

## **Antrag**

**der Abgeordneten Thilo Kleibauer, Dr. Anke Frieling, Sandro Kappe,  
Eckard Graage, Ralf Niedmers (CDU) und Fraktion**

**Betr.: Massive Planungsmängel und Mehrkosten in dreistelliger Millionenhöhe bei einem Bauprojekt – Jetzt Konsequenzen aus dem Desaster beim „Haus der Erde“ ziehen**

Mit der Drs. 22/2109 informiert der Senat über eine massive Kostensteigerung beim „Haus der Erde“. Bei diesem Projekt wurden im letzten Jahr bereits deutliche Probleme und Planungsmängel bekannt. Das „Haus der Erde“ (2014 von der Bürgerschaft als Neubau am Geomatikum beschlossen) war vor Mehrkosten bereits mit geplanten Gesamtbaukosten von 177 Millionen Euro eines der größten Hochbauvorhaben der Stadt. Jetzt steigen die Projektkosten auf 303 Millionen Euro. Hinzu kommen weitere Belastungen, insbesondere durch die massiven negativen Auswirkungen auf die Universität, die das Gebäude nun erst ab 2024 nutzen kann. Ursprünglich war der Mietbeginn für das Jahr 2019 vorgesehen.

Die Probleme beim „Haus der Erde“ gehen nach Senatsangaben insbesondere auf massive Mängel in der Planungsphase zurück. Die anfängliche Planung wurde 2013 von der Behörde für Wissenschaft und Forschung beauftragt. Insbesondere die Planung der Lüftungs- und Kältetechnik für dieses komplexe Forschungsgebäude waren ungenügend. Inzwischen liegt immer noch keine abschließende Planung vor, obwohl der Rohbau schon lange fertig ist. Dies führt zu massiven Mehrkosten durch die umfangreiche Umplanung. So ist jetzt eine dritte Lüftungszentrale erforderlich, die aus Platzgründen unterirdisch errichtet werden muss. Diese Problematik wurde vollständig erst vier Jahre nach Baubeginn im Jahr 2019 und damit viel zu spät erkannt. So war die städtische Realisierungsgesellschaft GMH nach eigenen Angaben nicht in der Lage, die Planungen nachzuvollziehen. Erstmals hatte der Senat Mitte 2019 in der Antwort auf die CDU-Anfrage in Drs. 21/17764 („Haus der Erde – Wie aussagekräftig ist eigentlich das Bau-Monitoring des Bürgermeisters?“) von den Problemen berichtet und eingeräumt, dass der vertraglich vereinbarte späteste Übergabetermin für das Gebäude nicht erreicht werden kann. Alleine durch die Bauzeitverlängerung ergeben sich immense Mehrkosten.

2012 hatte der Senat unter Bürgermeister Scholz und Finanzsenator Tschentscher ein umfassendes Regelwerk für das „Kostenstabile Bauen“ vorgelegt (Drs. 20/6208). Vorausgegangen waren auch wertvolle Anmerkungen des Rechnungshofs dazu. In der Ausgangsdrucksache 20/11997 für das „Haus der Erde“ wird mehrfach auf das kostenstabile Bauen Bezug genommen. Für Risiken und Preissteigerungen wurden umfangreiche Reserven im Budget berücksichtigt. Weiterhin heißt es dort, die GMH als städtischer Realisierungsträger „übernimmt sämtliche verbliebenen Kostenrisiken, soweit sie nicht auf nachträglichen Änderungen des Nutzers beruhen.“ Demnach sollte die GMH das Gebäude schlüsselfertig zu einem „garantierten Maximalpreis“ errichten. Dieses Konzept ist hier komplett gescheitert, das kostenstabile Bauen nicht einmal im Ansatz erkennbar. Die in diesem Mieter-Vermieter-Modell abgeschlossenen langfristigen Verträge haben offenbar bei Schwierigkeiten eine kurze Halbwertszeit. Die Universität muss auf die ursprünglich vereinbarte Vertragsstrafe verzichten, gleichzeitig muss sie einen neuen, deutlich teureren Mietvertrag unterschreiben.

In den Beratungen zu den Problemen mit dem „Haus der Erde“ und in der Selbstdarstellung des Unternehmens verweist die direkt der Finanzbehörde zugeordnete GMH stets auf ihre umfangreiche Tätigkeit im Bereich des Schulbaus. Dieser steht offenbar bei der GMH klar im Vordergrund. Die Errichtung eines anspruchsvollen Universitäts- und Forschungsgebäudes mit einer Fläche von mehr als 30.000 Quadratmetern und einem Budget im dreistelligen Millionenbereich ist damit aber kaum zu vergleichen. Daher stellt sich die Frage, ob die GMH dafür in jedem Fall der beste Bauträger ist.

Neben dem „Haus der Erde“ wurde auch bei der Sanierung des CCH das Ziel des kostenstabilen Bauens weit verfehlt. Nach einem Nachtrag von 36 Millionen Euro im Jahr 2019 hatte der Senat bereits im August 2020 mit der Drs. 22/1020 neue Terminverzögerungen und Mehrkosten angekündigt. Die Ausführung der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) erfolgt trotz deutlich erhöhter Aufwendungen immer noch nicht plangemäß. Auch bei einem weiteren Großprojekt im Hochschulbau, der über viele Jahre vorbereiteten Sanierung des Philosophenturms, wurden zuletzt neue Schwierigkeiten und Terminverzögerungen bekannt. Daher gilt es, jetzt die Regeln für den Umgang und die Steuerung großer Bauprojekte mit hohen Kostenrisiken zügig zu verbessern.

**Die Bürgerschaft möge beschließen:**

**Der Senat wird aufgefordert,**

1. die Vorgaben zum „Kostenstabilen Bauen“ weiterzuentwickeln, um insbesondere sicherzustellen, dass Kostenrisiken aus Planungsmängeln, der Ausführung von TGA-Leistungen sowie aus Bauzeitverzögerungen frühzeitig erkannt und begrenzt werden;
2. sicherzustellen, dass die städtischen Realisierungsgesellschaften in der Projektsteuerung und im Risikomanagement laufender Bau- und Sanierungsprojekte über ausreichend qualifiziertes Personal verfügen und es keine Einbußen durch Personalfluktuations gibt;
3. für den Aufsichtsrat der GMH mindestens eine Person mit umfangreichen bau- und immobilienwirtschaftlichen Sachverstand zu benennen und die Einrichtung eines Bauausschusses zur Begleitung großer Bauprojekte im GMH-Aufsichtsrat zu prüfen;
4. bei der Planung neuer Bauvorhaben im Mieter-Vermieter-Modell regelhaft jeweils alternative Realisierungsmodelle zu prüfen und insbesondere für komplexe Spezialimmobilien entsprechend spezialisierte Bauträger einzusetzen;
5. die Ergebnisse der Evaluation des Mieter-Vermieter-Modells der Bürgerschaft kurzfristig vorzulegen;
6. der Bürgerschaft hierüber bis zum 31.03.2021 zu berichten sowie die Bürgerschaft bis zur Übergabe des Bauvorhabens „Haus der Erde“ an die Universität Hamburg fortlaufend quartalsweise über den Stand der Planung, Auftragsvergabe und Bauausführung, die jeweils aktuelle Termin- und Kostenprognose sowie die Durchsetzung von Schadensersatzforderungen zu informieren.