

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

### **"Möllering-Villa" - Schaffung eines Gedenk- und Lernortes**

#### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
N	15.06.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	22.06.2022	Ausschuss für Kultur und Partnerschaften
Ö	23.06.2022	Rat der Hansestadt Lüneburg

#### **Sachverhalt:**

##### **Historische Bedeutung der "Möllering-Villa"**

Das 1906 errichtete Waldhaus Häcklingen, später bekannt als "Möllering-Villa", erlangte insbesondere durch seine Nutzung als Hauptquartier der Britischen Armee Ende des II. Weltkrieges historische Bedeutung. Der von der deutschen Regierung für Verhandlungen zur Beendigung des Krieges im Westen entsandte deutsche General von Friedeburg und Begleiter trafen hier am 3. Mai 1945 für Gespräche ein, bevor am 4. Mai 1945 auf dem Timeloberg die bedingungslose Teilkapitulation des Deutschen Reiches unterzeichnet wurde, die faktisch das Ende der Kampfhandlungen bedeutete und die Gesamtkapitulation am 8. Mai 1945 vorbereitete.

##### **Hintergrund Gebäudenutzung, Baudenkmalenschutz, Sanierungs- bzw. Neubaupläne**

Das Waldhaus Häcklingen wurde 1906 durch Margarete Endemann, eine Pädagogin und Pionierin im Kampf für die Frauenrechte, zur Nutzung als Mädchenschule erbaut, später als Ableger der Reifensteiner Schulen (Verband von Frauenschulen in privater Trägerschaft) betrieben. Ausgebildet wurden Lehrlinge und Hausbeamtinnen in der angegliederten Geflügel- und Kleintierzucht sowie dem Gemüse- und Blumenanbau. 1935 wurde die Villa an den Lüneburger Bierfabrikanten Möllering verkauft. Die Villa fand nach dem Ende des II Weltkriegs unter anderem Nachnutzung von britischen Kommandeuren bis 1958, und seit den 1970er Jahren mit Nebengebäuden als Klinik. 2006 erfolgt die Einstellung des Klinikbetriebs und der Abrissbeginn der Nebengebäude. Die Möllering-Villa selbst wurde 2007 aufgrund ihrer historischen Bedeutung vom Landesamt für Denkmalschutz in das Verzeichnis der Baudenkmale aufgenommen, allerdings im Juni 2020 wieder von der Liste der unter Denkmalschutz gestellten Gebäude gestrichen, mit der Begründung, dass der bauliche Zeugniswert nicht mehr ausreiche, um an der Baudenkmal-Ausweisung festzuhalten. 2012 hat der heutige Eigentümer die Villa erworben. Eine geplante Sanierung mit Wohnnut-

zung scheiterte an zu hoher Belastung mit Schadstoffen und Schimmelpilzen, die Bausubstanz war stark geschädigt. Verhandlungen zwischen der Hansestadt Lüneburg und dem Eigentümer führten 2019 zur Vereinbarung, dass u.a.

- der Sichtgiebel statisch gesichert und nach dem Rückbau des übrigen Gebäudekörpers in den Neubau integriert werden soll,
- durch den historischen Eingangsbereich ein Ausstellungsraum mit einer Fläche von etwa 50 m<sup>2</sup> erschlossen werden soll,
- der Neubau als moderner Gebäudekörper entstehen könne, solange er sich hinsichtlich seines Volumens an der ehemaligen Möllering-Villa orientiert,
- die Architektursprache und die Materialität mit der Hansestadt abgestimmt würden (kein historisierender Neubau).

Diese Entwicklungen, sowie vorbereitende Gespräche zwischen dem ehemaligen Oberbürgermeister Ulrich Mädge und der lokalen Initiative zur Schaffung eines Gedenk- und Lernortes in der ehemaligen Villa Möllering (im Folgenden: "Initiative Möllering-Villa") wurden dem Kultur- und Partnerschaftsausschuss (KPA) am 01.07.2020 (TOP Ö7) vorgestellt. Der KPA nahm die Ausführungen zum Sachstand und den Vorschlag der Verwaltung, in dem renovierten Gebäude einen Ausstellungsraum von ca. 50 Quadratmetern anzumieten, um dort eine Ausstellungsfläche zum geschichtlichen Hintergrund der Möllering-Villa zu schaffen, zustimmend zur Kenntnis.

Am 06.07.2021 wurden dem KPA konkretisierte Überlegungen präsentiert (TOP Ö15):

- Abriss des Gebäudes ist bis Anfang 2021 erfolgt
- Eine Projektgruppe, bestehend aus der "Initiative Möllering-Villa" (Dr. Dirk Hagener, Hajo Boldt, Karin-Ose Röckseisen u.A.) solle in einer Kooperation mit Museumsstiftung und Kulturreferat der Hansestadt Lüneburg ab Herbst 2021 Planungen zu Zuständigkeiten, Vorgehensweise und Finanzierung vornehmen
- Ziel: Eröffnung einer niederschweligen Ausstellung im Sommer 2023 (kein öffentlicher/ laufender Museumsbetrieb, sondern Öffnung nach Bedarf/ Voranmeldung, für Gruppen)

Zur Unterstützung der Ausstellungskonzeption stehen im Haushaltsplan 2022 der Hansestadt Lüneburg investive Mittel in Höhe von 30.000 € zur Verfügung.

