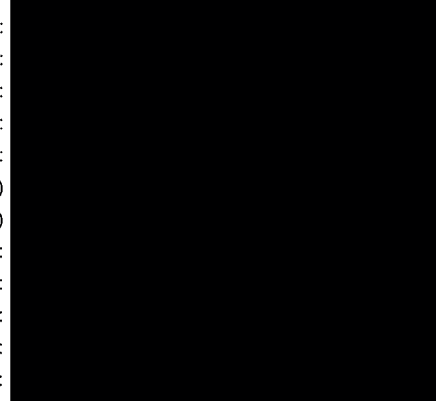




Bereich:  
Abteilung:  
Gebäude:  
Auskunft:  
Zimmer:  
Telefon (0451)  
Telefax (0451)  
E-Mail:  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Mein Zeichen:  
Datum:



**Bauantrag Az.: 1387/2022**  
**Neubau des Museums „Das neue Buddenbrookhaus“ Mengstraße 4 und 6 Gemarkung**  
**Innere Stadt, Flur 82, Flurstücke 33/9 und 34/10**

### Denkmalrechtliche Genehmigung

In der vorgenannten Angelegenheit ergeht auf Rechtsgrundlage des § 13 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 2 Nr. 2 DSchG folgender Bescheid:

Die Genehmigung zur Durchführung der von Ihnen beantragten Arbeiten am Kulturdenkmal in

### Lübeck, Mengstraße 4 und 6

wird unter Beachtung folgender Nebenbestimmungen gemäß § 13 Abs. 4 DSchG i.V.m. § 107 Abs. 2 Landesverwaltungsgesetz Schleswig-Holstein (LVwG-SH) erteilt.

### Grundlage der Genehmigung:

Die vorliegende denkmalrechtliche Genehmigung ist auf der Grundlage von Abstimmungen, Rücksprachen und Beratungen mit dem Planungsträger, den beauftragten Planern und Fachingenieuren sowie der Eigentümerin getroffen worden. Die denkmalfachlich relevanten Maßnahmen des Antrags wurden dabei – soweit es im Rahmen der Planungsphase möglich war – geklärt und im Sinne des Erreichens einer denkmalrechtlichen Genehmigung hinreichend vorbestimmt. Die dem Bauantrag beigelegte Dokumentation der Abstimmungen mit der Abt. Denkmalpflege zu den denkmalfachlich relevanten Eingriffen an den Denkmälern legt alle bisherigen geplanten Maßnahmen dar.

Telefonzentrale: (0451) 122-0  
Unsere Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung

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

Auflagen:

1. Der Baubeginn ist dem Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege, rechtzeitig, mindestens eine Woche vorher, schriftlich anzuzeigen.
2. Bei unvorhergesehenen Änderungen in den Bauabläufen ist unverzüglich der Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege, zu benachrichtigen.
3. Der Abschluss der Arbeiten ist dem Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege, mitzuteilen. Der Denkmalpflege ist Gelegenheit zur Begutachtung der Arbeiten zu geben.
4. Auf Grundlage der durchgeführten restauratorischen Befunderhebung der Fassade Mengstraße 6 ist der Vorgang des temporären Rückbaus in voraussichtlich drei Teilen und einer seitlichen Lagerung sowie die Wiedererrichtung und entsprechende Rückverankerung am Neubau rechtzeitig vor der Durchführung abzustimmen.
5. Die farbliche Neufassung der Fassade Mengstraße 4 ist auf der Grundlage der restauratorischen Befunderhebung vor der Durchführung abzustimmen.
6. Nach Rückbau und Abbruch der nicht denkmalrelevanten Gebäudeteile Mengstraße 4 ist die dann in Gänze abschließend freigelegte Brandwand zu Mengstraße 6 hin erneut bauforscherisch und gegebenenfalls restauratorisch zu untersuchen. Erst nach der abschließenden Bewertung und Überprüfung durch die Abt. Denkmalpflege kann die Durchbruchplanung der Brandwand freigegeben werden.
7. Die Planung und die anschließende Durchführung der Bohrungen durch die Pfeiler des Gewölbekellers für die Gründung des statischen Traggerüstes des Neubaus Mengstraße 6 ist vor Beginn der Maßnahme in den einzelnen Arbeitsschritten mit der Abt. Denkmalpflege, dem Statiker und der Fachfirma zu erörtern.

