

---

# KOSTENEXPLOSIONS



VERSENKT:  
> 500 Mio €

# URSACHENFORSCHUNG

---

Ein Fazit zum ersten  
Parlamentarischen  
Untersuchungsausschuss  
Elbphilharmonie

Ingo Böttcher, Norbert Hackbusch

**DIE LINKE.**  
Fraktion in der  
Hamburgischen Bürgerschaft

## Impressum:

DIE LINKE. Fraktion in der  
Hamburgischen Bürgerschaft

Telefon 040 / 42831-2250  
Telefax 040 / 42831-2255  
info@linksfraktion-hamburg.de  
www.linksfraktion-hamburg.de

V.i.S.d.P.:  
Norbert Hackbusch  
Rathausmarkt 1  
20095 Hamburg

Text: Ingo Böttcher, Akatshi Schilling  
Redaktion: Tina Petersen

Gestaltung: Karin Desmarowitz/agenda  
www.agenda-fototext.de

Druck: Drucktechnik, www.drucktechnik-altona.de

Erscheinungsdatum: Januar 2011  
Auflage: 1.500



## Inhalt:

<b>Einleitung</b>	4
<b>Geschichte einer kostspieligen Baustelle</b>	6
2001–2004: Anschwellende Begeisterung	6
2005–2007: Machbarkeit findet Investor	12
2007–2009: Kostenmonster in Aktion	20
Epilog: Was seither geschah	24
<b>Elbphilharmonie – Zahlen &amp; Fakten</b>	26
<b>Public Private Partnership und die juristische Beratung</b>	28
Wer mit wem? Der lange Weg durch die Investitionsmodelle	28
Der Übergang zu PPP	28
PPP – Der Weisheit letzter Schluss?	29
PPP – Partnerschaft oder Pferdefuß?	30
Juristische Expertise – Beraten und verkauft?	30

**Was** ist das eigentlich für eine Unverschämtheit! Zuerst sollte das Grundstück ausreichen. Dann wurde 2005 die Machbarkeitsstudie präsentiert und Ole von Beust sagte: „77 Millionen Euro sind die Summe, wenn alles schief läuft.“ Es folgte der Festpreis von 241 Millionen, inzwischen sind es über 500 und am Ende werden wohl weit mehr als 600 Millionen für die Elbphilharmonie ausgegeben sein.

Das ist nicht zu vergleichen mit anderen Kostensteigerungen bei öffentlichen Aufträgen. Eine solche Kostenexplosion ist ohne Beispiel. Ein Stück aus dem Tollhaus: Aus der Idee, den Kaispeicher A als Denk-Mal für die Hafennutzung zu erhalten und mit einem öffentlichen Kulturprojekt zu verbinden, wurde ein Millionengrab großwahnsinniger Protzsucht. Aber diese Verschwendung wird ja nicht von den Pfeffersäcken und ihren Standort-Aposteln bezahlt, sondern fehlt für die sozialen, kulturellen und bildungspolitischen Initiativen in Hamburg. Während die Philharmonie noch gebaut wird, werden immer neue Kürzungsmaßnahmen in dieser Stadt verkündet.

Wir wollen in dieser Broschüre die Entstehung dieses Kostenwahnsinns nachzeichnen und einige wichtige Aspekte besonders hervorheben. Zu wenig wurde bisher über die katastrophale Konstruktion dieser öffentlich-privaten „Partnerschaft“ und ihre kostspieligen Auswirkungen geredet.

Unsere Erkenntnisse resultieren sowohl aus unserer kritischen Begleitung des Projekts von Beginn an, als auch aus der Arbeit im Parlamentarischen Untersuchungsausschuss. Er wird jetzt gemeinsam mit der Bürgerschaft aufgelöst, doch allen interessierten Beteiligten ist klar, dass er erst am Beginn seiner Arbeit steht und in der nächsten Legislatur fortgesetzt werden muss.

Auf der Hand liegt die Erkenntnis, dass der CDU-Senat unfähig war, dieses Projekt zu steuern und zu kontrollieren. Alle bisherigen Befragungen und Nachforschungen des Untersuchungsausschusses deuten auf eine organisierte Unverantwortung hin. Und sie wurde begleitet von einer vertrottelten Opposition aus GAL und SPD, die all dem zugestimmt haben.

Es ist ein Lehrstück für die Kulturpolitik als Standortpolitik: Das Interesse gilt nicht einer breiten, engagierten und selbst gemachten Kultur im Stadtteil oder einer Jugendkultur, die das Leben berührt und eigene Aktivität ermöglicht. Nein, hier regiert der „Wettbewerb der Metropolen“, in dem die wichtigste Frage lautet „Wer hat das größte... Event oder Erlebnis zu bieten?“.

