

Machbarkeitsstudie

„Buddenbrookhaus 2018“

Auftraggeber:

Kulturstiftung der Hansestadt Lübeck, die LÜBECKER MUSEEN

Prof. Dr. Hans Wißkirchen, Gabriela Schröder

1. Einleitung	2	6. Planungsvarianten	38
2. Projektbeschreibung	5	6.1 Variante 1	38
3. Bestandsaufnahme		6.2 Variante 2	43
3.1. Historie der Gebäude		6.3 Variante 3	47
3.1.1 Buddenbrookhaus	7	6.4 Flächen	50
3.1.2 Mengstraße 6	11	6.5 Baukosten und Realisierung.	53
3.2. Grundstücke	13	6.6 Bewertung der Varianten	54
3.3. Denkmalgeschützte Bauteile		Abbildungsverzeichnis, Literaturnachweise	57
3.3.1 Gewölbekeller	15	Anlagenverzeichnis	58
3.3.2 Brandmauern	16	Impressum	59
3.3.3 Fassaden	17		
3.4. Bauschäden	18		
4. Analyse			
4.1. Tordurchfahrt Mengstraße 6	20		
4.2. Dachformen	23		
4.3. Geschosshöhen	27		
5. Planungsparameter			
5.1. Funktionale Anforderungen	31		
5.2. Stadtplanung	32		
5.3. Denkmalpflege	33		
5.4 Statik	34		
5.5 Brandschutz Fluchtwege	34		

1. Einleitung
2. Projektbeschreibung
3. Bestandsaufnahme
4. Analyse
5. Planungsparameter
6. Planungsvarianten

1. EINLEITUNG

1. Einleitung

Wer das Buddenbrookhaus besucht, betritt ein besonderes Gebäude. Hier verweben sich konkrete Nutzungen, die Erinnerung an historische Epochen und die imaginäre Welt der Buddenbrooks zu einem vielschichtigen Gefüge. Dem aufmerksamen Betrachter erschließen sich immer weitere Bedeutungsebenen – Schritt für Schritt taucht er in die Vergangenheit und die Welt der Dichtung ein.

Der Umbau des Buddenbrookhauses bietet die Möglichkeit, diesen inhaltlichen Reichtum besser erfahrbar zu machen. Durch die Erweiterung um das Nachbargebäude kann eine grundsätzliche Neuverteilung der Flächen realisiert werden; das Hauptaugenmerk liegt dabei auf einer anregenden Wegeführung durch die Ausstellung und einer sinnvollen Anbindung der Veranstaltungsräume an die Ausstellungsflächen.

Herauszufinden, auf welche Arten die beiden Gebäude zum einem stimmigen Ganzen verbunden werden können, ist Sinn und Zweck dieser Machbarkeitsstudie. Um verschiedene räumliche Konstellationen mit ihren Qualitäten und Problemen zu untersuchen, wurden drei Varianten erarbeitet. Sie sollen die Klärung grundsätzlicher Planungsentscheidungen – auch seitens der Bauherrschaft – erleichtern. Den späteren Entwurf vorwegnehmen sollen sie nicht.



Abb. 1a: Das Buddenbrookhaus heute

1. Einleitung
2. Projektbeschreibung
3. Bestandsaufnahme
4. Analyse
5. Planungsparameter
6. Planungsvarianten

2. Projektbeschreibung

Seit seiner Gründung 1993 ist das Buddenbrookhaus in der Mengstraße 4 eines der wichtigsten Kulturgebäude Lübecks. Das Haus beherbergt die Thomas Mann-, die Heinrich Mann-, die Golo Mann- und die Erich Mühsam-Gesellschaft und ist damit ein wichtiges Zentrum der nationalen und internationalen Mann-Forschung.

Als Museum steht das Haus allen interessierten Besuchern offen. Die heutige Dauerausstellung widmet sich den Lebensläufen der Manns und dem Jahrhundertroman „Die Buddenbrooks“, dessen Schauplatz das Gebäude ist. Diese einzigartige Verknüpfung von Realität, Geschichte und Literatur hat das Buddenbrookhaus zu einem der beliebtesten Literaturmuseen Deutschlands werden lassen. Die Dauer- und Sonderausstellungen werden von durchschnittlich 55.000 Menschen pro Jahr besucht.

Die Forschungsstätte beherbergt eine Bibliothek mit ca. 8.000 Bänden, 1.500 wissenschaftlichen Aufsätzen und 6.000 Zeitungsartikeln. Sie kann nach Voranmeldung auch von Besuchern eingesehen werden.

Um der großen Beliebtheit des Museums gerecht zu werden, ist eine Erweiterung dringend nötig. Im Rahmen des Projekts „Buddenbrookhaus 2018“ wurde deshalb mit Fördermitteln des Bundes das Nachbargebäude in der Mengstraße 6 angekauft. Die Schaffung des neuen Gebäudeensembles in der Mengstraße 4 und 6 soll bis möglichst 2018 realisiert werden.

Mit dem Projekt werden folgende wichtigen Ziele verfolgt:

- Mehr Raum für die neue große Dauerausstellung und kommende Sonderausstellungen

- moderne und auch in Zukunft modernisierbare Ausstellungsgestaltung
- Verbesserung der Raumbeziehungen zwischen den Ausstellungsräumen und zum Eingangsbereich des Hauses
- Schaffung ausreichend dimensionierter Veranstaltungsräume
- Ausbau der museumspädagogischen Bedeutung des Hauses, Raum für Lesungen, Workshops und Fortbildungen
- Ausbau des Verwaltung- und Forschungsbereichs
- Attraktive räumliche Anbindung der Bibliothek
- Respektvoller Umgang mit der historischen Bausubstanz
- Nachhaltiger Bau und ressourcenschonender Betrieb der neuen Häuser

Das neue Buddenbrookhaus soll mehr sein als die Addition der beiden Bauten: ein Gebäude des 21. Jahrhunderts, das einen achtsamen Umgang mit seinen historischen und literarischen Wurzeln erkennen lässt.



Abb. 2a: Das Gebäudeensemble in der Mengstraße

1. Einleitung
2. Projektbeschreibung
3. Bestandsaufnahme
4. Analyse
5. Planungsparameter
6. Planungsvarianten



Abb. 3.1.1a: Das Buddenbrookhaus um 1910

3. Bestandsaufnahme

3.1. Historie der Gebäude

3.1.1. Buddenbrookhaus

Wie die meisten Gebäude in Lübeck hat auch das Haus in der Mengstraße 4 mittelalterliche Wurzeln. 1289 wurde eine Bebauung des Grundstücks erstmalig in den Büchern erwähnt. Wegen der privilegierten Lage gegenüber der Marienkirche wohnten in der oberen Mengstraße stets Mitglieder der Lübecker Oberschicht. 1537 errichtete Hermann von Dorne auf dem Grundstück ein neues Gebäude.

1758 wurde das Haus von seinem neuen Eigentümer Johann Michael Croll umgebaut und erhielt eine neue Fassade. Wie damals üblich, wurde dabei nicht radikal abgerissen, sondern alle nutzbaren Bauteile des Dorneschen Gebäudes wurden weiterverwendet. Das vorhandene Erdgeschoss wurde in die Fassadengestaltung einbezogen, was sich heute noch an den zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss leicht versetzten Fensterachsen ablesen lässt. Es ist dem Können der Crollschen Baumeister zu verdanken, dass die Fassade trotz der unterschiedlichen Baualter stimmig und wohlproportioniert wirkt.

Auf dem schmalen, langen Grundstück standen zu dieser Zeit vier Baukörper: direkt an das Vorderhaus schloss der „Flügel“ an, ein schmaler Seitentrakt, der die Wohnräume beherbergte. Der kleine Garten hinter dem Flügel wurde durch ein Gartenhaus, das „Portal“ nach hinten begrenzt. Ein schmaler Weg am Portal vorbei führte in einen hinteren Hof, den ein Speichergebäude mit Front zur Beckergrube abschloss.

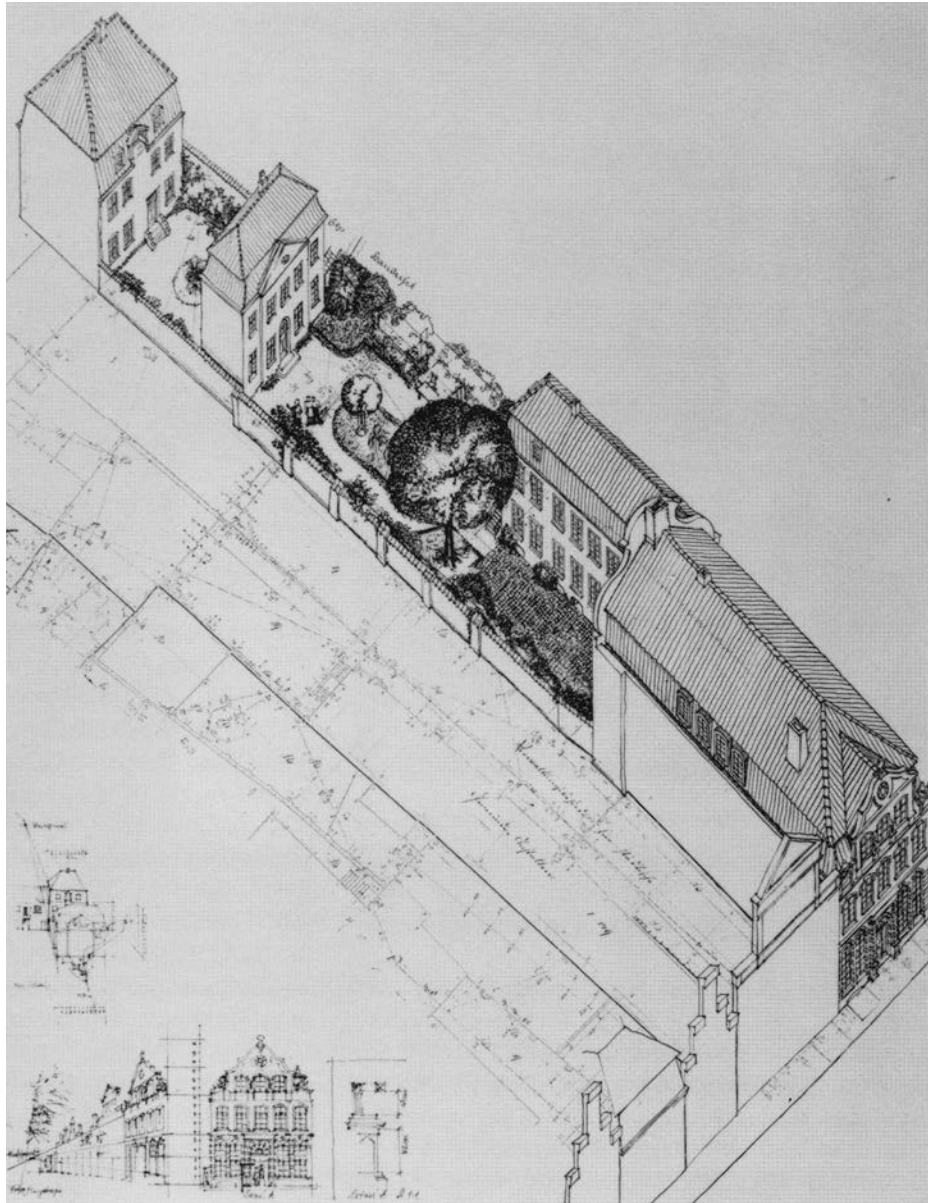


Abb. 3.1.1b: Das Grundstück mit Vorderhaus, Flügel, Portal und Speichergebäude. Manfred Zill, 1983

64 Jahre nach dem Umbau seines Großvaters ließ Johannes Croll weitere Veränderungen am Haus vornehmen. Er beauftragte den bekannten dänischen Architekten Joseph Christian Lillie mit dem Umbau der Repräsentationsräume im ersten Stock, der Belétage. Bei dieser Baumaßnahme entstand in den Jahren 1822-24 die von Thomas Mann beschriebene Raumfolge Säulenhalle – Landschaftszimmer – Götterzimmer.

1841 erwarb Johann Siegmund Mann jun., der Großvater von Heinrich und Thomas Mann, das Gebäude und zog mit seiner Firma dort ein. Sein Sohn, Thomas Johann Heinrich Mann, verlegte den Geschäftssitz 1883 aus dem alten Haus in das neu errichtete Gebäude Beckergrube 52, wo auch seine Kinder aufwuchsen. Das Haus in der Mengstraße 4 blieb im Familienbesitz; es war Thomas Mann von den Besuchen bei der Großmutter Elisabeth Mann wohlbekannt. Erst nach dem Tod der Großmutter wurde es 1891 verkauft. Als nur wenig später Thomas Johann Heinrich Mann starb und die Firma liquidiert wurde, beschloss seine Witwe, mit ihren Kindern nach München umzusiedeln.

Nach einigen Zwischeneigentümern gelangte das Gebäude Mengstraße 4 1893 in den Besitz des Lübecker Staats. Es wurden zahlreiche Umbauten

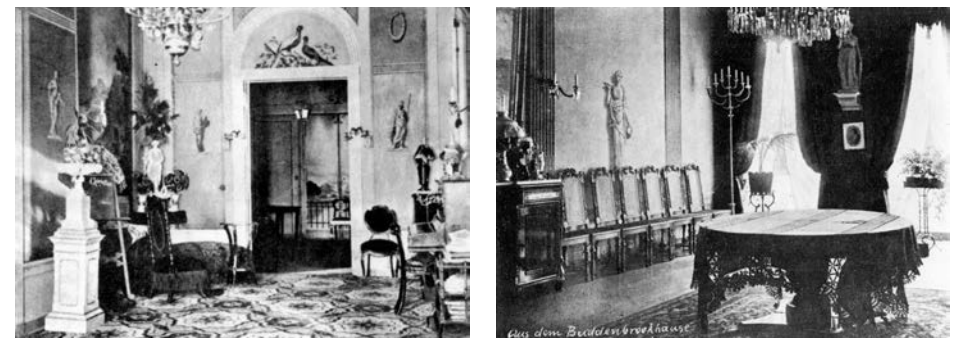


Abb. 3.1.1c-d: Landschafts- und Götterzimmer. Fotos von 1880 (nach dem Tod von Elisabeth Mann)

im Erdgeschoss und der Belétage vorgenommen, um die Räume an die Bedürfnisse ihrer neuen Nutzer anzupassen. 1894 wurde das Grundstück verkleinert, weil im Blockinneren eine städtische Markthalle gebaut wurde. Das Portal und das Speichergebäude an der Beckergrube wurden abgerissen.



Abb. 3.1.1e: Blick von der Marienkirche auf die Rückfassade des Buddenbrookhauses (Bildmitte vorne) und die Markthalle

Schon bald nach dem Erscheinen der „Buddenbrooks“ im Jahr 1901 bürgerte sich der Name „Buddenbrookhaus“ für das Haus in der Mengstraße 4 ein. Doch erst 21 Jahre später gelang es erstmals, das Gebäude seiner literarischen Bedeutung gemäß zu nutzen. Am 4. März 1922 wurde im Beisein Thomas Manns die „Buddenbrook-Buchhandlung“ eröffnet. Hier fanden in den folgenden Jahren regelmäßige Lesungen statt, die sogenannten „Buddenbrook-Abende“.

Bei den Umbauarbeiten zur „Buddenbrook-Buchhandlung“ waren in der Diele beidseitig neben der Eingangstür Einbauten entstanden, die den

historischen Einbauten nachempfunden waren. Da es von den originalen Einbauten keine Pläne oder Fotos gibt, sind wir bezüglich ihres Aussehens auf Vermutungen angewiesen.

Wahrscheinlich waren die historischen Einbauten – will man der Beschreibung Thomas Manns in den „Buddenbrooks“ glauben – nicht so symmetrisch wie die Einbauten der 20er Jahre. Dafür spricht, dass die Einbauten in vergleichbaren Lübecker Dielenhäusern aufgrund ihrer „gewachsenen“ Entstehungsgeschichte und ihrer unterschiedlichen Funktionen selten regelmäßig oder symmetrisch gestaltet waren.

Bekannt ist, dass der Einbau zur linken Seite in zwei niedrige Geschosse unterteilt war. Hier befanden sich wohl die Kontorräume, darüber könnten die Kammern der Dienstboten gewesen sein. Auf der rechten Seite befand sich direkt an der Fassade ein Ladeneinbau in voller Dielenhöhe (das „Hauptcomptoir“), dahinter lag die Küche. Der Gang zwischen den Einbauten wurde zum großen Dielenraum hin durch eine Windfangtür abgeschlossen.

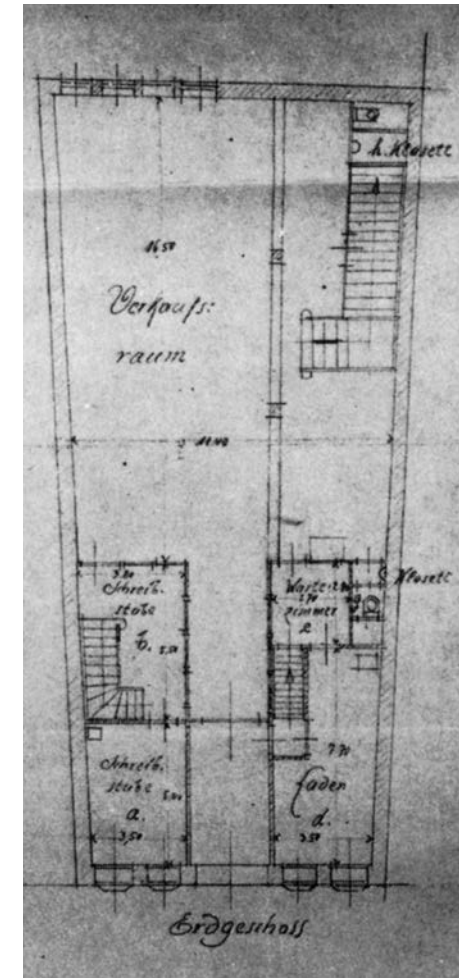


Abb. 3.1.1f: Buddenbrook-Buchhandlung, 1922

Die große Diele teilten zwei Pfeiler, die drei Korbbögen trugen, in einen breiteren und einen schmaleren Bereich. Im schmaleren Raumteil stieg an der Rückwand die repräsentative Treppe in die Belétage empor; vom Podest aus gelangte man in die Räume des „Flügels“. Die Treppe war in den 1920er Jahren original erhalten und ist fotografisch dokumentiert.



Abb 3.1.1.g: Buchhandlung, Blick auf Windfang



Abb. 3.1.1.h: Buchhandlung, Blick auf die Treppe

Nachdem die Buddenbrook-Buchhandlung 1929 schließen musste, erwarb der Samenhändler Friedrich Michael das Gebäude. Im Erdgeschoss richtete er seine Ladenräume ein, die oberen Räumlichkeiten wurden vermietet.



Abb .3.1.1.i: Samenhandlung Michael, Rückfassade

Am 28. März 1942 wurde bei einem schweren Luftangriff der Royal Air Force und dem folgenden Flächenbrand zwei Fünftel der Lübecker Altstadt zerstört. Vom Buddenbrookhaus blieben nur die Fassade, die Brandwände und der Gewölbekeller erhalten.

Nach dem Krieg führte Friedrich Michael seinen Betrieb in einem Barackeneinbau im Erdgeschoss des zerstörten Hauses weiter. Die Fassade wurde abgestützt, so dass sie – anders als viele Nachbarfassaden – die folgenden Jahre überstand und restauriert werden konnte.



Abb. 3.1.1.j: Blick hinter die abgestützte Fassade



Abb. 3.1.1.k: Die Fassade 1942

1957-58 ließ der neue Eigentümer, die Volksbank, hinter der alten Fassade ein neues Gebäude errichten, das wenig Rücksicht auf die erhaltenen historischen Bauteile nahm. Das Gebäude wurde gekürzt, das fünfte Gewölbejoch im Keller abgerissen. Zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss wurde eine zusätzliche Ebene eingefügt. Um die erforderlichen Raumhöhen zu erhalten, wurde die Decke über dem neuen Zwischengeschoss bis knapp unter die Fensterbrüstungen der Belétage verschoben.

Im Jahr 1991 gelangte das Gebäude wieder ins Eigentum der Hansestadt Lübeck. Zwei Jahre später wurde dort das Heinrich-und-Thomas-Mann-Zentrum eingeweiht. Schließlich konnte das Buddenbrookhaus – das einzige Literaturprojekt der Expo 2000 – anlässlich der Weltausstellung einen Umbau realisieren, der das Haus besser an die Bedürfnisse seiner Nutzer und Besucher anpasste und ihm seine heutige Gestalt verlieh.

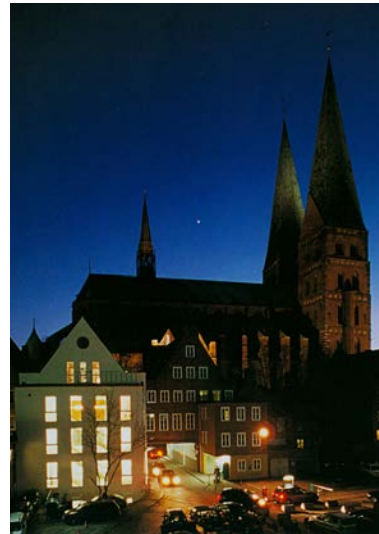


Abb. 3.1.1l: heutige Rückfassade

3.1.2. Mengstraße 6

Die Historie des „Torhauses“ in der Mengstraße 6 gleicht in vielen Punkten der des berühmten Nachbarn. Auch der Ursprung dieses Gebäudes geht bis ins 13. Jahrhundert zurück; vor allem im Gewölbekeller und in den Brandmauern ist heute noch mittelalterliche Substanz erhalten.

Das älteste erhaltene Foto von 1870 zeigt, dass – anders als im Buddenbrookhaus – die Dielenhöhe in der Mengstraße 6 nicht zweigeschossig war. Wahrscheinlich war bei einem Umbau ein zusätzliches Ge-



Abb. 3.1.2a: Mengstraße 4 und 6 um 1870

schoß eingezogen worden. Auch das Haus Mengstraße 6 hatte eine barocke Straßenfront erhalten, allerdings war hier auf der Hofseite der mittelalterliche Stufengiebel belassen worden. Wie beim Buddenbrookhaus schloss auf der Hofseite ein schmaler Seitenflügel an das Gebäude an.



