartner:innen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Anlage

**Lübeck, 28.02.2024**

## **Antrag**

**Bearbeitung:** Hinrich Bernzen (E-Mail: hinrich.bernzen@luebeck.de Telefon: 122-1035)

### **SPD & FW: ÄA zu Fortsetzung des Projektes "Buddenbrookhaus, Erweiterung, Umbau und Sanierung, Mengstraße 4+6, 23552 Lübeck"**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
29.02.2024	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

#### **Antrag:**

In einem Informationstermin am 26.02.2024 zum Projekt Buddenbrookhaus, ist durch den Vertreter des Ministeriums als Fördermittelgeber deutlich gemacht worden, dass die aktuelle Beschlusslage der Bürgerschaft zu einem Verlust der Fördermittel führt.

*Die Bürgerschaft beschließt zur Beibehaltung der Förderfähigkeit durch das Land Schleswig-Holstein, die Variante, die ohne Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen kann.*

*Daher beschließt die Bürgerschaft folgendes Vorgehen:*

- 1. Der am 30.09.2021 gefasste Beschluss (VO/2021/10358 Erweiterung, Umbau und Sanierung) wird erneut beschlossen und die Realisierung des Vorhabens „Neue Buddenbrookhaus“ auf der Grundlage der Baugenehmigung und der denkmalrechtlichen Genehmigung vom 27.10.2022 wird fortgesetzt.*
- 2. Der ablehnende Beschluss vom 30.03.2023 (VO/2023/12037 Fortsetzung des Projektes "Buddenbrookhaus, Erweiterung, Umbau und Sanierung, Mengstraße 4+6, 23552 Lübeck") sowie der Beschluss vom 29.06.2023 (VO/2023/12331-01 AT - CDU, Bü90/Grüne, Unabhängige, VOLT-PARTEI, BM Möller (BfL): Änderungsantrag zu VO/2023/12255-01 Beschluss zur Fortsetzung des Projektes "Buddenbrookhaus, Erweiterung, Umbau und Sanierung, Mengstraße 4+6, 23552 Lübeck" werden aufgehoben.*
- 3. Bei der Umsetzung des Vorhabens „Neue Buddenbrookhaus“ auf der Grundlage der Baugenehmigung und denkmalrechtlichen Genehmigung vom 27.10.2022 wird der vom Eingriff betroffene Gewölbeteil zurückgebaut und entweder an anderer Stelle wieder auf- bzw. eingebaut oder sicher für eine spätere Rekonstruktion verwahrt. Eine Translozierung wird bereits bei der Fassade der Mengstraße 6 angewandt und wird auch beim Gewölbekeller als vertretbar angesehen.*

*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. Dieser Ausschuss kann mit bis zu zwei Vertreter:innen aus jeder Fraktion (und einem fraktionslosen Mitglied der BfL) besetzt werden und ist rein beratend tätig*

**Begründung:**

Herr Johannes Hartwig (Abteilungsleitung im Wirtschaftsministerium; Technologie, Tourismus und Marketing) hat im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 26.02.2024 deutlich gemacht, dass das Ministerium an der Realisierung des Neuen Buddenbrookhauses sehr interessiert ist, aber "erhebliche Zweifel" hat, dass die Mittel gemäß des Zuwendungsbescheides abgerufen würden. Der Bewilligungszeitraum läuft zum 31.12.2027 aus. Bei der aktuellen Beschlusslage der Bürgerschaft geht er davon aus, dass es erhebliche Abweichungen zum Bewilligungsbescheid gibt. Dies sehe er in inhaltlichen Themen, z.B. in der Museumspädagogik, in baulicher Hinsicht (neuer Bauantrag erforderlich) und insbesondere auch in den zeitlichen Verzögerungen des Projekts. Die jetzige Planung geht bei optimalem Ablauf von einer Fertigstellung des Gebäudes von Juni 2029 aus. Dabei sei die Prüfzeit durch das GMSH aus seiner Sicht sehr knapp bemessen und er würde eher 6 bis 9 Monate für realistisch halten und somit mit einer Fertigstellung im Jahre 2030 rechnen. Er habe es in seiner Praxis noch nicht erlebt, dass der Fördermittelantragsteller selbst solche erheblichen Abweichungen und Verzögerungen nach einem positiven Zuwendungsbescheid verursacht. Dieses würde bei der Beurteilung mitberücksichtigt. Die bewilligte Summe in Höhe von 19,1 Mio. € sei als Einzelförderung außerordentlich hoch. Andere Fördermittelnehmer würden zu gerne auf dieses Geld zugreifen. Ca. 9 Mio. € kämen zudem aus Bundesmitteln des GRW (Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur). Hier sieht sich das Land in der Pflicht diese Mittel auch zweckgemäß zu nutzen. Auf eine angesprochene mögliche Klage gegen die denkmalrechtliche Genehmigung des Bauvorhabens, äußert Herr Hartwig deutlich, dass das Ministerium auf Basis der vorliegenden Fakten handelt. Dies sind die vorliegenden Baugenehmigungen und der darauf genehmigte Förderantrag. Insofern spiele eine mögliche Klage keine Rolle.

**Fazit:**

Herr Hartwig, als Vertreter des Fördermittelgebers, schätzt den Verlust der Fördermittel bei der jetzigen Beschlusslage als sehr wahrscheinlich ein. Die Rückkehr zur ursprünglichen Planung, die die Grundlage des Zuwendungsbescheides darstellt, würde den Erhalt der Fördermittel sichern.

**Anlagen :**

Vorsitzende/r  
der SPD & FW Fraktion