

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 31.08.20

und Antwort des Senats

Betr.: Noch mehr Planungschaos und immer noch kein verlässlicher Zeitplan
– Warum läuft das Großprojekt „Haus der Erde“ völlig aus dem Ruder?
(2)

Einleitung für die Fragen:

Das „Haus der Erde“ (2014 mit Drs. 20/11997 als Neubau am Geomatikum beschlossen) ist mit ursprünglich geplanten Gesamtbaukosten von 176 Millionen Euro eines der derzeit größten Investitionsprojekte der Stadt. Im letzten Jahr wurden massive Probleme und Planungsmängel bei diesem Projekt bekannt, die mehrere Jahre nach Baubeginn eine umfassende Überplanung der Gebäudetechnik erforderlich machten. Ende letzten Jahres wurde dann mitgeteilt, dass auch der bereits um ein Jahr auf Ende 2020 verschobene Fertigstellungstermin nicht mehr erreichbar sei. Nach den Angaben in Drs. 21/19156 war für das 1. Quartal 2020 die Erstellung eines neuen Zeitplans vorgesehen. Anstatt eines neuen Zeitplans wurde in der Antwort der Anfrage in Drs. 22/197 mitgeteilt, dass der städtische Realisierungsträger erneut beauftragten Planungsbüros für das Projekt gekündigt hat.

Fünf Jahre nach Baubeginn liegt damit immer noch keine umsetzbare Planung für das Bauvorhaben vor. Aus der Drs. 22/348 geht hervor, dass eine Fertigstellung vor 2022 ausgeschlossen ist. Inzwischen haben auch die Senatsvertreter im Haushaltsausschuss eingeräumt, dass es zu „erheblichen Mehrkosten“ kommen wird. Im ersten Halbjahr 2020 wurden der Objektgesellschaft 2. IVFL bereits zusätzliche Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: *Wie ist der genaue Stand der Vergabeverfahren für die Neuvergabe von Planungs- und Koordinationsleistungen für das „Haus der Erde“? Welche Aufträge mit welchem genauen Umfang wurden oder werden vergeben?*

Antwort zu Frage 1:

Die Vergabe der Leistungen erfolgte am 18. August 2020. Die Leistung umfasst die gesamte Objektplanung sowie die Planungs- und Koordinationsleistungen und Objektüberwachung der Technischen Ausrüstung, soweit diese Leistungen nicht bereits durch die zuvor beauftragten Planer erbracht wurden.

Frage 2: *Wie ist der Stand der Neuplanung der Lüftungs- und Klimatechnik für die Labore?*

Frage 3: *Bis wann wird eine umsetzbare Neuplanung der Lüftungs- und Klimatechnik vorliegen?*

Antwort zu Fragen 2 und 3:

Das überarbeitete Lüftungskonzept liegt vor. Zurzeit erfolgt auf Basis dieses Konzepts die Ausarbeitung der Planung in den einzelnen Geschossen. Die Planungen sind noch nicht abgeschlossen.

Frage 4: *In der Sitzung des Haushaltsausschusses am 11. August 2020 hat der Staatsrat der Senatskanzlei mitgeteilt, dass es beim „Haus der Erde“ zu „erheblichen Verzögerungen und Mehrkosten“ kommen wird. Welche genauen Schätzungen und Prognosen zu den Mehrkosten und zum Zeitplan liegen dem Senat mit welchen Ergebnissen im Einzelnen derzeit vor?*

Frage 5: *In welcher Höhe hat die 2. IVFL bislang Kredite für das Projekt „Haus der Erde“ aufgenommen?*

Frage 6: *Wie hoch ist der Liquiditätsbedarf der 2. IVFL im laufenden Jahr und wie wird dieser finanziert?*

Frage 7: *Im ersten Halbjahr 2020 erhielt die 2. IVFL gemäß Drs. 22/1100 aus dem Einzelplan 9.2 Kapitalzuführungen von 3,3 Millionen Euro, um die Zahlungsfähigkeit zu sichern. Aus welchen genauen Ansätzen wurden diese Mittel in die Einzelinvestition „Beteiligungen Grundvermögen“ übertragen? In welcher Höhe sind weitere Zuführungen aus dem Haushalt im laufenden Jahr vorgesehen?*

Antwort zu Fragen 4 bis 7:

Die 2. IVFL Immobilienverwaltung für Forschung und Lehre Hamburg GmbH & Co. KG (2. IVFL) hat bislang Kredite in Höhe von 182,9 Millionen Euro aufgenommen. Der Liquiditätsbedarf wird in 2020 durch Gesellschaftereinlagen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) gedeckt.

Die Mittel wurden per Sollübertragung aus dem Investitionsprogramm „Stärkung der Finanzkraft Konzern Hamburg“ (AB 283) bereitgestellt.