Abb. 3.1.2b: Blick auf die Hoffassaden



Abb. 3.1.2c: Mengstraße 1920er Jahre

1887 wurde der Erdgeschossbereich umgebaut und eine schmale Tordurchfahrt in den Innenhof geführt. Nach der Neuordnung des Innenhofbereichs 1894 diente die Durchfahrt als Zugang zur Markthalle.

Auch das Haus Mengstraße 6 wurde beim Luftangriff 1942 zerstört. Die Fassade stand nach dem Angriff noch, wurde aber nicht erhalten. Ein Foto aus der Zeit um 1954 | 55 zeigt, dass die Fassade zwischenzeitlich bis auf die unteren beiden Geschosse abgetragen war.



Abb. 3.1.2d: Mengstraße 1954 | 1955

1955 wurde das Gebäude wiederaufgebaut. Der alte Inhaber des Buddenbrookhauses, Friedrich Michael, hatte beschlossen, das für ihn besser nutzbare Haus Mengstraße 6 zu erwerben. Da die Fassade nicht zu erhalten war, wurde in Absprache mit der Stadtverwaltung der gotische Stufengiebel des ebenfalls zerstörten Hauses Fischstraße 19 in die Mengstraße transloziert und dem Neubau vorgeblendet.

Die Erdgeschosszone der Fassade wurde neu gestaltet, denn hier wurde eine breite Durchfahrt in den Innenhof mit dem neu errichteten Parkhaus benötigt. Der Nachkriegsbau ist deutlich kürzer als das historische Gebäude, verfügt aber über einen Anbau mit halbgeschossig versetzten Ebenen.



Abb. 3.1.2e: Mengstraße 4 und 6, heutiger Zustand



Abb. 3.1.2f: Blick auf die hofseitigen Fassaden

3.2. Grundstücke

Im Zuge der Neuordnung des Blockinnenbereichs (Wehdehof) nach dem Zweiten Weltkrieg wurden die Grundstücke in ihrer Größe deutlich verändert. Es sollte Platz für ein Parkhaus und eine neue Markthalle geschaffen werden, und die Durchfahrten in den Hof sollten entsprechend dimensioniert werden.

Daher wurde für das Gebäude Mengstraße 6 in den Jahren 1956 | 57 vertraglich ein Durchfahrtsrecht (Anlagen GRU02-03) gesichert. Im Jahr 1969 fand ein Umlegungsverfahren für den gesamten Block statt, in dessen Rahmen die heute noch gültige Hofordnung (Anlage GRU04) vereinbart wurde.

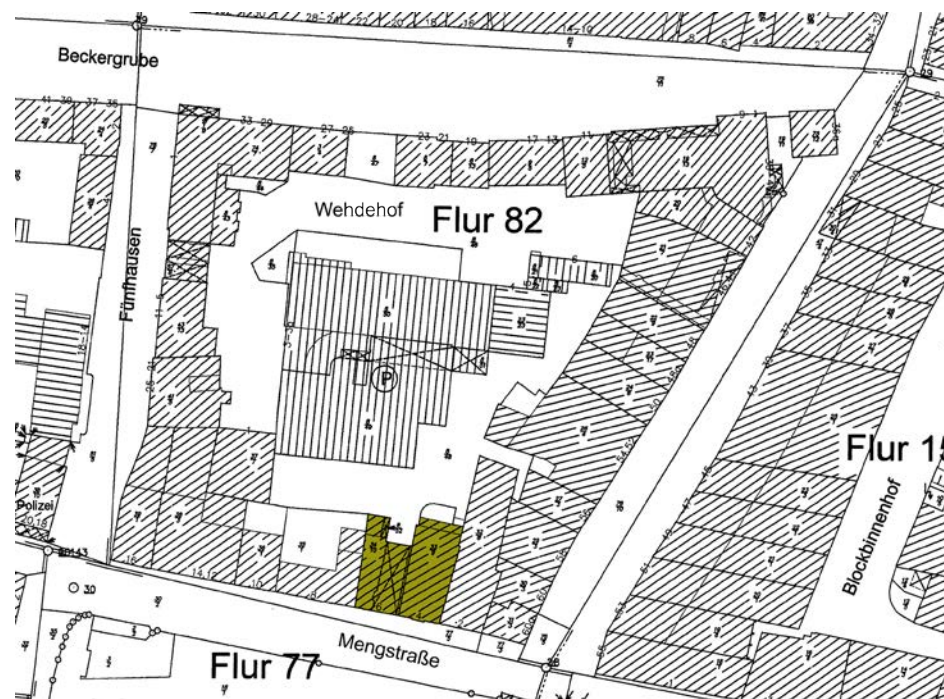


Abb. 3.2a: Flurkarte Block Wehdehof

Durch die geplanten Maßnahmen des „Buddenbrookhauses 2018“ ergeben sich eine Reihe von Anforderungen an Grundstücksaufteilung und Wegerecht im Wehdehof:

Anforderung 1: Zusammenlegung der beiden Grundstücke
Damit die erhöhten Brandschutzanforderungen an die Trennwand zwischen Mengstraße 4 und 6 entfallen, müssen die beiden Grundstücke grundbuchlich zusammengelegt werden (vgl. 5.5 Brandschutz | Fluchtwege).

Anforderung 2: Zuordnung der Flurstücke zu den Gebäuden
Das Grundstück Mengstraße 4 entspricht dem Flurstück 33|9. Es umfasst die bebaute Fläche inklusive Tiefhof, über Freiflächen verfügt das Grundstück nicht. Beim Grundstück Mengstraße 6 ist die Situation komplizierter. Das Flurstück 34|10 umfasst ausschließlich die im Erdgeschoss bebaute Fläche inklusive Durchfahrt. Bei der Umlegung 1969 wurde wahrscheinlich ver-

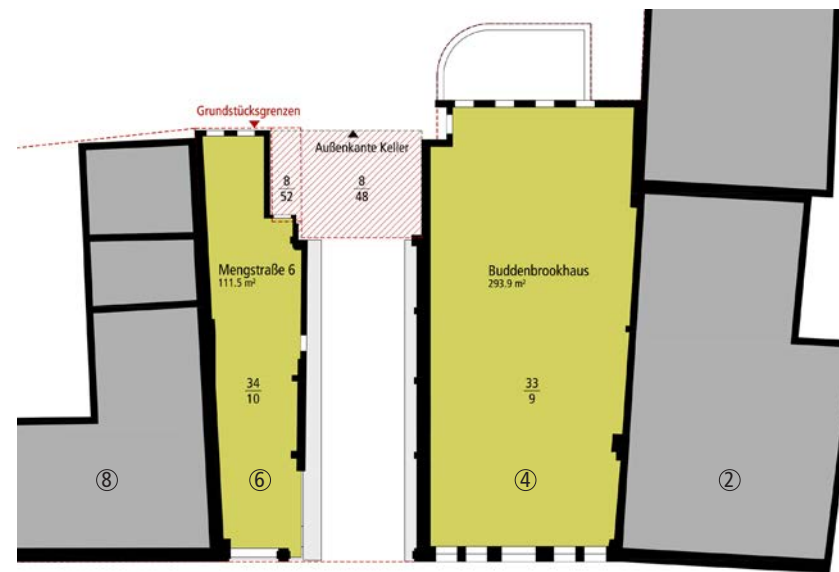


Abb. 3.2b: heutiger Zustand, Flurstückzugehörigkeit der Grundstücke

3. BESTANDSAUFNAHME

gessen, dass der Keller des Gebäudes größer als die überbaute Fläche im Erdgeschoss ist; deshalb befindet sich der hintere Bereich des Kellers unter den Flurstücken 8|52 und 8|48 (teilweise). Soll der Keller in diesem Bereich überbaut werden, müsste eine erneute Umlegung stattfinden. Dies sollte keine Probleme bereiten, denn Eigentümer der beiden Nachbargrundstücke ist ebenfalls die Hansestadt Lübeck.

Anforderung 3: Verlegung der Durchfahrt nach Westen

Bei Zusammenlegung der Gebäude Mengstraße 4 und 6 ist auf jeden Fall eine Verlegung der Durchfahrt auf die Westseite, an die Brandwand zu Mengstraße 8 hin, gefordert. Nur so kann im Erdgeschoss eine zusammenhängende Nutzfläche geschaffen werden.

Anforderung 4: Änderung des Verkehrsaufkommens in der Durchfahrt

Zur Zeit finden Verhandlungen der Stadt Lübeck mit einem Investor über den Abbruch und Neubau des Parkhauses im Blockbinnenhof statt. Hierfür wurde im Juni 2014 das Zustimmungsverfahren mit den Anliegern gestartet. Wird das Parkhaus wie geplant realisiert, ist die Durchfahrt Mengstraße 6 nicht mehr wie bisher für das öffentliche Parken, sondern nur noch für das Anliegerparken erforderlich. Dies bedeutet ein verringertes Verkehrsaufkommen von der Mengstraße aus, für das eine einspurige Durchfahrt ausreichend ist.

Angestrebtes Verfahren zur Grundstücksneuordnung

Die genannten Anforderungen bedingen eine Neuordnung der Grundstücke. Nach Auskunft des Leiters der Bereichs Wirtschaft und Liegenschaften der Hansestadt Lübeck, Hr. Strätz, wird die Zusammenlegung aller Flurstücke der Gebäude Mengstraße 4 und 6 als unkritisch und machbar gesehen (Anlage GRU05). Die Umlegung der Durchfahrt stellt eine Änderung der Verkehrsfüh-

MACHBARKEITSSTUDIE "BUDDENBROOKHAUS 2018"

rung dar, die gemäß der geltenden Hofordnung eine Zustimmung aller Anlieger des Blockbinnenhofs erfordert.

Ein solches Zustimmungsverfahren wird von Seiten des Bereichs Wirtschaft und Liegenschaften als relativ unkompliziert eingeschätzt.

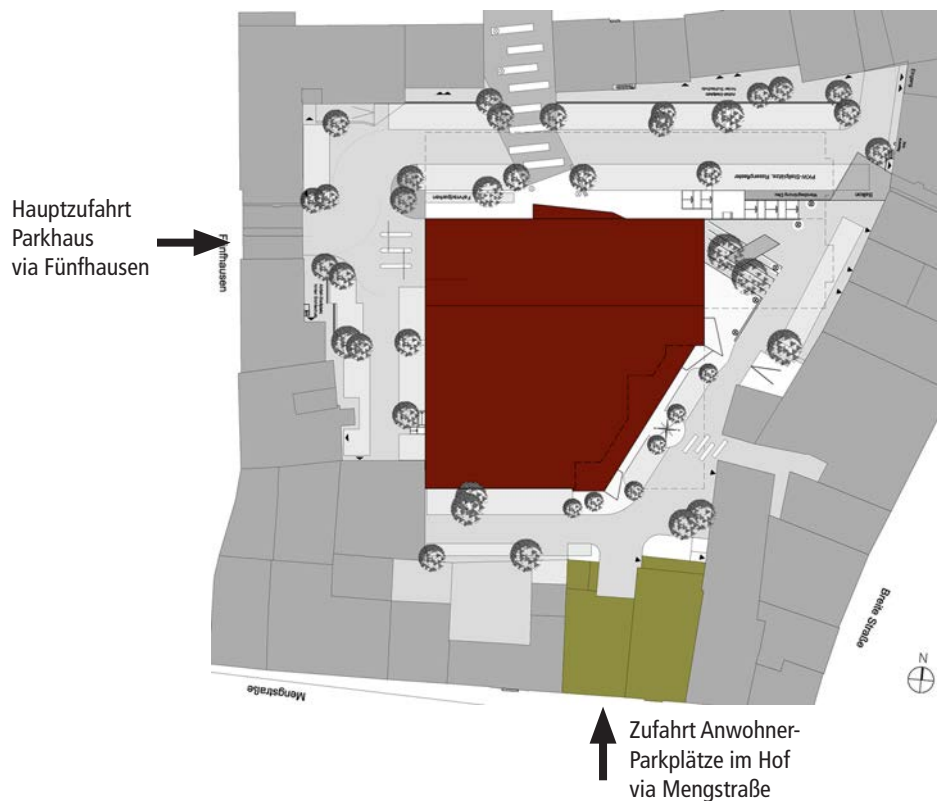


Abb. 3.2c: Planung neues Parkhaus Wehdehof (2012)

3.3. Denkmalsgeschützte Bauteile

Folgende Gebäudeteile sind als Kulturdenkmal besonderer Bedeutung im Denkmalsbuch eingetragen:

- Fassade Mengstraße 4
- Fassade Mengstraße 6 (ohne Erdgeschoss)
- Gewölbekeller Mengstraße 6

Darüber hinaus gilt das Augenmerk der Abteilung Denkmalpflege der Hansestadt Lübeck den vorhandenen „historischen Fragmenten“: dem Gewölbekeller der Mengstraße 4 und den mittelalterlichen Brandmauern. Eingriffe in diese Bauteile sollten mit der Abteilung Denkmalpflege abgeklärt werden.

3.3.1. Gewölbekeller

In den Gebäudekellern haben die Jahrhunderte die wenigsten Spuren hinterlassen. Die verschiedenen Bauphasen machen sich am deutlichsten in den verschiedenen Deckendurchbrüchen bemerkbar, die den veränderten Treppenpositionen der aufeinanderfolgenden Bauten entsprechen. Hier wird es auch in Zukunft Veränderungen geben, denn im Gebäude Mengstraße 6 ist durch die Verlegung der Durchfahrt ein Beibehalten des bestehenden Kellerzugangs nicht möglich.

Für die Mengstraße 6 liegt eine detaillierte Baualterskartierung des Gewölbekellers vor (Anlage BES01). Hier ist der mittlere Kellerteil deutlich jünger als die straßenseitigen und hofseitigen Teile. Die mittelalterlichen Keller wurden mit Luken und/oder von außen erschlossen. Im 18. Jahrhundert wurde der mittlere Teil des Kellers eingewölbt und eine neue Kellertreppe gebaut.

Beim Neubau nach dem 2. Weltkrieg wurde das Treppenhaus des verkürzten Gebäudes in den Keller weitergeführt. Das bisherige Treppenloch in der Nordwestecke wurde verschlossen. Für die unterschiedlichen Nutzungen des Kellers wurden diverse Trennwände eingezogen.

Der Keller des Buddenbrookhauses wurde bisher nicht so genau untersucht; das genaue Baualter des Gewölbes ist nicht bekannt. Eventuell wurde das nördliche fünfte Gewölbejoch erst beim Umbau 1758 ergänzt. Dieses Joch wurde beim Neubau nach dem Krieg abgebrochen, als das Gebäude von 28,8 Meter auf 27 Meter verkürzt wurde. Die nördlichen 4 Meter des Kellers sind seitdem mit einer Betondecke versehen. Beim Umbau 2000 wurde in diesem Bereich das Fluchttreppenhaus in den Keller geführt.

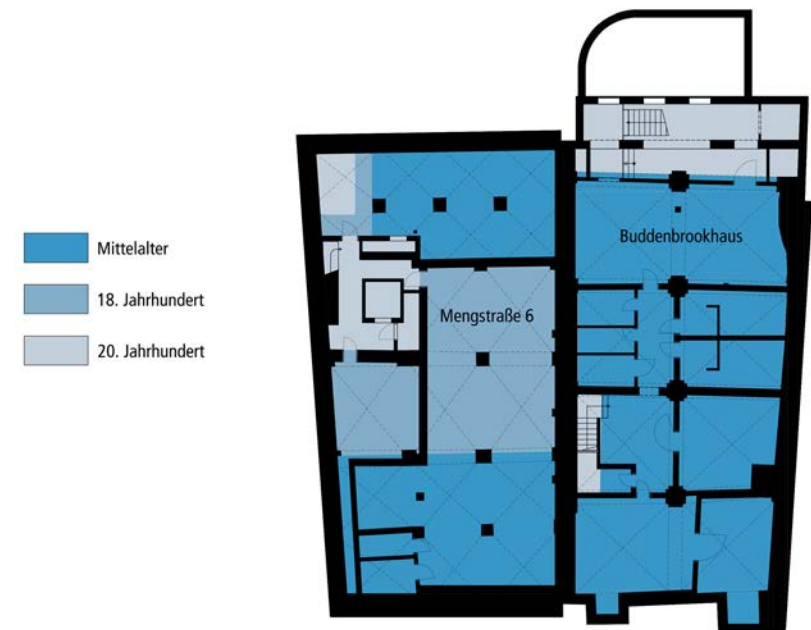


Abb. 3.3.1a: heutiger Kellergrundriss mit Baualtersstufen

3.3.2. Brandmauern

In der mittelalterlichen Entstehungszeit der Mengstraße war es üblich, auf dem zuerst bebauten Grundstück Brandmauern zu errichten, an welche die Nachbarn jeweils anbauen durften. Dort wo dieser Zustand bis heute erhalten ist, wurde ein Nutzungsrecht des „anbauenden“ Nachbarn an der Brandwand im Grundbuch eingetragen. Dies ist bei der Brandwand zwischen Mengstraße 6 und 8 der Fall; die Mauer befindet sich auf dem Grundstück Nr. 6, das benachbarte Wehdegebäude Nr. 8 darf sie als Gebäudetrennung und statisches Auflager nutzen (siehe Anlage GRU01).

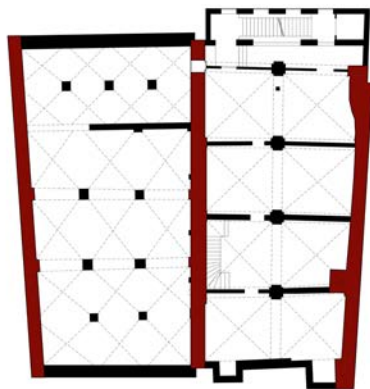


Abb. 3.3.2a: Grundriss Keller



Abb. 3.3.2b: Grundriss Erdgeschoss

In den Kellern sind die Brandmauern weitgehend erhalten; in den oberirdischen Geschossen hingegen wurden im Laufe der Jahrhunderte zahlreiche Änderungen vorgenommen. Den tiefsten Einschnitt bedeutete die Zerstörung der Gebäude im 2. Weltkrieg. Beim Wiederaufbau des Hauses Mengstraße 6 im Jahr 1955 wurde von der Brandwand zum Buddenbrookhaus nur der Teil belassen, der als Auflager für das Haus Nr. 6 benötigt wurde. Da das Gebäude im Durchfahrtsbereich wesentlich kürzer ist als der Altbau, wurde der

überstehende Teil der Brandwand wohl abgerissen. Bei einer Probebohrung im Erdgeschoss des Buddenbrookhauses wurde im hinteren Gebäudeteil kein historisches Mauerwerk gefunden. Da das Haus Mengstraße 6 mit einem sehr niedrig ansetzendem Satteldach wiederaufgebaut wurde, wurde die Brandwand wohl auch in der Höhe bis zur Traufe abgetragen. Das Buddenbrookhaus erhielt beim Wiederaufbau 1957 eine eigene Gebäudetrennwand aus Beton. Die Brandwände sind hier also autark, es existieren keine Baualasten mehr. Die Brandwand zwischen Haus Nr. 4 und Nr. 2 wurde in der Nachkriegszeit abgerissen.

In der Brandwand zwischen Nr. 4 und Nr. 6 gibt es höchstwahrscheinlich bereits zwei große Durchbrüche, die im neuen Gebäudeensemble mitgenutzt werden sollten. Zum Thema „Brandmauerdurchbrüche“ wurden in den Varianten unterschiedliche Lösungen erarbeitet.

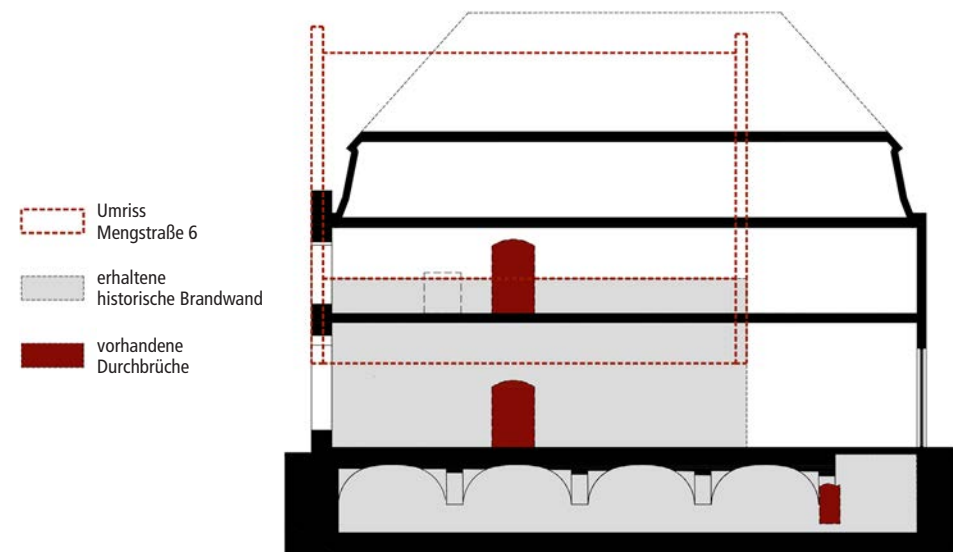


Abb. 3.3.2c: Längsschnitt Buddenbrookhaus, Blick auf die Brandwand Mengstraße 4 | 6

3.3.3. Fassaden

Die wohlproportionierte, reich dekorierte Straßenfassade ist der prominenteste Teil des Buddenbrookhauses – authentisches Relikt des historischen Hauses, Gesicht des Gebäudes und Symbol seiner literarischen Bedeutung. Dass die Fassade die Zerstörung des Hauses überdauert hat, ist nicht nur ein Glücksfall, sondern das Ergebnis gezielter Stütz- und Aussteifungsmaßnahmen nach der Zerstörung des Hauses.



