

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 17.11.16

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Geplante Mieter-Vermieter-Modelle**

*Anfang 2015 hat der Senat festgelegt, Immobilienprojekte ab einem Volumen von 6 Millionen Euro grundsätzlich und ohne Vergleich mit anderen Realisierungsformen über Mieter-Vermieter-Modelle umzusetzen und zu finanzieren. Auch im Rahmen der Haushaltsberatungen wurde hierzu auf mehrere noch anstehende Projekte, insbesondere für Bauten im Hochschul- und Kulturbereich, verwiesen.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

Der Abschluss von Vereinbarungen und Vorverträgen vor Vorlage einer Drucksache dient der Planung von Vorhaben, auf deren Grundlage die interne Meinungsbildung des Senats stattfindet. Die intern festgelegten Kostenobergrenzen gelten für die Zusammenarbeit der Vertragspartner untereinander in der Planungsphase. Eine Festlegung wird vorgenommen, wenn die Kostenberechnung vorliegt und ein Mietvertrag ausgehandelt ist. Die Bürgerschaft wird mit einer vorhabenbezogenen Drucksache befasst, wenn die Meinungsbildung des Senats auf der Grundlage einer Kostenberechnung und eines Mietvertrages abgeschlossen ist.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf Grundlage von Auskünften der Sprinkenhof GmbH (Sprinkenhof) und der Gebäudemanagement Hamburg GmbH (GMH) wie folgt:

- 1. Welche einzelnen Vorverträge, Generalplanerverträge, Letters of Intent und ähnliche Vereinbarungen haben welche Behörden jeweils wann und mit welchen Realisierungsträgern für geplante Mieter-Vermieter-Modelle abgeschlossen, zu denen der Bürgerschaft noch keine gesonderte Drucksache vorgelegt wurde?*

Hinsichtlich des Neubaus Opernwerkstätten und -fundi (OWF) wurde nach Übernahme der Bedarfsträgereigenschaft durch die Kulturbehörde zwischen dieser und der Sprinkenhof am 18. Dezember 2015 ein Letter of Intent geschlossen. Eine Erweiterung für die Leistungsphasen 7 und 8 gemäß der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen wurde am 12. April 2016 vereinbart. Ferner haben die Kulturbehörde und die Sprinkenhof am 5. Oktober 2016 einen Letter of Intent zur Beauftragung einer Bestandsanalyse für ein Mieter-Vermieter-Modell betreffend das Deutsche Schauspielhaus (DSH) unterzeichnet. Für das MIN-Forum und Informatik haben GMH und die Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung (BWFG) am 08./13. Januar 2014 einen Generalplanervertrag sowie am 23./26. Mai 2016 eine Nachtragsvereinbarung geschlossen. Für die Modernisierung des Philosophenturms haben die BWFG und die Sprinkenhof am 14. April 2016 eine Vereinbarung über Generalplanungsleistungen und am 05. September 2016 einen Generalplanervertrag geschlossen. Für den Neubau Lerchenfeld für die Hochschule für bildende Künste haben die BWFG und die Sprinkenhof am 10./18. August 2016 eine

Vereinbarung über Planungsleistungen geschlossen. Betreffend das Hamburg Advanced Research Centre for Bioorganic Chemistry (HARBOR) haben die BWFG und die Sprinkenhof am 26. November 2014 einen Letter of Intent unterzeichnet.

2. *Wie hoch ist jeweils die in diesen Vereinbarungen festgelegte Kostenobergrenze des Projekts?*

OWF: Festlegung eines garantierten Maximalpreises von 75,4 Millionen Euro. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

3. *In welcher Höhe sind für die einzelnen Projekte jeweils bereits Planungs- und Realisierungskosten angefallen?*

OWF: rund 5,8 Millionen Euro; DSH: rund 69.000 Euro; MIN-Forum und Informatik: rund 5,2 Millionen Euro; Modernisierung Philosophenturm: rund 100.000 Euro; Neubau Lerchenfeld für die Hochschule für Bildende Künste: rund 20.000 Euro; HARBOR: rund 1,9 Millionen Euro.

4. *An welcher genauen Stelle und in welcher Höhe sind in den jeweiligen Einzelplänen der zuständigen Behörden im Haushaltsplan Ermächtigungen oder Verpflichtungsermächtigungen für eine mögliche Inanspruchnahme aus den abgeschlossenen Vereinbarungen enthalten?*

OWF: Im Einzelplan 3.3 in der Produktgruppe 251.01 sind Ermächtigungen in Höhe von 1,74 Millionen Euro für 2018 ausgewiesen, im Übrigen siehe Protokoll des Haushaltsausschusses vom 29. September 2016; DSH: Im Einzelplan 3.3 in der Produktgruppe 251.01 ist eine Verpflichtungsermächtigung für die Jahre 2017 und 2018 zur Abdeckung der geschätzten zusätzlichen Mietbelastungen in Höhe von 2,9 Millionen Euro p.a. vorgesehen. MIN-Forum und Informatik, Modernisierung Philosophenturm, Neubau Lerchenfeld für die Hochschule für bildende Künste und HARBOR: Für den Fall, dass die Mietverträge nicht zustande kommen, sind die Planungsleistungen von der Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung an den Realisierungsträger zu erstatten. Hierfür ist im Haushaltsplan-Entwurf 2017/2018 im Einzelplan 3.2 in der Produktgruppe 246.03 ab dem Jahr 2017 1 Million Euro p.a. vorgesehen.

5. *In welchem Volumen, aus welchen Gründen und auf welcher Basis wurden von den Realisierungsträgern bereits über Planungsleistungen hinausgehende Aufträge für die jeweiligen Projekte vergeben?*

Zur Einhaltung der Rahmentermine und zur Sicherung der Fertigstellungstermine des Kulissenfundus im Oktober 2017 beziehungsweise des Werkstätten- sowie Kostüm- und Maskenfundus im Juni 2018 waren der Baubeginn im Mai 2016 und der Beginn der Rohbauarbeiten zum Oktober 2016 zwingend erforderlich. Die Beauftragung im Umfang von 18.808.500 Euro erfolgte auf Grundlage des Letter of Intent vom 12. April 2016.

6. *Seit wann liegen für die einzelnen Projekte Mietangebote der Realisierungsträger vor beziehungsweise wann werden diese jeweils erwartet?*

Für OWF liegt ein Mietvertragsentwurf mit Stand vom 13. Juli 2016 vor. Im Übrigen sind die Überlegungen hierzu noch nicht abgeschlossen.

7. *Wann soll der Bürgerschaft jeweils eine Drucksache zu den einzelnen Projekten vorgelegt werden?*

Siehe Vorbemerkung.

8. *Wann ist jeweils der Baubeginn der einzelnen Projekte vorgesehen?*

Zu OWF siehe Antwort zu 5. Im Übrigen steht der jeweilige Baubeginn noch nicht fest.