Bedingungen:

1. Es dürfen nur die abgestimmten und vom Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege, genehmigten Maßnahmen durchgeführt werden. Jede Änderung bedarf einer erneuten Abstimmung und Genehmigung des Bereiches Archäologie und Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege.
2. Erst nach der abschließenden Bewertung und Überprüfung, der unter Auflagen Punkt 6. benannten Untersuchungen, kann durch die Abt. Denkmalpflege die Durchbruchplanung der Brandwand freigegeben werden.
3. Vor dem Abbruch der Kellergewölbe aus dem 13. Jahrhundert im Kellergeschoss der Mengstraße 6 – die zugunsten der Treppe ins EG weichen sollen – ist ein verformungsgerichtetes Aufmaß der betroffenen Gewölbe anzufertigen. Der Vorgang des Abbruchs ist fotografisch festzuhalten und soll entsprechend bauforscherisch begleitet werden. Nach Beendigung des Abbruchvorgangs ist ein Abschlussbericht vorzulegen.

Hinweis zur Abwägung des Abbruchs von mittelalterlichen Kellergewölben:

### **Zum zugrundeliegenden Sachverhalt**

Das Buddenbrookhaus, Heinrich-und-Thomas-Mann-Zentrum, Mengstraße 4, 23552 Lübeck, welches im Eigentum der Hansestadt Lübeck steht, ist ein erfolgreiches Literaturmuseum, das 1993 ins Leben gerufen und zuletzt im Jahr 2000 umfassend erneuert wurde. Es ist Teil des UNESCO-Welterbes „Lübecker Altstadt“ und liegt in dessen Pufferzone. Zukünftig soll das Museum im Rahmen des Projektes „Das NEUE Buddenbrookhaus“ baulich um das Gebäude des Nachbargrundstücks Mengstraße 6 erweitert werden. Dieses wurde zu diesem Zweck bereits mit Fördermitteln des Bundes aus dem Jahr 2011 von der Hansestadt Lübeck erworben. Die beiden Gebäude sollen dabei zu einem Gesamtensemble zusammengeführt werden. Das Gebäudemanagement Hansestadt Lübeck (GMHL) ist Bauherrin dieses Projektes.

Neben der Fassade des Buddenbrookhauses in der Mengstraße 4 sowie der Fassade in der Mengstraße 6 (ohne Erdgeschoss) sind auch die mittelalterlichen Brandwände zwischen den Gebäuden sowie die beiden Gewölbekeller im Denkmaltbuch für die Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung aus geschichtlicher Zeit als Kulturdenkmale im Sinne des § 2 Abs. 2 DSchG eingetragen. Der Keller in der Mengstraße 6 besteht aus Bauteilen des 13. bis 20. Jahrhunderts. Die Grundfläche des Gewölbekellers beträgt ca. 23 m x 12 m.

Im Rahmen des Projektes „Das NEUE Buddenbrookhaus“ wurde im Jahr 2014 unter der Leitung der Kulturstiftung Hansestadt Lübeck und des GMHL nach den Vorgaben des Landes Schleswig-Holstein eine Machbarkeitsstudie erstellt (Machbarkeitsstudie 2013/14), um die Varianten einer möglichen Zusammenführung der Mengstraße 4 und 6 zu untersuchen. Im Ergebnis wurden drei Varianten eines Umbaus vorgestellt (Varianten A-C), von denen Variante A favorisiert wurde.

Das finale Gutachten einer Machbarkeitsstudie aus den Jahren 2016/2017 zur Wirtschaftlichkeit und kulturtouristischen Bedeutung des Projektes kam zu dem Gesamtfazit, dass der Umbau des Buddenbrookhauses ein „herausragendes Projekt kulturtouristischer Bedeutung“ darstellt und sich eine Förderung aus Mitteln der „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)“ mit 70 % der förderfähigen Investitionskosten empfiehlt. Diese Einschätzung bestätigte das Wirtschaftsministerium des Landes Schleswig-Holstein.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie 2013/14 war die Grundlage für einen im Jahr 2017 ausgelobten Realisierungswettbewerb mit angehängtem VgV-Verfahren. Der Wettbewerb wurde im Januar 2018 mit einem ersten Preis für das Lübecker Architekturbüro TMH Architekten und Jörn Simonsen Architektenpartnerschaft mbB abgeschlossen. Der Entwurf des Büros verbindet in Übereinstimmung mit Variante A der Machbarkeitsstudie 2013/14 die Häuser Mengstraße 4 und 6 durch ein gemeinsames kaskadenartiges Treppenhaus, das vom Keller bis ins oberste Geschoss geführt wird. Diesbezüglich wurden aufgrund des notwendigen Durchdringens von Gewölbe im Keller vom Sachverständigen der Denkmalpflege während der Vorprüfung der Wettbewerbsbeiträge Bedenken geäußert. Letztlich enthält der Entwurf einen kleineren als zunächst geplanten Eingriff in den Gewölbekeller, da unter anderem ein geplanter Fahrstuhl in die Mengstraße 4 verlegt wurde an den Platz einer vorhandenen Störung im Gewölbe.