Abb. 3.3.3a: Die Mengstraße nach dem Luftangriff am Palmsonntag 1942

Die nach dem Krieg restaurierte Fassade zeigt nur wenige Abweichungen vom historischen Zustand: in den rechten Erdgeschossfenstern wurden im Bereich der neuen Zwischenebene Unterteilungen eingefügt und an den Brüstungen des Dachgeschosses zusätzliche Stuckornamente angebracht.

Beim Nachbarhaus in der Mengstraße 6 wurde offenbar kein Versuch unternommen, die denkmalgeschützte barocke Fassade zu retten – eine Unterlassung, die einige Fassaden in der Straße betraf. Stattdessen wurde beim Wiederaufbau das Steinmaterial des Stufengiebels des Hauses Fischstraße 19 in die Mengstraße transloziert und der Giebel in Anlehnung an das Original wiederaufgebaut. Weil im Erdgeschoss die breite Durchfahrt integriert werden musste, ist die fehlende Authentizität der Fassade offensichtlich – im Mittelalter wurden keine „schwebenden Backsteinfassaden“ gebaut.

Da die Fassade nach dem Wiederaufbau wieder ins Denkmalsbuch aufgenommen wurde, gehen Variante 1 und 2 vom Erhalt des Stufengiebels und der Integration in den Neubau aus. In Variante 3 wurden die Möglichkeiten eines Gebäudeensembles mit neuer Fassade in der Mengstraße 6 untersucht.



Abb. 3.3.3b: Die Mengstraße heute

3.4 Bauschäden

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden die beiden Gebäude nach Augenschein, also ohne Bauteilöffnungen, auf Bauschäden untersucht. Das Hauptaugenmerk lag auf Gebäudeteilen, die erhalten werden sollen:

- Gewölbekeller, Brandmauern, Fassaden
- Baukörper Buddenbrookhaus (Erhalt mit Ausnahme des Dachgeschosses in Variante 1 vorgesehen)

Im Buddenbrookhaus selbst sind Risse und Feuchteschäden im Dachgeschoss zu sehen. Dies betrifft nur Bauteile, die ohnehin entfernt werden, da ein Erhalt des Daches nicht erwünscht ist.

Schäden an den Brandmauern sind nicht feststellbar, weil diese im Innenraumbereich verkleidet sind. Da beide historischen Brandmauern vom Gebäude Mengstraße 6 aus zugänglich sind, sollten hier Bauteilöffnungen und weitergehende Untersuchungen durchgeführt werden; dabei kann auch die Position der vorhandenen Durchbrüche in der Brandwand zwischen Mengstraße 4 und 6 geklärt werden.

Die deutlichsten Schäden zeigen sich in den beiden Gewölbekellern. Es sind teilweise großflächige Salzausblühungen und auch Abplatzungen zu erkennen. Im Keller der Mengstraße 6 müssen zur weitergehenden Untersuchung Wandverkleidungen und Einbauten entfernt werden. Ein Bauschadensgutachten, das die Feuchtigkeitsbelastung, die Art der Salze, den Grad der Zerstörung und Sanierungsmöglichkeiten klärt, wird empfohlen.

Eine Untersuchung der beiden Gewölbekeller ist auch wegen der Abhängigkeiten zwischen dem Substanzerhalt und den späteren Nutzungen sinnvoll.

Auf diese Weise ließen sich die nötigen Sanierungsmaßnahmen und eventuelle Nutzungseinschränkungen besser abschätzen. Nutzungen mit stark wechselnder Belegung (Veranstaltungen) erfordern auf jeden Fall eine Klimatisierung, um konstante Temperaturen und Luftfeuchtigkeiten zu gewährleisten. Aber auch für eine uneingeschränkte Nutzbarkeit der Kellerräume (z.B. des Archivs) ist eine Klimatisierung sinnvoll.

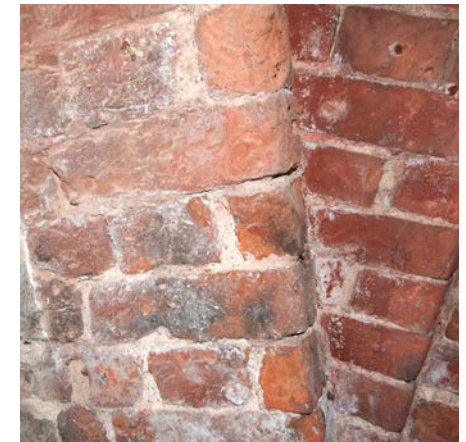


Abb. 3.4a-b: Gewölbekeller Buddenbrookhaus



Abb. 3.4c-d: Gewölbekeller Mengstraße 6

1. Einleitung
2. Projektbeschreibung
3. Bestandsaufnahme
4. Analyse
5. Planungsparameter
6. Planungsvarianten



Abb. 4.1a: Das Torhaus Mengstraße 6 heute

4. Analyse

4.1. Tordurchfahrt Mengstraße 6

Seit der Eröffnung der Markthalle 1894 ist das Haus Mengstraße 6 ein wichtiger Zugang zum öffentlichen Innenhof. Nach dem Krieg wurde diese Funktion (und damit auch die Breite der Durchfahrt) erweitert, denn nun sollte auch das neue Parkhaus im Innenhof erreichbar sein. Die heutige Durchfahrt ist zweispurig befahrbar und verfügt über zwei Schrammborde, die als Gehweg nur bedingt geeignet sind.

Im neuen Gebäudeensemble Mengstraße 4 | 6 ist eine Verlegung der Durchfahrt von der Ostseite auf die Westseite des Gebäudes geplant, um das Erdgeschoss als zusammenhängende Fläche nutzen zu können.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Aufwertung der Durchfahrt dringend erwünscht. Dabei ist vor allem eine attraktivere Wegführung für Fußgänger von Bedeutung. Wenn die Planung für das neue Parkhaus im Blockinnenbereich (vgl. 3.2 Grundstücke) realisiert wird, verlagert sich der zum Parkhaus führende Verkehr in die Straße Fünfhausen. Die Durchfahrt in der Mengstraße wird zur Erschließung der privaten Parkplätze und als Feuerwehrezufahrt auch weiterhin von Autos befahren, eine einspurige Fahrbahn mit Ampelregelung wird aber voraussichtlich ausreichen. Entsprechend kann der Gehweg breiter gestaltet werden.

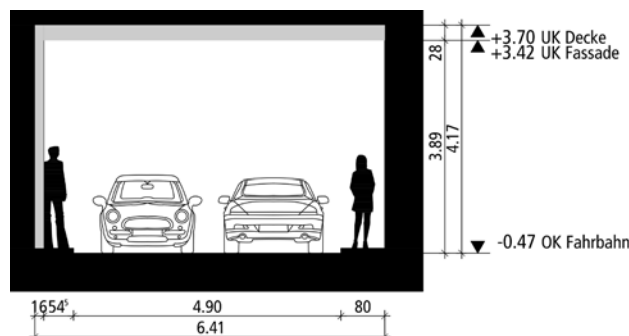
Wegen der städtebaulichen Bedeutung der Durchfahrt wurde das Thema im Rahmen der Machbarkeitsstudie vertieft behandelt und in den Varianten in verschiedene Lösungen umgesetzt. Zunächst wurden verschiedene mögliche Durchfahrtsprofile untersucht.

4. ANALYSE

Abb. 4.1b:

Profil Bestand:

lichte Höhe 4.17 m
 Durchfahrthöhe Straße 3.89 m
 Durchfahrthöhe Hof ca. 3.20 m
 Breite min. 6.41 m
 Gehsteigbreite max. 0.80 m

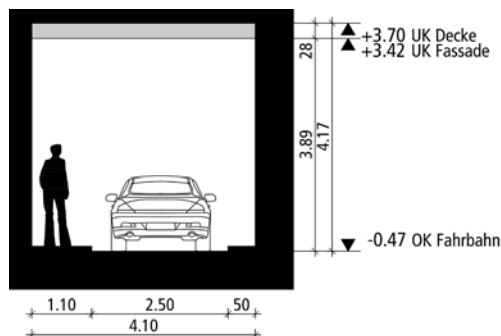


Die heutige Durchfahrt (Abb. 4.1b) ist sehr breit; die Proportionen wirken trotz der Höhe gedrückt. Die Höhe an der hinteren Fassade beträgt nur 3.20 m, die Durchfahrt ist deshalb durch die Feuerwehr nur eingeschränkt nutzbar (entsprechender Vermerk in den Einsatzplänen). Bei einem Neubau lässt sich dieses Problem lösen. Die vordere Durchfahrthöhe entspricht der Unterkante des Stufengiebels und kann nur durch Eingriffe in die Fassade verändert werden.

Abb. 4.1c:

Minimalprofil:

lichte Höhe 4.17 m
 Durchfahrthöhe Straße 3.89 m
 Breite 4.10 m
 Gehsteigbreite 1.10 m



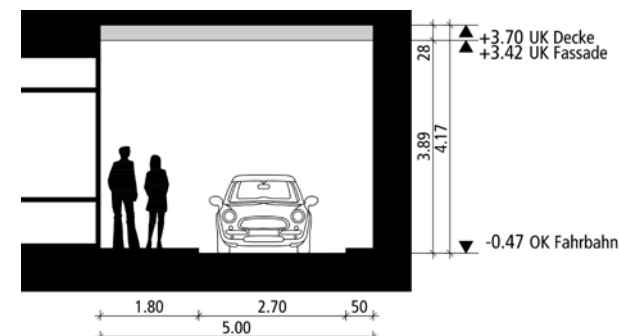
Die Minimallösung (Abb. 4.1c) hat zwar harmonischere Proportionen und verfügt über einen breiteren Gehweg, wirkt aber viel zu beengt und stellt keine attraktive Lösung für den Weg in den Innenhof dar.

MACHBARKEITSSTUDIE "BUDDENBROOKHAUS 2018"

Abb. 4.1d:

einspurig, hoch:

lichte Höhe 4.17 m
 Durchfahrthöhe Straße 3.89 m
 Breite 5.00 m
 Gehsteigbreite 1.80 m

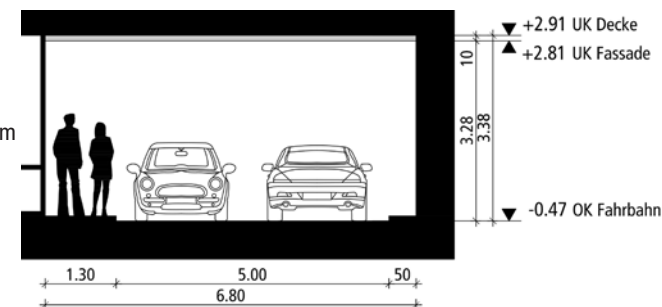


Mit einer Gehwegbreite von 1.80 m ergibt sich ein angenehmer Querschnitt (Abb. 4.1d), und der Gehweg bietet genug Platz für sich begegnende Passanten. Diese Proportion wurde in Variante 2 weiterentwickelt. Eine verglaste Fassade zur Durchfahrt hin erhöht ihre Attraktivität erheblich; daher wurde in allen drei Varianten der Museumsshop als extravertierte Nutzung an dieser Stelle platziert.

Abb. 4.1e:

zweispurig, niedrig:

lichte Höhe 2.91 m
 Durchfahrthöhe Straße 2.81 m
 Breite 6.80 m
 Gehsteigbreite 1.30 m



Bei einer Angleichung der Geschosshöhen in der Mengstraße 6 an das Buddenbrookhaus ergeben sich zwangsweise andere Höhen. Der erste Fall – eine niedrige eingeschossige Durchfahrt (Abb. 4.1e) – ist die einzige Lösung bei Erhalt des Stufengiebels. Dieser Ansatz wurde in Variante 1 weiterentwickelt.

Abb. 4.1f:

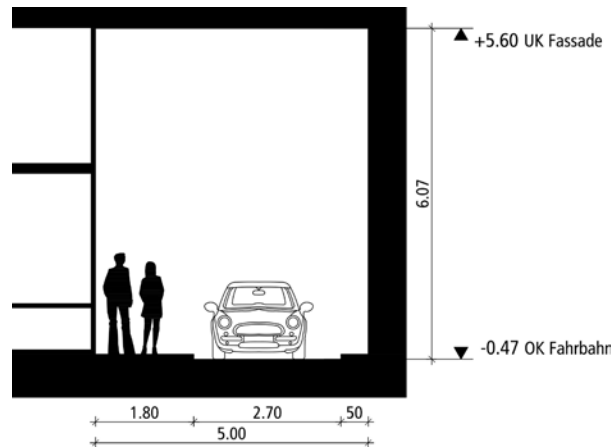
einspurig, zweigeschossig:

lichte Höhe 6.07 m

Durchfahrthöhe Straße 6.07 m

Breite 5.00 m

Gehsteigbreite 1.80 m



Die zweite Lösung bei angeglichenen Geschossebenen ist eine hohe, zweigeschossige Durchfahrt (Abb. 4.1f); diese Lösung wurde in Variante 3 unter der Prämisse untersucht, dass das Haus in der Mengstraße 6 eine neue Straßenfassade erhält. Ob die Durchfahrt sich in voller Höhe in der Fassade abbildet, ist dabei entwurfsabhängig.

In der dritten Dimension – der Länge der Durchfahrt – gilt: je kürzer, umso besser. Je luftiger der Querschnitt, umso mehr Länge ist vertretbar.



Abb. 4.1g: Blick auf die Hofseite, heutiger Zustand

Das heutige Gebäude löst das Problem auf einfache Weise durch die Verkürzung des gesamten Hauptbaukörpers auf ca. 19 m. Der hofseitige Anbau sorgt allerdings wiederum für eine optische Verlängerung der Durchfahrt. Was die Seitenwän-

de betrifft, hat sie also die volle Länge von 25 m (mit einer trichterartigen Aufweitung neben dem Anbau). Das heißt, das Ziel einer als kurz empfundenen Durchfahrt wird teilweise verfehlt, gleichzeitig aber hat die Verkürzung des Hauptbaus eine große Flächeneinbuße für das Gebäude zur Folge.

Im Rahmen des Neubaus gibt es mehrere Möglichkeiten, die Vor- und Rücksprünge des Torhauses besser zu verteilen und dabei möglichst wenig Nutzfläche zu verlieren.

Dabei gilt:

- Damit die Passage als „beendet“ empfunden wird, muss im Erdgeschoss eine deutliche Aufweitung stattfinden. Ein Anbau in der aktuellen Form ist daher nicht empfehlenswert.
- Auch in vertikaler Richtung sollte es eine Aufweitung geben; eine Überbauung im übernächsten Geschoss wird aber nicht als störend empfunden.

Anhand dieser Überlegungen wurde eine Gebäudeform mit verkürzter Durchfahrt entwickelt, die mit einem auskragenden Baukörper in den Obergeschossen die volle Grundstückstiefe nutzt. Diese Form wurde mit der einspurigen hohen Durchfahrt als Variante 2 weiterentwickelt. In den anderen Varianten wurden jeweils andere Kombinationen von Durchfahrtsprofil und Gebäudekubatur zugrunde gelegt (siehe 6. Planungsvarianten).

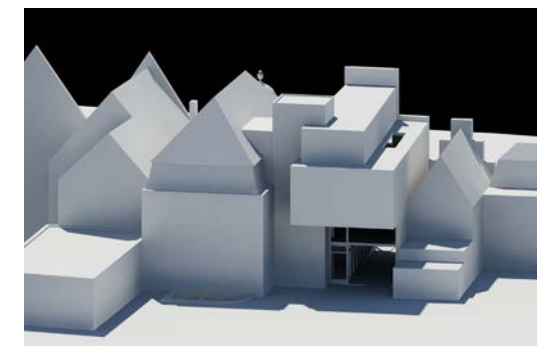


Abb. 4.1h: Blick auf die Hofseite, Variante 2

4.2. Dachformen

Die geplanten Maßnahmen – Abriss bzw. weitgehender Umbau der Gebäude hinter den Fassaden – bieten die Möglichkeit, eine nachhaltige Lösung für die beiden Baukörper und ihre Verbindungen zu finden. Die heutigen Gebäude verdanken ihre Form den zahlreichen Umbauten seit der Nachkriegszeit und sind in ihrer aktuellen Form nicht gut nutzbar. Das betrifft vor allem die beiden Dächer.

Das Buddenbrookhaus hat heute eine sehr heterogene Dachlandschaft aus einem flachgeneigten und einem steilen Satteldach, die in der Mitte durch ein Flachdach verbunden sind.

Im vorderen Bereich gibt es zwei Flachdachgauben, die von der Straßenfassade aus zurückversetzt sind. Dadurch sind zwei unterschiedlich große Dachterrassen hinter den Fassadenvoluten entstanden, die von den Gauben aus zugänglich sind.



Abb. 4.2a: Mengstraße mit Dachlandschaften

Die Konstruktion einer Dachform auf den Mauern des Buddenbrookhauses stellte den Architekten der Nachkriegszeit wahrscheinlich zwei Probleme:

1. Dachgeometrie

Das Grundstück wird nach hinten breiter, der Gebäudegrundriss ist also trapezförmig. Würde man ein Dach aus schrägen Ebenen auf diesem Grundriss konstruieren, dann würde der Giebel zur Hofseite hin ansteigen. Die



Abb. 4.2b: heutige Gebäudekubaturen, Blick aus der Mengstraße



Abb. 4.2c: heutige Gebäudekubaturen, Blick auf die Hofseite

4. ANALYSE

Das Entwurfsprinzip „Hohes Dach, niedriger Giebelanschluss“ ist auch heute noch eine gute Lösung für das Dach des Buddenbrookhauses. Wenn man das große Dachvolumen in zwei Geschosse (statt der historischen drei) aufteilt, erhält man Räume, die für die unterschiedlichsten Nutzungen geeignet sind. Wegen der steilen Neigung der Mansarde gibt es zudem wenig Beeinträchtigungen durch die Dachschrägen.

Für die drei Varianten wurde eine Dachform entwickelt, die in den Höhen der historischen Form entspricht. Im Gegensatz zu dieser wurde die Mansardform aber auch auf der Hofseite weitergeführt. Es gibt also keinen überhöhen Hofgiebel wie beim alten Gebäude. Auch in dieser reduzierten Form bietet das Mansarddach wesentlich mehr Raum als das heutige Dach.

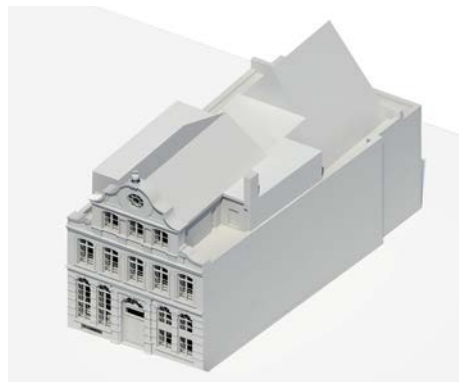


Abb. 4.2e: Vogelperspektive heutiges Dach



Abb. 4.2f: Vogelperspektive neues Mansarddach

Auch wenn sich die Dächer aus der Vogelperspektive so deutlich unterscheiden, ist aus der Fußgängerperspektive von dem hohen Mansarddach kaum etwas zu sehen (siehe Abb. 4.2 g-h). Deshalb bestehen von Seiten der zuständigen Behörden (Bereich Stadtplanung, Bereich Gebäudemanagement, Abteilung Denkmalpflege) keine Bedenken gegen diese Dachform.

MACHBARKEITSSTUDIE "BUDDENBROOKHAUS 2018"



Abb. 4.2g: Straßenperspektive heute



Abb. 4.2h: Straßenperspektive mit Mansarddach

Auch beim Gebäude Mengstraße 6 ist die Ausgangslage unbefriedigend. Das Satteldach setzt sehr tief an und ist im oberen Bereich schwer nutzbar, weil der Anteil der Dachschrägen sehr groß ist. Wenn – wie in Variante 1 – die Geschosshöhen aus dem Buddenbrookhaus über beide Gebäude durchgezogen werden, ergibt sich folgendes Bild:



Abb. 4.2i: Querschnitt in Richtung Fassade

Im Mansarddach des Buddenbrookhauses hat ein großer Flächenanteil eine Höhe von mindestens 2 m, ist also voll nutzbar. Im zweiten Dachgeschoss, oberhalb des Knicks der Mansarde, ist die Dachneigung zwar ungünstiger, aber die Grundfläche ist so groß, dass ein ausreichender Anteil voll nutzbarer Fläche bleibt. Im Satteldach in der Mengstraße 6 ist das nicht der Fall. Ein zweites Dachgeschoss wäre nur in der Mitte begehbar, eine Nutzung ist weder für Ausstellungszwecke noch als Büroraum sinnvoll möglich.



Abb. 4.2j; Vergleich Dachkubaturen

Die dreidimensionale Betrachtung der Baukörper zeigt, dass das Satteldach trotz seiner geringen Nutzfläche einen größeren Rauminhalt hat als das Mansarddach. Das gebaute Volumen steht also in einem sehr ungünstigen Verhältnis zur Nutzfläche (NF : BRI = 0,21, im Buddenbrookhaus 0,41). Dazu kommt, dass zur Erfüllung einer wichtigen Anforderung, der großzügigen Verbindung der beiden Dächer, ein voluminöser Zusatzbaukörper notwendig ist.

Eine Einfügung eines Verbindungskörpers im zweiten Dachgeschoss stünde in keinem Verhältnis zum geringen Flächengewinn, eine zweite Dachgeschossebene im Satteldach wurde deshalb ausgeschlossen.

Die Kombination Mansarddach – Satteldach wurde in Variante 1 weiterentwickelt. Allerdings wurde hier auf eine zweite Dachgeschossebene auch im Mansarddach verzichtet, weil der Aufwand für die Erschließung inklusive zweitem Fluchtweg in einer schlechten Relation zum Flächengewinn stünde.

Für Variante 2 wurde als Dachform ein gestaffeltes Flachdach gewählt. Dieses passt sich den Stufen des historischen Giebels an und bietet weitaus bessere Nutzungsmöglichkeiten (seitliche Belichtung, Oberlichter im darunterliegenden Geschoss, Nutzung als Dachterrasse).

Eine Staffelung des Dachs in der Mengstraße 6 ist auch in Variante 3 vorgesehen. Hier ist das obere Dachgeschoss von der Straßenfassade zurückgesetzt. Da hier die gestalterische Vorgaben durch die Fassade entfallen, ist eine freie Entwicklung der Dachform im Kontext des Gesamtbaukörpers und der Fassade möglich.



