

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 08.07.19

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Haus der Erde – Wie aussagekräftig ist eigentlich das Bau-Monitoring des Bürgermeisters?**

*Das Haus der Erde (2014 als Neubau am Geomatikum mit Drs. 20/11997 beschlossen) ist derzeit mit geplanten Gesamtbaukosten von 176 Millionen Euro eines der größten Investitionsprojekte der Stadt im Mieter-Vermieter-Modell (MVM).*

*Im Anfang 2019 vorgelegten aktuellen Bau-Monitoring (Drs. 21/15693) des Senats wird das Bauende für dieses Projekt noch mit „10/2019“ angegeben. Hinweise auf besondere Terminrisiken sind dem Bericht bei diesem Projekt nicht zu entnehmen.*

*Allerdings heißt es im jetzt veröffentlichten und bereits am 29. März 2019 von der Geschäftsführung festgestellten Jahresabschluss der GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH als Realisierungsträger hierzu: „Die Verzögerungen im Bauablauf bei der Maßnahme Haus der Erde lassen sich nicht mehr durch eine verkürzte Inbetriebnahmephase kompensieren. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird für das Haus der Erde eine Übergabe für Sommer 2020 prognostiziert.“*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

Gemäß den Vorgaben des Kostenstabilen Bauens wird bei entsprechenden Projekten der Sachstand regelhaft durch die dreimonatliche Berichterstattung zum zentralen Bau-Monitoring oder initiativ durch den Bedarfsträger bei absehbarer Überschreitung des Kosten- oder Zeitplans sowie wesentlichen Änderungen an der Baumaßnahme gegenüber der Planung abgeglichen. Im Übrigen siehe Drs. 20/6208.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

1. *Aus welchen Gründen im Einzelnen kam es bei diesem Bauprojekt zu Verzögerungen im Zeitplan?*

Grund für die Überschreitung des vereinbarten Übergabetermins ist die Leistungsverweigerung des Auftragnehmers für die Gewerke Sanitär, Lüftung und Kälte im November 2018, die im Februar 2019 zum Ausspruch der Kündigung führte. Das Unternehmen war im November 2017 mit der Ausführung dieser Gewerke und zusätzlich im Rahmen der zu leistenden Werk- und Montageplanung mit der Überarbeitung der mangelbehafteten Planung beauftragt worden. Nach Kündigung des Auftragnehmers zeigten sich insbesondere in den Gewerken Lüftung und Kälte erhebliche Planungsmängel, die eine Neukonzeption dieser beiden Gewerke erforderten.

2. *Wie ist derzeit der genaue Zeitplan der Fertigstellung, Inbetriebnahme und Übergabe an den Mieter für dieses Bauprojekt?*

3. *Seit wann gibt es terminliche Verzögerungen bei diesem Projekt und wie und wann wurde die Senatskanzlei im Berichtswesen zum Bau-Monitoring darüber informiert?*

Konkrete Angaben zur Zeitschiene können erst nach der erneuten Überarbeitung der mangelhaften Planung getätigt werden. Der Termin für den Mietbeginn (Übergabe) wurde zunächst für Mitte 2019 prognostiziert (Drs. 20/11997). Im Bericht zum 30. Juni 2014 wurde der Übergabetermin für Oktober 2019 prognostiziert und im Bericht zum 30. September 2014 auf November 2019 korrigiert. Im Bericht zum 31. Dezember 2018 wurde der Übergabetermin auf Mai 2020 verschoben. Im Bericht zum 31. März 2019 wurde die Übergabe für Sommer 2020 prognostiziert. Im Bericht zum 30. Juni 2019 wurde der Übergabetermin für den 18. Dezember 2020 prognostiziert. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

4. *Warum wurde mit der Drs. 21/15693 die Bürgerschaft nicht über Risiken im angegebenen Zeitplan bei diesem Bauprojekt informiert?*

Die Berichterstattung in der Drs. 21/15693 basiert auf dem Bericht zum 30. September 2018. In diesem Bericht wurden regelhaft Risiken sowie hierzu vorgesehene Maßnahmen dargestellt und ein Terminrisiko für den Fall, dass die Auftragnehmer ihrer vertraglichen Leistungspflicht weiterhin nicht nachkommen, angekündigt.