In den Kellern der beiden Gebäude in der Mengstraße sind neben Garderoben und Toiletten auch erstmalig ein museumspädagogischer Seminarraum sowie ein Veranstaltungsraum zur öffentlichen Nutzung vorgesehen. Die Fläche der Dauerausstellung soll sich von derzeit 380 m<sup>2</sup> auf 800 m<sup>2</sup> vergrößern, die der Sonderausstellung um 70 m<sup>2</sup> auf 260 m<sup>2</sup>. Im Zuge der ersten beiden Leistungsphasen (Leistungsphase 1 und 2 – Grundlagenermittlung und Vorentwurf) wurde frühzeitig Kontakt zu allen beteiligten Bereichen u.a. Archäologie und Denkmalpflege aufgenommen. Im Jahr 2020 hatte die Planung im Zuge der Vorentwurfsplanung einen Sachstand erreicht, in dem ein Zielkonflikt zwischen dem Wettbewerbsergebnis, der Bauherrin GMHL, Nutzeranforderungen der Kulturstiftung der Hansestadt Lübeck und den von der unteren Denkmalschutzbehörde geltend gemachten denkmalpflegerischen Belangen offenkundig wurde. Gegenstand dieses Konfliktes ist die denkmalrechtliche Genehmigungsfähigkeit der Umgestaltung des Gewölbekellers in der Mengstraße 6. Durch den Einbau eines aus Gründen des Brandschutzes notwendigen Treppenhauses mit erhöhter Sicherheit, welches das Kellergeschoss mit dem Erdgeschoss verbinden soll, müsste in Teilbereiche eines als Kulturdenkmal eingetragenen Kellergewölbes in der Mengstraße 6 eingegriffen werden. Betroffen wären durch die Maßnahme vier historische Gewölbefelder und damit 7 % (32 m<sup>2</sup>) der Gesamtkellerfläche des Vorhabens von 450 m<sup>2</sup>. Das Treppenhaus wird aus dem Keller mit der notwendigen Technik (Zuluft) versorgt, um als einziger Rettungsweg der oberirdischen Geschosse mit Zugang ins Freie als Treppenhaus mit erhöhter Sicherheit zu dienen. Für das Kellergeschoß stellt es den 2. Rettungsweg dar. Der 1. Rettungsweg für das Kellergeschoß führt aus der Mengstraße 4 über die Freitreppe in den Wehdehof. Zwei Rettungswege sind gem. Brandschutzkonzept mit Hinweis auf die LBO vorgeschrieben.

Der Hauptausschuss und die Bürgerschaft erteilten im August 2021 die Freigabe des Projektes auf Grundlage der bisherigen Planung, die den Durchbruch durch das Gewölbe vorsieht, und stimmten einer Beteiligung der Hansestadt Lübeck mit 10 % an den Projektkosten und zusätzlich der nichtförderfähigen Kosten zu.

## **1. Zur Rechtslage**

### **a) Rechtsgrundlage**

Rechtsgrundlage für die Erteilung der Genehmigung ist § 12 Abs. 2 Nr. 2 DSchG i.V.m. § 13 Abs. 2 DSchG. Nach der ersteren Vorschrift bedürfen der Genehmigung der oberen Denkmalschutzbehörde alle Maßnahmen in Grabungsschutzgebieten und Welterbestätten, die geeignet sind, diese zu beeinträchtigen oder zu gefährden; nach der letzteren kann die Genehmigung versagt werden, soweit dies zum Schutz der Denkmale erforderlich ist. Sie ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen und der Status als Welterbestätte nicht gefährdet ist oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme notwendig macht; hierbei sind die öffentlichen und die privaten Belange miteinander und untereinander abzuwägen.

### **b) Genehmigungsbedürftigkeit**

Bei dem Durchbruch durch die Gewölbefelder des Gewölbekellers der Mengstraße 6, 23552 Lübeck, im Rahmen des geplanten Baus eines Treppenhauses mit erhöhter Sicherheit handelt es sich um eine genehmigungspflichtige Maßnahme im Sinne des § 12 Abs. 2 Nr. 2 DSchG. Danach bedürfen alle Maßnahmen in Grabungsschutzgebieten und Welterbestätten, die geeignet sind, diese zu beeinträchtigen oder zu gefährden, der Genehmigung der oberen Denkmalschutzbehörde. Beabsichtigt ist eine bauliche Maßnahme zum Zwecke des Einbaus eines



