

**Stadt Osnabrück**  
Die Oberbürgermeisterin

**Vorlagennummer:** VO/2026/5440  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

**Beauftragung einer Entwurfsplanung für eine Teilsanierung des Felix-Nussbaum-Hauses und des Kulturgeschichtlichen Museums**

**Datum:** 16.04.2026  
Vorstand für Bauen, Umwelt und Mobilität  
**Federführung:** Eigenbetrieb Immobilien- und Gebäudemanagement

**Beratungsfolge**

Gremium	Datum	Sitzungsart	Top-Nr.
Betriebsausschuss Immobilien- und Gebäudemanagement (Vorberatung)	09.06.2026	Ö	
Ausschuss für Finanzen und participationssteuerung (Vorberatung)	09.06.2026	Ö	
Kulturausschuss (Vorberatung)	18.06.2026	Ö	
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	30.06.2026	N	
Rat der Stadt Osnabrück (Entscheidung)	30.06.2026	Ö	

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung für eine Teilsanierung insbesondere Dachbereiche und raumlufttechnische Anlagen des Felix-Nussbaum-Hauses und des Kulturgeschichtlichen Museums zu erstellen. Die Planungskosten werden auf rund 300.000,00 € geschätzt.

**A. Finanzielle Auswirkungen:**

Ja

	Ergebnishaushalt (ohne Folgekosten)	Finanzhaushalt/ Investitionsprogramm
Erträge/Einzahlungen (+)	€	€
Aufwendungen/Auszahlungen (-)	€	- 300.000,00 €
<b>Summe</b>	<b>€</b>	<b>- 300.000,00 €</b>

**Folgekosten (jährlich)** €

**Weitere Angaben**

Die oben dargestellten finanziellen Mittel beziehen sich auf das **Jahr 2027**.  
Die erforderlichen Mittel stehen im Haushaltsplan zur Verfügung bzw. wurden im Verwaltungsentwurf eingeplant:

- Ja (ggf. mit Deckung innerhalb des eigenen Budgets – s. u.)  
 Nein, die Mittel müssen noch im Rahmen der Haushaltsplanung berücksichtigt werden.  
 Nein, die Mittel müssen (im lfd. Haushaltsjahr) außer-/überplanmäßig bereitgestellt werden (Deckungsposition s. u.).

Es wird eine Verpflichtungsermächtigung i. H. v. \_\_\_\_\_ € für  
das/die Jahr/e \_\_\_\_\_ in Anspruch genommen.

Deckungsposition (*nähere Erläuterung s. Sachverhalt*)

Produkt/Investitionsmaßnahme	Betrag
7.230198.710 Museumsquartier Grundsanierung	300.000,00 €

**B. Personelle Auswirkungen:** Keine

**C. Integrations- /Gleichstellungs-/ Inklusionspolitische Auswirkungen:**

- positiv  
 negativ  
 keine

**D. Auswirkungen auf den Klimaschutz (CO<sub>2</sub>-Ausstoß/Energieverbrauch):**

- positiv  
 negativ  
 keine

**E. Auswirkungen auf Arbeitsplätze und den Wirtschaftsstandort Osnabrück:**

- positiv  
 negativ  
 keine

**F. Ggf. Alternativen zum Beschlussvorschlag:** Keine

**G. Beteiligte Stellen:** Fachbereich Kultur  
Fachbereich Finanzen und Controlling

**Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/s Ziel/e:**

Vielfältiger Kulturstandort und lebendige Friedensstadt - vielfältig-offen-kreativ (Ziel 2021-2030)

**Sachverhalt:**

**Vorbemerkung**

1998 wurde das Felix-Nussbaum-Haus (FNH) als Museum für die weltweit größte Sammlung von Bildern des Osnabrücker Malers Felix-Nussbaum eröffnet. In diesem Zuge wurde auch das anschließende und Ende des 19. Jahrhunderts erbaute Kulturgeschichtliche Museum (KGM) umgebaut.

