



Antrag

der Landesregierung - Ministerin für Allgemeine und Berufliche Bildung,
Wissenschaft, Forschung und Kultur

Einwilligung in den Ankauf des Bundesbankgebäudes in Lübeck, Holstentorplatz 2

Der Landtag möge beschließen:

In den Ankauf des in der Anlage bezeichneten Grundstücks und Gebäudes, Holstentorplatz 2 in 23552 Lübeck - ehemals Bundesbank - zum Kaufpreis in Höhe von 4.750.000 Euro wird eingewilligt.

Begründung:

Das HIS-Institut für Hochschulentwicklung e.V. (HIS-HE) hat mittels einer differenzierten Flächenanalyse die Flächenbedarfe dem tatsächlichen Flächenbestand der Musikhochschule Lübeck (MHL) gegenübergestellt. Der Flächenbestand wird im Hauptgebäude an der Obertrave sowie in der Brahmsvilla und verschiedenen Anmietungen gedeckt. Der mittels differenzierter Flächenanalyse ermittelte Flächenbedarf beträgt insgesamt 11.640 m². Der Flächenbestand beträgt aktuell 6.238 m² (inkl. angemieteten Gebäuden und Räumen). Momentan ist dieser Flächenbedarf nur zu knapp 54% gedeckt. Es fehlen laut Flächenanalyse rund 5.400 m². Um den Umstand zu verbessern, wurde in den vergangenen Jahren mehrfach versucht, eine Flächen-erweiterung zu realisieren. Anbaumöglichkeiten am Bestandsgebäude kamen aus unterschiedlichen Gründen (fehlende räumliche Nähe zum Hauptgebäude, Bauord-

nungsrecht, Naturschutz) letztlich nicht in Betracht. Auch Anmietungen in Standortnähe gibt es nicht.

Für die MHL ist es elementar wichtig, Räumlichkeiten in fußläufiger Entfernung zum Haupthaus zu finden. Weiter entfernte oder schwer erreichbare Standorte haben sich, insbesondere wegen der Transportproblematik bei großen Musikinstrumenten (z.B. Schlagzeug, Flügel, Kontrabässe usw.) als impraktikabel erwiesen. Durch den Ankauf des in fußläufiger Entfernung zum Haupthaus liegenden Gebäudes der Deutschen Bundesbank in Lübeck, Holstentorplatz 2, könnte die nutzbare Fläche um 4.000 m² erweitert werden. Die MHL würde außerdem bei Inbetriebnahme der neuen Liegenschaft sukzessive Anmietungen im Umfang von 500 m² aufgeben.

Der Gebäudekomplex der ehemaligen Deutschen Bundesbank umfasst einen Neu- und einen Altbau. Beide Gebäudeteile befinden sich - nach cursorischer Sichtung - in einem guten Sanierungszustand. Dennoch wird, nach der groben Schätzung der Herrichtung, eine Bedarfsplanung beauftragt, um die konkreten Bedarfe und Kosten festzustellen. Hier liegt, nicht zuletzt wegen des Denkmalschutzes, das besondere Augenmerk auf Brandschutz und Statik.

Das Immobilienmanagement der Deutschen Bundesbank bietet das Gebäude der ehemaligen Deutschen Bundesbank, Holstentor 2 in Lübeck im geheimen Bieterverfahren an. Nach Eingang und Sichtung aller eingegangenen, zunächst unverbindlichen Gebote mittels Teilnahmeerklärung, qualifizierte sich das Ministerium für Allgemeine und Berufliche Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur (MBWFK) für die Teilnahme am Bieterverfahren.

Anschließend musste innerhalb der veröffentlichten Bietungsfrist (5. August 2024) ein verbindliches Kaufpreisgebot abgegeben werden. Dies erfolgte form- und fristgerecht, allerdings in Absprache mit der Deutschen Bundesbank unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch den Landtag. Die Deutsche Bundesbank hatte sich die Entscheidung vorbehalten, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird.

Am 06.08.2024 erhielt das MBWFK den Zuschlag auf der Basis des Angebotes in Höhe von 4,75 Mio. Euro. Der Kaufpreis liegt unter dem vom Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GM.SH) ermittelten Verkehrswert.

Aufgrund der kurzen Abgabefrist, wurde mit der Bundesbank im Vorfeld vereinbart, dass das Gebot unter Vorbehalt der Zustimmung durch den Landtag abgegeben wird.