Der Senat wird der Hamburgischen Bürgerschaft Bericht erstatten. Darüber hinaus sind die Überlegungen noch nicht abgeschlossen.

Frage 8: *Welche Änderungen wurden oder werden im Mietvertrag sowie im Generalübernehmer- und Gebäudeunterhaltungsvertrag für das „Haus der Erde“ vorgenommen?*

Antwort zu Frage 8:

Bislang wurde ein Nachtrag zum Mietvertrag abgeschlossen, mit dem die Zinssätze und damit die Miete fixiert wurden. Im Übrigen siehe Antwort zu 4 bis 7 und Drs. 22/348.

Frage 9: *Laut Jahresabschluss der GMH für 2019 verzichtet die Universität Hamburg als Mieter und Nutzer des Objektes auf die vereinbarte Vertragsstrafe der GMH als Realisierungsträger für das „Haus der Erde“. Wann und in welcher Form hat die Universität auf die vereinbarte Vertragsstrafe verzichtet?*

Antwort zu Frage 9:

Der Verzicht erfolgte mit Schreiben der Universität Hamburg (UHH) vom 26. März 2020.

Frage 10: *Laut Jahresabschluss der GMH für 2019 erstattet die GMH als Realisierungsträger der Universität Hamburg alle durch die verzögerte Bezugsfertigstellung des Gebäudes bedingten Mehrkosten. In welcher Höhe werden Mehrkosten bei der Universität Hamburg erwartet? In welcher Höhe hat die Universität Hamburg bereits Mehrkosten geltend gemacht? In welcher Höhe hat die GMH für diese Verpflichtung bilanzielle Vorsorge getroffen?*

Antwort zu Frage 10:

Die Mehrkosten werden derzeit festgestellt. Bislang hat die UHH gegenüber der GMH oder 2. IVFL keine Mehrkosten geltend gemacht. Die GMH musste im Rahmen des Jahresabschlusses 2019 keine bilanzielle Vorsorge treffen. Im Übrigen siehe Antwort zu 4 bis 7.

Frage 11: *In der Ausgangs-Drs. 20/11997 wird ausgeführt, dass die GMH das Gebäude für einen garantierten Maximalpreis schlüsselfertig errichtet und dass die GMH alle über das vereinbarte Baubudget hinausgehenden Kosten trägt. Die GMH verweist jedoch darauf, nicht für die Mehrkosten verantwortlich zu sein, da sie auf Mängel in der übernommenen Planung zurückzuführen sind. Welche genauen vertraglichen Regelungen wurden wann zwischen welchen Parteien vereinbart, mit denen die GMH von den Mehrkosten durch diese Planungsmängel freigestellt wird?*

Antwort zu Frage 11:

Nach § 4 Absatz 1 der Vereinbarung zur Beendigung des Generalplanervertrages für das Projekt Universität Hamburg, Neubau am Geomatikum zwischen GMH, FHH und 2. IVFL vom 11. Februar 2016 soll die PropCo (2. IVFL) im Rahmen des Generalübernehmervertrages das Risiko von innerhalb der Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß § 34 HOAI entstandenen Planungsmängeln tragen, es sei denn, die Planungsmängel wären bei gebotener Sorgfalt für den Auftragnehmer (GMH) erkennbar gewesen. Soweit der PropCo aufgrund der Übernahme dieses Risikos im Bereich der Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung in Bezug auf die Anforderungen der Nutzer) ein Schaden entsteht, haftet hierfür gegenüber der PropCo die FHH, ansonsten wird dieses Risiko ohne Einschränkungen vom Auftragnehmer übernommen.

Frage 12: *Welche Schadensersatzansprüche gegen jeweils welche Vertragspartner werden im Zusammenhang mit dem „Haus der Erde“ derzeit geprüft oder bereits geltend gemacht?*

Antwort zu Frage 12:

Es wird derzeit geprüft, inwieweit Schadensersatzansprüche resultierend aus Planungsmängeln, Verzögerungen und Kündigungen gegenüber dem ursprünglichen TGA-Planer, dem Objektplaner und der TGA-Objektüberwachung/Planungskoordination geltend gemacht werden können.

Gegenüber dem für Lüftungs-, Kälte und Sanitäranlagen beauftragten Unternehmen laufen bereits zwei Verfahren. Ein erstes Urteil wurde am 10. Juli 2020 verkündet. Demnach ist das Unternehmen gegenüber GMH verpflichtet, den entstandenen und noch entstehenden Schaden aufgrund der außerordentlichen Kündigung vom 5. Februar 2019 zu ersetzen. Das Unternehmen hat Berufung gegen das Urteil eingelegt.

Gegenüber der Estrichfirma läuft bereits ein Verfahren. Der Verkündungstermin wurde mehrmals verschoben und ist nun auf den 25. September 2020 terminiert.