Das FNH ist ein Schlüsselwerk dekonstruktivistischer Architektur und erstes umgesetztes Bauwerk des Studio Daniel Libeskind (New York). Eine Bewahrung der Architektur, Innenarchitektur und Außenanlagen ist aufgrund seiner herausragenden lokalen, nationalen, internationalen und mittlerweile architekturhistorischen Bedeutung für die Stadt Osnabrück von großem Interesse. Die notwendigen Eingriffe an diesem Aushängeschild für die Stadt sind behutsam, unsichtbar, sowie mit unbedingtem Erhalt der hohen konstruktiven und gestalterischen Qualität des Bestandes zu planen und auszuführen. Obwohl der Bau bisher nicht unter Denkmalschutz steht, sind vor dem Hintergrund der herausragenden Stellung des Baus die gleichen Ansprüche an eine Sanierung zu stellen.

Das mit dem FNH verbundene KGM gehört zu den wenigen Museumsbauten des 19. Jahrhunderts, die den 2. Weltkrieg in ihrem ursprünglichen Zustand überstanden haben. Aufgrund des Denkmalschutzes für diesen Bau aus dem Historismus ergeben sich auch hier

besondere Ansprüche und ein dem FNH entsprechender Anspruch an einer Sanierung. Beide Bauten bilden das Zentrum des Museumsquartiers Osnabrück (MQ4), wurden durch den 2011 eröffneten Erweiterungsbau des FNH technisch, organisatorisch und räumlich weiter „verzahnt“.

Die vor bald 30 Jahren installierten raumlufttechnischen Anlagen in beiden Häusern sind nun technisch überholt und erreichen das Ende ihrer Lebenszeit. Die Dächer beider Häuser sind schadhaft. Aus diesem Grund wurde ein Maßnahmenkatalog über die notwendigen Schritte erstellt, der Grundlage für die nun anstehende Entwurfsplanung für eine Teilsanierung darstellt.

Eine bauliche Umsetzung der Teilsanierung beider Häuser ist ab 2030 nach dem Jubiläumsprogramm zum 125. Geburtstag von Felix Nussbaum geplant.

Der Maßnahmenkatalog umfasst im Wesentlichen die folgenden Punkte, die im Rahmen der Erstellung der Entwurfsplanung betrachtet werden müssen.

### **Kulturgeschichtliches Museum (KGM)**

**Raumlufttechnik:** Die im Dachgeschoss des KGM installierte Klimaanlage von Mitte der 1990er Jahre hat ihr Lebensende erreicht. Wartungsarbeiten sind wegen mangelnder Ersatzteile und Defekte immer problematischer. Die Anlage entspricht energetisch und hygienisch nicht mehr den aktuellen Anforderungen.

**Dach:** Bei der Erneuerung der Klimaanlagen muss das Dach zur Montage und Demontage geöffnet werden. In diesem Zuge soll die zu Beginn der 1980er Jahre verbaute schadstoffhaltige und schadhafte Dachdeckung aus Faserzementschindeln entfernt werden. Es soll im Sinne des Denkmals die bauzeitliche Dachdeckung aus Schiefer rekonstruiert werden.

Aus konservatorischen Gründen ist das direkte natürliche Tageslicht über die Oberlichtfenster und darunter befindliche Oberlichtdecke im Oberlichtsaal zur Belichtung der Exponate ungeeignet. Die Oberlichtdecke ist derzeit behelfsmäßig verdunkelt und wird für ihre ursprüngliche Funktion nicht mehr genutzt. Die bald 30 Jahre alten und speziellen Isolierglasscheiben in den Oberlichtfenstern mit Sonnenschutz und Tageslichtlenkung haben ihr Lebensende erreicht. Es kam bereits teilweise zu einer Kondensatbildung im Scheibenzwischenraum und Ablösung der Sonnenschutzbeschichtung. Die Oberlichtdecke soll unter Erhalt der Gestalt zu einer im Museumsbereich typischen Lichtdecke mit Kunstlicht umgebaut werden. Diese Maßnahme soll im Zuge der Dachsanierung vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang wird auch die vorhandene Beleuchtung optimiert.