Abb. 4.2k: Dächer Variante 1



Abb. 4.2l: Dächer Variante 2



Abb. 4.2m: Dächer Variante 3

4.3. Geschosshöhen

Die Feststellung, dass die Zuordnung der Geschossebenen zur Fassade im Buddenbrookhaus problematisch ist, führt schnell zur Suche nach den ursprünglichen Geschosshöhen, denn diese haben zweifellos besser zur Fassade gepasst als die heutigen. Auch ist es wünschenswert, hinter der historischen Fassade die Atmosphäre des alten Hauses zu spüren. Dies kann auf angenehm un-kitschige Weise durch eine Wiederherstellung der alten Raumvolumina geschehen.



Abb. 4.3a: Buddenbrookhaus, heutige Höhen



Abb. 4.3b: angenommene historische Höhen

Wichtigste Maßnahme in allen Varianten ist deshalb die Entfernung der Zwischengeschossebene. In der Umbauvariante 1 bleibt die Tragstruktur aus Stahlstützen weitgehend erhalten, in den Neubauvarianten soll ein stützenfreier Raum geschaffen werden, weshalb hier größere Deckenstärken angenommen werden. Die Decke über dem Zwischengeschoss wird beim Umbau erhalten, beim Neubau soll die historische Höhe wiederhergestellt werden.

Doch wie waren die ursprünglichen Geschosshöhen? Leider ist das alte Buddenbrookhaus nur sehr ungenügend dokumentiert, eventuell vorhandene alte Pläne sind im Zweiten Weltkrieg vernichtet worden. Auch der Bauantragsplan von 1949 enthält keine Maße.

Es gibt aber eine Angabe zur Raumhöhe in einer Zeichnung von 1895, einem Baugesuch zur Einrichtung einer Gaststätte im Haus. Hier wird die lichte Höhe der Belétage mit 3,75 m angegeben. Außerdem ist aus dieser Zeichnung die historische Aufteilung dieses Geschosses in Säulenhalle (hier als Vorplatz bezeichnet), ehemaliges Landschaftszimmer und Götterzimmer zu ersehen.

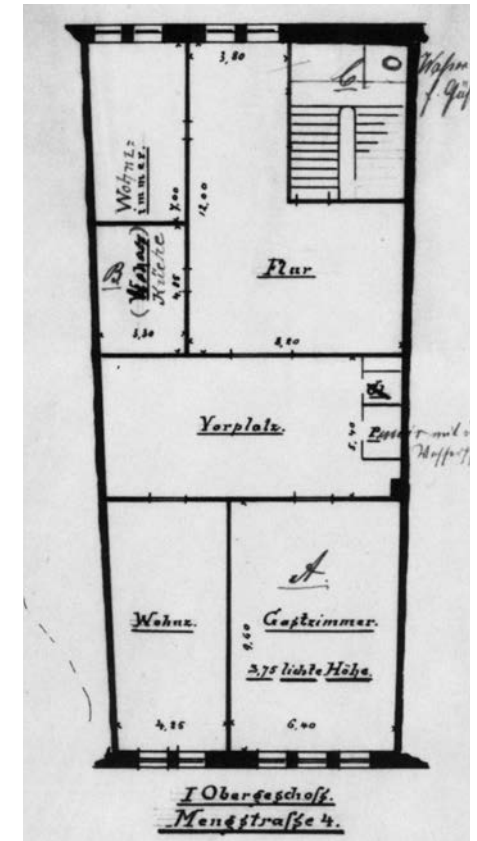


Abb. 4.3c: Baugesuch Gaststätte, 1895

Bei der Ermittlung der richtigen Höhenlage der Belétage hilft die Position der Fenster in der Fassade. Diese sind ca. 2,75 m hoch und hatten wahrscheinlich nur eine niedrige Brüstung. Dafür spricht, dass bei einer entsprechenden Positionierung die Decke zwischen Erdgeschoss und Belétage auf der Höhe des unteren Fassadengesimses zu liegen kommt, die Decke über der Belétage auf Höhe des oberen Gesimses. Es ergibt sich ein guter Bezug zur Fassade und ein stimmiges Gesamtbild (Abb. 4.3b).

Mit der Bestimmung der historischen Position der Belétage lassen sich auch die übrigen Geschosse festlegen. Die Decke zwischen den beiden Dachgeschossen lag wahrscheinlich auf Höhe des Knicks im Mansarddach (auch hier gibt es in der Fassade ein Gesims). So ergeben sich für Umbau und Neubau die folgenden Höhen:

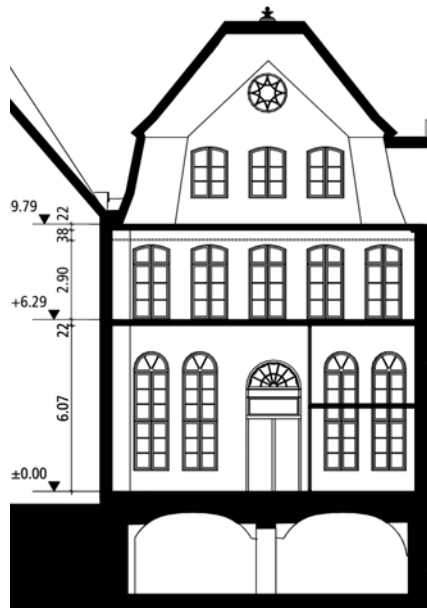


Abb. 4.3d: Geschosshöhen Variante 1

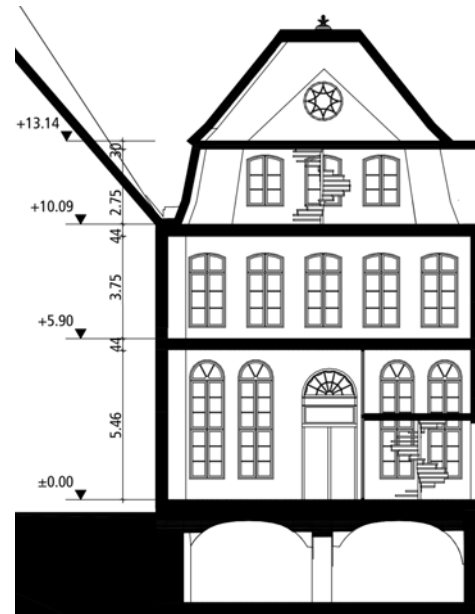


Abb. 4.3e: Geschosshöhen Variante 2 | 3

In der Umbauvariante 1 bleiben die beiden Decken auf 6,29 m und 9,79 m Höhe bestehen. Das Dach soll komplett abgebrochen werden. Dabei ist zu beachten, dass der vordere Teil der Zwischendecke über der Belétage im Augenblick von einem großen Träger (HEA 500) abgehängt ist, der sich in der Höhe der Gaubendächer befindet. Die Konstruktion aus Träger und Zugstützen wurde gewählt, um die Raumnachbauten in der Belétage realisieren zu können – die Stützen des Nachkriegsbaus wären hier im Weg gewesen. Für

diesen Bereich muss beim Umbau eine neue Tragstruktur gefunden werden. Idealerweise sollte sie so bemessen sein, dass auch die um 38 cm abgehängte Decke (in Abb. 4.3d gestrichelt dargestellt) nicht mehr gebraucht wird. Zu den statischen Verhältnissen des Bestandsbaus siehe Anlagen STA01-06.

Im Erdgeschoss soll die hohe Diele wiederhergestellt werden, die als zentraler „Marktplatz“ eine Verbindung zwischen der modernen Nutzung des Hauses und seiner Historie schafft. Angedacht ist eine Abtrennung des Shopraums mit einer Innenfassade; dort ist auch eine Galerieebene denkbar, die von der Fassade abgerückt sein sollte, um das Erscheinungsbild der hohen Erdgeschossfenster nicht zu stören.

Nach Festlegung der Geschosshöhen im Buddenbrookhaus ist zu klären, wie eine Verbindung zum Nachbarhaus aussehen kann. Aus Gründen der räumlichen Flexibilität und der Barrierefreiheit ist eine Angleichung an die Geschosshöhen des Buddenbrookhauses sinnvoll, allerdings entsteht dadurch ein Konflikt mit den Fensterhöhen des alten Stufengiebels.

Für die beiden Varianten mit Stufengiebel wurden zwei unterschiedliche Lösungen gefunden: In Variante 1 gehen die Geschossebenen über beide Gebäude durch, der Stufengiebel ist durch einen mehrgeschossigen Luftraum vom Neubau abgelöst. Er kann – wie ein weiteres Ausstellungstück – in voller Höhe von innen besichtigt werden.



Abb. 4.3f: Gebäudeensemble Variante 1

In Variante 2 wurden für das Gebäude Mengstraße 6 Geschosshöhen entwickelt, die sich an die Fensterhöhen des alten Giebels anpassen. Die Durchfahrt behält ihre heutige Höhe, in den Obergeschossen entsteht eine Split-Level-Verteilung. In den Dachgeschossen gehen die Ebenen durch, so dass die funktionale Anforderung, dass Sonderausstellung und Veranstaltungsraum auf einer Ebene sein sollen, erfüllt wird. An zentraler Stelle wurde ein Treppenhaus mit (auch barrierefreier) Anbindung an alle Ebenen platziert.

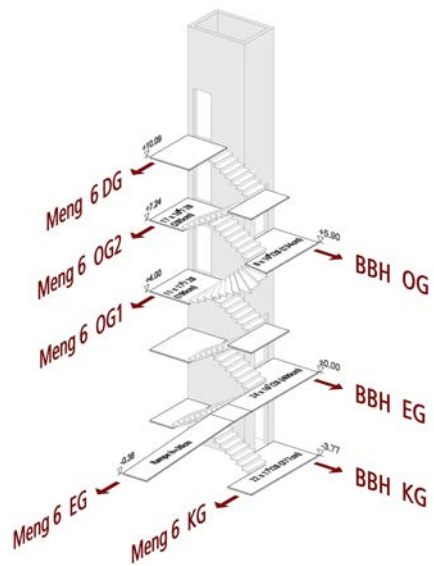


Abb. 4.3g: Erschließung Variante 2



Abb. 4.3h: Gebäudeensemble Variante 2

1. Einleitung
2. Projektbeschreibung
3. Bestandsaufnahme
4. Analyse
5. Planungsparameter
6. Planungsvarianten

5. PLANUNGSPARAMETER

MACHBARKEITSSTUDIE "BUDDENBROOKHAUS 2018"

5. Planungsparameter

5.1. Funktionale Anforderungen

Die funktionalen Ansprüche an das neue Gebäudeensemble wurden im Vorfeld der Machbarkeitsstudie von der Kulturstiftung der Hansestadt Lübeck formuliert und in der Bearbeitungszeit weiterentwickelt. Ausgangspunkt war das ursprüngliche Raumprogramm (Anlage PLA01), das im weiteren Verlauf modifiziert wurde, um eine Referenz für die Flächenauswertung zu erhalten. Ergebnis ist nebenstehendes Raumprogramm mit Flächen der Varianten (siehe auch Anlage PLA02), das die quantitative Verteilung der Nutzungen festhält. Außerdem gibt es eine Reihe qualitativer Anforderungen, die anhand der Varianten diskutiert wurden. Diese sind, nach Geschossen geordnet:

Kellergeschoss:

- Der große Saal soll nicht im Keller sein, weil dort wegen des historischen Gewölbes keine feste Installation von Veranstaltungstechnik möglich ist.
- Fast der Veranstaltungsbereich im Keller mehr als 200 Menschen, ist die Versammlungsstättenverordnung zu beachten (gilt auch für den Saal).

Erdgeschoss:

- Im Eingangsbereich sollte Platz für größere Gruppen (Schulklassen) sein.
- Eintrittskarten werden an der Kasse gelöst und entwertet, der Eingang muss deshalb von der Kasse aus gut einsehbar sein.
- Kasse und Shop werden von einer Person beaufsichtigt, eine gute Sichtverbindung von der Kasse in den Shop ist wichtig.
- Das Gebäude soll durch den Shop, vorbei an der Kasse verlassen werden.
- Die Garderobe sollte auch im Erdgeschoss sein, um einen flüssigen Ablauf Kasse – Garderobe – Ausstellung zu ermöglichen. Eine direkte Verbindung

SOLL (RAUMPROGRAMM)			VARIANTE 1			VARIANTE 2			VARIANTE 3		
Nr.	Raumbezeichnung / Nutzer	m²	Raumbezeichnung / Nutzer	m²		Raumbezeichnung / Nutzer	m²		Raumbezeichnung / Nutzer	m²	
Verwaltungsbereich			Verwaltungsbereich			Verwaltungsbereich			Verwaltungsbereich		
1	Museumskasse	22	Verwaltung OG	177		Verwaltung DG2	126		Verwaltung DG2	151	
2	Interessengruppen-Mitarbeiter	13				Verwaltung DG2	121		Verwaltung DG2	158	
3	wissenschaftliches Vorparter	15									
4	Vertrieb / Geschäftskorridor	20									
5	Verwaltungsmangement	15									
6	Shop/Entgeltstb. (Eingang)	18									
7	Projekt / Praktikanten-SJ	15									
8	Rezeption/Service	15									
24	Toiletten (im Verwaltungsbereich)	20									
27	Toiletten (im Verwaltungsbereich)	10									
32	Putzraum	5									
Kooperationen			Kooperationen			Kooperationen			Kooperationen		
23	HfMO, GfMO, TMO, Förderverein	15									
Zwischensumme		158	Summe Verwaltungsbereich		177	Summe Verwaltungsbereich		230	Summe Verwaltungsbereich		258
Zuschlag 5% KF innen		8									
Summe Verwaltungsbereich		167									
Ausstellungen			Ausstellungen			Ausstellungen			Ausstellungen		
9	Dauerausstellung Familie Mann	275	Dauerausstellung EG	227		Dauerausstellung EG	186		Dauerausstellung EG	204	
10	Dauerausstellung Buddenbrook	395	Dauerausstellung ZG	136		Cell	20		Cell	47	
26	Besucherstudio	38	Dauerausstellung DG2	304		Dauerausstellung DG1	272		Dauerausstellung ZG	123	
29	Ende-Halle-Ruhe-/Sozialraum/Kunstler	12	Besucherstudio KG	38		Dauerausstellung DG2	331		Dauerausstellung DG2	290	
32	Putzraum	5				Foyer KG	32		Dauerausstellung DG2 (Merg E)	82	
Zwischensumme		630	Summe Ausstellungen		728	Summe Ausstellungen		693	Summe Ausstellungen		724
Zuschlag 5% KF innen		32									
Summe Ausstellungen		662									
Sonderausstellungen			Sonderausstellungen			Sonderausstellungen			Sonderausstellungen		
11	Raum für Wochen-Ausstellungen	275	Sonderausstellung DG	292		Sonderausstellung DG2	237		Sonderausstellung DG	300	
Zwischensumme		275	Summe Sonderausstellungen		292	Summe Sonderausstellungen		237	Summe Sonderausstellungen		300
Zuschlag 5% KF innen		14						92			
Summe Sonderausstellungen		289						238			
Museumshop			Museumshop			Museumshop			Museumshop		
12	Verkaufsräum/Kasse	108	Kasse EG	39		Kasse EG	39		Kasse EG	41	
13	Kontingenzraum	10									
14	Verkaufstisch	5									
Zwischensumme		115	Summe Museumshop		147	Summe Museumshop		147	Summe Museumshop		151
Zuschlag 5% KF innen		6									
Summe Museumshop		121						147			151
Bibliothek			Bibliothek			Bibliothek			Bibliothek		
15	Bibliothek-Archivierung	15	Bibliothek KG	162		Bibliothek DG1	129		Bibliothek DG	84	
16	Lesebereich / Vorlese	12				Lesebereich DG1	78		Lesebereich DG	66	
17	Magazin / Bibliothek	50									
18	Freihandbereich mit 5 Lesepfadem	50									
Zwischensumme		142	Summe Bibliothek		162	Summe Bibliothek		206	Summe Bibliothek		150
Zuschlag 5% KF innen		7									
Summe Bibliothek		149						206			150
Archiv			Archiv			Archiv			Archiv		
19	Magazin 2 ("Theater" / Antikraum etc.)	20	Archiv KG	22		Archiv KG	22		Archiv KG	22	
Zwischensumme		20	Summe Archiv		22	Summe Archiv		22	Summe Archiv		22
Zuschlag 5% KF innen		1									
Summe Archiv		21						22			22
Veranstaltungsbereich			Veranstaltungsbereich			Veranstaltungsbereich			Veranstaltungsbereich		
21	Veranstaltungssaal	150	Kleiner Veranstaltungsraum KG	60		Kleiner Veranstaltungsraum KG	60		Kleiner Veranstaltungsraum DG	52	
22	Kleiner Veranstaltungsraum	70	Foyer KG	28		großer Veranstaltungsraum DG	146		großer Veranstaltungsraum DG	144	
28	Küche (Hauptkategorie)	15	großer Veranstaltungsraum DG	150		Galerie DG2	61		Toiletten Veranstaltung DG	42	
Zwischensumme		235	Toiletten Veranstaltung DG	20		Toiletten Veranstaltung DG	20				
Zuschlag 5% KF innen		12	Summe Veranstaltungsbereich		258	Summe Veranstaltungsbereich		288	Summe Veranstaltungsbereich		298
Summe Veranstaltungsbereich		247						288			298
Allgemeine Räume (Nebenräume)			Allgemeine Räume (Nebenräume)			Allgemeine Räume (Nebenräume)			Allgemeine Räume (Nebenräume)		
20	Lager / Mobile Technik/Mobiler	70	Lager / Abstellraum alle Geschosse	45		Lager / Abstellraum alle Geschosse	105		Lager / Abstellraum alle Geschosse	96	
31	Hauswirtschaftsraum/Verwaltung	13	Hauswirtschaftsraum KG	21		Hauswirtschaftsraum KG	19		Hauswirtschaftsraum KG	21	
28	Garderobe	30	Garderobe KG	30		Garderobe EG	34		Garderobe EG	32	
Zwischensumme		112	Summe Nebenräume		92	Summe Nebenräume		154	Summe Nebenräume		100
Zuschlag 5% KF innen		6									
Summe Nebenräume		118						154			100
Technikflächen			Technikflächen			Technikflächen			Technikflächen		
30	Heizungs- und Antriebsraum	18	Hauswirtschaftsraum KG	22		Hauswirtschaftsraum KG	22		Hauswirtschaftsraum KG	21	
33	Verwaltungs-Schichtflächen	10	Technik DG	7		Technik DG	18		Technik DG	8	
Zwischensumme		28	Summe Technikflächen		28	Summe Technikflächen		32	Summe Technikflächen		32
Zuschlag 5% KF innen		1									
Summe Technikflächen		29						32			32
SUMME NUTZFLÄCHE		1.893	SUMME NUTZFLÄCHE		1.893	SUMME NUTZFLÄCHE		2.871	SUMME NUTZFLÄCHE		2.862
SUMME NUTZFLÄCHE + TECHNIK		1.932	SUMME NUTZFLÄCHE + TECHNIK		1.923	SUMME NUTZFLÄCHE + TECHNIK		2.902	SUMME NUTZFLÄCHE + TECHNIK		2.912
ggf. Verkaufsfäche 14,1%		267	Summe Verkaufsfäche alle Geschosse		257	Summe Verkaufsfäche alle Geschosse		242	Summe Verkaufsfäche alle Geschosse		206
			(Anteil Verkaufsfäche)		14%	(Anteil Verkaufsfäche)		12%	(Anteil Verkaufsfäche)		12%
SUMME SOLL		2.099	SUMME VARIANTE 1 (ohne Sonderfl.)		2.179	SUMME VARIANTE 2 (ohne Sonderfl.)		2.345	SUMME VARIANTE 3 (ohne Sonderfl.)		2.309
			Sonderflächen Variante 1		170	Sonderflächen Variante 2		249	Sonderflächen Variante 3		244
			VARIANTE 1 GESAMT		2.349	VARIANTE 2 GESAMT		2.594	VARIANTE 3 GESAMT		2.612

Abb. 5.1a: Raumprogramm, Übersicht Varianten (Anlage PLA02)

zum Shop ist sinnvoll, um das Abholen der Garderobe zu erleichtern.

- Es sollte einen Nebeneingang für Lieferungen etc. geben, der nicht als „Schleichweg“ in die Ausstellung genutzt werden kann.

Obergeschoss:

- Die Bibliothek ist für Ausstellungsbesucher nicht zugänglich, ein offener (Lese-)bereich wird aber positiv gesehen.

Dachgeschoss:

- Veranstaltungssaal und Sonderausstellungsfläche müssen sich zu einem großen Gesamtraum verbinden lassen.
- Der Saal muss unabhängig von der Ausstellung zugänglich sein.
- Wegen dieser beiden Bedingungen ist eine Positionierung im Dach sinnvoll.
- Der Saal muss über eigene Toiletten und Lagerraum verfügen.

2. Dachgeschoss:

- Die Verwaltung muss unabhängig von der Ausstellung zugänglich sein.

Letztendlich soll das neue Buddenbrookhaus natürlich nicht nur funktionale Anforderungen erfüllen, sondern als ein Ort mit besonderer Geschichte und literarischer Bedeutung seine Besucher auch emotional ansprechen.

Das Haus sollte einladend wirken, es sollte die räumlichen Gegebenheiten bieten für einen Ausstellungsrundgang, der zu einer Reise in die Literatur und die Geschichte wird. Das Gebäudeinnere sollte offen gestaltet sein, aus zwei Gründen: Erstens kann so die Ausstellung über die Jahr(zehnt)e immer wieder an neue Anforderungen angepasst werden. Andererseits können in einem offenen Raumgefüge über verschiedene Wegebeziehungen Bezüge zwischen den verschiedenen Erzählsträngen der Ausstellung erkennbar werden. Auf diese Weise kann der Roman über das Gebäude erfahrbar werden.

5.2. Stadtplanung

Die mittelalterliche Stadtkern Lübecks ist seit 1987 als UNESCO-Welterbe anerkannt. Ausschlaggebend dafür ist die einzigartige historische Stadtstruktur mit ihrer erhaltenen mittelalterlichen Parzellierung und ihrer Vielfalt an Sichtachsen, Plätzen, Gebäude- und Dachformen.

