

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 13.06.23

und Antwort des Senats

Betr.: Weitere massive Kostensteigerungen bei den von Senat und GMH verantworteten Großprojekten im Hochschulbau

Einleitung für die Fragen:

Am 6. Juni 2023 hat die Finanzbehörde eine erneute massive Kostensteigerung beim Bauprojekt „Haus der Erde“ mitgeteilt. Das schon im Jahr 2014 von der Bürgerschaft mit Drs. 20/11997 als „Neubau am Geomatikum“ beschlossene Projekt soll demnach zusätzlich um 55 bis 85 Millionen Euro teurer werden. Ursprünglich sollte das Bauvorhaben mit Kosten von 190 Millionen Euro bereits 2019 abgeschlossen werden. Mit Verweis auf massive Planungsmängel und Terminverzögerungen hat der Senat dann bereits Ende 2020 das Projektbudget um rund 130 Millionen Euro angehoben (Drs. 22/2109).

Im aktuellen Bericht des Senats zum Bau-Monitoring (Drs. 22/10910) wurde zwar auf Termschwierigkeiten bei der Fertigstellung hingewiesen, für die Kostenprognose war die Ampel jedoch weiterhin auf Grün.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Das Baumonitoring weist in seinem Vortext unter anderem bereits auf die Auswirkungen der Marktlage hin (siehe Drs. 22/10910). Für das Haus der Erde wurden über die Entwicklung der Kostenprognose sowie im Textteil Hinweise auf mögliche Risiken aus der Gesamtlage gegeben. Die Folgen konnten bis zu diesem Zeitpunkt durch vorausschauendes Handeln kompensiert werden. Diese Möglichkeiten sind jetzt erschöpft. Weitere Störungen (insbesondere in der Zulieferung von Komponenten für die Elektroinstallation als auch bei der Laborausstattung) führen zu einer im Ergebnis um sechs Monate verspäteten Übergabe. Seit dem 1. Quartal liegen mit verbindlichen Lieferzusagen Erkenntnisse vor, die nun eine genaue Terminierung der weiteren Schritte bis zur Inbetriebnahme möglich machen. Daraus erfolgt zurzeit eine Neubewertung der Termin- und Kostensituation. In diesem Zusammenhang wurde den zuständigen Behörden eine Erstindikation zeitnah kommuniziert.

Demnach werden Mehrkosten in einer Größenordnung von insgesamt circa 55 bis 85 Millionen Euro erwartet. Sie ergeben sich aus der aktuellen Erwartungshaltung im Hinblick auf Preis- und Zinssteigerungen sowie aus der Einschätzung der verzögerungsbedingten Mehrkosten infolge der Krise. Diese Kosten werden derzeit konkret ermittelt, kategorisiert und verifiziert. Sie werden sich im weiteren Projektverlauf konkretisieren, aufgrund der volatilen Marktlage wird es auch weiterhin eine Spannbreite geben.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

Frage 1: *Seit wann genau haben die für Finanzen und Wissenschaft zuständigen Senatsmitglieder Kenntnis von weiteren Terminverzögerungen und Kostensteigerungen beim Projekt Haus der Erde?*

Frage 2: *Wie ist derzeit die genaue Kostenprognose für das Projekt?*

Frage 3: *Wie setzen sich die erwarteten Mehrkosten gegenüber den Angaben in den Drs. 22/2109 und 22/10910 im Einzelnen zusammen?*

Frage 4: *In der Drs. 22/2109 im Jahr 2020 wurden Mehrkosten von rund 69 Millionen Euro für die Verschiebung und Verlängerung des Bauzeitraums prognostiziert. In welcher Höhe werden derzeit insgesamt Mehrkosten für die Verschiebung und Verlängerung von Leistungszeiträumen erwartet?*

Frage 5: *In der Drs. 22/2109 im Jahr 2020 wurden Mehrkosten von rund 30 Millionen Euro für die Überarbeitung der Planung mit entsprechender Umsetzung prognostiziert. In welcher Höhe werden derzeit insgesamt Mehrkosten für den planerischen und baulichen Mehraufwand erwartet?*

Antwort zu Fragen 1 bis 5:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 6: *Seit wann genau liegt eine fertige Planung für die Lüftungs- und Klimatechnik für das Haus der Erde vor?*

Antwort zu Frage 6:

Die Planung für die Lüftungs- und Klimatechnik ist seit Anfang 2022 im Wesentlichen abgeschlossen. Laufende Anpassungen im Detail werden bis zum Projektabschluss andauern.

