

Betreff:

**Grundsatzplanungen zur Sanierung des Gartenhauses Haeckel im Theaterpark mit dem Ziel des Erhalts und der Wiedernutzung eines Kulturdenkmals**

Organisationseinheit:

Dezernat IV  
41 Fachbereich Kultur und Wissenschaft

Datum:

17.11.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (zur Kenntnis)  
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)  
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

24.11.2022  
07.12.2022  
24.01.2023

Status

Ö  
Ö  
Ö

**Sachverhalt:**

Zum im Theaterpark gelegenen denkmalgeschützten Gebäude „Gartenhaus Haeckel“ (*Anlage 1*) teilt die Verwaltung folgende Sanierungs- und Nutzungsplanungen mit:

**Historische und architektonische Einordnung**

Bei dem *Gartenhaus Haeckel* handelt es sich um ein 1804/1805 erbautes und für Braunschweig einzigartiges architektonisches Kleinod, das von *Peter Joseph Krahe* (Herzogl. Kammer- und Klosterrat, 1758-1840), am Nordende des Herzoglichen Parks (heute Theaterpark) als Sommerhaus für den Geheimen Legationsrat *Johann Phillip von Haeckel* geplant wurde. Das Gartenhaus ist im Stil des Klassizismus erbaut (*Anlage 2*).

Charakteristisch für den ursprünglichen Entwurf des Gartenhauses ist eine konsequent klassizistisch entwickelte Schaufassade zum sich damals nach Norden erstreckenden Gartengrundstück mit einem imposanten Portikus aus freistehenden Säulen, und einem in der Mitte zweigeschossig in die Höhe ragenden Innenraum. Das Gebäude war ursprünglich lediglich in den schmalen Seitenteilen zweigeschossig konzipiert.

**Aktuelle Situation**

Der elegante Krahe-Entwurf ist heute stark beeinträchtigt: Zum einen von außen räumlich durch die Errichtung der Theaterwerkstätten nach dem Zweiten Weltkrieg, die heute sehr dicht an die Nordseite heranreichen. Zum anderen wurde die den mittleren Innenraum charakterisierende großzügige Deckenhöhe zwischenzeitlich durch die Einziehung einer zweiten Geschossebene, um eine weitere Wohnung zu generieren, überformt. Nach Süden wurde zudem ein Wintergarten angefügt. Der Krahe-Entwurf hat insbesondere hinsichtlich seiner Nordfassade stark gelitten:

Der ehemals offene Portikus wurde baulich geschlossen, ein Treppenhaus eingebaut, um die neu entstandene Obergeschosswohnung - unabhängig vom EG - zu erschließen. Die Nordfassade mit dem ehemals offenen Säulenportikus, der dem Gebäude seinen repräsentativen Charakter gab, ist dadurch stark überformt. Trotz dieser Störungen ist die Substanz des Gebäudes und die für die Bauzeit typische kubische Grundform weitgehend erhalten.

Das Gebäude wurde bis 2009 bewohnt, eine Weitervermietung war nicht mehr möglich, weil die Installationen (Elektro-, Sanitär-, Medien u.a.) des Gebäudes abgängig, und eine Erneuerung aufgrund der dezentralen Lage mit einem hohen Aufwand verbunden ist. Die Grundsubstanz des Gebäudes ist aber augenscheinlich stabil. Prioritär wäre, als Grundsicherung in erster Linie die Gebäudehülle zu überarbeiten und dabei vor

allein die Dacheindeckung, die Fenster und den Wintergarten zu sanieren.

### **Städtisches Eigentum**

Grundstück und Gartenhaus befinden sich im Eigentum der Stadt. Die Eigentümerfunktion und die bauliche Verantwortung liegen in städtischer Zuständigkeit.

### **Denkmalschutzstatus**

Das Gartenhaus ist ein Einzeldenkmal nach § 3.2 NDSchG und steht seit 1992 unter Schutz. Die Kriterien der Schutzstellung sind die geschichtliche und die künstlerische Bedeutung dieses Bauwerks von Peter Joseph Krahe. Die Stadt als Eigentümerin ist verpflichtet, das Baudenkmal zu erhalten, zu pflegen und instand zu setzen.

Eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit kann von Kommunen gegenüber dieser Verpflichtung nicht geltend gemacht werden. Anzustreben ist nach dem Gesetz eine Nutzung, die den Erhalt auf Dauer gewährleistet.

Da das Gebäude von einem schleichenden Verfall bedroht ist, besteht Handlungsbedarf für die Stadt Braunschweig.

### **Grundlegende Sanierung im Sinne der Wiedererkennbarkeit des Kraheschen Entwurfes, kulturelle Nutzung**

Über die aus o. a. Gründen gebotene reine Sicherung der Bausubstanz hinaus, die lediglich den aktuellen Status Quo eines leerstehenden ungenutzten Hauses zementieren würde, verfolgt die Verwaltung das Ziel einer grundlegenden Sanierung, die eine Wiedererkennbarkeit des Kraheschen Entwurfes avisiert, um dieses einzigartige Gebäude für die Zukunft zu erhalten und auch wieder sinnvoll zu nutzen.