Deutlich heraus sticht auch die Erkenntnis, dass wir es hier mit der Irreführung der Bevölkerung durch den Hamburger Senat zu tun haben. Die Entwicklung

der Kosten zeigt das schon an. Eine klare Abschätzung der finanziellen Risiken des Projekts hat es öffentlich nie gegeben. Selbst die CDU-Bürgerschaftsabgeordneten wurden im Dezember 2006 mit der Erklärung abgespeist, dass es unter gar keinen Umständen zu weiteren Kostensteigerungen kommen könne.

Aber war es wirklich nur die wirtschaftsgläubige Tollpatschigkeit des Senats, die Baukonzern und Planer zur Selbstbedienung einlud oder gab es dahinter auch kriminelle Energie? Diese Frage kann nur ein zweiter Parlamentarischer Untersuchungsausschuss zur Elbphilharmonie klären. Dass vor der Entscheidung für ein gemeinsames Projekt mit dem Baukonzern Hochtief, wichtige Grundlagen einer solchen Zusammenarbeit nicht ausreichend klargestellt wurden, ist schon irritierend. Die Verantwortung für die Ausführungsplanung trotz der gesammelten Erfahrung bei der Stadt zu lassen, war Ansatzpunkt für das „Claim-Management“ von Hochtief und somit zumindest fahrlässig.

Ein besonderes Augenmerk haben wir auf die „Public Private Partnership“ bei der Elbphilharmonie gelegt. Jahrelang haben uns CDU, SPD und GAL von den großen Vorteilen, gemeinsam mit privaten Unternehmen öffentliche Projekte zu machen, vorgeschwärmt und sie als die beste Möglichkeit, öffentliche Mittel zu sparen, dargestellt. Das wurde mittlerweile in der längeren Betrachtungsweise auch vom Bundesrechnungshof in vielen Fällen widerlegt. Hier haben wir es mit einem Projekt zu tun, in dem der private Partner zwar ein günstiges Angebot abgegeben hat, aber nun durch sein „Claim-Management“ die Stadt ausnimmt wie eine Weihnachtsgans.

Leider ist dieses Theaterstück noch lange nicht zu Ende. Die Konstruktionsfehler und Hintertürchen der Verträge des Bauvorhabens lassen weitere Millionenkosten erwarten. Und sie lassen ein Defizit aus dem Konzertbetrieb befürchten, das den Hamburger Kulturhaushalt über viele Jahre schwer belasten wird.

## **Norbert Hackbusch**

Fraktionsvorstand DIE LINKE und Vorsitzender des Kulturausschusses

## 2001–2004: Anschwellende Begeisterung

### Idee ohne Gegenliebe – Sommer 2001

Ortstermin in der Hafencity, August 2001. SPD-Bürgermeister Ortwin Runde hat eine Botschaft für die KünstlerInnen und ArchitektInnen der Stadt: „Lassen Sie sich auf die Melodie dieses Quartiers ein!“. Noch ist das heutige Edelquartier eine Wüstenei mit Masterplan. Doch „die Kultur“, sie ist eingeladen das Terrain zu sondieren. Sie soll „Glanzlichter“ setzen und der Bürgermeister ist überzeugt: „Ideen werden nur so sprudeln...“. Einen Monat später wird Runde abgewählt. Eine Koalition aus CDU, Schill und FDP regiert Hamburg, Ole von Beust ist ihr Chef.

Der Architekt Alexander Gérard und die Kunsthistorikerin Jana Marko machen trotzdem ihre Hausaufgaben und präsentieren sie schon im Oktober 2001 dem neuen Senat: Durch den Umbau des Kaispeichers A könnte auf dem Kaiserhöft eine neue Konzerthalle entstehen.

Doch die Initiative scheint in den Behörden zu versanden. Gérard ist als Immobilienentwickler bekannt und am Bau des benachbarten „Hanseatic Trade Center“ beteiligt. Insofern ordnen die Herren der Hafencity, Geschäftsführer der Gesellschaft für Hafen- und Standortentwicklung (GHS) Jürgen Bruns-Berentelg und Oberbaudirektor Jörn Walter, sein Projekt als Konkurrenz zu anderen Vorhaben ein. Schließlich geht es um eines der großen Filetstücke, damit will man Geld verdienen: Grundstück und Speicher bleiben für den „Media City Port“ reserviert, einem Büroturm-Projekt für die Neuen Medien.

Einen „Kultur- und Erlebnisbaustein“ für 50 Millionen Euro plant die Stadt schon im Überseequartier am Magdeburger Hafen. Kultursenatorin Dana Horáková präsentiert den „Aquadome“, eine Melange aus Konzerthaus, Aquarium und Beatles-Museum nach dem Motto „Hai und Haydn“(MOPO). In ihren Augen, die perfekte „Image-Line“ für Hamburgs Kultur.