Treppenhauses in Form eines Durchbruchs in dem Gewölbekeller aus dem 13. bzw. 18. Jahrhundert des Gebäudes in der Mengstraße 6. Dieser stellt zum einen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 DSchG ein unbewegliches Kulturdenkmal in Form eines Baudenkmales dar. Es erfolgte auch eine Eintragung in das Denkmalsbuch für die Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung aus geschichtlicher Zeit des Amtes für Denkmalpflege der Hansestadt Lübeck im Sinne des § 8 Abs. 1 Satz 2 DSchG. Zum anderen befindet sich der Gewölbekeller aber – was zur Zuständigkeit der oberen Denkmalschutzbehörde führt – im Geltungsbereich des Grabungsschutzgebietes „Innere Stadt“ der Hansestadt Lübeck. Nach § 2 Abs. 1 der Landesverordnung über die Grabungsschutzgebiete „Innere Stadt“ der Hansestadt Lübeck können Bodeneingriffe aller Art – also jegliche Bau-, Erschließungs- oder Erdarbeiten- die dort vermuteten vor- und frühgeschichtlichen Anlagen und Funde gefährden. Durch den Bau des Treppenhauses würden einzelne Gewölbefelder des Kellers vollständig ausgebrochen werden. Ein solcher Eingriff ist potentiell geeignet, das Grabungsschutzgebiet zu gefährden.

Überdies ist der Gewölbekeller Teil des UNESCO-Welterbes „Lübecker Altstadt“. Eines der Ziele für die Welterbestätte „Lübecker Altstadt“ ist gemäß dem Managementplan die „dauerhafte Erhaltung der historischen Bausubstanz“.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass sich das Vorhaben nicht in der Kernzone der UNESCO-Welterbestätte, sondern in deren Pufferzone befindet. Innerhalb der Pufferzone sind bauliche Maßnahmen und Vorhaben grundsätzlich auf ihre Verträglichkeit mit der Welterbestätte, insbesondere hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung, des baulichen Maßes, den schützenswerten Stadtansichten und Sichtbeziehungen zu überprüfen. Mit der Eintragung in die Welterbeliste hat sich die Hansestadt Lübeck zum besonderen Schutz des kulturellen Erbes verpflichtet. Insbesondere soll der außergewöhnliche universelle Wert durch Schutz der Merkmale, die diesen Wert ausmachen, bewahrt werden. Eines der Merkmale des außergewöhnlichen Wertes der Welterbestätte (Kernzone), welches bewahrt werden soll, ist auch die originale historische Bausubstanz, welche die Macht und historische Rolle der Hanse veranschaulicht und die der Gewölbekeller entspricht. Durch den Bau des Treppenhauses würden einzelne Gewölbefelder des Kellers vollständig ausgebrochen werden. Damit wird ein Teil der materiellen Substanz des Gewölbekellers als historisches Kulturdenkmal verändert. Somit muss davon ausgegangen werden, dass die Maßnahme durch die Veränderung der historischen Bausubstanz des Gewölbekellers jedenfalls geeignet ist, die Welterbestätte zu beeinträchtigen. Im Gegensatz zu dem Wortlaut des § 12 Abs. 2 Nr. 1 DSchG ist auch nicht gefordert, dass es sich um eine wesentliche Beeinträchtigung handelt. Die Maßnahme ist somit unabhängig davon, ob eine Wesentlichkeit der Beeinträchtigung vorliegt, nach § 12 Abs. 2 Nr. 2 DSchG genehmigungsbedürftig.

### **c) Genehmigungsfähigkeit**

Nach § 13 Abs. 2 Satz 1 DSchG kann die Genehmigung versagt werden, soweit dies zum Schutze der Denkmale erforderlich ist. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 DSchG ist die Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen und der Status als Welterbstätte nicht gefährdet ist oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme notwendig macht. Die öffentlichen und privaten Belange sind nach § 13 Abs. 2 Satz 3 DSchG miteinander und untereinander abzuwägen. Dabei ist nach § 73 Abs. 2 LVwG sowie § 11 Satz 1 DSchG der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten.

Die Entscheidung über die Genehmigung nach § 13 Abs. 2 DSchG steht damit grundsätzlich in meinem pflichtgemäßen Ermessen als zuständige obere Denkmalschutzbehörde,

vgl. VG Schleswig, Urteil vom 19.09.2018 – 8 A 161/16 –, zitiert nach Juris, Rn. 25.

### **Abwägung nach § 13 Abs. 2 DSchG**

Die vorzunehmende Abwägung der widerstreitenden Interessen ergibt, dass die Maßnahme nach § 13 Abs. 2 DSchG aufgrund eines überwiegenden öffentlichen Interesses, dem gegenüber den Belangen des Denkmalschutzes Vorrang einzuräumen ist, gerechtfertigt ist. Voraussetzung ist, dass die öffentlichen Belange, welche für die Maßnahme sprechen, im Rahmen einer Abwägung als gewichtiger einzustufen sind, als die Belange des Denkmalschutzes,

vgl. OVG Münster, Urteil vom 18.05.1984 – 11 A 1776/83 –.