### **Aktueller Stand und Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Vorgehen**

Die Hansestadt Lüneburg und die Projektgruppe haben sich auf einen, mit dem Bauunternehmer und Eigentümer abgestimmten, Nutzungsentwurf geeinigt, der eine Ausstellungsfläche sowie einen behindertengerechten Seiteneingangsbereich und behindertengerechte Sanitärräume vorsieht (siehe Anlage). Aufgrund der anteiligen Nutzung des Eingangsbereichs durch die geplante Wohnung im I. und II. OG (1/2) sowie die anteilige Berechnung der Quadratmeterzahl der Terasse (1/2) betrifft die Anmietung für die die Ausstellungsbetreibenden eine Fläche von insgesamt 68,41 m<sup>2</sup>.

Geplant ist, dass die Museumsstiftung Lüneburg im Auftrag der Hansestadt die Projektleitung zur Umsetzung des Ausstellungsvorhabens übernimmt. Dadurch wird einerseits die enge Anbindung an- und Unterstützung durch die vorhandenen fachlichen Kompetenzen in der Museumsstiftung gewährleistet, zum anderen das Projekt in die Gesamtheit der stadtgeschichtlichen, musealen Vermittlungsarbeit eingebunden. In Zusammenarbeit mit der ehrenamtlichen "Initiative Möllering-Villa", die über viele Jahre einen umfassenden Quellenfundus zusammengetragen und ausgewertet hat, können die professionellen Strukturen der Museumsstiftung den laufenden Betrieb einer "musealen Außenstelle" im Waldhaus Häcklingen auch langfristig sicherstellen.

Der zweckgebundene Mietvertrag über 10 Jahre mit der Option auf Verlängerung soll zwischen dem Eigentümer und der Museumsstiftung abgeschlossen werden. Für das Projektvorhaben werden durch den Eigentümer ein Mietzins inklusive Neben- und Betriebskosten in Höhe von jährlich ca. 14.000 € veranschlagt.

Parallel dazu soll eine Vereinbarung zwischen der Hansestadt Lüneburg und der Museumsstiftung geschlossen werden, die die Finanzierung der Gesamtmietkosten über den vereinbarten Zeitraum regelt und eine Zielvereinbarung zur regelmäßigen Evaluation des Ausstellungsbetriebes umfasst. Die Ergebnisse der Evaluation sollen als Grundlage dafür dienen, wie der Ausstellungsbetrieb während und nach Ablauf des zunächst abgeschlossenen Mietzeitraums gestaltet werden kann.

Die Museumsstiftung wiederum soll über eine Vereinbarung mit der "Initiative Möllering-Villa" Regelungen zu den Zuständigkeiten und Leistungen der Initiative im Zusammenhang mit der Umsetzung des Projekts treffen.

### Folgenabschätzung:

#### **A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs**

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)	-	Baumaßnahme
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)		
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)	+	Errichtung eines Lernortes u.A. auch für Schüler:innen
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		

Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.

#### **B) Klimaauswirkungen**

##### a) CO<sub>2</sub>-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO<sub>2</sub>-Emissionen

Positiv (+): CO<sub>2</sub>-Einsparung (sofern zu ermitteln): \_\_\_\_\_ t/Jahr

und/oder

Negativ (-): CO<sub>2</sub>-Emissionen (sofern zu ermitteln): \_\_\_\_\_ t/Jahr

##### b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

- Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/\_\_\_\_\_ geprüft.
- c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)
- Die Vorgaben wurden eingehalten.
  - Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.  
oder
  - Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kosten (in €)**

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 326 €
- aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: -
- c) an Folgekosten: ca. 14.000 € jährlich (Mietzins inklusive Neben- und Betriebskosten)
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
- Ja
  - Nein  (findet im Herbst Eingang in die Haushaltsberatungen zur Haushaltsplanung 2023 ff.)
- Teilhaushalt / Kostenstelle:  
Produkt / Kostenträger:  
Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen: -

**Anlagen:**

Möllering-Villa EG Entwurf Grundriss Umriss Ausstellungsraum

**Beschlussvorschlag:**

- 1) Die Hansestadt Lüneburg überträgt der Museumsstiftung Lüneburg die Projektleitung für die Umsetzung des Gedenk- und Lernortes „Möllering-Villa“ und beauftragt sie mit dem laufenden Betrieb dieser musealen Außenstelle des Museums Lüneburg.
- 2) Aufgrund der Patronatserklärung der Hansestadt Lüneburg für die Museumsstiftung Lüneburg ist die Aufgabenerweiterung im Rahmen der Haushaltsberatungen zu 2023ff. zu berücksichtigen und die städtische Zuschussplanung an die Museumsstiftung zu überprüfen und ggf. anzupassen.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, eine Vereinbarung mit der Museumsstiftung Lüneburg als Projektleitung des Ausstellungsverhabens "Möllering-Villa" zu erarbeiten, die die Finanzierung der Mietkosten, deren Verwendungszweck und den Rahmen für die Zielevaluation enthält. Vor Unterzeichnung wird eine erneute Gremienbeteiligung durchgeführt.

