

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 04.12.23

und Antwort des Senats

Betr.: Was macht eigentlich die Bestandsuntersuchung der Hochschulimmobilien?

Einleitung für die Fragen:

Die im Verwaltungsvermögen der Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke (BWFG) befindlichen zahlreichen Immobilien für die Hochschulen weisen einen hohen Sanierungsbedarf auf. Im Jahr 2020 hat die BWFG die beiden städtischen Realisierungsträger GMH und Sprinkenhof mit der Bestandsuntersuchung der Hochschulimmobilien zur Vorbereitung der angekündigten Überführung dieser Immobilien in ein Mieter-Vermieter-Modell (MVM) beauftragt. Die Ergebnisse sollten im ersten Halbjahr 2023 vorliegen, so die Ausführungen der Senatsvertreter in der Drs. 22/10000.

Ich frage den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Der Senat hatte die beiden städtischen Immobilienunternehmen Sprinkenhof GmbH und GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH (GMH) mit einer umfassenden Bestandserfassung und -analyse der Gebäude der Hamburger Hochschulen beauftragt. Im Rahmen der Bestandsuntersuchung haben Sprinkenhof und GMH die Projektsteuerung übernommen, die eigentliche Untersuchung wurde durch externe Unternehmen durchgeführt. In die Untersuchung einbezogen wurden rund 230 Einzelobjekte, die sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) befinden und von den Hamburger Hochschulen sowie außeruniversitären Wissenschaftseinrichtungen genutzt werden, mit einer Fläche von rund 1 Million Quadratmetern (BGF). Dabei wurde der Gebäudezustand ebenso ermittelt wie der Zustand der Vielzahl von technischen Anlagen, außerdem wurde eine Beurteilung der energetischen Beschaffenheit vorgenommen. Durchgeführt wurde auch eine Potenzialflächenanalyse für Photovoltaik-Anlagen.

Die Untersuchung wurde wie vorgesehen im März 2022 gestartet, aufgrund nicht ausreichender Angebote hat sich der Abschluss der erforderlichen Begehungen auf März 2023 verzögert, erste Berichte wurden im Mai 2023 vorgelegt. Im Juli 2023 haben die Immobilienunternehmen mit den Hochschulpräsidien sowie den Präsides von BWFG und FB im Rahmen des Nutzerbeirats Hochschulen erste Erkenntnisse erörtert. Aktuell beginnt die Detailkommunikation mit den Hochschulen auf Gebäudeebene. Die daraus zu gewinnenden Erkenntnisse sind dann Grundlage für die weitere Meinungsbildung des Senats, auch in Bezug auf mögliche Sanierungsvorhaben. Vor diesem Hintergrund sieht der Senat im Übrigen zum Schutz seines internen Beratungs- und Entscheidungsbereichs von weiteren Angaben ab (vergleiche BVerfG, Urteil vom 7.11.2017, 2 BvE 2/11, BVerfGE 147, 50-184, juris, Rn. 229).

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen zum Teil auf Grundlage von Auskünften von GMH und der Sprinkenhof wie folgt:

Frage 1: *Wie ist der genaue Sachstand der Bestandsuntersuchung der Hochschulimmobilien?*

Frage 2: *Welche Ergebnisse der Bestandsuntersuchung liegen der zuständigen Behörde im Einzelnen vor?*

Frage 3: *Liegen Abschlussberichte der Auftragnehmer für die Bestandsuntersuchung vor?*

Wenn ja, seit wann?

Wenn nein, warum nicht und wann wird damit gerechnet?