Im Vergleich mit den Berichterstattungen über die anderen Baumaßnahmen rechtfertigte die vorsorgliche Planung von Mitigationsmaßnahmen für bekannte Risiken und die zu erwartende, übliche Steuerungstätigkeit der Realisierungsträger in Bezug auf die Leistungsbereitschaft der Auftragnehmer keine gesonderte hypothetische Kommentierung von Terminrisiken.

5. *Seit wann genau ist jeweils der Finanzbehörde, der Wissenschaftsbehörde sowie der Senatskanzlei bekannt, dass der genannte Termin 10/2019 für das Bauende bei diesem Projekt nicht mehr realisierbar ist?*

Eine Mitteilung an die Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung erfolgte am 19. November 2018. Die Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung, die Finanzbehörde und die Senatskanzlei waren hiernach im Austausch zu den Verzögerungen. Eine formelle Information der Finanzbehörde erfolgte im Rahmen der vorgelegten Unterlagen für die Aufsichtsratssitzung am 3. Dezember 2018. Die Senatskanzlei wurde über die Verschiebung des Übergabetermins im Januar 2019 im Rahmen des Monitoring-Berichts zum 4. Quartal 2018 formell informiert.

6. *Ist es zutreffend, dass im Mietvertrag für dieses MVM-Bauprojekt der 30. November 2019 als spätester Übergabetermin vereinbart wurde?*

*Wenn nein, welche Termine wurden wann genau zwischen welchen Parteien vereinbart?*

Ja.

7. *In welcher Höhe wird aufgrund der Terminüberschreitung eine Vertragsstrafe der 2. IVFL als Vermieter des Objektes oder der GMH als Realisierungsträger fällig und wer erhält diese Strafzahlung?*

Der § 1.8.2 des Mietvertrags zwischen der Universität Hamburg (Mieterin) und der 2. IVFL GmbH & Co. KG (Vermieterin) sieht pro Kalendertag der Überschreitung des spätesten Übergabetermins eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1 Prozent des Bauvolumens, maximal jedoch 5 Prozent des Bauvolumens vor. Empfänger ist der Mieter. Analog ist diese Regelung auch mit § 5.3 des Generalübernehmer- und Gebäudeunterhaltungsvertrags zwischen der 2. IVFL GmbH & Co. KG und GMH vereinbart. Empfängerin ist in diesem Fall die 2.IVFL.

8. *Inwiefern kommt es im Einzelnen zu Zusatzkosten und Baukostensteigerungen in welcher Höhe durch die Zeitverzögerung bei der Realisierung dieses Bauprojektes?*

Baukostensteigerungen ergeben sich für die als Ersatzvornahme durchgeführte Planungsüberarbeitung, für geänderte Bauleistungen infolge der notwendigen Planungsüberarbeitungen, als Schadenersatz für eingetretene Behinderungen und aufgrund

von Baupreissteigerungen infolge der Verzögerungen. Demgegenüber stehen Schadenersatzforderungen gegenüber dem gekündigten Unternehmen für die Gewerke Sanitär, Lüftung und Kälte sowie gegenüber dem gekündigten Planer der technischen Gebäudeausrüstung. Da die Planungsüberarbeitung noch nicht abgeschlossen ist, können die Zusatzkosten, ebenso wie die Schadenersatzansprüche, noch nicht abschließend beziffert werden.

9. *Wie sieht die Kostenprognose für dieses Bauprojekt derzeit im Einzelnen aus? Welche Veränderungen haben sich zu den Angaben in Drs. 21/15693 ergeben? In welcher Höhe stehen noch nicht reservierte Kostenansätze für Preissteigerungen, Kostenvarianz oder andere Risiken zur Verfügung?*

Der derzeitige Auftragsstand beträgt 147,5 Millionen Euro. Geplante Vergaben im Umfang von 7,4 Millionen Euro stehen noch aus. Bezüglich der Inanspruchnahme der noch nicht reservierten Kostenansätze siehe Antwort zu 8.

10. *Bei welchen anderen Bauprojekten im Mieter-Vermieter-Modell kann der vertraglich vereinbarte Übergabetermin an den Mieter aus welchen Gründen voraussichtlich nicht eingehalten werden?*

Für das im Bau-Monitoring befindliche Projekt Neubau MIN-Forum und Informatik ist wegen neuen Erkenntnissen zu Baugrundverhältnissen im Planungsverlauf von einer Verschiebung des vertraglich vereinbarten Übergabetermins auszugehen.