Kleinteilige Struktur und Formenreichtum sind vorherrschende Merkmale des heutigen Stadtkerns. So ist ein Nebeneinander von mittelalterlichen, klassizistischen, barocken, historistischen oder modernen Fassaden nicht nur in der Mengstraße, sondern überall in der Innenstadt zu finden.



Abb. 5.2a-d: Formenreichtum in der Lübecker Altstadt

Das Gebäudeensemble in der Mengstraße soll diese kleinteiligen Körnung beibehalten. Das heißt, es soll parzellengerecht gebaut werden; eine Zusammenfassung der beiden Gebäude zu einer großen Gesamtkubatur ist nicht erwünscht.

Für die Ausformung der Gebäudekubaturen gibt es keine Beschränkungen in Form eines Bebauungsplans. Hier gilt, dass sich Baukörper und Fassade nach § 34 Baugesetzbuch angemessen in die Umgebung einfügen müssen.

Besondere Aufmerksamkeit kommt der Dachlandschaft zu, denn diese ist von den Türmen der Marienkirche aus gut zu sehen. Im Bereich Stadtplanung der Stadt Lübeck wird einer durchdachten Planung der Dächer eine hohe Bedeutung beigemessen. Bedenken gegen eine moderne Formensprache bestehen dabei nicht.

Eine spezielle Frage wurde im Zusammenhang mit einer Staffelung der Dächer (Variante 2) diskutiert. Die Welterbebeauftragte der Hansestadt Lübeck, Frau Koretzky, hatte angemerkt, dass bei bestimmten Dachformen Abstandsflächenregelungen angewandt werden müssten und deshalb eine Zustimmung der Nachbarn erforderlich sei (siehe eMail Frau Koretzky, Anlage PLA03). Auch wenn diese Regelung eher für traufständige Gebäude zuzutreffen scheint, ist bei Planung einer gestaffelten Dachform eine weitere Klärung dieser Sachverhalte sinnvoll.

5.3. Denkmalpflege

Hauptaugenmerk der Denkmalpflege ist ein Erhalt der denkmalgeschützten Gebäudeteile. In den beiden Gewölbekellern sind Sanierungsmaßnahmen nötig (siehe 3.3.1 Gewölbekeller), deren Umfang im Vorfeld mit einem Bau-schadensgutachten geklärt werden sollte. Bei der Wahl der Nutzungen für die Kellergeschosse ist zu bedenken, dass möglichst gleichmäßige Temperaturen und Luftfeuchtigkeiten für den Erhalt der historischen Substanz wichtig sind. Veranstaltungsnutzungen oder eine kleinteilige Aufteilung der Räume sind wahrscheinlich nur möglich, wenn die Keller klimatisiert werden.

Die beiden Fassaden sind zu erhalten. Eine Konzeption des Gebäudes Mengstraße 6 mit neuer Fassade ist nur möglich, wenn der translozierte Stufengiebel aus dem Denkmalschutz genommen wird. Wird der Stufengiebel erhalten, kann der Erdgeschossbereich verändert werden. Auch eine Veränderung der Höhenlage, also ein Anheben oder Absenken des ganzen Giebels, ist grundsätzlich möglich.

Die Abteilung Denkmalpflege der Hansestadt Lübeck fordert auch einen weitgehenden Erhalt der historischen Brandmauern. Eine möglichst ausschließliche Nutzung der vorhandenen Durchbrüche in der Brandwand zwischen Mengstraße 4 und 6 ist erwünscht. Diese Forderung ist nicht mit der funktionalen Anforderung einer großzügigen Verbindung von Kasse und Shop vereinbar, weshalb hier in Variante 2 und 3 größere Durchgänge vorgesehen wurden.

Eine Freilegung der historischen Brandmauern und eventuelle Einbeziehung in die Ausstellung wird von der Abteilung Denkmalpflege positiv bewertet.

Auch hier sind Maßnahmen zur Freilegung und Beurteilung der Substanz im Vorfeld sinnvoll. Bei einigen Brandwänden in Lübeck wurden noch alte Malereien gefunden; dies ist in der Mengstraße wegen der Kriegszerstörungen eher unwahrscheinlich, könnte aber bei im Rahmen einer Freilegung ebenfalls geprüft werden. Das gilt für die beiden erhaltenen Brandwände Mengstraße 4 | 6 (einseitig von Mengstraße 6 aus) und Mengstraße 6 | 8.

5.4. Statik

Für beide Gebäude sind Statikunterlagen vorhanden (Anlagen STA01-07). Im Falle eines Umbaus des Buddenbrookhauses ist eine Neukonzeption des Tragwerks der Decke über der Belétage notwendig, die zur Zeit teilweise vom Dachgeschoss aus abgehängt ist (vgl. 4.3 Geschosshöhen). Auch die gewünschte Entfernung der Zwischengeschossebene ist statisch zu klären.

Für den Neubau des Buddenbrookhauses wurde eine Deckenstärke von 44 cm gewählt, um die Räume stützenfrei überspannen zu können. Für das Gebäude Mengstraße 6 wurde in den Varianten von dünneren Decken ausgegangen, weil sich hier je nach Flächenverteilung Stützen eher integrieren lassen.

Lasten, die wegen der Lage der Durchfahrt nicht direkt abgetragen werden können, werden heute über Betonvorlagen an der östlichen Brandmauer und Wände und Pfeiler im Keller abgetragen. Durch die Verlegung der Durchfahrt auf die Westseite ergeben sich hier neue Anforderungen an Statik und Grundriss im Gewölbekeller.

5.5. Brandschutz | Fluchtwege

Spätestens seit dem verheerenden Brand in der Anna-Amalia-Bibliothek in Weimar 2004 herrscht ein großes Bewusstsein für die Bedeutung eines nachhaltigen Brandschutzkonzepts in Museums- und Bibliotheksbauten. Je frühzeitiger Überlegungen zu Brandschutz und Fluchtwegen in die Planung eingebunden werden, umso sinnvoller und ökonomischer kann das Konzept verwirklicht werden. Folgende Ziele sollen erreicht werden:

- Rettung von Menschen im Brandfall
- Frühzeitige Erkennung und Bekämpfung von Bränden
- Schutz von Gebäude und Inventar

Der Erreichung dieser Ziele dienen die folgenden Maßnahmen:

1. Rettungswege
2. Brandmeldeanlagen
3. Unterteilung des Gebäudes in Rauchabschnitte
4. Entrauchungsöffnungen
5. Automatische Feuerlöschanlagen

1. Rettungswege

Damit ein Gebäude im Brandfall schnell und sicher geräumt werden kann, sind zwei Fluchtwege pro Geschossebene erforderlich. Zu den baulich erstellten Fluchtwegen zählen Treppen und Treppenhäuser, ebenerdige Türen und Fenster, Außentreppen und Feuerleitern, über die Menschen ohne Hilfe das Gebäude verlassen können.

Ergänzend ist die Flucht mit Rettungsgeräten der Feuerwehr über anleitebare Fenster und Dachterrassen möglich. Da die Rettung von Menschen über diese Wege deutlich länger dauert, sollte die Nutzung solcher Fluchtwege auf

nicht öffentlich zugängliche Gebäudeteile beschränkt bleiben. Eine frühzeitige Abklärung mit Baubehörde und Feuerwehr wird dringend empfohlen.

Ein Fluchtweg pro Geschoss muss über einen geschlossenen Treppenraum führen, die andere Treppe kann offen sein. Die offene Treppe muss über alle Ebenen durchgehend aneinanderliegen: Eine Trennung mit Gang zwischen Treppen in einem Geschoss ist nicht erlaubt, Verschiebungen der Läufe in Laufrichtung sind hingegen möglich. Die offene Treppe kann als Betontreppe mit Holzstufen ausgeführt werden; mit einem Heißbemessungsnachweis ist auch eine Holzkonstruktion möglich.

Fluchtwege müssen eindeutig gekennzeichnet sein. Bei Verwendung einer automatischen Feuerlöschanlage ergeben sich unter Umständen besondere Anforderungen an die Fluchtwegführung (siehe Punkt 5).

2. Brandmeldeanlagen

Eine Brandmeldeanlage stellt die frühzeitige Erkennung von Bränden sicher und sichert eine schnelle Räumung des Gebäudes. Auch wenn es rechtlich nicht zwingend erforderlich ist, sollte sie direkt zur Feuerwehr oder zu einem Sicherheitsdienst aufgeschaltet werden.

3. Unterteilung des Gebäudes in Rauchabschnitte

Im neuen Gebäudeensemble werden zwei autarke Gebäude zu einer Nutzungseinheit verbunden. Zur Zeit befinden sich die beiden Gebäude auf zwei Grundstücken und bilden somit zwei Brandabschnitte. Öffnungen in der Brandwand müssen die Brandschutzanforderungen F90 bzw. T90 erfüllen. Eine grundbuchliche Vereinigung der Grundstücke ist damit dringend nötig. Da die vereinigten Geschosse eine Grundfläche von mehr als 400 m² haben, ist eine Unterteilung in Rauchabschnitte aber weiterhin notwendig. Wandöff-

nungen zwischen den Gebäuden müssen im Brandfall rauchsicher geschlossen werden; Türen und Tore müssen die Anforderung T30-RS erfüllen.

Da sich die zwei Fluchttreppen sinnvollerweise auf die beiden Gebäude verteilen, müssen die Abtrennungen der Rauchabschnitte auch im Brandfall passierbar sein. Eine Abtrennung mit RS-Vorhängen ist deshalb nicht möglich. Realisierbar ist der Einbau von Schiebetoren mit Schlupftüren, die im Brandfall über die Brandmeldeanlage automatisch geschlossen werden. Da eine großzügige Verbindung der beiden Gebäude gefordert ist, stellen diese Rauchschilder einen wesentlichen Kostenfaktor dar.

4. Entrauchungsöffnungen

Da eine besondere Gefahr von der Rauchentwicklung eines Feuers ausgeht, muss eine wirksame Entrauchung des Gebäudes und insbesondere der Fluchtwege sichergestellt sein. Für eine schnelle Abführung des Rauchs mit Hilfe von Rauchabzügen ist in allen Abschnitten des Gebäudes zu sorgen.

5. Automatische Feuerlöschanlagen

Eine Unterteilung in Rauchabschnitte kann entfallen, wenn flächendeckend eine automatische Feuerlöschanlage installiert wird. Eine Sprühnebel-Löschanlage ist für diesen Zweck am besten geeignet, da sie (im Gegensatz zur Sprinkleranlage) nur wenig Wasser ins Gebäude einbringt. Ausstellungsgegenstände und Bücher werden bei Auslösung der Anlage zwar feucht, können aber ohne Schäden getrocknet werden. Eine Gaslöschanlage mit ihrer sauerstoffverdrängenden Funktion ist nur in menschenleeren Räumen einsetzbar und kommt nicht in Frage.

Da die Sprühnebel-Löschanlage durch die Brandmeldeanlage ausgelöst wird, steht das Leitungssystem nicht unter Druck und wird erst bei Feueralarm ge-

flutet. Aufgrund der geringeren benötigten Wassermengen ist der Leitungsquerschnitt kleiner als bei Sprinklersystemen. Der benötigte Wassertank kann im Keller untergebracht werden.

Zu beachten ist, dass die Nebelentwicklung die Sicht flüchtender Menschen beeinträchtigen kann. Deshalb funktioniert ein bodennah angebrachtes Leitsystem z.B. mit Leuchtbändern besser als über Kopfhöhe angebrachte Hinweise. Zusätzlich können akustische Signale eingesetzt werden.

Einen anderen Ansatz zum Schutz wertvoller Objekte stellen Vitrinen mit eingebauten (Gas-)Löschsystemen dar. Diese bieten aber keinen Schutz vor einem Brand außerhalb der Vitrine mit eventueller Zerstörung des Glases.

Eine Bewertung der verschiedenen Maßnahmen unter den eingangs genannten Gesichtspunkten – Rettung von Menschen im Brandfall, frühzeitige Erkennung und Bekämpfung von Bränden und Schutz von Gebäude und Inventar – ergibt, dass alle genannten Maßnahmen das wichtigste Ziel, die Rettung von Menschenleben, erfüllen. Die Anforderungen des Sachwerteschutzes werden aber nur von Maßnahmen erfüllt, die Brände aktiv bekämpfen, und zwar am besten noch in der Entstehungsphase des Feuers. Deshalb wird für das vorliegende Vorhaben der Einbau einer Sprühnebel-Löschanlage favorisiert.

**Brandschutzkonzept A:
Unterteilung in Rauchabschnitte**

- Rauchabschnitt 1: Buddenbrookhaus
- Rauchabschnitt 2: Mengstraße 6
- alle Durchgänge in der Trennwand: Rauchschutztüren (T30-RS)
- breite Öffnungen: Schiebetür in Wandtaschen mit Schlupftür als Fluchtweg
- Sichere Rettung von Menschen

favorisiertes Konzept:

**Brandschutzkonzept B:
Sprühnebel-Löschanlage**

- flächendeckender Einsatz ersetzt Rauchabschnitte
- Brandbekämpfung in frühem Stadium
- Wassertank im Keller, Leitungssystem ähnlich Sprinkler
- an Sichtverminderung angepasstes Fluchtweg-Leitsystem (Leuchtbänder im Boden, akustische Signale)
- Sichere Rettung von Menschen
- Schutz von Gebäude und Inventar

auf jeden Fall erforderlich:
Brandmeldeanlage, Entrauchungsöffnungen in den Dächern

auf jeden Fall sinnvoll:
Aufschaltung der Brandmeldeanlage zur Feuerwehr | zum Sicherheitsdienst

Abb. 5.5a: Vergleich Brandschutzkonzepte

1. Einleitung
2. Projektbeschreibung
3. Bestandsaufnahme
4. Analyse
5. Planungsparameter
6. Planungsvarianten

6. Planungsvarianten

Bei der Entwicklung der drei Varianten wurde darauf geachtet, von möglichst unterschiedlichen Entwurfsansätzen auszugehen und diese den Varianten so zuzuordnen, dass jeweils ein stimmiger Gesamtentwurf entstand. Das Hauptaugenmerk lag dabei auf der sinnvollen Zuordnung der Nutzungen und der Erfüllung des Raumprogramms.

Im Verlauf der Bearbeitung wurde klar, dass viele Zusammenhänge zwischen der Nutzungsverteilung, den Einschränkungen durch vorhandene Gebäudeteile und der Gesamtkubatur der Gebäude bestehen. Deshalb wurden alle relevanten Kriterien in die Planung miteinbezogen, um in sich stimmige Gesamtlösungen zu erhalten. Auch wenn damit der Eindruck einer „fertigen“ Planung entsteht, sind die drei Varianten als exemplarische Lösungsansätze für das Projekt zu verstehen. Es gibt sicher eine Fülle von Möglichkeiten, innerhalb der vorgegebenen Parameter andere stimmige Lösungen zu entwickeln.

Im Folgenden wird anhand der Grundrisse der Weg durch die öffentlich zugänglichen Gebäudeteile (Eingangsbereich, Ausstellungen, Veranstaltung) gezeigt. Die Grundrisse der Verwaltungstrakte im 2. Dachgeschoss von Variante 2 und 3 werden hier ausgespart. Sie und die ergänzenden Längs- und Querschnitte sind aus den Plänen P246-103, 104 und 105 zu ersehen (Anlagen PLA04-PLA09).

6.1. Variante 1

Die Planung für Variante 1 geht von folgenden Rahmenbedingungen aus:

- Abbruch Mengstraße 6, Erhalt von Fassade, Brandmauern, Gewölbekeller
- Neubau Mengstraße 6 mit Satteldach
- Umbau des Buddenbrookhauses, Erhalt von Fassade und Gewölbekeller
- Abbruch der Dachkonstruktion im Buddenbrookhaus, neues Mansarddach
- Entfernung der Zwischengeschossebene im Buddenbrookhaus
- Erhalt des Fluchttreppenhauses mit Aufzug im Buddenbrookhaus
- offene Treppe mit Aufzug in Mengstraße 6
- Durchgehende Geschossebenen in beiden Gebäuden
- Ablösung der Geschossebenen in Mengstraße 6 von der Fassade
- zweispurige niedrige Durchfahrt in Mengstraße 6



Abb. 6.1a: Variante 1, Querschnitt mit Blick zur Fassade

6. PLANUNGSVARIANTEN



Grundriss Erdgeschoss:

Während der Öffnungszeiten steht das Portal des Buddenbrookhauses allen Besuchern offen. Sie werden über den Kassenraum in den hinteren Teil der zweigeschossigen Diele geleitet, in dem die Dauerausstellung beginnt. Folgen die Besucher dem Weg der Ausstellung, steigen sie die hintere Treppe zur Belétage empor. Über dieses Treppenhaus sind auch Toiletten und Garderobe im Keller zu erreichen.

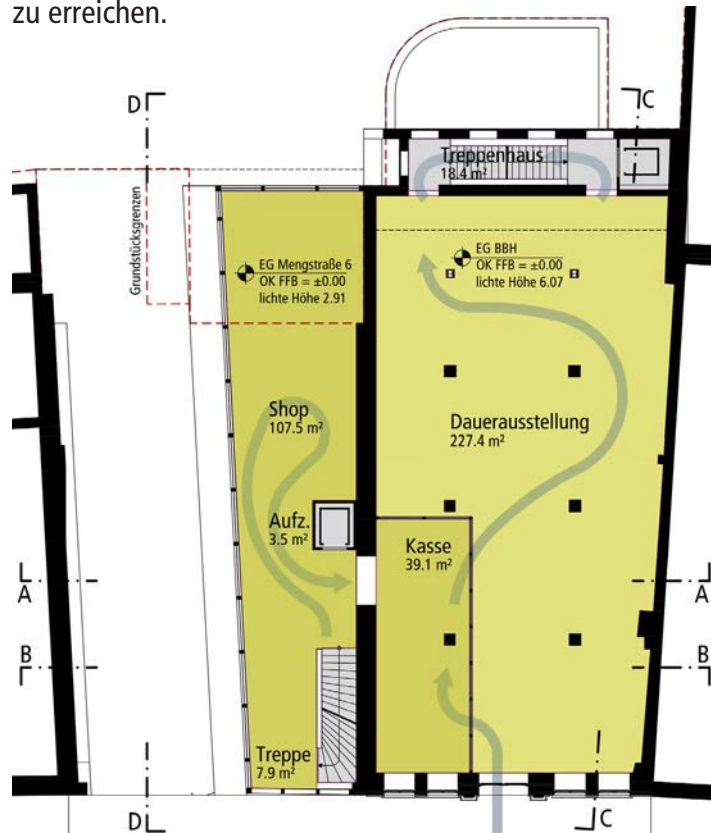


Abb. 6.1b: Variante 1, Grundriss Erdgeschoss

MACHBARKEITSSTUDIE "BUDDENBROOKHAUS 2018"



Grundriss 1. Obergeschoss:

Nach Passage der Zwischengeschossebene öffnet sich der Blick auf die Belétage. Hier setzt sich die Dauerausstellung in den Räumen des Buddenbrookhauses fort und wird durch eine kleinere Fläche im Nachbargebäude ergänzt. Der Ausstellungsweg kann entweder schon auf dem Hinweg über diese Fläche führen; es ist aber auch ein Ausstellungsweg denkbar, der im Buddenbrookhaus nach oben und in der Mengstraße 6 nach unten führt.

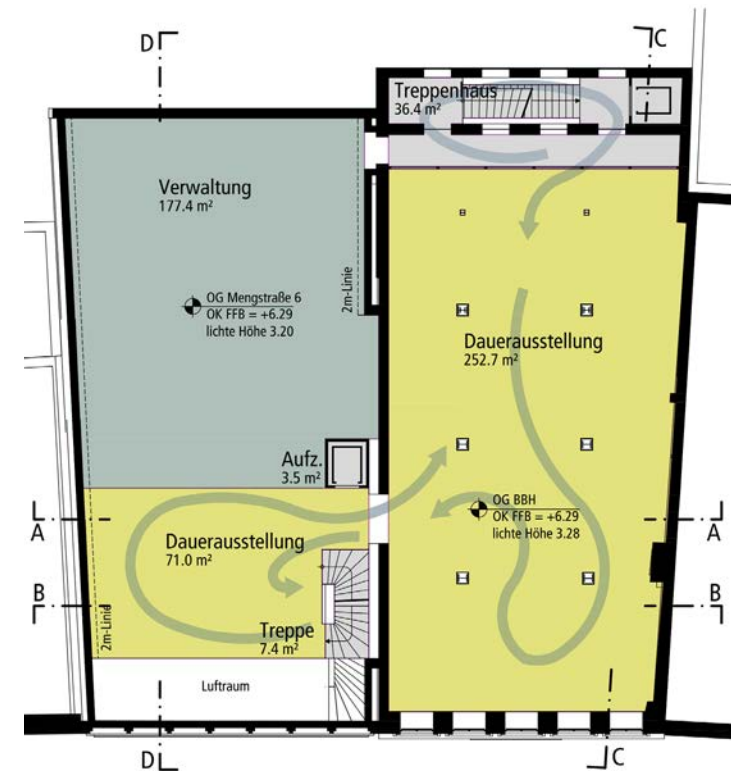


Abb. 6.1c: Variante 1, Grundriss 1. Obergeschoss

6. PLANUNGSVARIANTEN



Grundriss Dachgeschoss:
Das Dachgeschoss wird je nach Ausstellungsführung über das Treppenhaus des Buddenbrookhauses oder über die offene Treppe in Mengstraße 6 erreicht. Hier befindet sich die Fläche für Sonderausstellungen mit direktem Anschluss an den großen Veranstaltungssaal. Eine Abtrennung der Fläche im Buddenbrookhaus für abendliche Veranstaltungen ist möglich. Der Ausstellungsweg führt über die Treppe in Mengstraße 6 wieder nach unten.