Frage 4: *Wie sah der Terminplan für die Bestandsuntersuchungen ursprünglich im Einzelnen aus? Wodurch kam es im Einzelnen zu Verzögerungen?*

Frage 5: *Welche vertraglich vereinbarten Meilensteile wurden jeweils wann erreicht?*

Frage 6: *Welche Leistungen haben GMH und Sprinkenhof im Einzelnen im Rahmen der Bestandsuntersuchungen erbracht?*

Antwort zu Fragen 1 bis 6:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 7: *Welche Aufträge im Einzelnen für jeweils welche Leistungen und mit welchem Auftragsvolumen wurden im Zuge der Bestandsuntersuchungen an externe Auftragnehmer vergeben?*

Antwort zu Frage 7:

Die Leistungen der Bestandsuntersuchung wurden vonseiten GMH an die Unternehmen Jones Lang LaSalle, Drees & Sommer sowie TÜV SÜD Advimo vergeben, das Auftragsvolumen belief sich insgesamt auf rund 5,8 Millionen Euro. Die Leistungen der Bestandsuntersuchung wurden vonseiten Sprinkenhof an das Unternehmen Drees & Sommer vergeben, das Auftragsvolumen belief sich insgesamt auf rund 2,5 Millionen Euro.

Frage 8: *Für welche einzelnen Gebäude hat GMH die Bestandsuntersuchung vorgenommen?*

Frage 9: *Für welche einzelnen Gebäude hat Sprinkenhof die Bestandsuntersuchung vorgenommen?*

Antwort zu Fragen 8 und 9:

Siehe Anlage.

Frage 10: *Wann und in jeweils welcher Höhe haben GMH und Sprinkenhof der zuständigen Behörde Abschlagsrechnungen für die beauftragte Bestandsuntersuchung gestellt?*

Antwort zu Frage 10:

Vonseiten GMH wurden Abschlagsrechnungen jeweils zum Jahresende gestellt, im Jahr 2021 in Höhe von 70.989,46 Euro und im Jahr 2022 in Höhe von 4.729.010,54 Euro. Vonseiten Sprinkenhof wurden 25.941,15 Euro in 2021 und 71.348,52 Euro in 2022 in Rechnung gestellt.

Frage 11: *Liegen der zuständigen Behörde bereits die Schlussrechnungen der beauftragten Realisierungsträger vor?*

Wenn nein, warum nicht und wann wird damit gerechnet?

Antwort zu Frage 11:

Nein, Leistungen zur Kommunikation der Ergebnisse mit den Hochschulen stehen noch aus. Diese werden voraussichtlich Mitte des Jahres 2024 abgeschlossen sein.

Frage 12: *Wie wird der Sanierungsbedarf bezüglich der Hochschulimmobilien im Verwaltungsvermögen der BWFGB derzeit eingeschätzt und welche neuen Erkenntnisse haben sich durch die Bestandsuntersuchung ergeben?*

Frage 13: *Für welche einzelnen Gebäude in ihrem Verwaltungsvermögen liegen der BWFGB derzeit Untersuchungen und Bewertungen des Sanierungsbedarfs vor?*

Frage 14: *Wie sind die genauen Planungen und der Terminplan für die Umsetzung der Sanierung der untersuchten Hochschulimmobilien?*

Frage 15: *Ist weiterhin vorgesehen, die Hochschul-Bestandsimmobilien in ein MVM zu überführen?*

Wenn ja, wie sind der Stand der entsprechenden Vorbereitungen sowie die terminliche Planung der Umsetzung?

Antwort zu Fragen 12 bis 15:

Siehe Vorbemerkung.