Bei meiner Entscheidung bin ich von folgenden Erwägungen ausgegangen:

### **Belange des Denkmalschutzes**

Bei der Ermittlung der Belange des Denkmalschutzes ist unter anderem die Bedeutung des Denkmals ein maßgebendes Abwägungskriterium. Es ist davon auszugehen, dass der betroffene Gewölbekeller hohe denkmalrechtliche Bedeutung hat. Die kulturgeschichtliche Bedeutung der Gewölbekeller reicht bis in das 13. Jahrhundert zurück. Der Gewölbekeller liegt im damaligen wirtschaftlichen und politischen Zentrum der Stadt Lübeck und war mit dem integrierten Gotlandplatten Teil des darüber liegenden Patrizierhauses als Zeugnis der Bedeutung und Macht der Fernhandelskaufleute der Hanse. Es ist von einer besonderen historischen Bedeutung aufgrund der Tatsache auszugehen, dass es sich um eines der wenigen erhaltenen Beispiele einer großzügigen Kelleranlage eines der ehemaligen großen Dielenhäuser auf breitem Grundstück in prominenter Lage gegenüber der St. Marien-Kirche und in der Nähe des Marktes bzw. Rathauses handelt. Eigentümer waren unter anderem Fernhandelskaufleute der städtischen Oberschicht, die gleichzeitig Ratsherren und Bürgermeister stellten. Auch ist eine besondere wissenschaftliche und bauhistorische Bedeutung für die Erforschung mittelalterlicher Kelleranlage in Lübeck in die Abwägung einzustellen.

Heranzuziehen ist auch der Umstand, dass der Gewölbekeller in der Pufferzone des UNESCO-Welterbes „Lübecker Altstadt“ liegt und sich die Bedeutung des Kulturgutes damit nicht nur auf den lokalen oder regionalen Bereich beschränkt. Die Hansestadt Lübeck hat sich darüber hinaus mit der Eintragung in die Welterbeliste allgemein zum besonderen Schutz des kulturellen Erbes verpflichtet.

Schließlich ist auf der Seite des Denkmalschutzes auch die Eingriffsintensität und -dauer maßgeblich. Insoweit war zu berücksichtigen, dass es sich um einen dauerhaften Eingriff und keinen bloß vorübergehenden in die Gewölbefelder des Gewölbekellers handelt und der vorherige Zustand nach dem Durchbruch nicht wiederhergestellt werden kann.

### **Öffentliches Interesse an der baulichen Maßnahme**

Indessen dient auch der Bau des Treppenhauses ebenfalls öffentlichen Interessen als Teil des Projektes „Das NEUE Buddenbrookhaus“, dessen Bauherrin und Nutzerin öffentliche Aufgabenträger sind. Ziel ist es unter anderem, den heutigen Anforderungen an ein attraktives Museum mit Blick auf die Besucherzahlen von jährlich mehr als 50.000 Besuchern und Besucherinnen gerecht zu werden. Das Buddenbrookhaus ist der einzige Erinnerungsort für die Familie Mann und deren literarisches Werk weltweit und macht dieses kulturgeschichtliche Erbe für die nachkommenden Generationen erlebbar und begreiflich. Mit dem neuen Nutzungskonzept

wird ein umfassender und barrierefreier Bildungsauftrag verfolgt. Im Rahmen des Bildungsauftrages geht es auch um die gezielte Ansprache von Jugendlichen und vor allem Schülern und Schülerinnen als größte Gruppe unter den gebuchten Führungen. Vor diesem Hintergrund bedarf es eines museumspädagogischen Seminarraumes, der im Keller geplant ist. Dies ist insbesondere deshalb notwendig, weil sich etwaige Sonderausstellungen und Veranstaltungen im 1. Obergeschoss eine Fläche teilen. Da in den meisten Monaten des Jahres Sonderausstellungen zu erwarten sind, steht für Veranstaltungen nur noch der Gewölbekeller der Mengstraße 6 zur Verfügung, deren bereits zu seinem Erhalt nötige aufwändige Gebäudetechnik nur geringfügig ergänzt werden muss für die öffentliche Nutzung.

Das erfolgreiche und international renommierten Literaturmuseum kann die Anforderungen der Besuchergruppen mit seinen derzeitigen Kapazitäten nicht erfüllen, sodass der Umbau notwendig ist. Auch bedarf die Ausstellung nach 20 Jahren Laufzeit szenographisch und inhaltlich einer Erneuerung. Das Buddenbrookhaus stellt insoweit jedoch einen gewichtigen kulturtouristischen Pfeiler für die Stadt Lübeck insgesamt dar. Nur durch den Neubau kann der Tourismus nachhaltig gestärkt werden, welcher mit 16.000 Arbeitsplätzen einer der größten Wirtschaftsfaktoren und Arbeitgeberin der Stadt ist. Eine Machbarkeitsstudie (2016/17) kam zu dem Ergebnis, dass durch den Neubau sich die Besucher:innenzahlen nahezu verdoppeln werden. Der regionalwirtschaftliche Effekt liegt zwischen 95 und 119 Arbeitsplätzen in Abhängigkeit von der Besucher:innenanzahl. Zudem würde auch der arbeitsplatzintensive Innenstadteinzelhandel vom Frequenzbringer „Das NEUE Buddenbrookhaus“ profitieren, der in harter Konkurrenz zum Online-Handel steht. In einer sich nach wie vor im Strukturwandel befindlichen Stadt mit einer im Vergleich zum Umland und über den Bundesdurchschnitt liegenden Arbeitslosigkeit ist die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen von überwiegender öffentlicher Interesse.