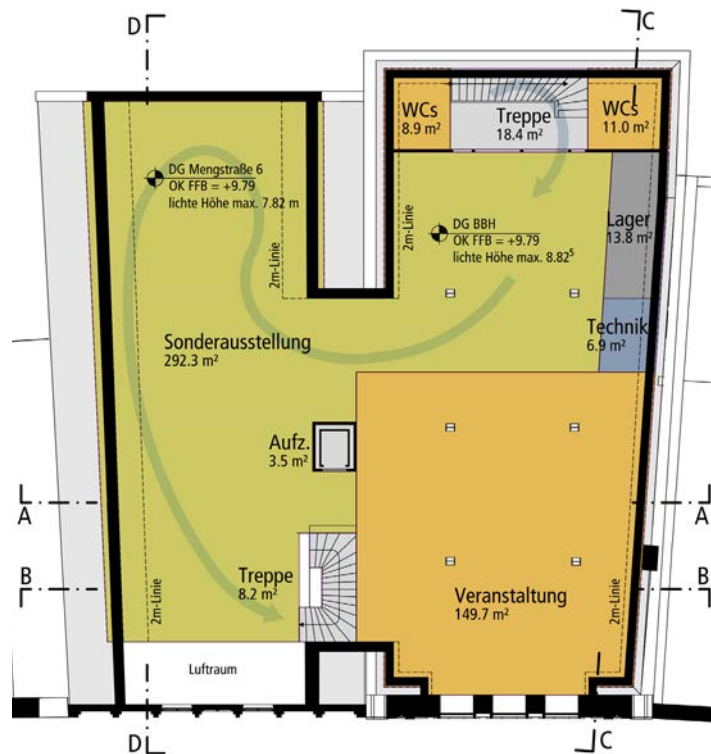


Abb. 6.1d: Variante 1, Grundriss Dachgeschoss

MACHBARKEITSSTUDIE "BUDDENBROOKHAUS 2018"



Grundriss 1. Obergeschoss:
Der Weg nach unten führt wieder durchs 1. Obergeschoss – entweder Besucher passieren diese Ebene nur, oder sie sehen sich erst jetzt den Ausstellungsteil in der Mengstraße 6 an. Auch eine Wiederaufnahme eines Ausstellungsthemas mit (Rück-)Blick auf die bereits besuchten Räume ist hier denkbar.

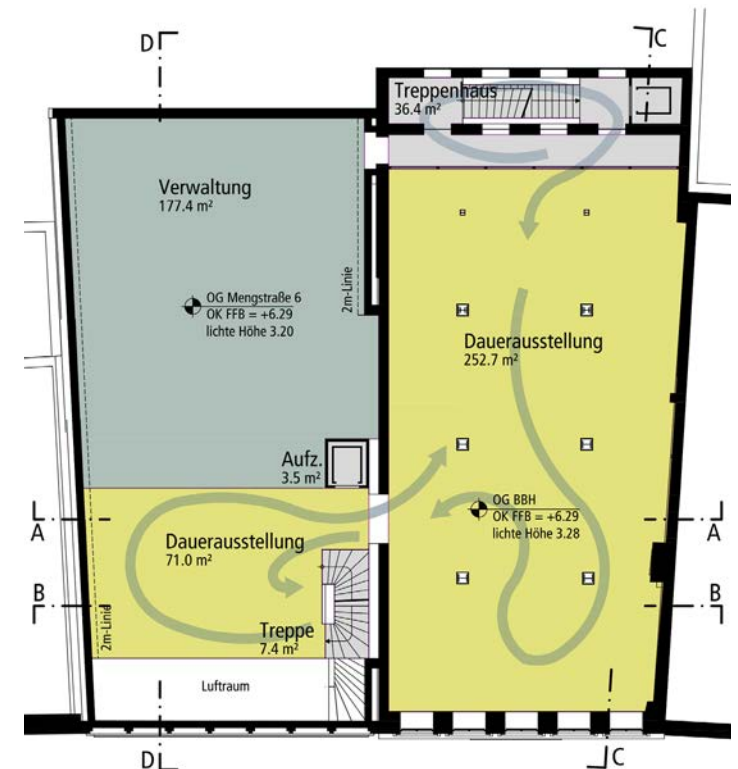


Abb. 6.1e: Variante 1, Grundriss 1. Obergeschoss

6. PLANUNGSVARIANTEN



Grundriss Zwischengeschoss:

Im Zwischengeschoss führt der Weg durch Räume, die auf dem Hinweg nicht erreichbar sind. Über die Innenfassade des Dieleneinbaus ist ein Blick zurück auf in den Dielenraum und den Ausstellungsbereich möglich. Auf dieser letzten Etappe des Ausstellungswegs befindet sich auch der Zugang zur Bibliothek.

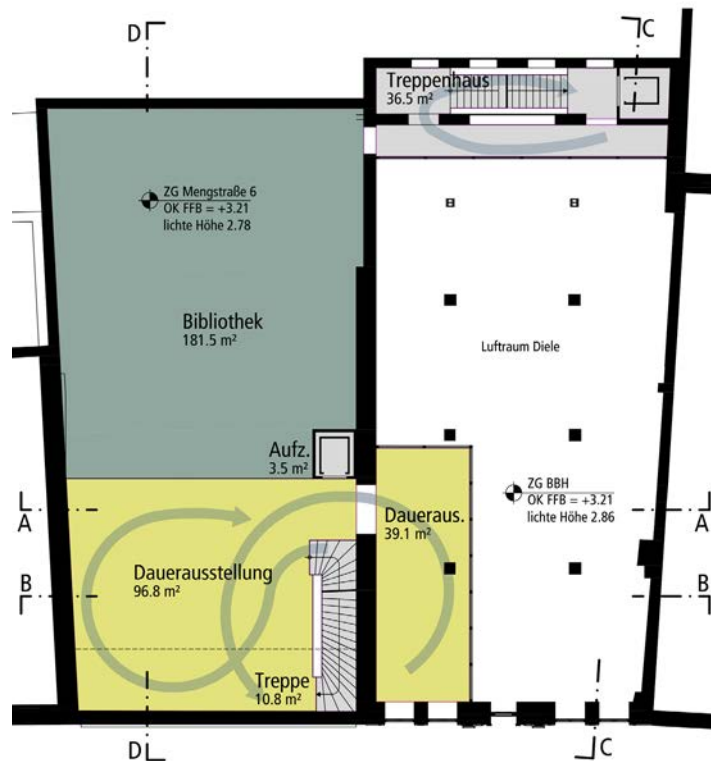


Abb. 6.1f: Variante 1, Grundriss Zwischengeschoss

MACHBARKEITSTUDIE "BUDDENBROOKHAUS 2018"



Grundriss Erdgeschoss:

Zurück im Erdgeschoss, betreten die Besucher den Shop. Über die Kellertreppe haben sie Zugang zur Garderobe. Nach Beendigung ihres Museumsrundgangs verlassen sie das Gebäude an der Kasse vorbei durch das Portal des Buddenbrookhauses.

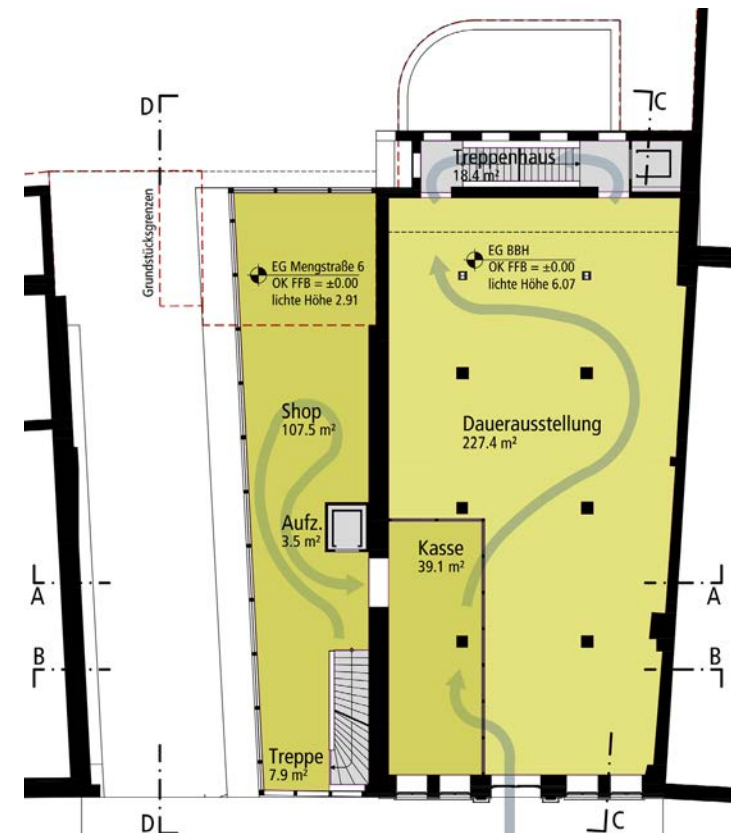


Abb. 6.1g: Variante 1, Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Keller:

Im Keller sind die Nebenräume von beiden Treppen aus erreichbar. Hier, im Gewölbekeller des Buddenbrookhauses, befindet sich auch der kleine Veranstaltungsraum, der über das Treppenhaus an der hinteren Fassade und ein kleines Foyer zugänglich ist. Eine abgeteilte Fläche im Keller der Mengstraße 6 kann extern für Veranstaltungen genutzt werden.

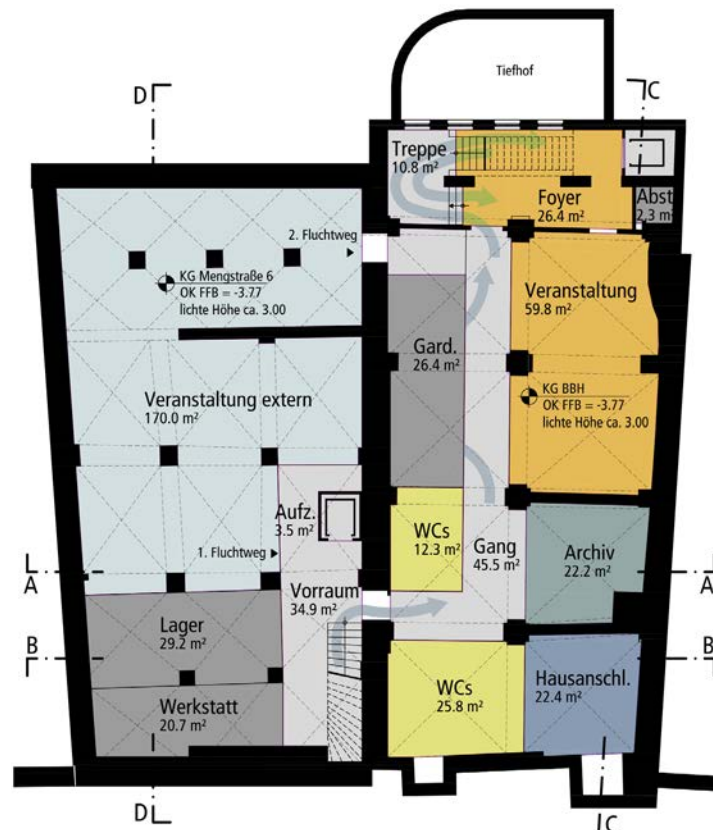


Abb. 6.1h: Variante 1, Grundriss Keller

6.2. Variante 2

Für Variante 2 wurden folgende Rahmenbedingungen definiert:

- Abbruch Mengstraße 6, Erhalt von Fassade, Brandmauern, Gewölbekeller
- Neubau Mengstraße 6 mit gestaffelter Dachform
- Abbruch des Buddenbrookhauses, Erhalt von Fassade und Gewölbekeller
- Neubau des Buddenbrookhauses mit Mansarddach
- zweigeschossige Diele mit repräsentativer offener „Buddenbrook-Treppe“ am historischen Standort
- Versetzte Geschosebenen (Split-Level), unterschiedliche Raumhöhen
- Bibliothek mit offenem Lesebereich und Sitzstufen
- Erschließungskern mit barrierefreier Anbindung aller Ebenen
- einspurige hohe Durchfahrt in Mengstraße 6



Abb. 6.2a: Variante 2, Querschnitt mit Blick zur Fassade



Grundriss Erdgeschoss:

Nach dem Eintritt durch das Portal des Buddenbrookhauses lösen Besucher ihre Eintrittskarte im Kasseneinbau. Im Anschluss an die Kasse befindet sich hier auch die Garderobe. In der hohen Diele beginnt die Ausstellung; sie führt die Besucher über die große Treppe in die Belétage.

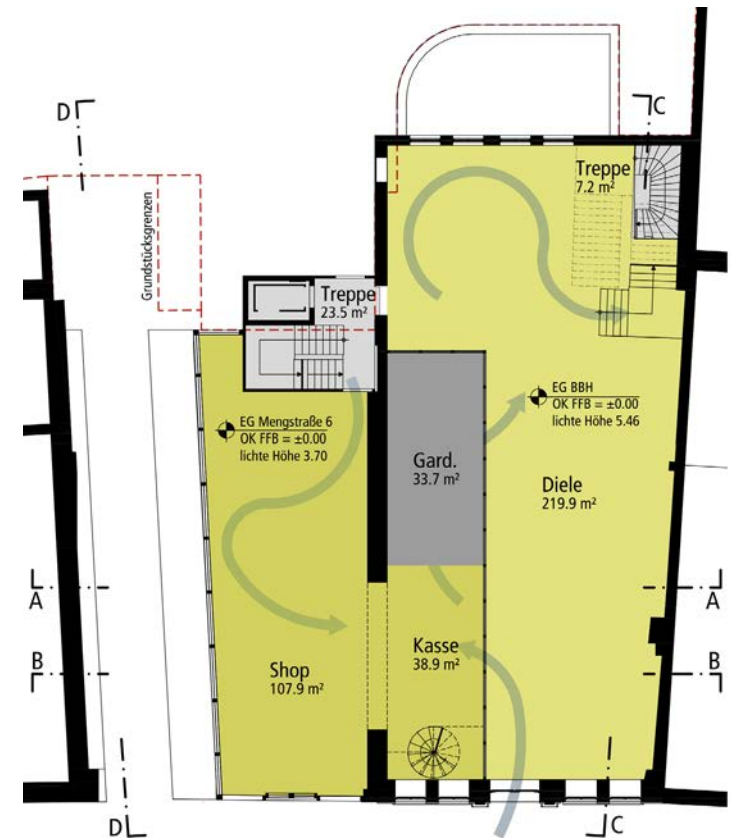


Abb. 6.2b: Variante 2, Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss 1:

Die Belétage des Buddenbrookhauses ist über Sitzstufen mit der tiefer gelegenen Bibliotheksebene in Mengstraße 6 verbunden. Besucher haben die Möglichkeit, den Ausstellungsbesuch für eine Lesepause zu unterbrechen oder die Bibliothek erst nach Beendigung des Ausstellungsrundgangs zu besuchen. Im Lesebereich und auf den Sitzstufen können – begleitend zur Ausstellung – kleine Lesungen oder Vorträge angeboten werden.

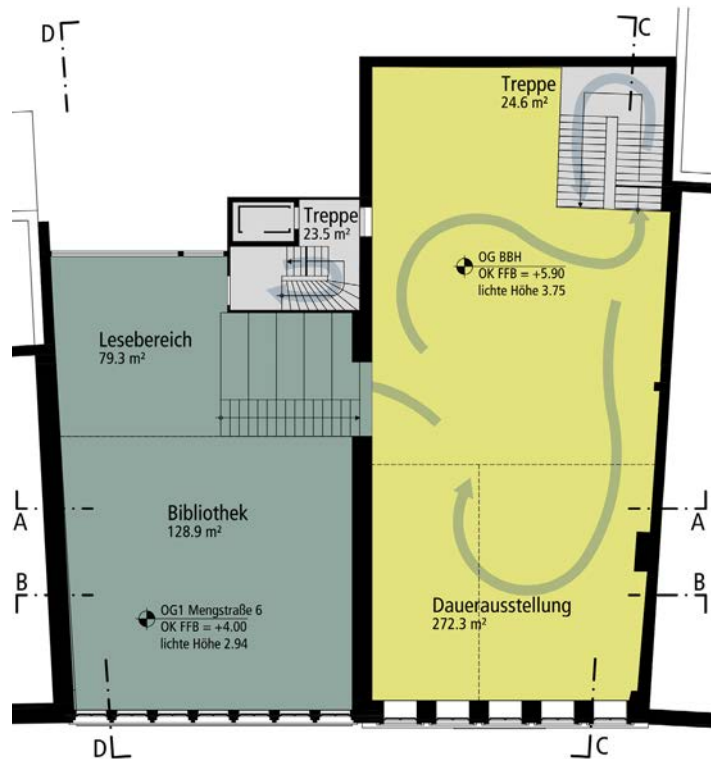


Abb. 6.2c: Variante 2, Grundriss Obergeschoss 1



Grundriss Dachgeschoss 2:

Der Ausstellungsweg führt weiter über die große „Buddenbrook-Treppe“ ins Dachgeschoss. Auf einer großen zusammenhängenden Ebene geht die Dauerausstellung zu Ende, und die Sonderausstellung beginnt. Den vorderen Teil des Mansarddachs nimmt der Veranstaltungssaal ein. Im Gebäude Mengstraße 6 öffnet sich der Raum nach unten; hier führt der Weg über eine offene Treppe in den unteren Teil der Sonderausstellung.

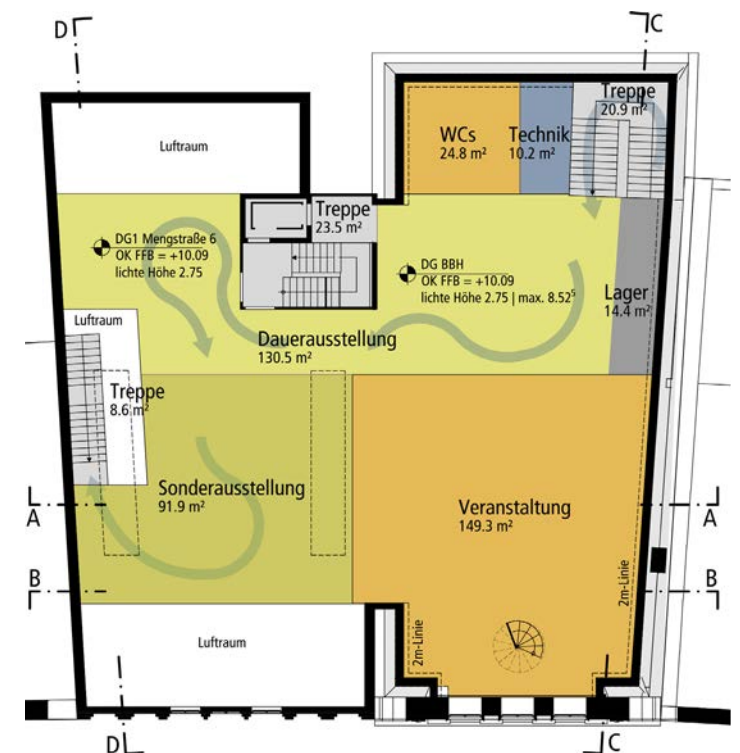


Abb. 6.2d: Variante 2, Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Obergeschoss 2:
 Auf der unteren, zusammenhängenden Sonderausstellungsebene gibt es vielfältige Blickbezüge nach oben und nach unten zu den Sitzstufen des Lesebereichs. Mit dem Ende der Sonderausstellung endet hier der Ausstellungsrundgang. Die Besucher gehen im Treppenhaus nach unten und haben im Obergeschoss 1 die Möglichkeit eines weiteren Aufenthalts im Lesebereich.

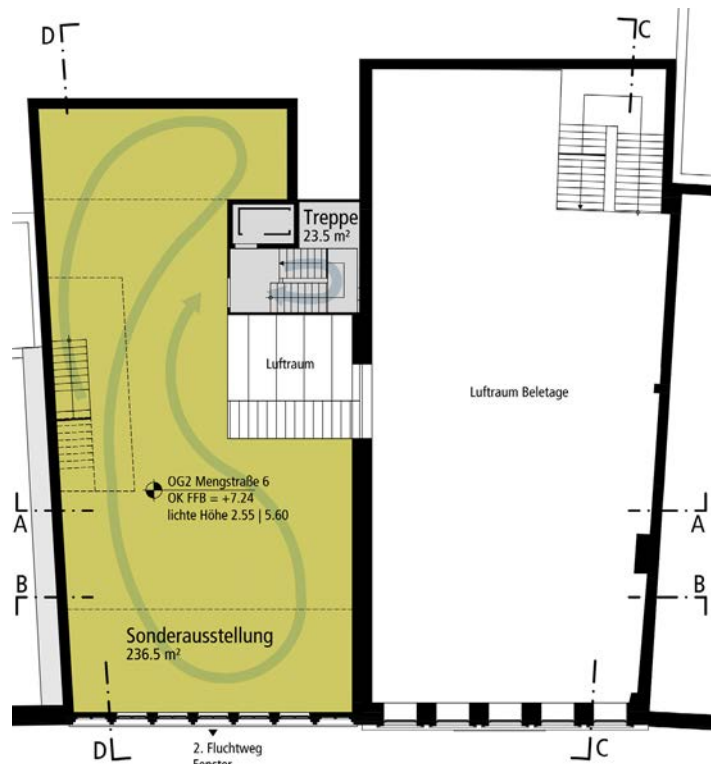


Abb. 6.2e: Variante 2, Grundriss Obergeschoss 2



Grundriss Erdgeschoss:
 Besucher, die ihren Rundgang beendet haben, kommen im Erdgeschoss im Shop an und können von dort aus (ggfs. mit einem Abstecher in die Garderobe) das Haus verlassen. Vom Shop aus führt das Treppenhaus zu den Toilettenräumen im Keller.