### Kulturkampf der Metropolen – 2002-2003

Doch nicht alles läuft gegen Gérard und Marko. Eine Studie der Unternehmensberatung McKinsey eröffnet den HamburgerInnen Ende 2001, dass ihre Stadt „unter Provinzverdacht“ steht. Schlimmer noch: Die Berater teilen mit, dass da draußen ein gnadenloser Wettkampf um die Sympathien der Wirtschaftsbosse stattfindet – und Hamburg habe den Startschuss nicht gehört. Die meisten Medien sind beunruhigt. Und auch der Senat lässt sich nicht lange bitten und

stürzt sich entschlossen in den „internationalen Wettbewerb der Metropolen“, Schlachtruf: „Metropole Hamburg – Wachsende Stadt“. Im Juli 2002 erklärt der Senat ihn zum „Leitbild“ und strebt nun offiziell nach mehr „Attraktivität und Bekanntheit“. Mittels „Stadtmarketing“ will Hamburg seine „Strahlkraft ausbauen“ und sich als „internationales Markenzeichen“ entwickeln. Das Ziel: Ein Platz in der „Spitzengruppe der internationalen Metropolen“. Im Städtekampf bekommt die Kultur einen vorderen Platz auf dem Schlachtfeld: Sie wird „signifikanter Standortfaktor“ und soll dringend „international stärker kommuniziert“ werden, denn die umworbenen „Entscheider“ und „Talente“ lieben das kulturelle Flair.

*„Die Wahl des Wohn- und Arbeitsortes, dies bestätigen Befragungen des Führungspersonals von Unternehmen, hängt heute weit mehr als früher auch von der kulturellen Attraktivität einer Stadt ab. Der Anspruch, niveauvoll unterhalten zu werden wächst.“* (Metropole Hamburg – Wachsende Stadt, Juli 2002)

Zunächst setzt der Senat aber auf Sport und Event. Die Bewerbung für die Olympischen Sommerspiele 2012 wird zum großen Schlüsselprojekt der „wachsenden Stadt“. Mit viel Aufwand – es ist die Feuertaupe für das neue Stadtmarketing – wird allgemeine Olympia-Begeisterung verordnet. Doch die Kandidatur scheitert im April 2003, und nun wollen die Standortwettkampfleiter dringend den erzeugten „Schwung der Olympia-Bewerbung“ erhalten. Alexander Gérard erkennt seine Chance.

### Schaffung einer Ikone – Juni 2003

Am 26. Juni 2003 lädt Gérard zur Pressekonferenz in die Musikhalle und stellt seine Idee von der „Elbphilharmonie“ öffentlich vor. Als Stargäste sind die international renommierten Baseler Architekten Jacques Herzog und Pierre de Meuron dabei. Sie zeigen ihre Projektskizze: eine zeltartige, gläserne Dachkonstruktion auf dem massiven Backsteinblock des Kaispeichers von Werner Kallmorgen. Die Presse ist von dem Entwurf bezaubert und schwärmt: „eleganter“, „kühner“, „wagemutig“. Die Initiatoren um Gérard spielen geschickt auf Hamburgs neuen Minderwertigkeitskomplex an: Das Werk sei „passgenau auf die internationale Bedeutung Hamburgs“ zugeschnitten, Hamburg bekäme „einen Blickpunkt vom Rang der Sydney-Oper“, eben ein „internationales Wahrzeichen“. Jacques Herzog versichert: „Die Philharmonie ist eine Ikone.“

Gérard nennt erste Daten des Projekts: Das 95 Meter hohe Gebäude enthält ein Parkhaus mit 685 Stellplätzen, zwei Konzertsäle mit 2.400 und 500 Plätzen, ein 200-Zimmer-Hotel und 32 Luxuswohnungen. Der bestehende Kaispeicher soll – einschließlich seines Innenlebens – als Sockel des Gebäudes bestehen

bleiben. Die Planer sind überzeugt, dass seine stabilen Strukturen die Belastung des Aufbaus tragen können. Auf seinem bisherigen Dach entsteht die „Plaza“, eine etwa 4.000 Quadratmeter große umlaufende, öffentlich zugängliche Aussichtsplattform.

40 Millionen Euro Baukosten sind zu diesem Zeitpunkt für die Philharmonie im Gespräch. Doch Zahlen spielen nur eine Nebenrolle, denn Gérard präsentiert einen verblüffenden Finanzierungsvorschlag, der später Quersubventionierung genannt wird: Die Investorengruppe um Gérard baut und vermarktet die „Mantelbebauung“, also Hotel, Wohnungen und Parkhaus und aus dem Gewinn „subventionieren“ sie die Philharmonie. Eingerechnet zu erwartender Spenden soll das null Euro für den Steuerzahler bedeuten, einzig Grundstück und Gebäude müsste die Stadt kostenfrei zur Verfügung stellen. Die Formel dazu: „Grundstück gratis = Philharmonie kostenlos“.