Liste der im Rahmen der Bestandsuntersuchung untersuchten Gebäude

Realisierungsträger	Hochschule	Adresse	untersuchte Gebäude
GMH	02 HAW Berliner Tor	Armgarthstraße 24	Haupthaus 24/1
GMH	02 HAW Berliner Tor	Berliner Tor 11	Haupthaus 5/1
GMH	02 HAW Berliner Tor	Berliner Tor 13	Haupthaus 21/2
GMH	02 HAW Berliner Tor	Berliner Tor 21	Haupthaus 21/1
GMH	02 HAW Berliner Tor	Berliner Tor 5	Haupthaus 5/2
GMH	02 HAW Berliner Tor	Berliner Tor 7	Haupthaus 21/5
GMH	02 HAW Berliner Tor	Berliner Tor 7a	Berliner Tor 7a (auf Parkplatz Wallstraße)
GMH	02 HAW Berliner Tor	Berliner Tor 9	Haupthaus 21/6
GMH	01 HAW Bergedorf	Lohbrügger Kirchstraße 65	Haupthaus 65/1+Anbau 65/2
GMH	01 HAW Bergedorf	Lohbrügger Kirchstraße 65	Nebengebäude 65/5
GMH	02 HAW Berliner Tor	Stiftstraße 69	Haupthaus 69/1
GMH	01 HAW Bergedorf	Ulmenliet 20	Einzelwohnhaus 20/1
GMH	03 UHH Missionsakademie	Rupertistraße 67	Wohnhaus 67/1
GMH	03 UHH Missionsakademie	Rupertistraße 67	Garage 67/2
GMH	04 Studierendenwerk Bundesstraße	Grindelallee 9	Grindelallee 9
GMH	05 SUB Von-Melle-Park	Von-Melle-Park 3	Bibliothek-Altbau 40/1
GMH	05 SUB Von-Melle-Park	Von-Melle-Park 3	Bibliothek-Bücherturm 40/4
GMH	05 SUB Von-Melle-Park	Von-Melle-Park 3	Bibliothek-Verbindungsgang 40/5
GMH	05 SUB Von-Melle-Park	Von-Melle-Park 3	Bibliothek-Verw.gebäude 40/2
GMH	05 SUB Von-Melle-Park	Von-Melle-Park 3	Bibliothek-Haupthaus 40/3
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Allende-Platz 1	Haupthaus Unigebäude 1/1
GMH	07 UHH Bundesstraße	Bundesstraße 45a	HZG und Deutsches Klimarechenzentrum
GMH	07 UHH Bundesstraße	Bundesstraße 45 (Laufgraben 24)	Chemie und Pharmazie, 24/1
GMH	07 UHH Bundesstraße	Bundesstraße 55	Hauptsh. Geomatikum, 55/1
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Binderstraße 34	Hauptsh. Entlastungsgebäude 34/1
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Binderstraße 40	Bibliothek Erziehungswissenschaft
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Edmund-Siemers-Allee 1	Unigebäude Hauptsh. 1/1
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Edmund-Siemers-Allee 1	Flügelbau-West 1/2
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Edmund-Siemers-Allee 1	Flügelbau-Ost 1/3
GMH	08 UHH Harvestehude	Feldbrunnenstraße 70	Schul- u. Bürogebäude 70/1
GMH	08 UHH Harvestehude	Feldbrunnenstraße 71	Einzelwohnhaus 71/1
GMH	08 UHH Harvestehude	Feldbrunnenstraße 71	Umkleidehaus 71/2
GMH	08 UHH Harvestehude	Feldbrunnenstraße 71	Sportgebäude 71/3
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 a	Direktorenwohnhaus ""5""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 b	Kl. Beamtenwohnhaus ""6""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 b	Laborgebäude ""7""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 c	1m-Spiegel-Teleskop ""18""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 c	Carport ""9""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 c	Gr. Beamtenwohnung ""8""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 c	Heizhaus ""16""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 c	Mire
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 c	Sonnenbau ""17""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 c	Garage/Lagerhalle ""20""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 c	Feinm.Werkstatt ""14""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 c	Lippert-Teleskop ""21""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 c	Oskar-Lühning-Teleskop ""15""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 c	Äquatorial ""12""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 c	Lagerschuppen ""11""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 c	Remise ""13""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112 c	Salvador-Hütte ""22""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112	Gr. Refreaktor ""2""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112	Meridiankreisgebäude ""3""
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112	HTR Hütte
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112	Allsky Teleskop
GMH	06 UHH Bergedorf	Gojenbergsweg 112	Verwaltungshaus
GMH	07 UHH Bundesstraße	Grindelallee 117	Haupthaus 117/1 VG 2
GMH	07 UHH Bundesstraße	Grindelallee 46	Bürofläche Museum
GMH	07 UHH Bundesstraße	Grindelallee 48	Mineralogisches Institut
GMH	08 UHH Harvestehude	Herbert-Weichmann-Straße 79	Segelbootshs. 79/2 - Lagerhalle
GMH	08 UHH Harvestehude	Herbert-Weichmann-Straße 79	Segelbootshs. 79/1 - Sportbootshaus