Auch ist Ziel, die Barrierefreiheit des Gebäudes und der Ausstellung sicherzustellen. Die Sammlung des Buddenbrookhauses ist durch zahlreiche Schenkungen und Ankäufe in den Jahren maßgeblich gewachsen, was dazu führte, dass Wissenschaftler und Wissenschaftlerinnen aus der ganzen Welt die Spezialbibliothek zur Einsicht in Handschriften der hauseigenen Sammlung nutzen. Die künftige Gewährleistung optimaler Nutzungsbedingungen erfordert eine Vergrößerung der Bibliotheksfläche. Gleichmaßen ist Ziel des Umbaus, auch den Blick auf die Interessierten eines mehrheitlich touristischen Publikums zu wenden und stärker als bisher als überregional kulturtouristischer Anziehungspunkt und Förderer des Tourismus zu fungieren. Diese Sichtweise bestätigt die Landesregierung, indem sie dem Vorhaben eine herausragende kulturtouristische Bedeutung zuschreibt.

Allein der Bau des Treppenhauses in der Mengstraße 6 ermöglicht es, die Kellergeschosse von Mengstraße 4 und 6 für den Publikumsverkehr zu erschließen und einen Veranstaltungsraum, einen museumspädagogischen Seminarraum sowie Garderoben und Toiletten für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung zu stellen. Eine Verlegung dieser Funktionen in obere Stockwerke würde dazu führen, dass sich notwendiger Weise die Dauerausstellungsfläche um ca. 250 m<sup>2</sup> auf 450 m<sup>2</sup> verringern würde. Dies würde nur noch einen Zuwachs von 100 m<sup>2</sup> gegenüber dem jetzigen Bestand darstellen. Auch die Option, auf den geplanten Sonderausstellungsraum zugunsten von Toiletten, Garderoben, museumspädagogischen Räumen und kleinerer Veranstaltungsfläche zu verzichten, stellt im Rahmen des Projektes einen schweren Einschnitt dar. Denn dies würde dazu führen, dass nie Sonderausstellungen gezeigt werden könnten und es damit nicht möglich wäre, neue Inhalte zu präsentieren und zeitgenössische Diskurse zu berücksichtigen. Diese Aspekte stünden nicht nur mit dem musealen Standard im Widerspruch, sondern auch mit den Anforderungen des Landes Schleswig-Holstein als Fördermittelgeberin. Denn in der Machbarkeitsstudie aus den Jahren 2016/2017, auf deren



Grundlage das Land die Förderfähigkeit des Projektes bejaht hat, spielt die Reattraktivierung in Form von Sonderausstellungen und wechselnden Ausstellungsmodulen eine entscheidende Rolle, um die Projekt- und Förderziele zu erreichen. Die Zielsetzung des Projektes würde so gefährdet bzw. verfehlt werden.

Der Umbau muss vor allem auch den hohen Anforderungen des Brandschutzes genügen. Nur durch den vorgesehenen Bau des Treppenhauses an der geplanten Stelle kann der notwendige Rettungsweg, der den bauordnungsrechtlichen Anforderungen an den Brandschutz genügt, aus dem Kellergeschoss gewährt werden. In der Mengstraße 4 ist lediglich ein Aufzug vorgesehen, der im Brandfall nicht genutzt werden darf.

Insgesamt sieben verschiedene Varianten wurden im Zuge eines Mediationsverfahrens untersucht. Versuche das Treppenhaus in einen Bereich in der Mengstrasse 4 zu verlegen, in dem das Gewölbe bereits gestört ist, werden aus Brandschutzsicht als nicht genehmigungsfähig eingestuft. Es kommt auch keine andere Variante einer Verlegung des Treppenhauses in Betracht, mit der ein Eingriff in das Kulturdenkmal gänzlich verhindert werden kann. Zudem stehen diese Varianten nicht im Einklang mit dem verfolgten Museumskonzept, da sie dazu führen, dass Treppenhäuser zu Lasten der für den eigentlichen Museumsbetrieb notwendigen Flächen geplant und gebaut werden. Insbesondere würde eine alternative Planung von zwei Treppenhäusern einen weitaus größeren konstruktiven und am Ende denkmalrechtlichen Eingriff darstellen.

