

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 15.11.19

und Antwort des Senats

Betr.: „Haus der Erde“ und „MIN-Forum und Informatik“ – Zeitliche Verzögerungen, Mehrkosten und Vertragsstrafen städtischer Realisierungsträger bei den Großprojekten des Senats

Das Haus der Erde (2014 mit Drs. 20/11997 beschlossen) und der Neubau MIN-Forum und Informatik (2018 mit Drs. 21/12513 beschlossen) gehören derzeit zu den größten Investitionsprojekten der Stadt und werden von der GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH als Realisierungsträger im Mieter-Vermieter-Modell (MVM) umgesetzt.

Aus den Antworten des Senats in der Drs. 21/17764 geht hervor, dass es bei beiden Projekten zu deutlichen zeitlichen Verzögerungen gekommen ist und dass die Angaben des Senats im Anfang 2019 vorgelegten aktuellen Bau-Monitoring (Drs. 21/15693) zur Umsetzung dieser Bauvorhaben korrigiert werden müssen. Damit sind in der Regel auch höhere Kostenrisiken verbunden.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

1. Haus der Erde

- a. Wie ist derzeit der genaue Zeitplan der Fertigstellung, Inbetriebnahme und Übergabe an den Mieter für dieses Bauprojekt?*
- b. Ist die in Drs. 21/17764 angeführte Überarbeitung der mangelhaften Planung inzwischen abgeschlossen?*

Wenn nein, warum nicht?

- c. Inwiefern kommt es im Einzelnen zu Zusatzkosten und Baukostensteigerungen in welcher Höhe durch Zeitverzögerungen und Neuplanungen bei der Realisierung dieses Bauprojektes?*
- d. 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?*
- e. Schließt der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde aus, dass die maximalen Gesamtbaukosten von 176 Millionen Euro für dieses Projekt überschritten werden?*

Wenn nein, warum nicht?

- f. In welcher Höhe bestehen Schadenersatzansprüche aufgrund der mangelhaften Planungen?*

- g. *Ist es zutreffend, dass aufgrund der deutlichen Verfehlung des im Mietvertrag vereinbarten Übergabetermins GMH als Realisierungsträger die maximale Vertragsstrafe von 5 Prozent des Bauvolumens leisten muss?*

Wenn nein, warum nicht?

Wenn ja, welche Auswirkungen hat dies in welcher Höhe auf die Ergebnisrechnung der GMH? Ist für das Jahr 2019 ein Verlustausgleich durch die HGV bei der GMH erforderlich?

Für das Haus der Erde wird zurzeit die Planung für die Gewerke Lüftung und Kälte grundlegend überarbeitet. Die Auswirkungen auf die Planung und Ausführung anderer Gewerke können derzeit noch nicht abschließend benannt werden. Aus diesem Grund liegt zurzeit kein abschließender Terminplan für eine Übergabe vor. Inwieweit mit der erforderlichen Neuplanung und -ausführung Mehrkosten oder Schadenersatzansprüche verbunden sind, ist Teil der aktuellen Arbeiten. Der Mietvertrag zwischen der Universität Hamburg und der 2. IVFL Immobilienverwaltung für Forschung und Lehre Hamburg GmbH & Co. KG (2. IVFL) sieht eine verschuldensunabhängige Zahlung der Vertragsstrafe bei Überschreiten des spätesten Übergabetermins vor. Dies gilt nicht, soweit der Mieter selbst die Verzögerung zu vertreten hat oder soweit der Vermieter infolge höherer Gewalt (wie zum Beispiel unvorhersehbare Witterungseinflüsse) oder anderer unabwendbarer Umstände an der Herstellung des vertragsgemäßen Zustands gehindert ist. Etwaige Schadenersatzforderungen beziehungsweise Vertragsstrafen sind Gegenstand der laufenden Prüfungen.

2. *MIN-Forum und Informatik*

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

Die Baugrube ist erstellt. Der Rohbau beginnt Anfang 2020. Der Hochbau wird nach aktueller Planung im September 2022 fertiggestellt, die Inbetriebnahme erfolgt dann bis März 2023.

- b. *Welches genaue Datum ist im Mietvertrag für dieses MVM-Bauprojekt als spätester Übergabetermin vereinbart worden?*

Spätester vereinbarter Übergabetermin gemäß Mietvertrag ist der 17. Januar 2023. Zwischen der Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung und GMH besteht Einvernehmen darüber, eine Verschiebung auf den 28. März 2023 im Wege eines Nachtrags zu vereinbaren. Grund dafür ist, dass die aufgrund neuer Erkenntnisse zu den Baugrundverhältnissen notwendig gewordene Kampfmitteluntersuchung als unabwendbarer Umstand im Sinne des Mietvertrags angesehen wird, der eine Verschiebung des spätesten Übergabetermins rechtfertigt.

- c. *Von welchem Übergabetermin wird derzeit ausgegangen? In welcher Höhe wird aufgrund der Terminüberschreitung eine Vertragsstrafe der GMH als Realisierungsträger fällig? Hat die GMH dafür bereits Rückstellungen gebildet oder wird dies im laufenden Geschäftsjahr erfolgen?*

Derzeit wird keine Vertragsstrafe fällig. Im Übrigen siehe Antwort zu 2. b.

- d. *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 reseruierte Kostenansätze für Preissteigerungen, Kostenvarianz oder andere Risiken zur Verfügung?*

Die in der Drucksache angegebenen Kosten sind weiterhin aktuell.

- e. *In welcher Höhe wurden für dieses Bauprojekt bereits Aufträge vergeben?*

Es wurden bislang Aufträge in Höhe von 30,4 Millionen Euro vergeben.

- f. Welche Auftragsvergaben stehen noch aus? Bei welchen Auftragsvergaben kam es zu Verzögerungen et cetera aufgrund der hohen Auslastung der Kapazitäten in der Bauwirtschaft?*

Für den Rohbau liegen Angebote vor. Alle nachfolgenden Leistungen (Fassade, Dach, Haustechnik, Ausbau, Außenanlagen) stehen noch aus. Die hohe Auslastung der Bauwirtschaft hat bislang zu keinen Verzögerungen geführt.

- g. Aus welchen Gründen im Einzelnen kam es bei diesem Bauprojekt zu zeitlichen Verzögerungen und welche Mehr- und Zusatzkosten haben sich dadurch ergeben?*

Notwendige Kampfmitteluntersuchungen haben das Projekt verzögert (siehe Antwort zu 2. b.). Verzögerungsbedingte Mehrkosten gibt es bislang nicht.

- h. Schließt der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde aus, dass die maximalen Gesamtbaukosten von 162 Millionen Euro für dieses Projekt überschritten werden?*

Nach heutigem Kenntnisstand kann eine Überschreitung ausgeschlossen werden.