



Museumsquartier St. Annen | Machbarkeitsstudie

Mündl. Bericht zum Gesamtsanierungskonzept





Museumsquartier St. Annen | Anlass

Das St. Annen-Museum, begründet auf spätgotischer Klosterarchitektur, beherbergt kostbare Werke des Mittelalters, der frühen Neuzeit und die größte Sammlung norddeutscher Schnitzaltäre.

Im Jahre 2003 wurde der museale Bereich um die Kunsthalle St. Annen erweitert und wird seit 2013 als Museumsquartier St. Annen geführt.

In Ergänzung zum baulichen Unterhalt des Gebäudeensembles wurden seit 2008 verschiedene bauliche Maßnahmen in Einzelthemen umgesetzt, wie z.B.:

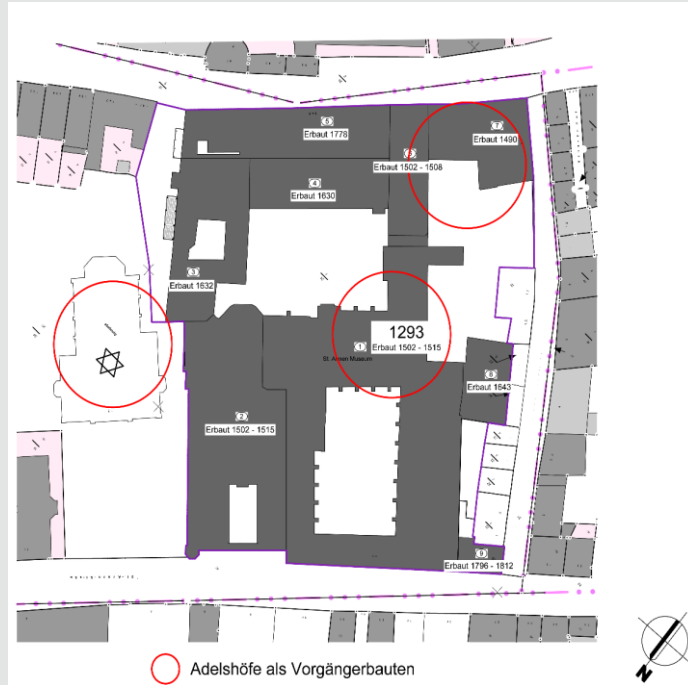
- Brandschutzsanierung im St. Annen-Museum
- Riss-Sanierung in der Verwaltung / Bibliothek
- energetische Sanierung der Dachbereiche (teilweise)

Um eine Gesamtbeurteilung der Gebäudesubstanz und entsprechend notwendiger Sanierungsaufgaben zu ermöglichen, wurde eine gesamtheitliche Bestandsaufnahme inkl. einer Machbarkeitsstudie mit Sanierungskonzeption erarbeitet.

Alle Gebäude, Räume, Fassaden und Dächer sowie Höfe wurden mit ihren Bauteilen und Bauteilqualitäten erfasst und bewertet.

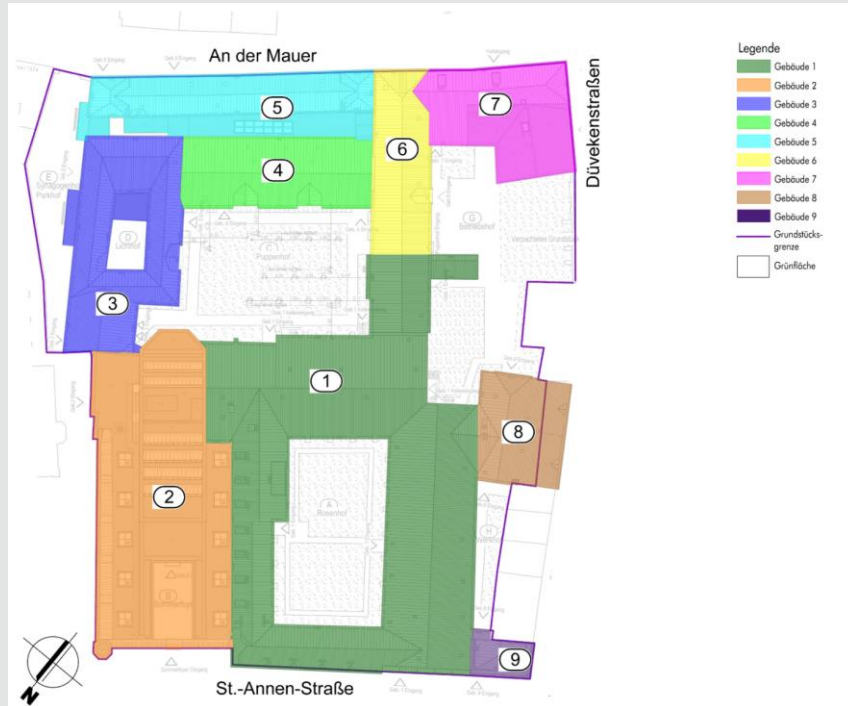
Das Konzept umfasst neben den hochbaulich erforderlichen Maßnahmen, die Erfordernisse der technischen Gebäudeausrüstung, des Brand-schutzes, der Schadstoffe und in Teilen die restauratorischen Belange der bedeutenden Gebäudesubstanz.