Frage 7: *Welche Schwierigkeiten sind seit Beschlussfassung der Drs. 22/2109 im Zuge der Umsetzung der technischen Gebäudeausstattung für das Objekt im Einzelnen aufgetreten?*

Antwort zu Frage 7:

Die grundsätzlichen Schwierigkeiten wurden mit der Drs. 22/2109 benannt. Seitdem erfolgt deren Lösung im Rahmen der Planung.

Frage 8: *Wann genau wurden nach Beschlussfassung der Drs. 22/2109 welche Nachträge mit welchen wesentlichen Inhalten zum Generalübernehmervertrag sowie zum Mietvertrag für das Objekt abgeschlossen?*

Antwort zu Frage 8:

Es wurde am 2. Juni 2021 ein Nachtrag zum Mietvertrag abgeschlossen, der im Wesentlichen die Inhalte der Drs. 22/2109 vertraglich fasst. Ein entsprechender Nachtrag zum Generalübernehmer- und Gebäudeunterhaltungsvertrag wurde am 3. Juni 2021 unterzeichnet.

Frage 9: *Gab es bei Beschlussfassung der Drs. 22/2109 bereits Nebenabreden zwischen Senatsvertretern und dem städtischen Realisierungsträger zum Umgang mit weiteren Kostensteigerungen?*

Wenn ja, warum und in welcher Form?

Antwort zu Frage 9:

Nein.

Frage 10: *Hat die GMH als Auftragnehmer nach Beschlussfassung der Drs. 22/2109 einen garantierten Maximalpreis sowie einen spätesten Fertigstellungstermin für das Projekt zugesagt?*

Wenn ja, welche Termine und welcher Maximalpreis wurden im Einzelnen vereinbart?

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 10:

Nein. Die in der Drs. 22/2109 beschriebenen Störungen waren bei der Erstellung der Drucksache noch nicht abschließend beseitigt, siehe dort.

Frage 11: *Wie hoch ist das Jahresergebnis der GMH für das Jahr 2022?*

Frage 12: *In welcher Höhe sind im Jahresergebnis der GMH im Jahr 2022 Belastungen aufgrund der Terminverzögerungen und Kostensteigerungen beim Projekt Haus der Erde enthalten?*

Antwort zu Fragen 11 und 12:

Für das Jahr 2022 weist die GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH (GMH) ein negatives Ergebnis nach Steuern in Höhe von 12.787.863,15 Euro aus. Aufgrund des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrags mit der HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH erfolgt ein Ergebnisausgleich.

Im Zusammenhang mit dem Bauprojekt „Haus der Erde“ sind keine Belastungen enthalten.

Frage 13: *Wann hat die 2. IVFL als Objektgesellschaft jeweils welche Finanzierungen in welcher Höhe und zu welchen Zinssätzen für das Projekt Haus der Erde aufgenommen?*

Frage 14: *Wann sollen weitere Kreditaufnahmen in jeweils welcher Höhe erfolgen?*

Antwort zu Fragen 13 und 14:

Es wurden Verträge mit drei Banken abgeschlossen:

1. Am 22. Dezember 2014 über 93 Millionen Euro zu einem Zins von 1,246 Prozent per annum
2. Am 22. Dezember 2014 über 89,9 Millionen Euro zu einem Zins von 2,071 Prozent per annum
3. Am 30. März 2021 über 157 Millionen Euro zu einem variablen Zins (Referenzzins zuzüglich Bankenmarge in Höhe von 0,35 Prozent, Referenzzins Euro Short-Term Rate (€STR))

Weitere Kreditaufnahmen stehen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest.

Frage 15: *Erwarten die zuständigen Behörden auch beim benachbarten Großprojekt MIN-Forum und Informatik weitere Kostensteigerungen? Wenn ja, aus welchen Gründen und in welcher Höhe?*

Antwort zu Frage 15:

Die Erwartungen hinsichtlich der Kostenentwicklung sind in der Drs. 22/9608 dargestellt.

Frage 16: *In welcher Höhe gibt es beim Projekt MIN-Forum und Informatik derzeit noch nicht in Anspruch genommenen Reservepositionen für Kostenrisiken und Preissteigerungen?*

Antwort zu Frage 16:

In Summe wurden Reservepositionen in Höhe von 73,73 Millionen Euro bislang nicht in Anspruch genommen.

Frage 17: *Gab es nach Beschlussfassung der Drs. 22/9608 Nachträge zum Totalübernehmervertrag beziehungsweise zum Mietvertrag für das Objekt MIN-Forum und Informatik? Wenn ja, wann und mit welchen wesentlichen Inhalten? Wenn nein, warum nicht?*

Antwort zu Frage 17:

Ein Nachtrag, der die Inhalte der Drucksache umfasst, wird zwischen GMH und der zuständigen Behörde abgestimmt.