

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 02.01.20

und Antwort des Senats

Betr.: Großprojekte im Mieter-Vermieter-Modell: Warum ändert der Senat beim Neubau „MIN-Forum und Informatik“ einfach nachträglich die vom Realisierungsträger verbindlich zugesagten Termine?

In der Drs. 21/19007 hat der Senat mitgeteilt, dass für das Mieter-Vermieter-Modell zum Neubau MIN-Forum und Informatik ein Nachtrag zu dem im November 2018 abgeschlossenen Mietvertrag vereinbart werden soll, mit dem der von der GMH als Realisierungsträger zugesagte späteste Übergabetermin für das Objekt verschoben wird. Laut Senatsantwort sei die aufgrund neuerer Erkenntnisse zu den Baugrundverhältnissen notwendig gewordene Kampfmitteluntersuchung ein unabwendbarer Umstand im Sinne des Mietvertrages.

In dem im Dezember 2018 abgeschlossenen Totalübernehmer- und Gebäudeunterhaltungsvertrag für das Objekt mit der GMH auf Auftragnehmerin heißt es jedoch unter 2.4: „Die Auftragnehmerin übernimmt das vollständige Baugrundrisiko einschließlich aller Risiken, die Gegenstand der Untersuchung waren; sie kann sich auf Erschwernisse, Behinderungen und Risiken nicht berufen, soweit diese auf Umständen beruhen, die nach dem Gutachten für eine sachverständige Auftragnehmerin erkennbar waren.“

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Ob ein Verdacht auf im Baugrund befindliche Kampfmittel vorliegt, prüft die zuständige Dienststelle der Feuerwehr durch Auswertung von Luftbildern aus Beständen der Royal Air Force und der US Air Force. Die erste Auswertung, die Grundlage der Angebotskalkulation war, erfolgte im Mai 2015. Demnach bestand für das Grundstück kein Hinweis auf Bombenblindgänger oder vergrabene Kampfmittel. Eine im September 2018 kurz vor Beginn der Arbeiten erneut durchgeführte Auswertung zeigte das Bau-
feld dagegen in weiten Teilen als Fläche mit einem allgemeinen Bombenblindgänger-
verdacht. Die geänderte Einschätzung ist Folge der Auswertung von Luftbildern, die die Feuerwehr erst 2017 erworben hatte.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

1. Wann genau fanden jeweils welche Baugrunduntersuchungen für dieses Projekt statt?
2. Wann genau lagen jeweils welche Gutachten und Ergebnisse zum Baugrund im Einzelnen vor?

Siehe Vorbemerkung.

3. *Wann genau lag das im Totalübernehmer- und Gebäudeunterhaltungsvertrag erwähnte geotechnische Gutachten für die Fläche vor?*

Das erwähnte geotechnische Gutachten lag im Juni 2014 vor. Hinsichtlich der Relevanz für einen Kampfmittelverdacht siehe Vorbemerkung.

4. *Enthält das geotechnische Gutachten Aussagen oder Hinweise zu einer möglicherweise zusätzlich notwendigen Kampfmitteluntersuchung der Fläche?*

Nein, siehe Vorbemerkung.

5. *Wann genau wurde die Fläche aus welchen Gründen als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft? Wann genau wurden durch wen entsprechende Auskünfte bei den zuständigen Behörden eingeholt?*

Über die Einstufung wurde die 4. IVFL Immobilienverwaltung für Forschung und Lehre Hamburg GmbH & Co. KG bei der Feuerwehr mit Schreiben vom 18. September 2018 (Eingang 9. Oktober 2018) informiert. Die Einstufung erfolgte auf Antrag der 4. IVFL Immobilienverwaltung für Forschung und Lehre Hamburg GmbH & Co. KG vom 9. Juli 2018.

6. *Wann genau wurde die Kampfmitteluntersuchung beauftragt und durchgeführt?*

Die Untersuchung erfolgte in mehreren Schritten (Planung bis Ausführung) zwischen Oktober 2018 und November 2019.

7. *War für einen sachverständigen Auftragnehmer bei Abschluss des Totalübernehmervertrags im Dezember 2018 erkennbar, dass sich Verzögerungen oder Probleme aufgrund von Kampfmitteluntersuchungen ergeben können?*

Wenn ja, warum stellt dieses Thema nun einen nicht von der GMH zu vertretenen „unabwendbaren Umstand“ dar?

Wenn nein, warum nicht?

Im Dezember 2018 war bereits bekannt, dass die Luftbildauswertung, die Grundlage der Angebotskalkulation war, aufgrund neu ausgewerteter Luftbilder nicht mehr aktuell ist. GMH hatte keine Möglichkeit, den Zeitpunkt der Vorlage und anschließenden Auswertung von Luftbildern zu beeinflussen. Somit konnte sie als Grundlage der Angebotskalkulation nur die zu dem Zeitpunkt verfügbaren Informationen verarbeiten. Grundsätzlich kann ein Kampfmittelverdacht nach Bekanntwerden nicht anders beseitigt werden als durch entsprechende Untersuchungen, da dessen Ursache in der Vergangenheit liegt.