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

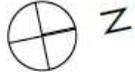
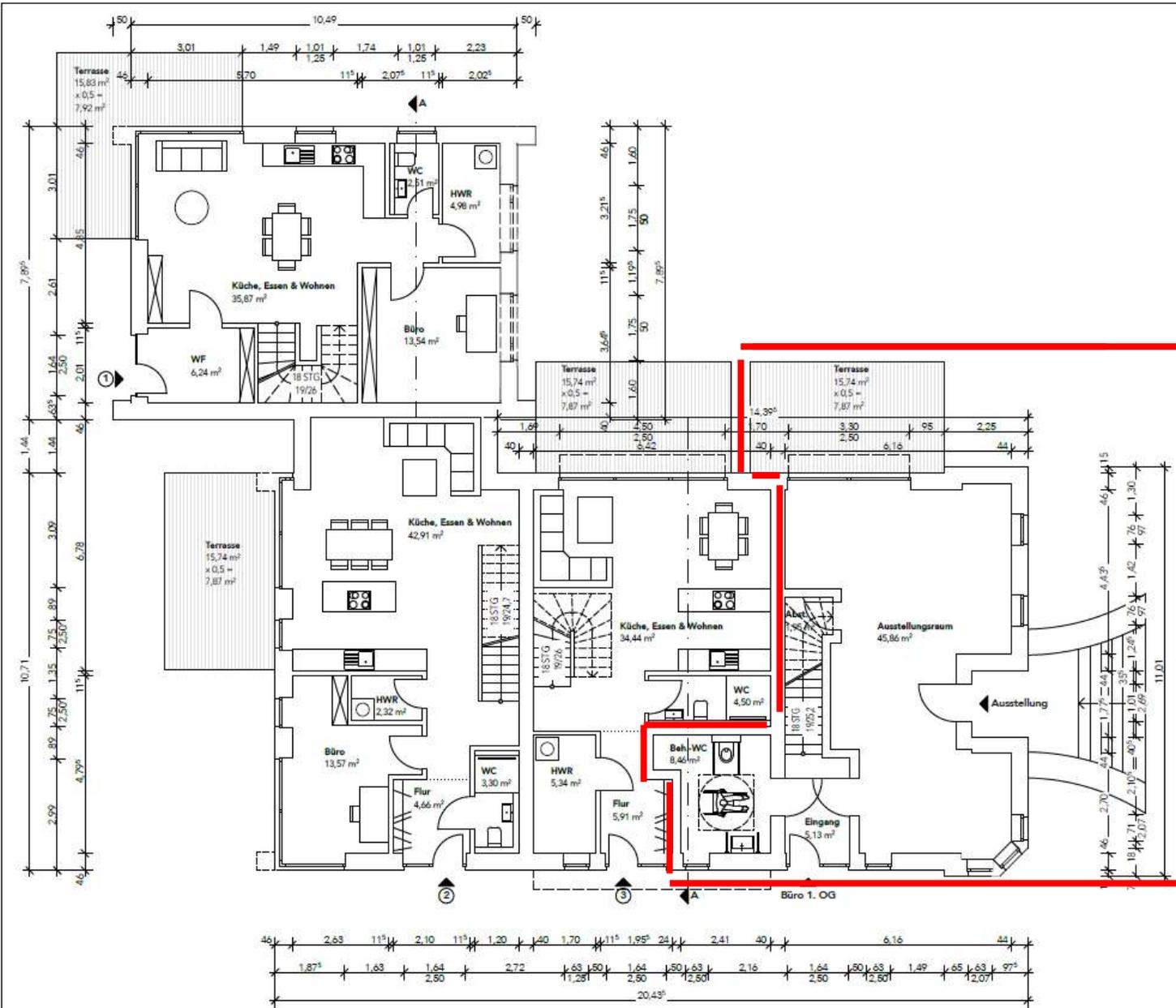
DEZERNAT VI

Bereich 34 - Klimaschutz und Nachhaltigkeit

DEZERNAT II

Fachbereich 2 - Finanzen

---



<b>Bauvorhaben:</b> Neubau von 6 WE, einem Büro und Ausstellungsraum, einschl. Wiederherstellung des historischen Giebels Margarete-Endemann-Weg in 21335 Lüneburg	
<b>Bauherr:</b> Felicitas & Manfred Schulte Volgerstraße 39 21335 Lüneburg	<b>Architekt:</b> wolfgang dlmke architekt neue stadt 6 21535-Quasberg tel. 04131 1472 www.dlmke.de
<b>Plan:</b> Erdgeschoss - "Villa"	
<b>Bearbeitung / Datum:</b> 12.11.2022	<b>Format:</b> DIN A3 / M 1:100