### **Felix-Nussbaum-Haus (FNH)**

**Raumlufttechnik:** Wie im KGM hat die im Keller des FNH installierte gleichaltrige Klimaanlage von Mitte der 1990er Jahre ebenfalls ihr Lebensende erreicht. Wartungsarbeiten werden wegen der Ersatzteilsituation und Defekte zunehmend schwieriger. Die Anlagen erfüllen aktuelle energetische und hygienische Anforderungen nicht mehr. Das Befeuchtungskonzept soll geändert werden, da die vorhandenen Befeuchter ausfallgefährdet sind und Ersatzteilbeschaffungen nicht mehr möglich sind. Die Anlage ist nicht redundant ausgelegt, womit bei einem Ausfall die für den Museumsbetrieb notwendigen konstanten klimatischen Bedingungen nicht zugesichert werden können. Die Sicherstellung dieser Konstanz ist jedoch Voraussetzung, um am internationalen musealen Leihverkehr teilnehmen zu können, und wird von den Leihgebern der Sammlung Nussbaum gefordert. Im Zuge der Sanierung soll ebenfalls eine energetische Verbesserung der Luftaufbereitungsprozesse erfolgen, um Heiz- und Kälteenergie einzusparen. Weiterhin sollen mögliche Luftvolumenströme und Heiz- und Kühlleistungen im Rahmen der baulichen Gegebenheiten vergrößert werden. Die klimatologischen Auslegungsparameter vor weit über 30 Jahren werden immer häufiger erreicht und überschritten, sodass die Anlagen derzeit längerfristig an der Leistungsgrenze betrieben werden.

**Heizungs- und Kältetechnik:** Der Hauptverteiler der Heizungsanlage des Museumsquartiers ist abgängig und muss dringend erneuert werden. In diesem Zuge soll an dem Verteiler auch eine Anschlussmöglichkeit für einen mobilen Heizcontainer hergestellt werden, damit das Gebäude bei längerem Ausfall der Fernwärmeversorgung beheizt werden und im Sommer die Feuchteregelung der Klimaanlage funktionieren kann.

**Dach:** Im Bereich des Flachdaches kam es in den letzten Jahren am Übergang zum KGM und an den Lichtbändern zu Feuchteschäden, was die empfindlichen Kunstwerke gefährdete. Die betreffenden Schadstellen konnten nur provisorisch abgedichtet und lokalisiert werden. In den Lichtbändern haben die Isolierglasscheiben mit Sonnenschutz und Tageslichtlenkung ihr Lebensende erreicht. Es kam bereits teilweise zu einer Kondensatbildung im Scheibenzwischenraum und Ablösung der Sonnenschutzbeschichtung. Dachabdichtung, Gründächer, Lichtbänder mit Verglasung und RWA-Öffnungen im Dach sind entsprechend den heutigen Anforderungen zu erneuern.

**Fassade:** In einzelnen Bereichen der Sichtbetonfassade sind Schäden durch Betonabplatzungen behutsam zu sanieren oder konservieren. An der Fassade des 2011 eröffneten Eingangspavillons sind Feuchtigkeitsschäden am Wärmedämmverbundsystem zu sanieren.

Die Maßnahmen beider Gebäude hängen zum großen Teil konstruktiv und im Bauablauf miteinander zusammen.

Die Baumaßnahmen werden während der Bauzeit eine Schließung der beiden Häuser bedingen. Es wird von einer Schließzeit von mindestens 15 Monaten ausgegangen. Im Rahmen des Planungsprozesses wird versucht werden, die Schließzeiten zu minimieren.

#### **Planungs- und mögliche Investitionskosten**

In Anwendung des Beschlusses des Rates vom 03.09.2024 (s. VO/2024/2844) wird zunächst die Erstellung einer Entwurfsplanung nebst Kostenberechnung erfolgen.

Die Planungskosten für beide Häuser werden auf rd. 300.000,00 € geschätzt.

Die Teilsanierungskosten auf Basis des beschriebenen Maßnahmenpaketes werden sich nach einer groben Einschätzung für das Felix-Nussbaum-Haus in einer Größenordnung von 3,4 Mio. € und für das Kulturgeschichtliche Museum bei 1,7 Mio. € also insgesamt rund 5,1 Mio. € belaufen.

Nach Vorliegen der Entwurfsplanung nebst Kostenberechnung wird eine abschließende Beschlussvorlage zur Umsetzung der Baumaßnahme in die Gremien eingebracht.

gez. König

#### **Anlage/n**

1 - Grundriss EG (öffentlich)

2 - Ansicht (öffentlich)