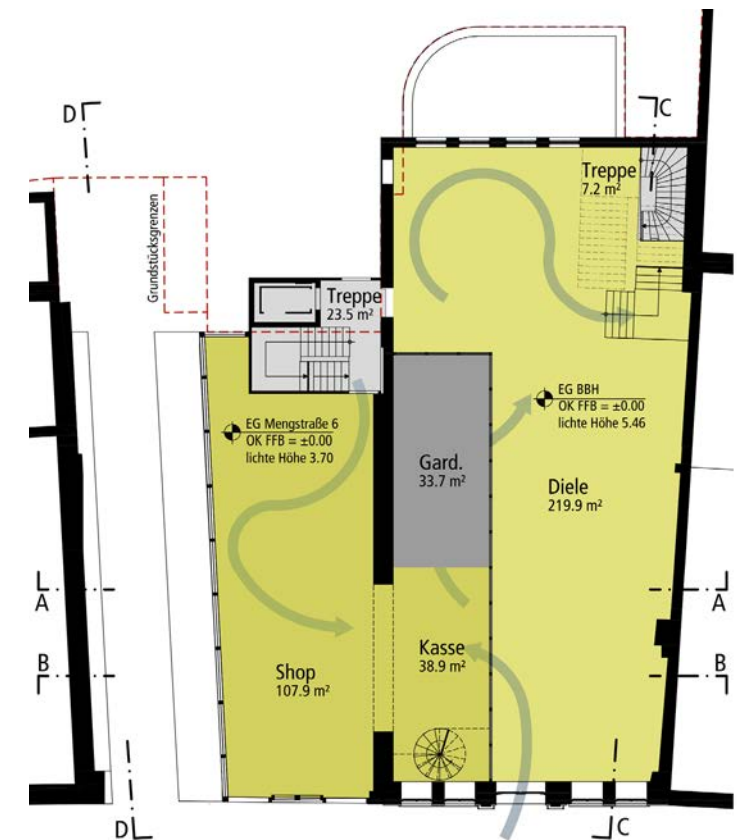


Abb. 6.2f: Variante 2, Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Keller:

Auch in Variante 2 ist außer den Nebenräumen der kleine Veranstaltungsraum mit Foyer im Keller untergebracht. Der Gewölbekeller des Gebäudes Mengstraße 6 steht für externe Veranstaltungszwecke zur Verfügung.

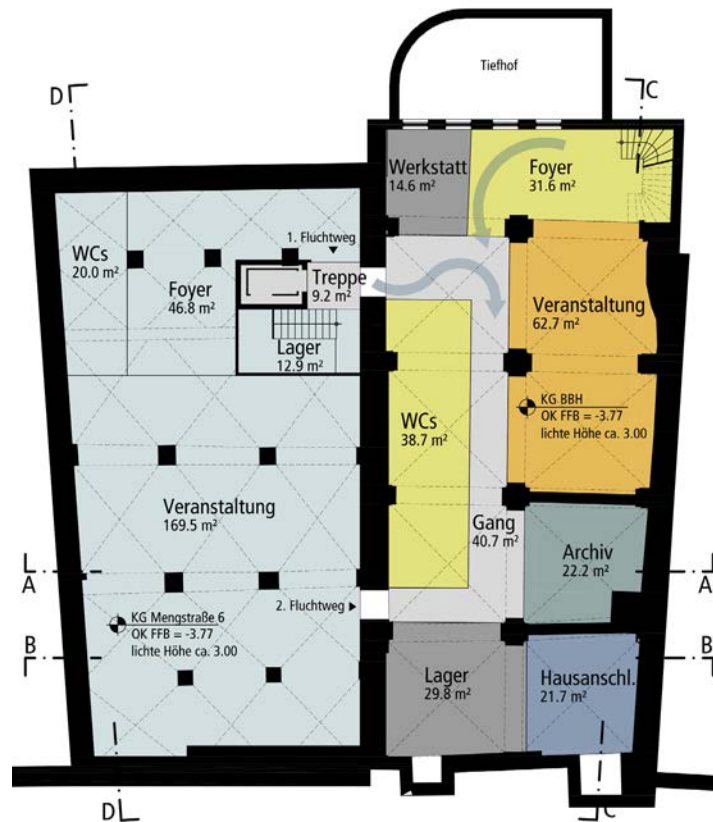


Abb. 6.2g: Variante 2, Grundriss Keller

6.3. Variante 3

Für Variante 3 gelten folgende Rahmenbedingungen:

- Abbruch Mengstraße 6, Erhalt von Brandmauern und Gewölbekeller
- Abbruch bzw. erneute Translokation des Stufengiebels von Mengstraße 6
- Neubau Mengstraße 6, Fassade und Dachform frei nach Entwurf
- Bibliothek zweigeschossig, als Kubatur in der Fassade abbildbar
- Abbruch des Buddenbrookhauses, Erhalt von Fassade und Gewölbekeller
- Neubau des Buddenbrookhauses mit Mansarddach
- zweigeschossige Diele mit repräsentativer offener „Buddenbrook-Treppe“ am historischen Standort
- Über beide Gebäude durchgehende Ebenen
- Erschließungskern mit Treppe und Aufzug in Mengstraße 6
- einspurige zweigeschossige Durchfahrt in Mengstraße 6

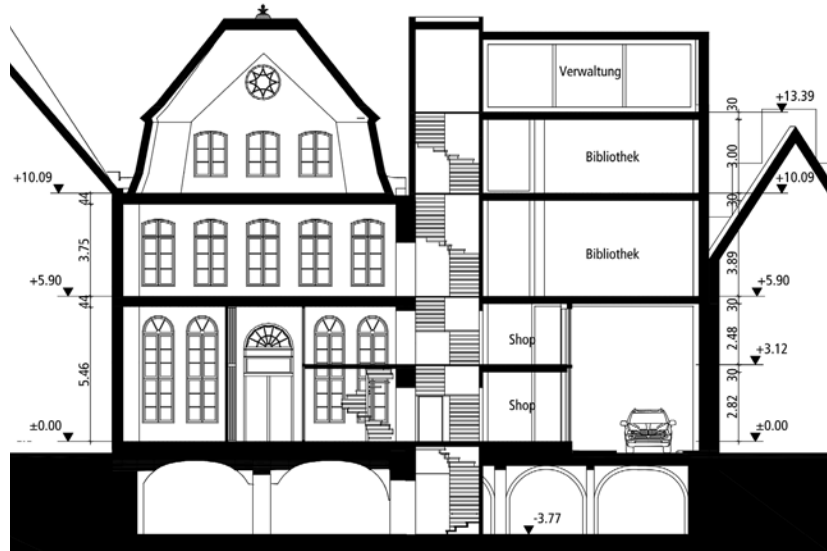


Abb. 6.3a: Variante 3, Querschnitt mit Blick zur Fassade



Grundriss Erdgeschoss:

Auch in Variante 3 betreten die Besucher zunächst die hohe Diele des Buddenbrookhauses. Dort lösen sie im Kasseneinbau ihre Eintrittskarte und haben im hinteren Raumteil Zugang zur Garderobe. Die Ausstellung beginnt im Dielenraum, die offene „Buddenbrook-Treppe“ führt hinauf in die Belétage.

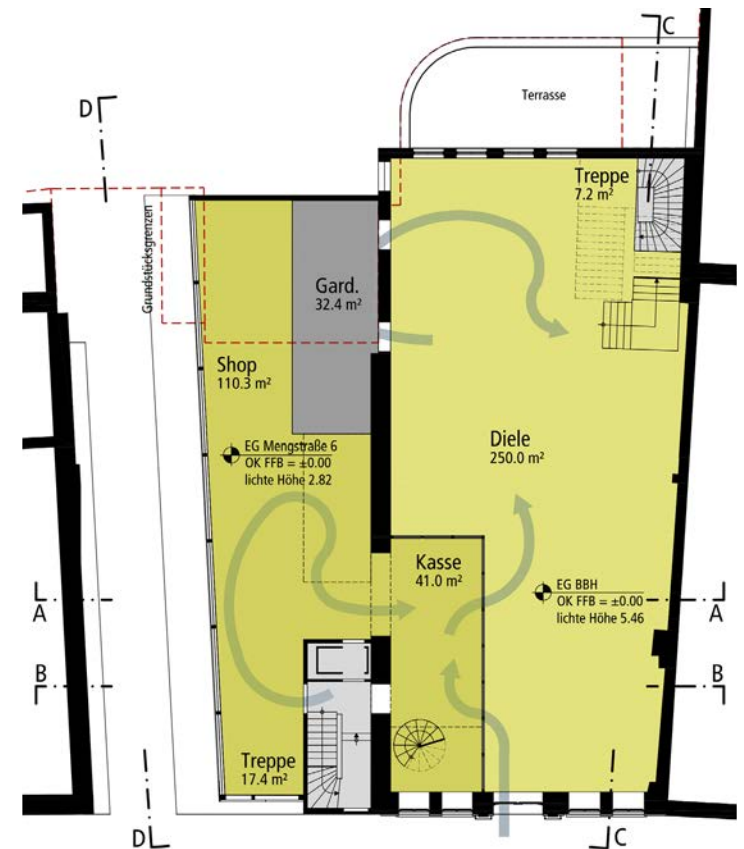


Abb. 6.3b: Variante 3, Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss:

Im vorderen Bereich der Belétage ist eine Inszenierung der historischen Räume (Landschaftszimmer und Götterzimmer) mit den originalen Raumproportionen möglich. Die Dauerausstellung führt durch einen großzügigen Durchbruch ins Nachbargebäude; von dort aus sind Bibliothek und kleiner Veranstaltungsraum zugänglich. Wenn nur die Dauerausstellung besucht wird, führt der Weg in Mengstraße 6 nach unten, ansonsten geht man über die große Treppe weiter ins Dach.

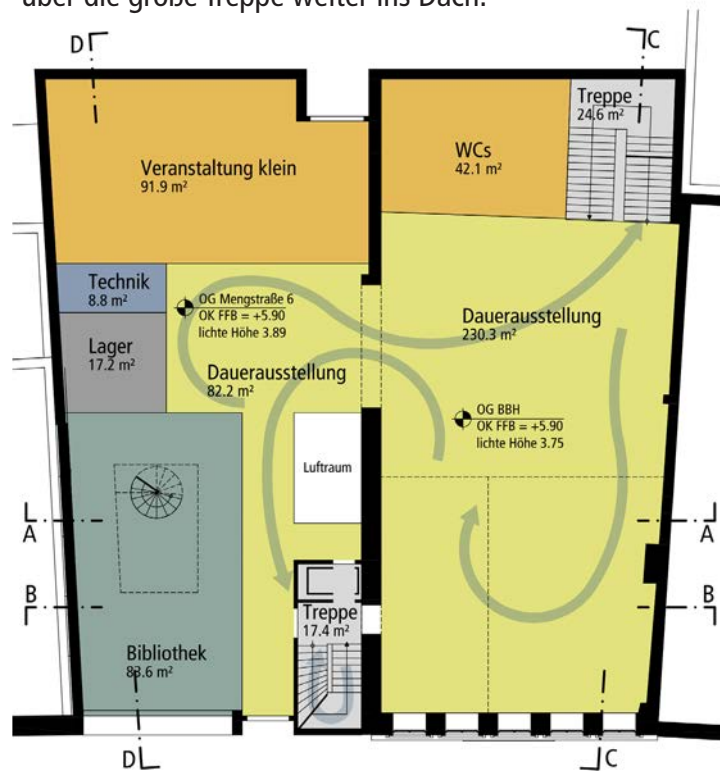
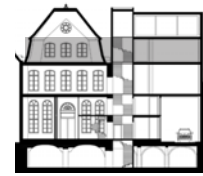


Abb. 6.3c: Variante 3, Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss ist der großen Sonderausstellungsfläche und dem Veranstaltungssaal vorbehalten. Außerdem ist auch hier ein Zugang zur Bibliothek möglich; eventuell kann der Galeriebereich der Bibliothek für Ausstellungsbesucher zugänglich sein. Die Bibliothek mit der Sammlung kann als eigenständiger Baukörper (und als inhaltliches Herzstück des Gebäudeensembles) in der Fassade in Erscheinung treten.

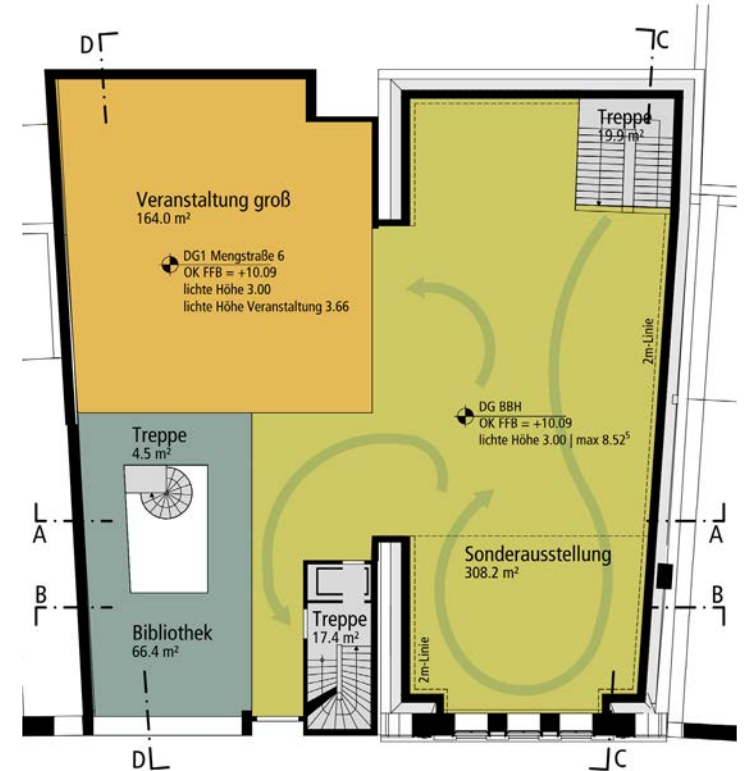


Abb. 6.3d: Variante 3, Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Zwischengeschoss:

Nachdem die Besucher auf dem Weg nach unten im Treppenhaus das 1. Obergeschoss passiert haben, betreten sie im Zwischengeschoss eine kleinere Ebene, die – als Epilog der Dauerausstellung – einen (Rück-)Blick in die Diele ermöglicht. Diese Ebene ist auch von der Durchfahrt aus einzusehen. Nach dem Abschluss der Ausstellung gelangen die Besucher über das Treppenhaus ins Erdgeschoss zurück.

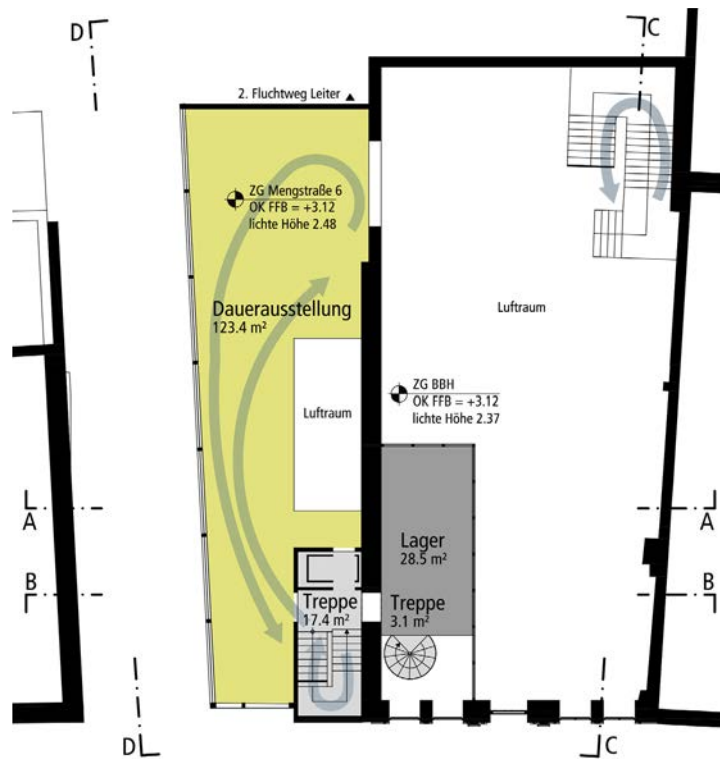
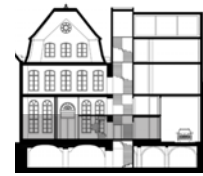


Abb. 6.3e: Variante 3, Grundriss Zwischengeschoss



Grundriss Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss werden die Besucher durch den Shop geführt und können von dort ihre Garderobe abholen. Der Zugang zu den WCs im Keller ist über das Treppenhaus in Mengstraße 6 möglich. Nach Abschluss ihres Besuchs verlassen die Besucher das Gebäude durch das Portal des Buddenbrookhauses.

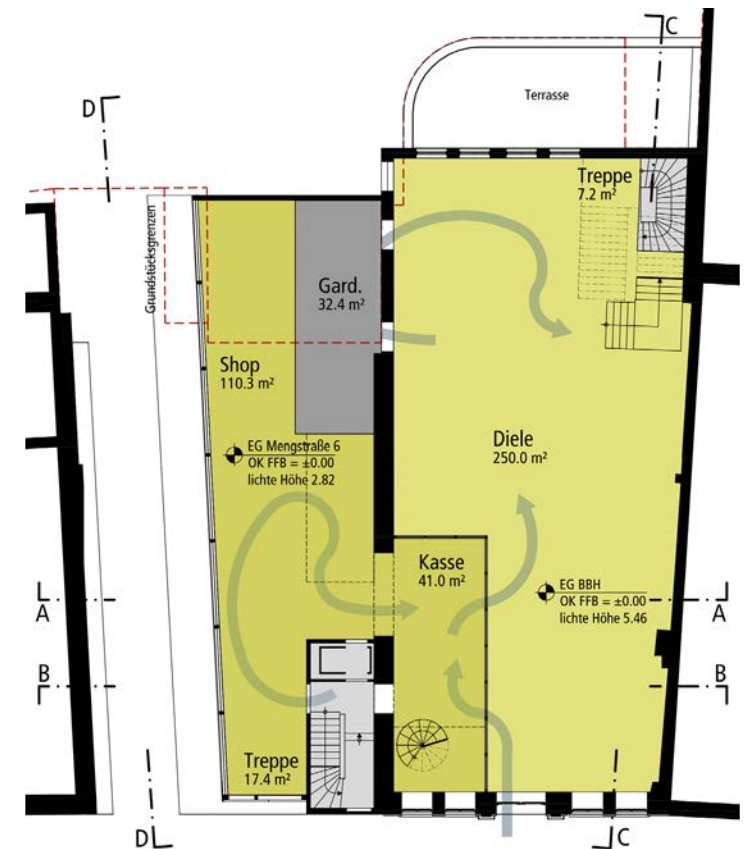


Abb. 6.3f: Variante 3, Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Keller:

Da in Variante 3 der kleine Veranstaltungsraum oberirdisch untergebracht werden kann, befinden sich im Keller nur die Nebenräume und Toiletten. Der für das Publikum zugängliche Bereich kann von den intern zugänglichen Räumen getrennt werden, wobei die Nutzbarkeit der beiden Fluchtwege gewahrt bleiben muss. Der Gewölbekeller in Mengstraße 6 kann extern genutzt werden.

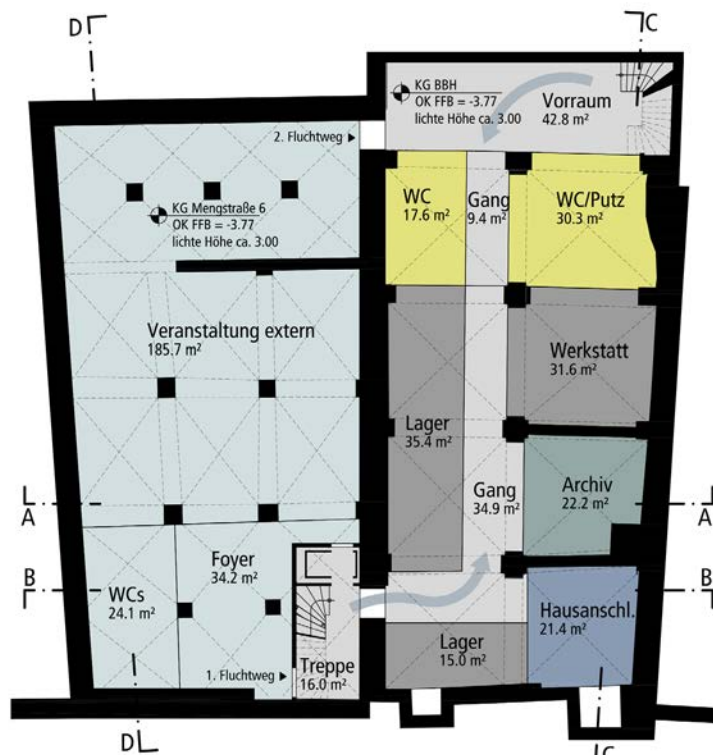


Abb. 6.3g: Variante 3, Grundriss Keller

6.4. Flächen

Im ursprünglichen Raumprogramm ist der Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungen angegeben.

Im fortgeschriebenen Raumprogramm (Anlage PLA02) wurden folgende Flächengruppierungen gebildet:

- Verwaltung
- Dauerausstellung
- Sonderausstellung
- Museumsshop
- Bibliothek
- Archiv
- Veranstaltung
- Nebenräume
- Erschließung
- Technikflächen
- Sonderflächen (externe Nutzung Keller Mengstraße 6)

Die Flächen in der vorliegenden Planung wurden bis zur Innenkante der Außenwände und Dächer ermittelt, die äußeren Konstruktionsflächen wurden also bei der Flächenermittlung berücksichtigt. Wandstärken im Innenbereich wurden hingegen nicht ermittelt. Deshalb wurde zu den Flächensummen des Raumprogramms ein Zuschlag von 5% für die Konstruktionsfläche der Innenwände addiert. Der so ermittelte Bedarf ist mit den Flächensummen der drei Varianten vergleichbar.

Die Flächensummen lassen sich als Hauptnutzfläche, Nebennutzfläche, Verkehrsfläche und Funktionsfläche den Flächengruppen der DIN 277 zuordnen.

Die extern genutzte Sonderfläche im Gewölbekeller von Mengstraße 6 wurde beim Flächenvergleich nicht berücksichtigt, da sie im Raumprogramm keine Entsprechung hat.