### **Senat im Meinungsumschwung – Ende 2003**

Die Stadt reagiert zunächst zurückhaltend. Doch der öffentliche Druck steigt. Prominente ArchitektInnen und VertreterInnen der Klassik-Szene nehmen Stellung für die Idee. Die Presse mahnt, die Chance nicht zu verpassen.

Schließlich, Mitte September 2003, erklärt der Senat, das Projekt prüfen zu wollen. Es wird in ein bereits bei der GEWOS GmbH beauftragtes Gutachten über den Bedarf für eine zweite Konzerthalle in Hamburg aufgenommen.

Die Ergebnisse liegen der Bürgerschaft am 16. Dezember in Kurzfassung vor (Drs. 17/3924): Erstens, es besteht Bedarf. Die Gutachter sehen ein Potenzial von jährlich 480.000 Besuchern für die neue Elbphilharmonie. Zweitens, beide Standorte, Magdeburger Hafen wie Kaispeicher A, sind für eine Konzerthalle geeignet. Das Gutachten liefert eine erste Kostenschätzung von Seiten der Stadt: Die Baukosten für den Konzertbereich auf dem Kaispeicher werden mit 44,8 Millionen Euro netto taxiert.

Am 9. Dezember ist die Koalition aus CDU, Schill-Partei und FDP am Ende, für den 29. Februar 2004 stehen Neuwahlen an. Die CDU stellt vorerst allein den Senat und der legt sich nun fest: Das Projekt „Elbphilharmonie auf dem Kaispeicher A“ wird weiter verfolgt – als neue Waffe im Standortkampf.

*„Auf Grund des Standort- und Kostenvergleichs hat der Senat beschlossen, das Projekt ‚Elbphilharmonie‘ auf dem Kaispeicher A weiter zu verfolgen. Damit wird in Hamburg in exponierter Lage ein Landmark entwickelt, das eine weltweite Ausstrahlung entfalten kann.“*

(Drucksache 17/3924, 16.12.2003)

### **Zustimmung der Bürgerschaft – Februar 2004**

Die Bürgerschaft zieht begeistert mit. Doch zunächst beruft sie am 13. Januar eine Anhörung ein, in der Alexander Gérard und Jürgen Bruns-Berentelg zu Wort kommen. Bruns-Berentelg zeigt sich skeptisch, Gérard eine schicke Präsentation. Erstmals legt er genauere Zahlen vor: Die Projekt-Erfinder kalkulieren mit Gesamtbaukosten von 92 Millionen Euro, davon 47 Millionen für Wohnungen und Hotel und 42 Millionen für den Konzertbereich. Insgesamt wollen sie die Philharmonie mit 24,5 Millionen aus ihren Erträgen „subventionieren“. 16,5 Millionen Euro sollen dazu die Wohnungen beitragen, 6 Millionen das Hotel und 2 Millionen das Parkhaus. Bei der Stadt verbliebe eine Lücke von 20 Millionen Euro. Um sie zu füllen empfiehlt Gérard die Suche nach Sponsoren und die finanzielle Beteiligung des NDR.

Der Auftritt war offenbar überzeugend. Am 25. Februar 2004 fordert die 17. Bürgerschaft in ihrer letzten Sitzung den Senat einstimmig auf, „die Verhandlungen zur Realisierung des Entwurfs zügig festzusetzen mit dem Ziel, das auch für eine Beförderung der Entwicklung der gesamten HafenCity wichtige Bauwerk möglichst schnell zu errichten“.

### **Philharmonie wird Chefsache – Frühjahr 2004**

In Sachen Elbphilharmonie tritt die CDU-Alleinregierung nach der Wahl mit einem klaren Auftrag an: Sie soll und will das Projekt Elbphilharmonie zu ihrem standortpolitischen Vorzeigeprojekt machen. Und sie hat einen Zeitplan: Die Eröffnung soll Ende des Jahres 2008 stattfinden, das Richtfest im Januar, rechtzeitig vor der nächsten Wahl.

Der Senat betraut im Mai 2004 die städtische „ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH“ mit der Projektsteuerung. Ihr Geschäftsführer Hartmut Wegener wird „Projektkoordinator des Senats“ und ist damit für so gut wie alle Belange des Vorhabens zuständig. Er ist keiner Behörde unterstellt, sondern berichtet direkt dem Bürgermeister. Sein wichtigster Ansprechpartner ist damit de facto Senatskanzlei-Staatsrat Volkmar Schön, die graue Eminenz des Ole von Beust. Wegener genießt das Vertrauen des Senats, weil er den Ausbau der Finkenwerder Airbus-Piste für den A 380 durchgesetzt hat.

Auch die Projekt-Initiatoren stellen sich organisatorisch auf. Schon im Oktober 2003 hatte Alexander Gérard zusammen mit dem Bauunternehmer Dieter Becken die PPH, Projektvorgesellschaft Philharmonie Hamburg GbR, gegründet. Im März 2004 schließen sie mit dem Architektenbüro Herzog & de Meuron

einen Vertrag, der ihnen exklusiv die Rechte an dem architektonischen Entwurf einräumt. Zugleich sichert dieser Vertrag die Interessen der Architekten – insbesondere das Recht, bei der Realisierung auch an der Ausführungsplanung beteiligt zu werden.

