

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 24.06.21

und Antwort des Senats

Betr.: Wann ist die Sanierung des CCH nun endlich abgeschlossen und wie werden weitere Mehrkosten finanziert?

Einleitung für die Fragen:

Im Zuge der Haushaltsberatungen wurden neue Schwierigkeiten und Verzögerungen bei der Sanierung des CCH bekannt. Auch der zuletzt prognostizierte Übergabetermin zum 31.12.2020 konnte nicht eingehalten werden. Aufgrund möglicher Budgetüberschreitungen in unbekannter Höhe wurde das Projekt bereits im letzten Bau-Monitoring des Senats (Drs. 22/3089) mit einer „roten Ampel“ ausgewiesen.

Ich frage den Senat:

Einleitung für die Antworten:

In der Sitzung des Haushaltsausschusses der Bürgerschaft am 25. Februar 2021 haben die Senatsvertreter berichtet, dass das Projekt zur Revitalisierung des Congress Center Hamburg (CCH) erheblich von der zweiten Corona-Welle betroffen war und die dadurch bedingten Verzögerungen zeitlich schwer einzugrenzen sind (siehe Ausschussprotokoll Nummer 22/12).

Ab März dieses Jahres hat sich mit der dritten Corona-Welle diese Situation weiter verschärft und in enger Abstimmung mit der Hamburg Messe und Congress GmbH (HMC) ist beschlossen worden, eine Teil-Inbetriebnahme des CCH zu beantragen, um auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine schnellstmögliche Öffnung des Hauses für Veranstaltungen zu erreichen. Die Teil-Inbetriebnahme des CCH-Gebäudes ohne die Flächen des Bauteils West ist am 22. Juni 2021 vom Bezirksamt Hamburg-Mitte genehmigt worden. Die erste Veranstaltung im CCH ist ab dem 22. September 2021 geplant.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen auf der Grundlage von Auskünften der CCH Immobilien GmbH & Co. KG (CCHI) wie folgt:

Frage 1: *Wie ist der genaue Stand der Fertigstellung und Abnahme der einzelnen Bauleistungen für die Sanierung des CCH?*

Antwort zu Frage 1:

Die Bauleistungen im neuen Bauteil Ost sind bis auf kleinere Restarbeiten abgeschlossen. Die Montage der Stühle im Saal Z mit knapp 1.000 Sitzplätzen ist durch die HMC bereits erfolgt. Die restlichen Bauleistungen im Bauteil Mitte und in der Halle H sollen im Juli 2021 abgeschlossen werden. Die Arbeiten in den Außenbereichen und der Tiefgarage sind abgeschlossen. Parallel werden bereits seit Mai vor der ersten Inbetriebnahme die in § 14 Prüfverordnung (PVO) beschriebenen technischen Anlagen und Einrichtungen hinsichtlich ihrer Betriebssicherheit und Wirksamkeit durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige geprüft.

Frage 2: *Welche Bautätigkeiten sind noch nicht abgeschlossen?*

Antwort zu Frage 2:

Derzeit wird an der Finalisierung der Arbeiten am Bauteil West, der im Jahr 2007 von der HMC in Betrieb genommen wurde und nicht Teil der ursprünglichen Planung und Kostenermittlung und folglich des von der Bürgerschaft genehmigten Budgets für die CCH-Revitalisierung war, gearbeitet. Die Räume wurden von HMC bis Ende des Jahres 2016 vollständig für Veranstaltungen und danach teilweise als Projektbüros genutzt und sollten mit der Fertigstellung der Bauteile Ost und Mitte gemeinsam wieder in Betrieb genommen werden. Mit Drs. 21/16499 wurde von der Bürgerschaft ein Zusatzbudget in Höhe von 18,2 Millionen Euro genehmigt. Hiervon entfallen auf die Sanierung der mangelhaften Fassade und eine Betonsanierung im Bauteil West 3,5 Millionen Euro. Die Sanierung der mangelhaften Fassade und eine Betonsanierung sind durchgeführt worden. In Vorbereitung der Wiederanbindung von Lüftung, Sanitär- und Sicherheitstechnik an die zentralen Aggregate haben die Prüfsachverständigen und die beauftragten Unternehmen im Herbst des Jahres 2020 schwerwiegende verdeckte Mängel insbesondere im Brandschutz und in der Elektrik festgestellt. Der Bauteil West hat inzwischen seinen Bestandschutz verloren und muss für die Wiederinbetriebnahme saniert werden. Dadurch haben sich Verzögerungen in der Planung, bei Genehmigungen und durch schwierige Auftragsvergaben ergeben, sodass derzeit von einer Übergabe an HMC im Oktober dieses Jahres ausgegangen wird.

