

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 10.11.23

und Antwort des Senats

**Betr.: Weitere massive Kostensteigerungen bei den von Senat und GMH ver-
antworteten Großprojekten im Hochschulbau (2)**

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).

In der Antwort zur Schriftlichen Kleinen Anfrage in der Drs. 22/12217 konnte der Senat aufgrund der „Neubewertung der Termin- und Kostensituation“ die Mehrkosten noch nicht weiter beziffern. Weiterhin wurde in dieser Drucksache bekannt gegeben, dass für das benachbarte Projekt MIN-Forum und Informatik noch keine Nachträge zu den MVM-Verträgen abgeschlossen wurden, obwohl die Bürgerschaft bereits Ende 2022 über eine Nachbewilligungsdrucksache entschieden hat.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Auch beim Haus der Erde haben unter anderem die Folgen der Corona-Pandemie und der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine für Verzögerungen und Störungen bei der Umsetzung der Baumaßnahme gesorgt. Die von den Auswirkungen des Krieges in der Ukraine besonders stark betroffene Baubranche leidet neben einem stark gestörten Liefermarkt auch unter extremen Preissteigerungen, sodass beim Haus der Erde nochmals mit in dieser Höhe unerwarteten erheblichen Kostensteigerungen zu rechnen ist. Das mit der Realisierung beauftragte städtische Unternehmen GMH | Gebäudemanagement Hamburg (GMH) arbeitet in Abstimmung mit den Beteiligten der Stadt Hamburg an der Bewältigung der damit verbundenen Herausforderungen. Eine Drucksache zur Beteiligung der Bürgerschaft ist derzeit in Vorbereitung.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf Grundlage von Auskünften von GMH wie folgt:

Frage 1: *Wie ist derzeit die genaue Kostenprognose für das Projekt „Haus der Erde“?*

Frage 2: *Wie setzen sich die erwarteten Mehrkosten gegenüber den Angaben in den Drs. 22/2109 und 22/10910 im Einzelnen zusammen?*

Antwort zu Fragen 1 und 2:

Siehe Drs. 22/12217. Die Kostenprognose für die zugrunde gelegte und weiterhin gültige Basis der Mietberechnung beziehungsweise der Kredithöhe beträgt rund 395 bis 425 Millionen Euro.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

Frage 3: *Wie sieht der Zeitplan für das Projekt im Einzelnen aus? Wann genau sollen die Fertigstellung sowie die Inbetriebnahme des Neubaus „Haus der Erde“ erfolgen?*

Antwort zu Frage 3:

Zur Abmilderung der Auswirkungen von Verzögerungen ist durch eine enge Zusammenarbeit des Immobilienunternehmens GMH und der Universität Hamburg als zukünftige Nutzerin eine Optimierung des Inbetriebnahmeprozesses geplant. Durch eine mit der Universität vereinbarte sukzessive Inbetriebnahme kann das Gebäude im Dezember 2024 an die Nutzerinnen und Nutzer übergeben werden.

Frage 4: *Wie und durch wen sollen die Mehrkosten im Einzelnen finanziert werden?*

Antwort zu Frage 4:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 5: *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 6: *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 5 und 6:

Die Ursachen im Rahmen des eingetretenen Leistungserbringungsrisikos lassen eine Zuordnung der Kosten in dieser Form nicht zu.

Frage 7: *Warum wurde im Zuge der Nachträge zum MVM-Projekt „Haus der Erde“ nach Beschlussfassung der Drs. 22/2109 kein garantierter Maximalpreis vereinbart?*

Antwort zu Frage 7:

Das Projekt „Haus der Erde“ wurde nicht im MVM gestartet (siehe Drs. 22/2109), sodass sich das Projekt wesentlich vom MVM, dessen Regelungen erst mit der für das MVM konstitutiven Drs. 20/14486 „Optimierung des Immobilienmanagements“ am 27. Januar 2015 beschlossen wurden, unterscheidet. Mit Drs. 22/2109 wurden der Projektstand und die Auswirkungen der stark mangelbehafteten und nicht umsetzbaren Planung behandelt. Insbesondere wurde dargelegt, dass aufgrund noch ausstehender Leistungen Risiken für die Projektrealisierung verbleiben, die sich insbesondere aufgrund des weiterhin gestörten Planungs- und Bauablaufs ergeben. Demnach war die Anforderung an die Planungstiefe, die für die Bildung eines garantierten Maximalpreises erforderlich ist, nicht gegeben.

Frage 8: *Gibt es im aktuellen Baubudget für das „Haus der Erde“ noch verfügbare Mittel für diese Baumaßnahme?*
Wenn ja, in welcher Höhe?
Wenn nein, wie wird der zusätzlich entstandene Mittelbedarf gedeckt?

Antwort zu Frage 8:

Es stehen aus den Projektkosten in Höhe von 303,122 Millionen Euro gemäß Kostenaufstellung in der Drs. 22/2109 noch nicht gebundene Mittel in Höhe von rund 39,7 Millionen Euro zur Verfügung.

Frage 9: *Wann, in welcher Höhe und zu welchen Konditionen hat die 2. IVFL als Objektgesellschaft weitere Kreditfinanzierungen für dieses Projekt aufgenommen?*

Antwort zu Frage 9:

Von der 2. IVFL wurde ein Finanzierungsvertrag in Höhe von bis zu 157 Millionen Euro im März 2021 geschlossen. Die Verzinsung ist variabel. Als Referenzzins dient die Euro Short-Term Rate (€STR) zuzüglich der vereinbarten Bankenmarge.

Frage 10: *Wie ist derzeit die genaue Kostenprognose für das Projekt „MIN-Forum und Informatik“? Wodurch ergeben sich gegebenenfalls Mehrkosten gegenüber den bisherigen Angaben?*

Antwort zu Frage 10:

Es gilt die im Rahmen der Drs. 22/10910 veröffentlichte Kostenprognose.

Frage 11: *Wie sieht der Zeitplan für dieses Projekt im Einzelnen aus? Wann genau sollen die Fertigstellung sowie die Inbetriebnahme beim Neubau „MIN-Forum und Informatik“ erfolgen?*

Antwort zu Frage 11:

Siehe Drs. 22/9608 sowie 22/10910.

Frage 12: *In welcher Höhe gibt es beim Projekt „MIN-Forum und Informatik“ derzeit noch nicht in Anspruch genommene Reservepositionen für Kostenrisiken und Preissteigerungen?*

Antwort zu Frage 12:

Es stehen noch nicht in Anspruch genommene Reservepositionen für besondere Kostenrisiken und Preissteigerung in Höhe von circa 56 Millionen Euro zur Verfügung.

Frage 13: *Wurden inzwischen die erforderlichen Nachträge zum Totalübernehmervertrag beziehungsweise zum Mietvertrag für das Objekt „MIN-Forum und Informatik“ abgeschlossen?*

Wenn ja, mit welchen wesentlichen Eckdaten?

Wenn nein, warum nicht und welche vertraglichen Regelungen gelten derzeit für die Übernahme der entstandenen Mehrkosten?

Antwort zu Frage 13:

Ein Nachtrag zum Mietvertrag wird derzeit verhandelt.