Realisierungsträger	Hochschule	Adresse	untersuchte Gebäude
GMH	08 UHH Harvestehude	Isekai 1b	Ruderbootshaus, 1B/1
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Marseiller Str. 5	Anzuchtgewächshaus, kleines Gewächshaus
GMH	08 UHH Harvestehude	Mollerstraße 10	Schul- u. Bürogebäude 10/1
GMH	08 UHH Harvestehude	Moorweidenstraße 18	Haupthaus 18/1
GMH	08 UHH Harvestehude	Neue Rabenstraße 13	Hauptsh. Unigebäude 13/1
GMH	09 UHH Klein Flottbek	Ohnhorststraße 18	Betriebshof-Wärme, 10/2
GMH	09 UHH Klein Flottbek	Ohnhorststraße 18	Betriebshof-Werkstatt 10/3
GMH	09 UHH Klein Flottbek	Ohnhorststraße 18	Betriebshof-Verw./Büro 10/1
GMH	09 UHH Klein Flottbek	Ohnhorststraße 18	Nebengeb.6, Gewächshaus, 18/4
GMH	09 UHH Klein Flottbek	Ohnhorststraße 18	Nebengebäude 2 Gewächshs., 18/3
GMH	09 UHH Klein Flottbek	Ohnhorststraße 18	Nebengebäude 3 Gewächshs., 18/5
GMH	09 UHH Klein Flottbek	Ohnhorststraße 18	Gewächshaus Heesten 10/6
GMH	09 UHH Klein Flottbek	Ohnhorststraße 18	Wohnhaus/Gruppenhaus 12/1 Heesten 12-16 - Reihenhäuser
GMH	09 UHH Klein Flottbek	Ohnhorststraße 18	Hs. Eingang Botanischer G., 18/6 Heesten 10 - Pfortnerhaus
GMH	09 UHH Klein Flottbek	Ohnhorststraße 18	Haupthaus 18/1
GMH	09 UHH Klein Flottbek	Ohnhorststraße 18	Anbau a.d.Hauptgeb.18/8
GMH	09 UHH Klein Flottbek	Ohnhorststraße 18	Anbau a.d. Hauptgebäude 18/7
GMH	07 UHH Bundesstraße	Olbersweg 24	Hauptsh. Unigebäude 24/1
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Rothenbaumchaussee 33	Neubau 33/1 Bücherturm
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Rothenbaumchaussee 45	Institutsgebäude, 45/1
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Rothenbaumchaussee 81	Rechenzentrum
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Schlüterstraße 28	Rechtshaus 33/2
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Schlüterstraße 70	Haupthaus 70/1
GMH	07 UHH Bundesstraße	Sedanstraße 19	Haupthaus, 19/1
GMH	07 UHH Bundesstraße	Sedanstraße 19	NG Schulgebäude 19/2
GMH	08 UHH Harvestehude	Turmweg 2	Haupthaus Sporthalle 2/1
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Von-Melle-Park 11	Hauptsh. Psychologie 11/1
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Von-Melle-Park 4	Haupthaus, Audimax, 4/1
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Von-Melle-Park 8	Büro- und Seminarfläche, VMP 8
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Von-Melle-Park 9	Hauptsh. WiSo Fakultät, 9/1
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Von-Melle-Park 5	Hauptsh. WiSo Fakultät, 5/1
GMH	11 UHH Von-Melle-Park	Von Melle Park	Fahrradstation, 4/6