### **ReGe sehr rege – Sommer 2004**

Die ReGe bringt viel Energie auf, um das Vertragsverhältnis zu PPH zu definieren und bedient sich dabei erstmals der juristischen Beratung von Dr. Ute Jasper aus der Düsseldorfer Rechtsanwaltskanzlei Heuking, Kühn, Lüer und Wojtek. Im Ergebnis ist ein „Joint Venture“ vorgesehen, das der Stadt im Vergleich zum alternativen, so genannten Investorenmodell mehr Einfluss bei Planung und Bau sichert. Man beginnt die Vertragsverhandlungen.

Im August 2004 legt PPH eine neue Kostenschätzung vor. Danach betragen die Baukosten insgesamt 146 Millionen Euro, die für die Philharmonie 75 Millionen. Mit 11,5 Millionen wollen die Investoren nun deren Bau quersubventionieren. Die Stadt wäre mit 63,5 Millionen Euro dabei. Hotel und Wohnungen wären nach dieser Schätzung für 71 Millionen Euro zu erstellen.

### **Abschied vom Erfinder – November 2004**

Die Verhandlungen zwischen ReGe und PPH scheitern. Am 3. November 2004 scheidet PPH aus dem Projekt aus. Damit verliert das Projekt die Leidenschaft seines „Erfinders“ Alexander Gérard und das Bau-Know-how von Dieter Becken. Hartmut Wegener erklärt, die Investoren hätten die beabsichtigte Finanzierung nicht leisten können. Becken und Gérard beteuern das Gegenteil. Die PPH überträgt die Rechte an dem architektonischen Konzept an die ReGe, die Stadt zahlt den Projekt-Erfindern drei Millionen Euro.



Kaispeicher A im Frühjahr 2005

Foto: Ingo Böttcher

## 2005–2007: Machbarkeit findet Investor

### Ausschreibung sucht Teilnehmer – Anfang 2005

Die ReGe hat nach der Trennung von PPH allein die Kontrolle. Sie macht die Architektengemeinschaft der Büros „Herzog & de Meuron“ und „Höhler + Partner“ zum Generalplaner, bereitet eine Machbarkeitsstudie vor und sucht, weiterhin beraten von Ute Jasper, neue Baupartner.

Das Projekt wird am 24. Februar 2005 im EU-Amtsblatt als „Verhandlungsverfahren mit vorangeschaltetem Teilnahmewettbewerb“ ausgeschrieben. Der gesuchte Investor soll einerseits die gesamte Bauleistung erbringen. Und andererseits, so steht es in der Wettbewerbsbroschüre, auch die „Mantelnutzung auf eigenes Risiko und mit eigenen Gewinnchancen konzipieren, bauen und vermarkten“. Die von der Stadt zu tragenden Baukosten sollen minimiert werden, „indem der Bau der Philharmonie durch Erträge aus der Mantelbebauung möglichst weitgehend quersubventioniert wird“.

25 Firmen und Arbeitsgemeinschaften bekunden bis zum 25. April ihr Interesse, sechs werden für das sich nun anschließende „Verhandlungsverfahren“ ausgewählt. Sie haben Zeit bis zum 3. Januar 2006, ihre „ersten indikativen Angebote“ abzugeben.

### Machbarkeit studiert – Juni 2005

Am 23. Juni 2005 stellt die ReGe die „Machbarkeitsstudie zur Elbphilharmonie Hamburg“ fertig und erklärt die Elbphilharmonie für „technisch und wirtschaftlich machbar“. <<< Das Gesamtbauvolumen wird mit 186,7 Millionen Euro ermittelt. Dem „öffentlichen Bereich“, also der Stadt, werden davon 117,1 Millionen Euro zugeordnet. Davon wären – nach Abzug von Spenden und Quersubventionierung – 77 Millionen aus dem Haushalt direkt aufzubringen. Auf die Mantelbebauung aus Hotel und Wohnungen entfallen Baukosten von 69,6 Millionen. Projektkoordinator Wegener nennt die Zahlen „eine sehr seriöse und verlässliche Kostenplanung“.

### Startschuss und Betriebsamkeit – Herbst 2005

Die Machbarkeitsstudie ist die Grundlage der Bürgerschaftsentscheidung zur Realisierung des Projekts. CDU, SPD und GAL bekennen sich geschlossen zur Elbphilharmonie. Ein gemeinsamer Antrag von CDU und GAL legt fest: „Der Finanzierungsanteil der Stadt darf nicht über die bisher zugesagte Summe

Am 23. Juni 2005 legt die städtische Projekt-Realisierungsgesellschaft ReGe die „Machbarkeitsstudie zur Elbphilharmonie Hamburg“ vor. Mit der Drucksache 18/2570 präsentiert der Senat sie kurz darauf der Bürgerschaft.

