



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

**Lübeck, 21.09.2023**

## **Bericht** **-öffentlich-**

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

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

## **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> |
|--------------|------------------------------------|-----------------|----------------------|
| 25.09.2023   | Senat                              | Nichtöffentlich | zur Senatsberatung   |
| 26.09.2023   | Hauptausschuss                     | Öffentlich      | zur Kenntnisnahme    |
| 28.09.2023   | Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck | Öffentlich      | zur Kenntnisnahme    |

### **Anlass:**

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

### **Bericht:**

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

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

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

Ein solcher Beschluss ist bis spätestens 02.10.2023 vorzulegen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Anlagen:**

Anlage 1: Schreiben der IBSH vom 14.09.2023

Anlage 2: Schreiben der Hansestadt Lübeck vom 13.09.2023

Anlage 3: Schreiben der IBSH vom 15.09.2023

Senatorin Joanna Hagen