Zwei weitere untersuchte Varianten, die einen Treppeneinbau in den Wehdehof vorsahen, mussten ebenfalls verworfen werden. Eine der Varianten scheiterte ebenfalls an den Brandschutzvorgaben. Die andere Variante wäre aus hochbaulicher Sicht möglich (aus haustechnischer Sicht wurde sie nicht untersucht), hätte jedoch einer einstimmigen Zustimmung aller betroffenen Anlieger (Dienstbarkeit) bedurft. Eine Abfrage bei den Anliegern ergab, dass sich einige Anlieger gegen die Bebauung der Wehdehoffläche ausgesprochen haben. Somit stehen dieser Möglichkeit rechtliche Hindernisse entgegen.

Eine Verlagerung des Buddenbrookhauses zur Vermeidung des Eingriffs ist ebenfalls ausgeschlossen. Das Buddenbrookhaus am jetzigen Standort ist kulturgeschichtlich und identitätsstiftend eng mit der Familie des Nobelpreisträgers Thomas Mann und Schauplatz des Buddenbrookromans verbunden. Die Fassade ist ikonisch eng mit den Buddenbrooks verbunden. Diese einzigartige Verknüpfung zwischen Gebäude, Kultur- und Literaturgeschichte des Hauses sowie hanseatischer Kaufmannstradition ist Teil der hohen Qualität des Museumskonzepts und verdeutlicht die Alternativlosigkeit des Vorhabens an dieser Stelle. Vielmehr wird die Bedeutung der historischen Gewölbekeller narrativ hervorgehoben in Verbindung mit den Gebäuden Mengstraße 4 und 6, die beispielhaft stehen für das steingewordene Selbstbewusstsein hanseatischer Fernhandelskaufleute.

Ein weiteres öffentliches Interesse an der Maßnahme ist darin zu sehen, dass es sich bei dem betroffenen Gebäude um einen Teil des UNESCO-Welterbes handelt und die Maßnahme das Ziel der Zugänglichkeit zu Kulturdenkmälern für die Öffentlichkeit fördert. Ein wichtiges Ziel als UNESCO-Welterbestätte ist es, die Zugänglichkeit zu Kulturdenkmälern für die Öffentlichkeit zu ermöglichen. Allein die Realisierung des Museumskonzeptes, welches die genehmigte Maßnahme umfasst, dürfte den Zugang der Öffentlichkeit zu dem im Rahmen dessen auch sanierten Gewölbekeller in der Mengstraße 6 ermöglichen. Demzufolge wird das Ziel der UNESCO nach der Bauausführung vollumfänglich erfüllt. Denn bislang war das Kellergeschoss



in der Mengstraße 6 nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Ohne Realisierung des vom Vorhabenträger geplanten Museumskonzepts wird das Kellergeschoss aller Wahrscheinlichkeit nach weder saniert noch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Der Internationale Rat für Denkmalpflege (ICOMOS) hat am 03.11.2020 eine Einschätzung zum Vorhaben abgegeben. Danach wird der Eingriff in den Gewölbekeller „als gering für die mittelalterliche Stadtstruktur“ gewertet, „da die Eingriffe in der Pufferzone erfolgen.“ Zusammenfassend stellt ICOMOS fest, dass ein geringer Nachteil für die Welterbestätte entstehen würde, aber von keiner Gefährdung der Welterbestätte auszugehen ist.

### **Überwiegen der öffentlichen Belange zugunsten der baulichen Maßnahme**

Im Rahmen der Ermessensentscheidung nach § 13 Abs. 2 DSchG habe ich die aufgeführten Belange, die für und gegen die Zulassung des Vorhabens sprechen, gemäß § 13 Abs. 2 Satz 3 DSchG gewichtet und miteinander abgewogen. Eine Regelung dahingehend, welche inhaltlichen Entscheidungsparameter zu einer Genehmigung oder Versagung führen müssen, findet sich im Gesetz nicht. Insofern obliegt mir die Prüfung des Einzelfalls, bei der die gegenläufigen Interessen von mir einzustufen und in einen gerechten Ausgleich zu bringen sind,

vgl. Viebrock, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Auflage, München 2010, Teil E Rn. 144.

Unter Zugrundelegung dieser Maßstäbe und Ausübung des mir zustehenden Ermessens, komme ich zu der Bewertung, dass die öffentlichen Belange, die für die Genehmigung der Baumaßnahme sprechen, die des Denkmalschutzes überwiegen.