Die 125-seitige Studie basiert auf der Vorentwurfsplanung des Architekten-teams Herzog & de Meuron. Die Unternehmensberater Ernst & Young lieferten die wirtschaftliche Bewertung von Hotel und Wohnungen, Roland Berger berechnete die von Mäzenen und Sponsoren zu erwartenden Beiträge.

Die Studie diskutiert im Detail die technische und wirtschaftliche Konzeption sowie Rechtsfragen von Bau und Betrieb. Während ursprünglich das Innenleben des denkmalwürdigen Speichers erhalten werden sollte, sieht die Machbarkeitsstudie die „Entkernung“ bei Erhalt der Außenfassade vor. Die Gründung des Altbaus auf 1.111 Pfählen wird als stark genug eingeschätzt, um auch den Neubau zu tragen. Für die Philharmonie mit zwei Sälen á 2.200 und 600 Plätzen „im eingeschwungenen Zustand“ wird ein Betriebskostenzuschuss von 3,6 Millionen Euro ermittelt, davon wären 1,1 Millionen durch Sponsoren finanzierbar. Das achte Obergeschoss ist weitgehend als öffentlich zugängliche Plaza und Aussichtsplattform geplant.

Die Gesamtbaukosten für den „veredelten Rohbau“ – einschließlich Nebenkosten – werden mit 186,7 Millionen Euro netto angegeben. Davon entfallen 94,7 Millionen auf den Konzertbereich und 22,4 Millionen auf den neu gebildeten Posten „besondere Erschließungskosten“, in den unter anderem die Plaza fällt. Damit betragen die Kosten für den öffentlichen Bereich 117,1 Millionen Euro. Auf Hotel und Wohnungen entfallen 69,6 Millionen.

Zur Finanzierung des öffentlichen Bauvolumens sind laut Machbarkeitsstudie von Sponsoren und Spendern 30 bis 35 Millionen „leistbar“. Dazu sieht die Studie die mögliche Quersubventionierung aus Hotel und Wohnungen „in einem zweistelligen Millionenbereich“. Insbesondere das Hotel habe „das Potential einen hohen Beitrag zur Quersubventionierung der Gesamtimmobilie zu leisten“. Fazit: Der Stadt bleibt ein „eigener Investitionsbeitrag in Höhe von bis zu 77 Mio. Euro“.

Zur Sicherheit dieser Prognose erklärt Projektkoordinator Wegener vor dem Haushaltsausschuss: „Wir haben auf der Basis eines Vorentwurfs, der weiter geht als ein normaler Vorentwurf, (...) eine sehr viel höhere Planungssicherheit erreicht und können deshalb sagen, dass wir über die Kosten mit einer Schwankungsbreite von plus/minus 10 Prozent heute Aussagen machen können.“



hinausgehen“. Allein die SPD will die 77 Millionen möglichst komplett über Sponsoren und Stiftungen finanziert sehen. So ergeht nach vier Jahren Projektentwicklung am 26. Oktober 2005 der Beschluss über den tatsächlichen Start des Projekts „einstimmig, bei vielen Enthaltungen“.

Der Beschluss löst Betriebsamkeit aus. Die „Stiftung Elbphilharmonie“ wird gegründet, im Selbstverständnis eine Bürgerinitiative zur Einsammlung von Spenden für das Bauwerk. Das Ehepaar Greve steigt mit 30 Millionen Euro ein, Michael Otto und die „Herrmann Reemtsma Stiftung“ mit je 10 Millionen.

Ab sofort diskutiert die Presse die Frage, wer die Intendanz des Hauses übernehmen soll. Die international besetzte Findungskommission der Kulturbehörde präsentiert im Juni 2006 Christoph Lieben-Seutter, bisher Generalsekretär des Wiener Konzerthauses. Auch das Residenz-Orchester steht fest: Es wird das NDR-Sinfonieorchester, das sich die besonderen Rechte an dem Musiktempel „deutlich unter eine Million“ (NDR-Chef Jobst Plog) pro Jahr kosten lassen will.

*„Ein Wahrzeichen mit Weltrang könnte die Elbphilharmonie sein. Sie könnte unser Eiffelturm werden. Das würde nicht nur Touristen anziehen, sondern auch Firmen und leistungsstarke Unternehmer, die so genannte „creative class.“*

(Hariolf Wenzler, HamburgMarketing, „Bild“ 26.10.2005)

### Anzeichen der Aufblähung – Anfang 2006

Die Architekten müssen nun ihre „Vorplanung“ zur „Entwurfsplanung“ ausarbeiten, als Grundlage für die verbindlichen Angebote der Bieter. Dabei sind die Stadt, aber auch schon die möglichen Investoren mit ihren Vorschlägen und Anmerkungen beteiligt. Es ergeben sich neue Anforderungen und Ideen für die Funktionen des Hauses und seine „wirtschaftliche Optimierung“. Bei einer Veranstaltung in der TU-Harburg im März 2006 wird klar, dass die Änderungen nicht nur Details betreffen. Hotel und Konzertbereich bekommen Dachterrassen, der Saal einen „Reflektor“ für die Akustik, die Fassade wird aus Edelglas mit Biegungen und Erkern geplant.