Sprinkenhof	HafenCity Universität	Überseeallee 16/ Henning Voscherauplatz 1	Neubau, Haupthaus
Sprinkenhof	HfBK Lerchenfeld	Lerchenfeld 2	Haupthaus 2/1
Sprinkenhof	HfBK Wartenau	Wartenau 15	Haupthaus 15/1
Sprinkenhof	HFMT Harvestehude	Harvestehuder Weg 12	Garage 12/2
Sprinkenhof	HFMT Harvestehude	Harvestehuder Weg 12	Haupthaus 12/1
Sprinkenhof	HFMT Harvestehude	Harvestehuder Weg 12	Haupthaus 12/4; Bibliothek
Sprinkenhof	HAW KuM Finkenau	Finkenau 35	Wirtschaftsgebäude, 35/3
Sprinkenhof	HAW KuM Finkenau	Finkenau 35	Hauptgebäude Schuhmacher Bau, 35/7
Sprinkenhof	HAW KuM Finkenau	Finkenau 35	Operationsbunker / Bunker, 35/4
Sprinkenhof	HAW KuM Finkenau	Finkenau 35	Finkenau Filmstudios, 35/8
Sprinkenhof	Mediencampus Finkenau	Finkenau 35	Mensa, Finkenau 03, Erweiterungsbau
Sprinkenhof	TUHH Schwarzenberg-Campus	Am-Schwarzenberg-Campus 1	Hauptgebäude, Ergänzungsgeb., Haus A
Sprinkenhof	TUHH Schwarzenberg-Campus	Am-Schwarzenberg-Campus 3	Verwaltung 95/5, Haus E
Sprinkenhof	TUHH Schwarzenberg-Campus	Am-Schwarzenberg-Campus 4	Verwaltung 95/3, 95/4, Haus C/D
Sprinkenhof	TUHH Schwarzenberg-Campus	Am-Schwarzenberg-Campus 5	Audimax, 95/1, Haus H
Sprinkenhof	TUHH Schwarzenberg-Campus	Denickestraße 15	Haupthaus 15/1, Haus K
Sprinkenhof	TUHH Schwarzenberg-Campus	Denickestr. 17	Gefahrstofflager
Sprinkenhof	TUHH Schwarzenberg-Campus	Denickestraße 17	Hexapod Prüfanlage, Haus P
Sprinkenhof	TUHH Schwarzenberg-Campus	Denickestr. 17	Haupthaus 17/1, Haus L
Sprinkenhof	TUHH Schwarzenberg-Campus	Denickestr. 17	Parkgarage
Sprinkenhof	TUHH Schwarzenberg-Campus	Denickestraße 22	Haupthaus 20/1, Haus I+J
Sprinkenhof	TUHH Schwarzenberg-Campus	Eißendorfer Straße 38	Haupthaus-Technikum 38/1, Haus O
Sprinkenhof	TUHH Schwarzenberg-Campus	Eißendorfer Straße 42	Haupthaus 40/1, Haus M
Sprinkenhof	TUHH Schwarzenberg-Campus	Eißendorfer Straße 40	Haus N
Sprinkenhof	TUHH Schloßstraße	Harburger Schloßstraße 36 a	NG-Betriebsgeb.36-A/1
Sprinkenhof	TUHH Schloßstraße	Harburger Schloßstraße 36	Hauptsh. Betriebsgeb.36/1
Sprinkenhof	TUHH Schwarzenberg-Campus	Kasernenstraße 10	Hauptsh.-Schulgeb. 10/1, Haus G
Sprinkenhof	UNESCO	Feldbrunnenstraße 58	Haupthaus 58/1

Realisierungsträger	Hochschule	Adresse	untersuchte Gebäude
Sprinkenhof	UNESCO	Feldbrunnenstraße 58	Garage, 58/2

Aufschlüsselung der Kurzbezeichnungen:

HAW Hochschule für Angewandte Wissenschaften
UHH Universität Hamburg
SUB Staats- und Universitätsbibliothek
HfBK Hochschule für Bildende Künste
HfMT Hochschule für Musik und Theater
TUHH Technische Universität Hamburg