

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dr. Kurt Duwe (FDP) vom 01.03.13

und Antwort des Senats

Betr.: Neues Geschäftsmodell der IBA Hamburg GmbH

Im Oktober 2013 schließt die Internationale Bauausstellung ihre Pforten. Die IBA Hamburg GmbH ist bis dahin für die Organisation und Durchführung der Ausstellung verantwortlich. Nach Aussagen von Senatorin Blankau soll die IBA Hamburg GmbH im Anschluss für die Entwicklung von zwei Großprojekten (Elbmosaik, Röttiger-Kaserne) in Harburg zuständig sein.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- 1. Welche konkreten Aufgaben sollen der IBA Hamburg GmbH nach Abschluss der Internationalen Bauausstellung übertragen werden?*

Die IBA Hamburg GmbH soll insbesondere Aufgaben der Vorbereitung und Planung, der Erschließung, der Vermarktung sowie der Bürgerbeteiligung übernehmen.

- 2. Wann hat der Senat die Entscheidung getroffen, die IBA Hamburg GmbH nach Beendigung der Internationalen Bauausstellung weiter zu betreiben, und welche Gründe haben zu dieser Entscheidung geführt?*
- 3. Welche Kompetenzen der IBA Hamburg GmbH haben zu der Entscheidung geführt, die unter 1. genannten Aufgaben der IBA Hamburg GmbH zu übertragen?*

Der Senat hat das Ziel formuliert, bei der Entwicklung großer Wohnungsbauprojekte auf städtischen Flächen typische Projektentwicklungsaufgaben in einer Hand zusammenzuführen, Schnittstellen zu reduzieren, Aufgaben zu bündeln und Projektabläufe zu beschleunigen. Die Steuerung und Beauftragung von Projektentwicklern für Wohnungsbau soll künftig bei der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) liegen.

In der Sitzung der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau am 26. April 2012 wurde dieses Ziel dadurch konkretisiert, dass die Grundsatzentscheidung getroffen wurde, bei den bereits laufenden Projekten Neugraben-Fischbek (NF) 65 (Elbmosaik) und NF 66 (Röttiger-Kaserne) eine städtische Entwicklungsgesellschaft mit der weiteren Entwicklung und Vermarktung durch die BSU im Einvernehmen mit dem zuständigen Bezirksamt zu beauftragen.

In der Sitzung der Senatskommission für Stadtentwicklung am 24. Januar 2013 hat die Senatskommission entschieden, in diesen Fällen die IBA Hamburg GmbH zu beauftragen. Maßgeblich für die Entscheidung waren folgende Kompetenzen:

- Planungserfahrung insbesondere zu Planrechtschaffung, Erschließungsplanung und Kostenkenntnisse,
- Kenntnis der relevanten Investorenmodelle im Hamburger Kontext,

- Erfahrung in der Erstellung der erforderlichen Nachfrageanalyse und Einschätzung der Bedarfe (Zielgruppenfindung/Bestimmung und Sollprägung der Entwicklungsgebiete),
- Überzeugende kommunikative Fähigkeiten insbesondere in der Vermarktung und
- Kenntnisse der Hamburger Förderlandschaft und hier insbesondere des sozialen Wohnungsbaus (Belegungsrechte/Einkommensregelungen et cetera).

4. *Wurde geprüft, ob andere städtische beziehungsweise private Unternehmen die unter 1. genannten Aufgaben übernehmen können?*

Wenn ja, zu welchen Ergebnissen ist der Senat gekommen?

Wenn nein, warum nicht?

Nach Prüfung verschiedener Modelle unter Einbeziehung auch anderer städtischer Unternehmen sowie der Option einer Neugründung einer GmbH erwies sich eine Beauftragung der IBA Hamburg GmbH in Verbindung mit einer Erweiterung ihres Unternehmenszwecks als die beste Lösung.

5. *Wurde geprüft, ob für die Beauftragung der unter 1. genannten Aufgaben ein Vergabeverfahren durchzuführen ist?*

Wenn ja, zu welchem Ergebnis ist man gekommen, welche Vergabeart wurde aus welchen Gründen gewählt und wie viele Bewerber haben an dem Verfahren teilgenommen?

Wenn nein, aus welchen Gründen konnte auf die Prüfung verzichtet werden und wer war an der Entscheidung beteiligt?

Eine direkte Beauftragung der IBA Hamburg GmbH ist möglich, da sie als hundertprozentige städtische Beteiligung ausschließlich für die Freie und Hansestadt Hamburg tätig und damit „inhousefähig“ ist.

6. *Welches Geschäftsmodell ist für die IBA Hamburg GmbH nach Beendigung der Internationalen Bauausstellung vorgesehen? Dabei sind insbesondere Aussagen zu folgenden Bereichen gewünscht:*

- a. *vorgesehene Strategie und Aufgabenkonkretisierung,*
- b. *erforderliche Ressourcen (beispielsweise Personal, Sachgüter et cetera),*
- c. *mögliche Kundengruppe,*
- d. *derzeitige Marktangebote und Konkurrenten am Markt,*
- e. *geplante Erlöse und Kosten,*
- f. *vorgesehenes Finanzierungsmodell (insbesondere hinsichtlich Gewinnbeteiligung beziehungsweise Verlustausgleich der Freien und Hansestadt Hamburg).*

Die Einzelheiten des Geschäftsmodells werden nach der Entscheidung vom 24. Januar 2013 nunmehr erarbeitet, die Planungen sind insoweit noch nicht abgeschlossen.

7. *Ist eine Veränderung der Beteiligungsstrukturen von der Freien und Hansestadt Hamburg an der IBA Hamburg GmbH nach Beendigung der Internationalen Bauausstellung vorgesehen?*

Nein.