### Entscheidendes in heißer Phase – Sommer 2006

Im März 2006 legen die sechs im Wettbewerb verbliebenen Baufirmen ihre ersten – noch unverbindlichen – „Indikativen Angebote“ vor. Die ReGe sortiert: Die Bietergemeinschaften IQ<sup>2</sup> (Hochtief Construction AG und CommerzLeasing Immobilien AG) und Strabag Projektentwicklung GmbH werden als „bevorzugte Bieter“ für weitere Gespräche ausgewählt, die anderen werden auf Wartepositionen verwiesen. Die heiße Phase der Vergabe beginnt.

Am 1. März 2007 unterzeichnen Vertreter der Stadt und der Adamanta KG den so genannten Hauptvertrag des Elbphilharmonie-Projekts. Für Hamburg zeichnet die Objektgesellschaft „Elbphilharmonie Bau KG“. Hinter der Adamanta KG stehen die beteiligten Firmen Hochtief, CommerzLeasing und Skyliving.

Das Vertragswerk regelt ein weit reichendes Leistungspaket über:

1. den schlüsselfertigen Bau des Gesamtgebäudes, davon den Bereich Wohnen auf Rechnung der Skyliving
2. Teile der Planung, insbesondere den Ausbau des Hotels
3. die Finanzierung und den Betrieb von Hotel, Parkhaus und Gastronomie
4. Gebäudebetrieb und Instandhaltung („Facility Management“) über 20 Jahre.

Neben diesen Leistungen werden die Bautermine (Fertigstellung März 2010), die zu leistenden Sicherheiten, Eigentumsverhältnisse, Urheberrechte, Unterverpachtung und mehr verabredet.

Der Vertrag sieht vor, dass die Stadt für Bau und anteilige Planung einen „Pauschalpreis“ in Höhe von 241,3 Millionen Euro netto zahlt. 138 Millionen Euro davon werden baubegleitend ausgezahlt. Der auf das Hotel fallende Baukosten-Anteil von 103,3 Millionen Euro mit zusätzlich 25,3 Millionen Euro für „weitere Projektkosten“, also 128,6 Millionen Euro, werden von der Adamanta an eine Bank verkauft und von der Stadt über 20 Jahre als Kredit abbezahlt. Für ebenfalls 20 Jahre Gebäudebetrieb übernimmt die Stadt insgesamt 103 Millionen Euro.

Die Vertragskonstruktion soll Hochtief und Konsorten die Möglichkeit geben, ihren Gewinn über das Gesamtpaket zu kalkulieren und damit möglicherweise weniger profitable Elemente durch die Erträge aus gewinnträchtigen Bereichen auszugleichen. Damit stirbt das bisher verfolgte Konzept der Quersubventionierung. Der Stadt bleibt die genaue Kalkulation des Generalunternehmers unbekannt. Ein „Eigenbeitrag“ der „Investoren“ zum öffentlichen Bereich ist nicht mehr zu erkennen.

Der Vertrag öffnet Tür und Tor für Kostenerhöhungen durch Adamanta/Hochtief, indem er die geforderten Leistungen nach dem Prinzip der „funktionalen Leistungsbeschreibung“ definiert. Es wird auf das Ergebnis abgestellt, zum Beispiel „einspielbereiter Konzertsaal“, nicht auf die Details der Bauleistung. Da sich aber die Planung seit der Ausschreibung weiter entwickelt hat, stellt sich für viele Einzelleistungen die Frage, ob sie „Präzisierungen“ der Leistungsbeschreibung sind, oder ob es sich um „Änderungen“ handelt, die das Bauunternehmen zu zusätzlichen Forderungen berechtigen.



Im Kulturausschuss am 20. Juni bereitet Hartmut Wegener das Parlament auf neue Zahlen vor. Was in der Machbarkeitsstudie noch „seriöse Kostenplanung“ war, nennt er nun „Kostenschätzung“ und verweist auf geänderte Planungen und „die Wünsche des Investors“. Fakten gibt es nicht, noch ist alles Verhandlungssache. „Elbphilharmonie wird teurer“ fasst die Schlagzeile der „Welt“ am 22. Juni Wegeners Auftritt zusammen.