Museumsquartier St. Annen | Übersicht und baugeschichtliche Einordnung



Gebäude 1	1502 – 1515 1601 1835 – 1843 seit 1915	St. Annen Kloster Armen und Werkhaus Umbauten Kinderheim Museumsnutzung
Gebäude 2	1502 – 1515 1843 2002-2003	St. Annen Klosterkirche Brandkatastrophe Umbau zur Kunsthalle
Gebäude 3	1632	Zuchthaus
Gebäude 4	1630	Pater- und Materhaus
Gebäude 5	1778	Spinnhaus Zuchthaus
Gebäude 6	1502 - 1508 1834 - 1835	Wirtschaftsgebäude Brandkatastrophe
Gebäude 7	1490 1939	Bäckerhaus Museumsverwaltung
Gebäude 8	1643 1752 / 1829	Krankenstation Umbauten
Gebäude 9	1796 – 1812 1913 – 1939	Haus des Chirurgen Verwaltung Museum

Museumsquartier St. Annen | Gebäudenutzung



Gebäude 1

- KG Depot / Heizungszentrale
- EG - OG Museum
- DG Depot

Gebäude 2

- KG Technik
Sanitärräume Museum
- EG Museums Café
Eingangsfoyer
Technik
- EG-DG Kunsthalle

Gebäude 3

- EG-OG Depot
- DG Leerstand

Gebäude 4

- EG Museum Depot
- OG Depots Museumspädagogik
- DG Leerstand

Gebäude 5

- EG Werkstätten
- OG Depot
- DG Depot / Leerstand

Gebäude 6

- EG Restauratoren-Werkstätten
- OG Verwaltung Grafikdepot
- OG Museum
- DG Abstellräume

Gebäude 7

- EG Museumsbibliothek
- OG Verwaltung
- DG Leerstand

Gebäude 8

- EG-OG Tischlerwerkstatt
- DG Depot

Gebäude 9

- EG Lager Café
- OG - DG Sozial- und Büroräume Café

Museumsquartier St. Annen | Gegenwärtige Nutzungen



- Gebäude 1
Dachgeschosse als Depot
- Probleme:
 - bautechnische Mängel
 - erhöhte Brandlasten
 - statische Lasten
 - Schadstoffe
 - Wärmedämmung
 - konservatorische Mängel mit Substanzverlust

Museumsquartier St. Annen | Gegenwärtige Nutzungen



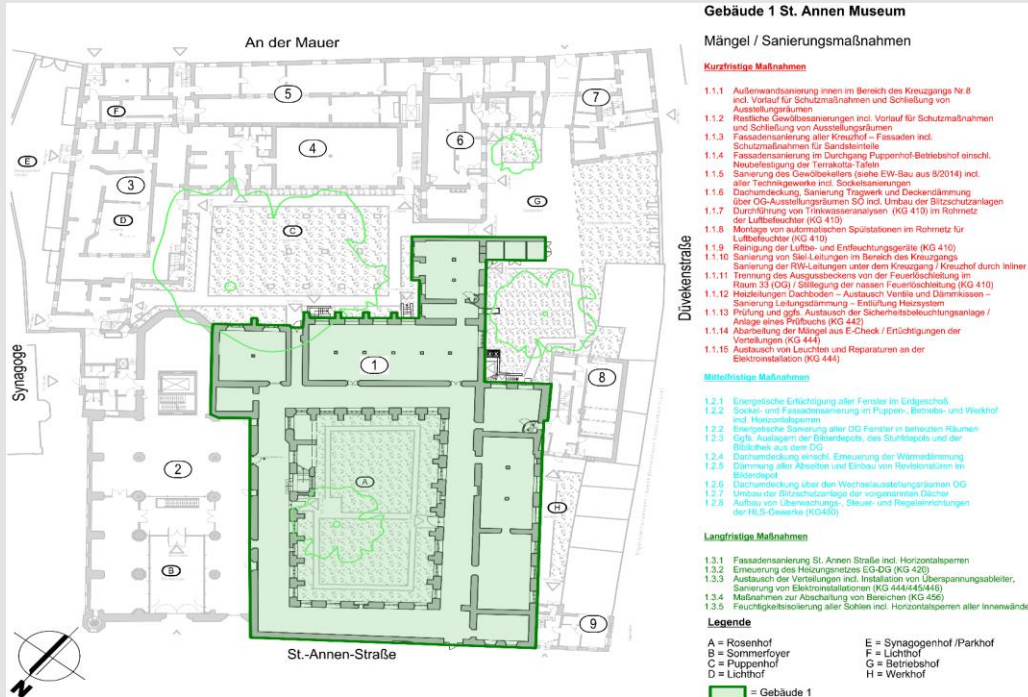
- Gebäude 1
Gewölbekeller als Depot
- Probleme:
 - bautechnische Mängel
 - klimatische Bedingungen
 - Substanzverlust