Es ist zunächst festzuhalten, dass die in die Abwägung mit einzubringenden Interessen grundsätzlich insofern gleicher Art sind, als dass es sich jeweils um Belange kultureller und öffentlicher Art handelt und keine privatwirtschaftlichen Belange mit dem Umbau verfolgt werden. Die Belange, die für die bauliche Maßnahme sprechen, dienen dazu, der Bevölkerung den Zugang zu Kulturdenkmälern zu ermöglichen sowie ein kulturgeschichtliches Erbe zu erhalten und erlebbar zu machen.

Die Ablehnung der Genehmigung würde schließlich erhebliche negative Folgen für die Verfolgung dieser Ziele haben, da, wie oben ausgeführt, allein der geplante Umbau es ermöglicht, den umfassenden und barrierefreien Bildungsauftrag zu verfolgen und dabei auch den Anforderungen des Brandschutzes zu genügen. Die insbesondere auch unmittelbar der Bevölkerung dienenden öffentlichen Belange zugunsten des Umbaus sind angesichts mangelnder durchführbarer Alternativen der baulichen Planung als besonders gewichtig einzustufen. Eine andere, denkmalverträglichere Art der Verwirklichung der Maßnahme ist nicht oder nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand möglich.

Zudem ist anzuführen, dass der Eingriff in die denkmalschutzrechtlichen Belange deshalb weniger schwer wiegt, weil der deutlich überwiegende Teil der denkmalrechtlich geschützten Gewölbekeller erhalten bleibt und lediglich 7 % davon betroffen sind bzw. 11,6 % bezogen auf den Gewölbekeller in Mengstraße 6. Es handelt sich bei der genehmigten Maßnahme bereits um einen Teil einer Planung, die unter größtmöglicher Rücksicht auf den Erhalt der Gewölbekeller versucht, bereits bestehende historische Öffnungen und/oder Störungen als Durchbrüche und damit Verbindungen zwischen den Gebäuden zu nutzen. Schließlich ist erwähnenswert, dass noch weitere erhaltene Gewölbekeller aus derselben Epoche im Marktumfeld zu finden sind. Wieder erlebbar wurde der Gewölbekeller unter Beachtung des Denkmalschutzes

im Gebäude Schüsselbuden/Alfstraße (Ulrich-Gabler-Haus), wo sich jetzt ein gastronomisches Angebot befindet. Zuvor handelte es sich dort um eine überwucherte Brache, in der das Kulturdenkmal bis dato dem fortgesetzten Zerfall durch die Witterung ausgesetzt war. Weitere Gewölbekeller befinden sich in ähnlicher Größe u.a. im Bereich der Huxstraße oder in Schüsselbuden 2, die aber nicht für die Öffentlichkeit zugänglich sind.

Im Übrigen wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der Gewölbekeller im Rahmen der Gesamtmaßnahme saniert, durch die eingebrachte Haustechnik thermisch konserviert, erstmals öffentlich erlebbar gemacht und für nachkommende Generationen bewahrt wird. Im Zuge dessen werden zerstörte Gewölbe zum Großteil wiederaufgebaut.

Die Landesregierung hat das geplante Vorhaben mit der vorgesehenen Planung nicht zuletzt auf Grund der regionalökonomischen Effekte als Projekt von herausragender kulturtouristischer und damit von landespolitischer Bedeutung eingestuft, womit das überwiegende öffentliche Interesse an dem Vorhaben noch einmal unterstrichen wird.

Im Ergebnis überwiegen somit die aufgeführten gewichtigen öffentlichen Belange, sodass den öffentlichen Interessen gegenüber den Belangen des Denkmalschutzes nach meiner Abwägung Vorrang einzuräumen ist. Die Maßnahme ist angesichts der verfolgten öffentlichen Ziele, die mangels durchführbarer Alternativen nicht mit anderen milderer Mitteln erreicht werden können und im Übrigen auch die Belange des Denkmalschutzes überwiegen, verhältnismäßig.

Eine Gefährdung der Welterbestätte besteht nach Aussage von ICOMOS nicht.

#### Weitere Hinweise:

Diese Genehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt. Gegebenenfalls notwendige weitere öffentlich-rechtliche Genehmigungen sind von Ihnen bei den dafür zuständigen Behörden einzuholen und bleiben hiervon unberührt.

Die Genehmigung erlischt, wenn mit der Maßnahme nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung begonnen oder wenn eine begonnene Maßnahme länger als ein Jahr unterbrochen worden ist (§ 13 Abs. 1 DSchG).

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift beim Bürgermeister der Hansestadt Lübeck, Bereich Archäologie und Denkmalpflege, Abteilung Denkmalpflege, Königstraße 21, 23552 Lübeck oder durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach § 5 Abs. 5 De-Mail-Gesetz an [info@luebeck.sh-kommunen.de-mail.de](mailto:info@luebeck.sh-kommunen.de-mail.de) erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Lindenau  
Bürgermeister