Dem Gesamtbedarf von 1.803 m² Nutzfläche entsprechen:

in Variante 1: 1.893 m²

in Variante 2: 2.071 m²

in Variante 3: 2.082 m²

Variante 1

Flächenart	Fläche	Zuordnung (DIN 277)
Verwaltung	177,4 m ²	NGF NF HNF 2
Ausstellung	725,1 m ²	NGF NF HNF 5
Sonderausstellung	292,3 m ²	NGF NF HNF 5
Museumsshop	146,6 m ²	NGF NF HNF 5
Bibliothek	181,5 m ²	NGF NF HNF 5
Archiv	22,2 m ²	NGF NF HNF 5
Veranstaltung	255,9 m ²	NGF NF HNF 5
Nebenräume	92,3 m ²	NGF NF NFF
Erschließung	256,5 m ²	NGF VF
Technikflächen	29,3 m ²	NGF FF
Sonderflächen	170,0 m ²	NGF NF HNF 5
2.349,0 m²		

1.893,2 m²
Summe NF
(ohne Sonderfl.)

NGF = Netto-Grundrissfläche
 NF = Nutzfläche
 VF = Verkehrsfläche
 FF = Funktionsfläche
 HNF = Hauptnutzfläche
 NNF = Nebennutzfläche1

Außenflächen (Tiefhof, Durchfahrt) sind in der Flächenermittlung nicht erfasst.

Abb. 6.4a: Flächensummen Variante 1 (siehe Anlage PLA04)

Variante 2

Flächenart	Fläche	Zuordnung (DIN 277)
Verwaltung	230,2 m ²	NGF NF HNF 2
Ausstellung	693,0 m ²	NGF NF HNF 5
Sonderausstellung	328,4 m ²	NGF NF HNF 5
Museumsshop	146,8 m ²	NGF NF HNF 5
Bibliothek	208,2 m ²	NGF NF HNF 5
Archiv	22,2 m ²	NGF NF HNF 5
Veranstaltung	287,9 m ²	NGF NF HNF 5
Nebenräume	153,7 m ²	NGF NF NFF
Erschließung	242,1 m ²	NGF VF
Technikflächen	31,9 m ²	NGF FF
Sonderflächen	249,2 m ²	NGF NF HNF 5
2.593,8 m²		

2.070,4 m²
Summe NF
(ohne Sonderfl.)

Abb. 6.4b: Flächensummen Variante 2 (siehe Anlage PLA05)

Variante 3

Flächenart	Fläche	Zuordnung (DIN 277)
Verwaltung	258,4 m ²	NGF NF HNF 2
Ausstellung	685,9 m ²	NGF NF HNF 5
Sonderausstellung	356,2 m ²	NGF NF HNF 5
Museumsshop	151,3 m ²	NGF NF HNF 5
Bibliothek	150,0 m ²	NGF NF HNF 5
Archiv	22,2 m ²	NGF NF HNF 5
Veranstaltung	298,0 m ²	NGF NF HNF 5
Nebenräume	160,0 m ²	NGF NF NFF
Erschließung	256,2 m ²	NGF VF
Technikflächen	30,2 m ²	NGF FF
Sonderflächen	243,9 m ²	NGF NF HNF 5
2.612,3 m²		

2.082,0 m²
Summe NF
(ohne Sonderfl.)

Abb. 6.4c: Flächensummen Variante 3 (siehe Anlage PLA06)

Flächenermittlung nach Flächenarten gemäß Raumprogramm

Stand: 17.06.2014

Heyroth & Kürbitz freie Architekten BDA

SOLL (RAUMPROGRAMM)

lfd. Nr.	Raumbezeichnung / Nutzer	m²
	Summe Verwaltungsbereich	197
	Summe Ausstellungen	662
	Summe Sonderausstellungen	289
	Summe Museumsshop	121
	Summe Bibliothek	149
	Summe Archiv	21
	Summe Veranstaltungsbereich	247
	Summe Nebenräume	118
	Summe Technikflächen	29
	SUMME NUTZFLÄCHE	1.803
	SUMME NUTZFLÄCHE + TECHNIK	1.832
	zzgl. Verkehrsfläche 14,8%	267
	SUMME SOLL	2.099

VARIANTE 1

Raumbezeichnung / Nutzer	m²
Summe Verwaltungsbereich	177
Summe Ausstellungen	725
Summe Sonderausstellungen	292
Summe Museumsshop	147
Summe Bibliothek	182
Summe Archiv	22
Summe Veranstaltungsbereich	256
Summe Nebenräume	92
Summe Technikflächen	29
SUMME NUTZFLÄCHE	1.893
SUMME NUTZFLÄCHE + TECHNIK	1.923
Summe Verkehrsfläche alle Geschosse	257
(Anteil Verkehrsfläche)	14%
SUMME VARIANTE 1 (ohne Sonderfl.)	2.179

Sonderflächen Variante 1 170

VARIANTE 1 GESAMT 2.349

VARIANTE 2

Raumbezeichnung / Nutzer	m²
Summe Verwaltungsbereich	230
Summe Ausstellungen	693
Summe Sonderausstellungen	328
Summe Museumsshop	147
Summe Bibliothek	208
Summe Archiv	22
Summe Veranstaltungsbereich	288
Summe Nebenräume	154
Summe Technikflächen	32
SUMME NUTZFLÄCHE	2.071
SUMME NUTZFLÄCHE + TECHNIK	2.102
Summe Verkehrsfläche alle Geschosse	242
(Anteil Verkehrsfläche)	12%
SUMME VARIANTE 2 (ohne Sonderfl.)	2.345

Sonderflächen Variante 2 249

VARIANTE 2 GESAMT 2.594

VARIANTE 3

Raumbezeichnung / Nutzer	m²
Summe Verwaltungsbereich	258
Summe Ausstellungen	734
Summe Sonderausstellungen	308
Summe Museumsshop	151
Summe Bibliothek	150
Summe Archiv	22
Summe Veranstaltungsbereich	298
Summe Nebenräume	160
Summe Technikflächen	30
SUMME NUTZFLÄCHE	2.082
SUMME NUTZFLÄCHE + TECHNIK	2.112
Summe Verkehrsfläche alle Geschosse	256
(Anteil Verkehrsfläche)	12%
SUMME VARIANTE 2 (ohne Sonderfl.)	2.368

Sonderflächen Variante 3 244

VARIANTE 3 GESAMT 2.612

NGF = Netto-Grundrissfläche
 NF = Nutzfläche
 VF = Verkehrsfläche
 FF = Funktionsfläche
 NHF = Hauptnutzfläche
 NNF = Nebennutzfläche
 KF = Konstruktionsfläche

Quelle Anteil VF Soll (14,8%) BKI: Kostendaten, Planungskennwerte, Gebäude für musische und kulturelle Zwecke Q1/2013

Abb. 6.4d: Flächengruppen, Übersicht Bedarf und Varianten

6.5. Baukosten und Realisierung

Für alle Varianten wurden Baukostenrahmen für die Kostengruppen 100-700 nach DIN 276 ermittelt (Anlage PLA10), jeweils brutto inkl. MwSt:

	Projektkosten	Risikobudget	Projektkosten inkl. Risikobudget
Variante 1	9.780.000 €	26%	12.320.000 €
	+ 25,2% ↓		
Variante 2	12.740.000 €	21%	15.420.000 €
	+ 3,0% ↓		
Variante 3	13.100.000 €	20%	15.720.000 €

Grundlagen der Kostenermittlungen:

- Kostenkennwerte des BKI für vergleichbare Objekte
- Zuschläge für nicht nach Kennwerten ermittelbare Maßnahmen:
 - Abfangung der Fassaden
 - Abbruchkosten
 - Sanierung Mauerwerk Gewölbekeller
 - Ausbau der Gewölbekeller inkl. Klimatisierung
 - Brandschutz durch Sprühnebellöschanlage mit BMZ
 - Klimatisierung Sonderausstellung, Bibliothek
- Kosten für die Dauerausstellung excl. interner Personalkosten
- Hochrechnung auf Baupreisindex 2018

Aussagekraft der Kostenrahmen und Risikobewertung:

Da noch zahlreiche Planungsentscheidungen offen sind, bestehen jeweils deutliche Kostenrisiken, für die je nach Variante ein Risikobudget gebildet wurde:

- Entwurf | Bandbreite der Vergleichsobjekte
- Bausubstanz (ausstehende Gutachten)
- Noch nicht erfolgte Fachplanungen (Statik, TGA etc.)
- Auflagen Denkmalschutz
- Entwicklung der energetischen Mindestanforderungen bis 2018
- Entwicklung Baupreisindex bis 2018
- Allgemeine Kostenrisiken im Bauwesen (Wetter, Insolvenzen, ...)

Realisierung:

Die Realisierung sollte erst nach der vollständigen Bearbeitung der HOAI-Leistungsphasen 5-7 (Werkplanung, Ausschreibung, Vergabe) erfolgen, um eine möglichst hohe Kostensicherheit zu erhalten.

Es ist eine Bauzeit von mindestens 18 Monaten, realistischer 24 Monaten anzunehmen.

Einen Teilbetrieb des Buddenbrookhauses während der Bauphase wird wegen der baubedingten Emissionen als nicht sinnvoll erachtet. Daher empfiehlt sich für die Bauphase die Unterbringung des Buddenbrookhauses in einem Ausweichquartier.

Die entsprechenden Umzugs- und Mietkosten sind nicht Bestandteil der Kostenermittlung.

6.6. Bewertung der Varianten

In den Besprechungen mit der Kulturstiftung der Hansestadt Lübeck und den Vertretern der städtischen Behörden wurden die drei Varianten mit ihren Stärken und Schwächen bewertet. Dabei lag das Augenmerk nicht auf Anforderungen, die ohnehin zu erfüllen sind (Statik, Brandschutz), sondern auf Kriterien, die von den Varianten auf unterschiedliche Weise erfüllt werden:

Funktionale Kriterien:

- Gewinn an Nutzfläche
- Erfüllung des Raumprogramms
- Gute Organisation des Eingangsbereichs
- Klarheit der funktionalen Gliederung (Ausstellung | Veranstaltungsräume)
- Barrierefreiheit
- Flexibilität der Raumnutzung

Gestalterische Kriterien:

- stimmiger Bezug zwischen Geschosshöhen und Fassaden
- Stimmige Außenwirkung des Gebäudeensembles

Städtebauliche Einfügung:

- maßstäbliche, gut proportionierte Gebäudekubatur
- stimmige Dachformen
- Attraktivität der Durchfahrt

Denkmalpflege:

- Erfüllung der Anforderungen der Denkmalpflege

Kosten:

- Projektkosten laut Kostenrahmen
- Kostenrisiken

Kriterium	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Gewinn an Nutzfläche (1)	+	++	++
Erfüllung des Raumprogramms	-	+	++
Gute Organisation Eingangsbereich	-	++	+
Klare funktionale Gliederung	-	+	++
Barrierefreiheit (2)	+	-	+
Flexibilität der Raumnutzung	--	+	++
Bezug Geschosshöhen Fassaden	-	+	++
Stimmige Außenwirkung	-	+	++
gut proportionierte Gebäudekubatur	--	+	+
stimmige Dachformen (1)	0	+	+
Attraktivität der Durchfahrt	--	++	+
Erfüllung Denkmalpflege	+	-	-
Projektkosten	+	0	0
Kostenrisiken (3)	-	0	0

1: Das Beibehalten des augenblicklichen Zustands wird als neutral bewertet.

2: zur Split-Level-Aufteilung in Variante 2 siehe Kapitel 4.3 Geschosshöhen

3: höheres Risiko von Kostensteigerungen aufgrund der Unwägbarkeiten beim Umbau in Variante 1



Abb. 6.6a: Variante 1, Hofseite



Abb. 6.6b: Variante 1, Straßenseite



Abb. 6.6c: Variante 2, Hofseite



Abb. 6.6d: Variante 2, Straßenseite

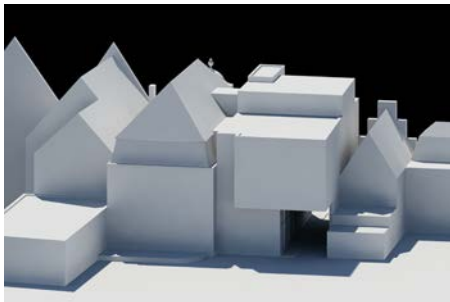


Abb. 6.6e: Variante 3, Hofseite



Abb. 6.6f: Variante 3, Straßenseite

Eine Gesamtbewertung aus der reinen Addition dieser Bewertungspunkte ist nicht sinnvoll, weil die Kriterien unterschiedlich gewichtet werden. Einen besonders hohen Stellenwert haben die funktionalen Gesichtspunkte, aber auch die Proportionen und die Außenwirkung der Gebäude.

Variante 1 zeigt genau in diesen Bereichen die größten Schwächen. Die funktionalen Probleme beruhen auf der schlechten Flächenbilanz des Satteldachs (vgl. 4.2 Dachformen). Wegen des daraus resultierenden Flächenmangels ist es nicht möglich, die Kubatur an der Durchfahrt ausreichend aufzuweiten (vgl. 4.1 Durchfahrt). Die entstehende Lösung für Durchfahrt und Gebäudekubatur ist nicht überzeugend.

Generell ist der Umbau des Buddenbrookhauses kritisch zu sehen, weil die bestehende Gebäudestruktur der neuen Nutzung deutliche Grenzen setzt. Die zahlreichen Stützen schränken die Flexibilität der Raumnutzung stark ein, und der Umbau des Dachs macht einen massiven Eingriff in die Substanz nötig, woraus ein ungünstiges Verhältnis von Aufwand und erzieltm Erfolg resultiert. Aus diesen Gründen wird eine Weiterverfolgung von Variante 1 nicht empfohlen.

Ein Problem stellt die Anforderung der Abteilung Denkmalpflege dar, nur die vorhandenen Durchbrüche in der Brandwand zwischen Mengstraße 4 und 6 zu nutzen. Dies wurde in Variante 1 realisiert, hat aber die schwerwiegende funktionale Einschränkung zur Folge, dass ein zusammenhängender Betrieb der Kassen- und Shopflächen im Erdgeschoss nicht möglich ist.

Die Varianten 2 und 3 stellen überzeugende Lösungen für eine Planung mit bzw. ohne den Stufengiebel in Mengstraße 6 dar. Die städtebauliche Einfügung beider Kubaturen wird von den zuständigen städtischen Behörden (Bereich Gebäudemanagement, Welterbebeauftragte) positiv gesehen, wobei die Präferenz wegen der kurzen Durchfahrt bei Variante 2 liegt.

Ein weiteres Vorteil von Variante 2 ist die bessere räumliche Organisation des Eingangsbereichs (direkte Verbindung von Kasse und Garderobe). Bei

einer Weiterbearbeitung von Variante 3 ist deshalb eine „Implantierung“ des EG-Grundrisses der Variante 2 mit kurzer Durchfahrt und Garderobe hinter der Kasse zu erwägen, was natürlich eine Veränderung der Gebäudekubatur zur Folge hätte. Da Variante 3 die größte Gestaltungsfreiheit bei der Anordnung der Gebäudekuben lässt, sind hier viele gute Lösungen denkbar.

Da die Stärken von Variante 2 sich in großem Maße auf Variante 3 übertragen lassen, wird Variante 3 als Vorzugsvariante betrachtet. Diese Wahl gründet darüber hinaus auf zwei sehr wichtigen Aspekten: ihrer funktionalen Flexibilität und ihrem großen gestalterischen Potential.

Die Übernahme der Geschossebenen aus dem Buddenbrookhaus hat große Vorteile für die Erschließung und für die Flexibilität der Raumnutzungen. Die entstehenden Räume lassen eine gute Zuordnung der Nutzungen aus dem aktuellen Raumprogramm zu, die Raumbezüge sind klar definiert. Bei einer zukünftigen Änderung der räumlichen Anforderungen sind viele andere Zuordnungen der Flächen realisierbar. Die Erschließung der durchgehenden Ebenen ist einfach möglich, der barrierefreie Museumsbesuch unproblematisch.

Eine zentrale Bedeutung wird der Außenwirkung des Gebäudeensembles beigemessen. Die Möglichkeit, den Neubau in der Mengstraße 6 frei gestalten zu können, bedeutet, dass für das Entwurfsthema „Anbau an das Buddenbrookhaus“ eine stimmige Lösung gefunden werden kann. Eine behutsame Ergänzung der historischen Fassade des Buddenbrookhauses würde dem Gebäudeensemble auch nach außen hin eine neue, zeitlose Identität verleihen.

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 3.1.1a Kulturstiftung Hansestadt Lübeck
 Abb. 3.1.1b Wyslin | Schmidlin, Thomas Mann, S.100
 Abb. 3.1.1c Kommer, Das Buddenbrookhaus in Lübeck, S. 86
 Abb. 3.1.1d Kommer, Das Buddenbrookhaus in Lübeck, S. 85
 Abb. 3.1.1e Kulturstiftung Hansestadt Lübeck
 Abb. 3.1.1f Kommer, Das Buddenbrookhaus in Lübeck, S. 68
 Abb. 3.1.1g Radbruch | Wißkirchen, Das Buddenbrookhaus, S. 75
 Abb. 3.1.1h Kommer, Das Buddenbrookhaus in Lübeck, S. 51
 Abb. 3.1.1i Kommer, Das Buddenbrookhaus in Lübeck, S. 155
 Abb. 3.1.1j Kulturstiftung Hansestadt Lübeck
 Abb. 3.1.1k Kulturstiftung Hansestadt Lübeck
 Abb. 3.1.1l Radbruch | Wißkirchen, Das Buddenbrookhaus, S. 6
 Abb. 3.1.2a Kommer, Das Buddenbrookhaus in Lübeck, S. 24
 Abb. 3.1.2b Kulturstiftung Hansestadt Lübeck
 Abb. 3.1.2c Kulturstiftung Hansestadt Lübeck
 Abb. 3.1.2d Bauakte Mengstraße 6
 Abb. 3.1.2e Thorsten Wulff (thorstenwulff.com)
 Abb. 3.1.2f Thorsten Wulff (thorstenwulff.com)
 Abb. 3.2a Kulturstiftung Hansestadt Lübeck
 Abb. 3.2c Architekturbüro Jörg Drewes, Lübeck
 Abb. 3.3.3a Kommer, Das Buddenbrookhaus in Lübeck, S. 25
 Abb. 4.2a fotos-aus-der-luft.de
 Abb. 4.2d Bauakte Mengstraße 4
 Abb. 4.3c Kommer, Das Buddenbrookhaus in Lübeck, S. 80

Nicht gekennzeichnete Fotos und Zeichnungen: Heyroth & Kürbitz freie Architekten BDA

Verwendete Literatur

- Björn R. Kommer
 Das Buddenbrookhaus in Lübeck – Geschichte, Bewohner, Bedeutung
 Charles Coleman Verlag 1993
 ISBN 3-871128-036-4
- Hans Wißkirchen
 Die Welt der Buddenbrooks
 S. Fischer Verlag 2008
 ISBN 978-3-10-091211-4
- Thomas Radbruch | Hans Wißkirchen
 Das Buddenbrookhaus
 Verlag Die Hanse 2001
 ISBN 3-434-52577-7
- Hans Wysling | Yvonne Schmidlin (Hrsg.)
 Thomas Mann
 Ein Leben in Bildern
 Artemis Verlag 1994
 ISBN 3-7608-1100-0

Anlagenverzeichnis

Alle Anlagen liegen digital im PDF-Format vor, falls nicht anders angegeben.

- GRU01 Grundbuchauszug Mengstraße 6, 2009
- GRU02 Vereinbarung Deckenleuchten in Durchfahrt Mengstraße 6, 1956
- GRU03 Erläuterungsbericht zum Durchführungsplan XIV, 1957
- GRU04 Hofordnung Blockbinnenhof, 1969
- GRU05 eMail Gesprächsnotiz Grundstücksneuordnung Heyroth & Kürbitz / Strätz, 2014

- BES01 Baugeschichtliche Untersuchung des Kellers Mengstraße 6, 2005
- BES02 Planung Umbau Buddenbrookhaus zur Expo 2000, Studio Heller, 2000
- BES03 Bestandspläne, 2014
- BES04 Bestandspläne als DWG-Datei, 2014

- PLA01 Erstfassung Raumprogramm vor Machbarkeitsstudie, 2014
- PLA02 Raumprogramm für Varianten 1-3, 2014
- PLA03 eMail Abstandsflächen zu den Nachbardächern Heyroth & Kürbitz / Koretzky, 2014
- PLA04 Plan P246-103 Variante 1, 2014
- PLA05 Plan P246-104 Variante 2, 2014
- PLA06 Plan P246-105 Variante 3, 2014
- PLA07 Plan P246-103 Variante 1 als DWG-Datei, 2014
- PLA08 Plan P246-104 Variante 2 als DWG-Datei, 2014
- PLA09 Plan P246-105 Variante 3 als DWG-Datei, 2014
- PLA10 Kostenrahmen für Varianten 1-3, 2014

- STA01-STA06 Statik-Unterlagen zum Umbau Buddenbrookhaus zur Expo 2000, 1999-2000
- STA07 Prüfbericht Statik mit Positionsplänen zum Umbau Mengstraße 6, 1993

Impressum

Verfasser der Machbarkeitsstudie:

Heyroth & Kürbitz freie Architekten BDA
Kerstin Heyroth, Ralf Kürbitz
Shanghaiallee 10
20457 Hamburg

Telefon 040 | 3750 3683
Telefax 040 | 3750 3684
www.hkfa.de
mail@hkfa.de

Auftraggeber der Machbarkeitsstudie:

Kulturstiftung der Hansestadt Lübeck
die LÜBECKER MUSEEN
Prof. Dr. Wißkirchen, Gabriela Schröder
Schildstraße 12
23552 Lübeck

Telefon 0451 | 122 4192
Telefax 0451 | 122 4248
www.die-luebecker-museen.de
www.buddenbrookhaus.de/buddenbrookhaus2018

Beratung Tragwerksplanung:

Werner + Wormuth & Partner Beratende Ingenieure für Bauwesen
Reinhard Deppe
Wulfsdorfer Weg 18a
22926 Ahrensburg

Telefon 04102 | 821 171
wwp-ahrensburg@t-online.de

Beratung Brandschutz:

ibp Ingenieurgesellschaft für Brandschutzplanung GmbH
Wiebke Thönißen
Esinger Straße 89a
25436 Tornesch

Telefon 04122 | 408 22 18
Telefax 04122 | 408 22 78
www.ibp-brandschutz.de
info@ibp-brandschutz.de