Dieses Bauwerk von Braunschweigs wichtigstem Baumeister Peter Joseph Krahe könnte nach der Restauration wieder in die öffentliche Wahrnehmung gebracht werden. Braunschweig würde um eine touristische und kulturelle Attraktion reicher. Es würde die Möglichkeit eröffnen, ein heute innen stark verbautes Gebäude, dem architektonischen Ursprungszustand wieder anzunähern. Hierdurch würde ein 42 m<sup>2</sup> Saal inkl. Wintergarten zzgl. damit verbundenen Nebenraumzonen von rd. 30 m<sup>2</sup> entstehen. Der angrenzende Garten sollte in ein Nutzungskonzept integriert werden, um den Charakter des Gartenhauses wieder in den Fokus zu rücken.

### **Nutzungsvision: Neuer Kulturort für Braunschweig**

Der entstehende Nutzungsraum innerhalb des Gebäudes könnte als Veranstaltungsort (bei Reihenbestuhlung und ggf. Bühne im Wintergarten) rd. 40 - 45 Besucher und Besucherinnen aufnehmen. Er könnte damit für kleine hochwertige Kulturveranstaltungen (Musik, Lesungen, Vorträge) ebenso genutzt werden wie für experimentelle kulturelle Projekte und Interventionen jeglicher Art. Es sollte ein möglichst leicht zugänglicher Kulturort sein, der niedrigschwellig vergeben würde.

Das kreative Potential dieser Örtlichkeit, auch außerhalb klassischer und gängiger Kulturformate, wurde bereits bei außerordentlichen Zwischennutzungen durch das Staatstheater und das Festival Theaterformen deutlich. Für die Theaterformen hat sich das Gartenhaus während der Theaterformen als Festivalzentrum genutzt und wurde von den Besucherinnen und Besuchern aufgrund seiner äußerst ansprechenden Architektur und der Lage sehr gut frequentiert.

Zudem könnte hier ein besonderer Tagungsort der Stadt Braunschweig entstehen.

Überdies besteht ein besonderer Reiz in der Verbindung von denkmalgeschützter Villa und Gartengelände, da man hierdurch dem Ursprungscharakter als Gartenhaus im Sinne Krahes durchaus gerecht werden würde, auch wenn die derzeit bestehende Verbauung der Vorderfront in Richtung Theaterwerkstätten hier zweifelsohne zu Einschränkungen führt. Diese Nutzungseinschränkungen gäbe es aber nicht für die Gebäuderückseite und den nachträglich angebauten Wintergarten sowie den Rest des Gartengeländes.

Insbesondere aus dem bisher ungenutzten verwilderten Gartenbereich ergäbe sich zusätzlich das Potenzial, dass auch im Außenbereich kulturelle Aufführungen stattfinden könnten. Die Corona-Pandemie hat gezeigt, dass Kulturf Flächen im öffentlichen Raum fehlen,

was u. a. im beschlossenen Ratsantrag Drs. Nr. 21-15681-03 verdeutlicht wird. Ein solcher niedrigschwellig nutzbarer öffentlicher Raum mit Bänken, Stufen und ggf. einer kleinen Bühnensituation böte eine zusätzliche Grundinfrastruktur für Lesungen, Musikaufführungen, Theater und Performances.

### **Geplantes Vorgehen der Verwaltung:**

Um die o. g. Zielsetzung zu erreichen plant die Verwaltung ein schrittweises Vorgehen. Die Ergebnisse der jeweiligen Schritte sollen der Politik sukzessive mitgeteilt bzw. zur Entscheidung vorgelegt werden. Im Einzelnen sind folgende Schritte geplant:

#### **1. Schritt:**

Ausschreibung und Beauftragung eines *Sanierungs- und Nutzungskonzeptes* für Haus und Garten. Hierüber soll der konkrete bauliche Zustand ermittelt werden und potentielle Bauabschnitte und Kosten definiert werden. Für die bauordnungsrechtlichen Belange (z.B. Erschließung, Rettungswege, Brandschutz) sind insbesondere wegen des zu geringen Grenzabstands zu den benachbarten Theaterwerkstätten in dieser Phase Lösungen aufzuzeigen.