Frage 3: *Wie ist der Stand der Übergabe des CCH an den Nutzer? Ab wann genau beginnt der Miet- beziehungsweise Konzessionsvertrag?*

Frage 4: *Ab wann genau erhält die CCH Immobilien GmbH & Co. KG die Miet- beziehungsweise Konzessionszahlungen in voller Höhe?*

Antwort zu Fragen 3 und 4:

Die Übergabe der Bauteile Ost und Mitte des CCH an die HMC soll im August, die Übergabe des Bauteils West im Oktober 2021 erfolgen. Der Dienstleistungskonzessionsvertrag der CCHI mit HMC ist am 11. Oktober 2017 abgeschlossen worden.

Die CCHI erhält die Konzessionszahlungen in voller Höhe nach der für den Herbst geplanten vollständigen Übergabe des CCH an HMC. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

Frage 5: *Wie ist der Stand der Schlussabrechnung für das Projekt?*

Frage 6: *Welche Mehrkosten werden derzeit gegenüber den zuletzt geplanten Gesamtbaukosten von 230,2 Millionen Euro erwartet und wie sollen diese finanziert werden?*

Frage 7: *Sind zusätzliche Haushaltsmittel für dieses Projekt erforderlich? Wenn ja, in welcher Höhe?*

Antwort zu Fragen 5, 6 und 7:

Die Schlussabrechnung für das Projekt kann nach Eingang der Schlussrechnungen der beauftragten Unternehmen erfolgen. Mehrkosten sind insbesondere durch Schlechtleistungen des beauftragten Unternehmens für technische Gebäudeausrüstung (TGA) und von Planern entstanden. Die Finanzierung erfolgt aus der von der Bürgerschaft bewilligten Zwischenfinanzierung (siehe Drs. 22/1020). Dem stehen Forderungen gegen die Unternehmen gegenüber. Die Forderungen gegenüber den beauftragten Unternehmen sind von einem Spezialunternehmen baubetrieblich bewertet und dokumentiert worden. Die durch die Corona-Pandemie bedingten Verzögerungen bei der Fertigstellung sowie die erhöhten Aufwendungen für die Wiederinbetriebnahme des Bauteils West haben ebenso zu Mehrkosten beigetragen. Die Finanzierung ist durch die Bereitstellung von zusätzlichem Eigenkapital aus dem Einzelplan 9.2 Allgemeine Finanzwirtschaft „Investitionsprogramm Stärkung Finanzkraft Konzerne Hamburg“ für verzögerungsbedingte Mehrkosten in Höhe von 6,2 Millionen Euro und von 13,5 Millionen Euro für die Aufstockung des Zusatzbudgets für den Bauteil West erfolgt.

Risiken sind bei einem komplexen Projekt wie der Revitalisierung des CCH unter Beachtung des Denkmalschutzes, der hohen technischen Anforderungen an ein Kongresszentrum und der besonderen städtebaulichen Situation bis zur endgültigen Übergabe und Projektabschluss nicht völlig auszuschließen. Inwieweit zusätzliche Haushaltsmittel für eine Ablösung der Zwischenfinanzierung insgesamt benötigt werden, kann erst mit der Schlussrechnung und Realisierung der Forderungen festgestellt werden. Im Übrigen siehe Antwort zu 2 und Vorbemerkung.