Museumsquartier St. Annen | Gegenwärtige Nutzungen



- Gebäude 3
Depot
- Gebäude 4
Kunstaussstellung und Depot
- Probleme:
 - bautechnische Mängel
 - klimatische Bedingungen
 - statische Lasten
 - Überfüllung
 - konservatorische Mängel

Museumsquartier St. Annen | Technische Bewertung



Erfassung der baulichen Mängel und Sanierungsmaßnahmen in Form einer Priorisierung in drei Bewertungsstufen:

- kurzfristige Maßnahmen
- mittelfristige Maßnahmen
- langfristige Maßnahmen

Diese Bewertungskriterien wurden in Katastern für alle Gebäude, Dächer, Fassaden, Höfe und deren Entwässerung differenziert.



Museumsquartier St. Annen

Anforderungen des Museumsbetriebs

- Barrierefreie Erschließung des gesamten Museumsquartiers
- Stabiles Klima mit einem Heiz-/Klimakonzept, das einer musealen Nutzung in einem Denkmal gerecht wird
- Licht- und Sicherheitstechnik auf dem aktuellen Stand der Technik
- Werterhaltende Auslagerung von Museumsgütern
- Kleiner Erweiterungsbau im Synagogenhof für Anlieferung / Technik



Museumsquartier St. Annen | Flächen- und Raumnutzungen

Ausstellungsflächen

- Gebäude 1 – St. Annen-Museum
2.300 m²
- Gebäude 2 – Kunsthalle
800 m²
- Gebäude 4 – 6
240 m²

Ausstellungsflächen gesamt 3.340 m²

Depotflächen

- Gebäude 1 1.200 m²
- Gebäude 3 620 m²
- Gebäude 4 250 m²
- Gebäude 5 390 m²
- Gebäude 6 250 m²
- Gebäude 8 80 m²

Depotflächen gesamt 2.790 m²



Museumsquartier St. Annen | Ausblick

aktuell

- Verkehrssicherung / Brandschutz:
 - Beräumung der Dachgeschosse St. Annen-Museum zur Reduzierung der statischen Belastungen und der Brandlasten
 - Aufstellung eines abgestimmten Brandschutzkonzepts für den Gesamtkomplex
 - Brand-/Rauchschutztore zentraler Treppenraum Kunsthalle
 - Fluchtwegkennzeichnung
- Flachdachsanierung Kunsthalle

2025-2027

- Fortführung der Bauunterhaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der kurzfristigen Maßnahmen aus der Machbarkeitsstudie
- Fortführung der baulichen Maßnahmen zur Verkehrssicherung
- Ideen zum Raum-/Nutzungskonzept durch die Lübecker Museen zur Festlegung von Bauabschnitten zur Sanierung
- Finanzierungskonzept / Antrag Museumsquartier St. Annen für die Städtebauförderung mit Unterstützung der GG TRAVE



Museumsquartier St. Annen | Ausblick



Prioritäten gem. Machbarkeitsstudie April 2022
Kosten angepasst auf Q1/2025. Stand Baupreisindex 135,0 (2021 = 100)

HINWEIS:

Mittel der Städtebauförderung sind aktuell nicht für das Projekt verfügbar. Eine Planung und Umsetzung ist aus finanziellen Gründen daher nicht möglich.

Ersatzweise müssen bestehende Mängel in der Priorität der Einschränkung von Verkehrssicherheit mit Bauunterhaltungsmitteln abgestellt werden.

Stehen auch diese Geldmittel nicht im erforderlichen Umfang zur Verfügung, können Teilschließungen des Museumsbetriebes nicht ausgeschlossen werden



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.