*Die Gutachtenkosten (geschätzt 50.000 €) werden verwaltungsintern aus den Stammbudgets der beteiligten Dezernate III, IV, VIII getragen.*

#### **2. Schritt:**

*Nach Vorliegen des Sanierungs- und Nutzungskonzeptes mit Kostenrahmen und Start des Investitionssteuerungsverfahrens (ISV) ist bei Feststellung der Realisierbarkeit im Sinne der oben dargestellten Nutzungsvision ein politischer Grundsatzbeschluss durch den Rat für die Sanierungsentscheidung mit Zielsetzung neuer Kulturort geplant.*

#### **3. Schritt:**

Durchführung des VgV-Vergabeverfahrens zur Beauftragung qualifizierter Architektur- und Ingenieurbüros und Durchführung der Leistungsphasen 1 – 3 HOAI bis einschließlich Entwurfsplanung und Kostenberechnung. *Die Planungskosten hierfür werden auf ca. 350.000 € geschätzt. Diese Mittel werden durch die Verwaltung in den Haushalt 2023/24 eingestellt*

#### **4. Schritt:**

Politischer Gremienbeschluss (Objekt- und Kostenfeststellung) zur Ausschreibung und Umsetzung. *In diesem Rahmen müssten die Finanzierungsmittel in noch zu bestimmender Höhe, in den Haushalt eingeplant werden.*

#### **5. Schritt:**

Baugenehmigung, Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe der Bauleistung  
Bauliche Umsetzung: *Umsetzungszeitachse 2026 bis 2028.*  
*Danach Start der Nutzung als Kulturort.*

Für die Finanzierungserfordernisse, zuvorderst der baulichen Investitionsmittel, ist darauf hinzuweisen, dass für die denkmalgerechte Sanierung und Wiederbelebung eines derartigen Baudenkmals Förderpotentiale z.B. bei Deutschen Stiftung Denkmalschutz aber auch bei regionalen Stiftungen gehoben werden könnten.

Dr. Hesse

### **Anlage/n:**

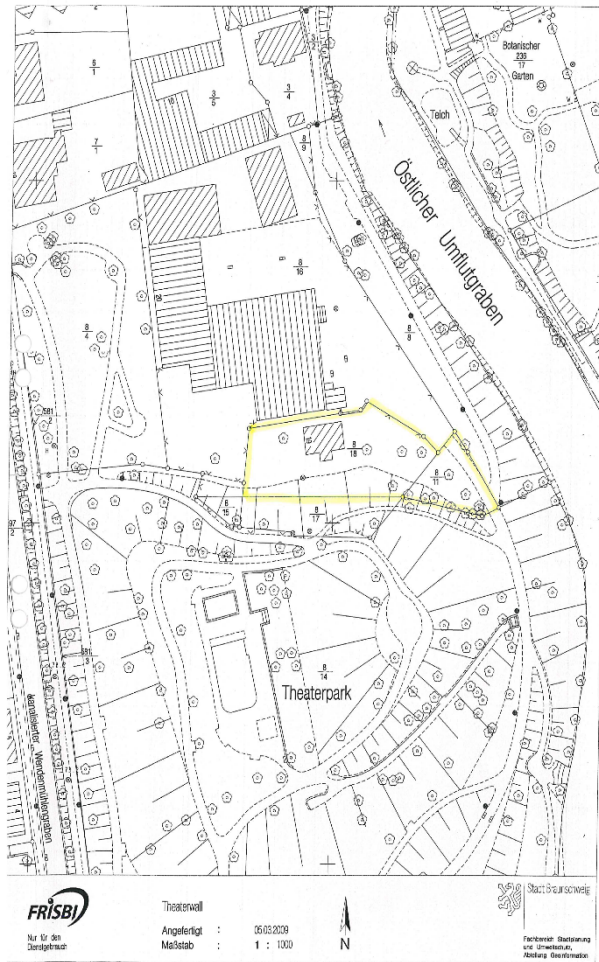
1. Luftbild und Lageplan
2. Gartenhaus Haeckel im Stil des Klassizismus





## Anlage 1

### Lageplan



### Luftbild



### Fotoansicht von Osten



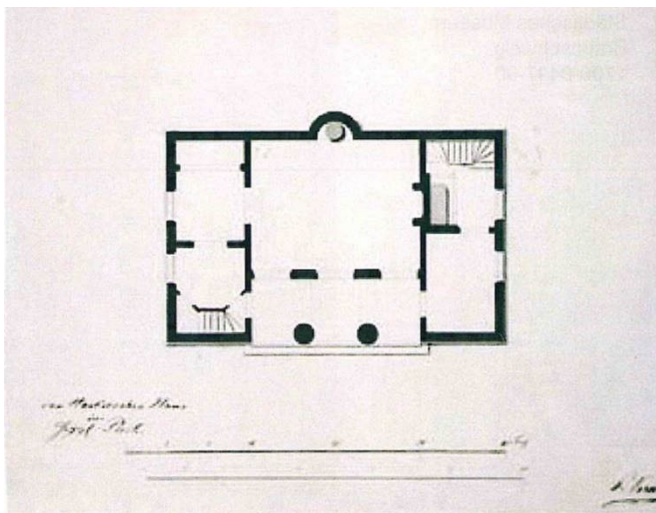


Fotoansicht aus Nordosten

## Anlage 2



Foto der Original-Nordfassade mit Portikus



EG-Grundriss des Entwurfs Peter Josef Krahes – Originalzustand