Frage 8: *In welchem Umfang wurde der zusätzlich geschaffene Zwischenfinanzierungsrahmen über 25 Millionen Euro in Anspruch genommen? Für welche genaue Laufzeit steht dieser Finanzierungsrahmen zur Verfügung?*

Antwort zu Frage 8:

Nach dem aktuellen Stand ist die temporäre Krediterweiterung in Höhe von 19,8 Millionen Euro in Anspruch genommen worden. Der Kredit ist nicht befristet.

Frage 9: *Wie wird derzeit die Liquiditätslage der CCH Immobilien GmbH & Co. KG eingeschätzt? Gibt es einen zusätzlichen Liquiditätsbedarf? Wenn ja, in welcher Höhe und wie soll dieser gedeckt werden?*

Antwort zu Frage 9:

Nach der aktuellen monatlichen Liquiditätsplanung der CCHI ist die Liquidität der Gesellschaft gesichert. Im Übrigen stünden der CCHI Liquiditätshilfen nach Artikel 4 Nummer 18 des Haushaltsbeschlusses 2021/2022 zur Verfügung.

Frage 10: *Wie hoch war das Jahresergebnis der CCH Immobilien GmbH & Co. KG im Jahr 2020? Wie hoch ist das im Jahr 2021 geplante Jahresergebnis?*

Antwort zu Frage 10:

Der Jahresabschluss der CCHI zum 31. Dezember 2020 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.377.960,68 Euro aus. Laut Wirtschaftsplan ist für das Geschäftsjahr 2021 ein Jahresüberschuss von 114.000 Euro geplant.

Frage 11: *Hat es weitere Zuführungen zum Eigenkapital der CCH Immobilien GmbH & Co. KG gegeben oder wird dies erwogen?*

Antwort zu Frage 11:

Siehe Antwort zu 5, 6 und 7.

Frage 12: *In welcher Höhe wurden durch die HMC Regressansprüche für die deutlichen Zeitverzögerungen bei der Übergabe des CCH angemeldet und wie ist der Stand der Klärung dieser Ansprüche?*

Antwort zu Frage 12:

Die CCHI und die HMC haben sich im Dezember des Jahres 2019 einvernehmlich auf eine Zahlung von 2 Millionen Euro verständigt.

Frage 13: *Welche Mehrkosten ergeben sich im Einzelnen durch die Bauzeitverlängerung bei den Projekten „Erweiterung Planten un Blomen“ sowie „Umgestaltung Dag-Hammarskjöld-Platz“? Wann werden diese Baumaßnahmen jeweils abgeschlossen sein?*

Antwort zu Frage 13:

Auch hier handelt es sich um komplexe Projekte, die unter Beachtung verschiedener baurelevanter Aspekte wie Denkmalschutz und hohen technischen Anforderungen zu betrachten sind. Insofern kann bei beiden Projekten eine verlässliche Aussage zur Bauzeitverlängerung erst nach genauer Einschätzung des Umfangs erfolgen. Gleiches gilt auch für die Finalisierung der Baumaßnahmen. Die Angaben entsprechen dem Stand des letzten Baumontorings von Ende Juni dieses Jahres.

Die Umgestaltung des Dag-Hammarskjöld-Platzes wird voraussichtlich Ende Oktober dieses Jahres abgeschlossen. Nach derzeitigem Stand wird mit Mehrkosten von rund 80.000 Euro gegenüber der in der Kostenberechnung kalkulierten Teilsumme gerechnet, die im Rahmen des Gesamtbudgets kompensiert sind, wobei weitere noch nicht bezifferbare Mehrkosten möglich sind.

Die Erweiterung von Pflanzen und Blumen wird voraussichtlich Ende Juni des Jahres 2022 abgeschlossen. Nach derzeitigem Stand wird mit rund 660.000 Euro Minderkosten durch erhebliche Kosteneinsparung gegenüber der Kostenberechnung kalkuliert. Kostensteigerungen durch Bauzeitenverzögerungen sind angekündigt, aber nicht eingepreist, da bisher nicht abschließend zu beziffern.