Zwischen Ende Juni und Anfang August fallen hinter den Kulissen zwei wichtige Entscheidungen – offenbar als Resultat der Verhandlungen mit den Bietern. Die erste betrifft das Luxushotel. <<< Entgegen aller Annahmen aus den Vorarbeiten und der Ausschreibung wollen die Bieter diesen Teil nicht im eigenen Risiko bauen und vermarkten. Die Stadt springt ein und wird damit zum Hotelbesitzer in spe. Der Deal: Die Baufirma verkauft die Baukostenrechnung, die die Stadt an sie zu zahlen hat, an eine Bank. <<< Die Baukosten werden so zu Bankschulden, die über einen 20 Jahre laufenden Kredit abgestottert werden. Pachteinahmen und Erlös aus dem Verkauf des Hotels am Ende der Kreditlaufzeit sollen Bau- und Kreditkosten decken. Damit bleibt, so die fromme Hoffnung, der finanzmathematische Balanceakt ein Nullsummenspiel, das außerhalb des Haushalts der Stadt abgewickelt werden kann. Die zweite Weichenstellung betrifft den Ablauf der Ausschreibung. Die Architekten haben die Entwurfsplanung, die Basis für die „letzverbindlichen Angebote“ der Bieter, noch nicht abgeschlossen. Sie warnen ausdrücklich vor der Vergabe des Auftrags auf dieser löchrigen Grundlage. Doch Senat und ReGe lassen sich nicht aufhalten.

### Durchmarsch für Hochtief – Herbst 2006

Am 10. August 2006 werden IQ<sup>2</sup> und Strabag aufgefordert, bis zum 15. September ihr „letzverbindliches Angebot“ abzugeben. Es geht dabei um ein verwobenes „Vertragswerk“, das Bau, Baufinanzierung, Risikosicherung und 20 Jahre „Facility Management“ umfasst.

Am 15. September schickt IQ<sup>2</sup> ihr Angebot an die Stadt. Die Strabag zieht nicht mit und schickt stattdessen eine Vergaberüge an die Vergabekammer. Die ist zwar einige Monate später durch ein „Gentlemen’s Agreement“ erledigt – Strabag darf reichlich mit städtischen Aufträgen, ersatzweise drei Millionen Euro rechnen. Doch das eigentliche Problem liegt woanders: Statt mit zwei konkurrierenden Bieter über Verträge und Kosten zu verhandeln, ist nun allein IQ<sup>2</sup> und damit Hochtief am Drücker. Monopol statt Markt: Der Senat hat sich in die denkbar schlechteste Position manövriert.

## DAS HOTEL – FÜNF STERNE AUF STAATSKOSTEN

Hamburg steigt ins spekulative Immobilien- und Hotelgeschäft ein: Mit der Elbphilharmonie lässt sich die Stadt ein Luxushotel bauen – in der vagen Hoffnung, es in 20 Jahren ohne Verlust verkaufen zu können.

Bis dahin darf die „ArabellaSheraton“-Gruppe zwischen dem 9. und 18. Obergeschoss ein Fünf-Sterne-Hotel der Marke „Westin“ betreiben. Man will dem „Vier Jahreszeiten“ Konkurrenz machen. Das Westin zahlt Pacht an Adamanta, die wiederum zahlt an die Bau KG: 247 Zimmer bringen bei 18.000 Euro pro Schlüssel knapp 4,5 Millionen Euro pro Jahr.

Ursprünglich sollte ein privater Investor das Hotel – ebenso wie die Wohnungen – im eigenen Risiko bauen, finanzieren und vermarkten. Die Machbarkeitsstudie von 2005 hatte „gemäß Hotel-Gutachter G.O.P.“ prognostiziert: „Das Hotel kann (...) nicht nur nachhaltig wirtschaftlich sein, sondern hat zudem das Potential, einen hohen Beitrag zur Quersubventionierung der Gesamtimmobilie zu leisten.“ Doch mit dem Angebot von Hochtief im Sommer 2008 wurde die Vorhersage Makulatur. Die Gutachter berechneten nun, dass das Hotel dem Investor einen Verlust von 20 Millionen Euro bringen würde. Anders ausgedrückt: Der Investor wollte nicht.

Statt das Ende der Machbarkeit festzustellen, sprang die Stadt ein und wurde Bauherr des Hotelbereichs.

Nun baut die Adamanta das Hotel für 129 Millionen Euro auf Kosten der Stadt. Zur Finanzierung wurde die Baukosten-Forderung von der Adamanta an die Bayerische Landesbank verkauft. Damit fallen für die Stadt 20 Jahre lang 4,85 % Zinsen auf die Bauschuld an. Die bayerischen Banker dürfen sich je nach Abzinsungsfaktor auf 20 bis 90 Millionen Euro aus Hamburg freuen.

Im Haushalt tauchen die Bau- und Finanzierungskosten für das Hotel nicht auf. Denn die Bau KG will die Zinsen mit den laufenden Pachteinahmen bezahlen und den Bau letztlich durch den Verkauf des Hauses im Jahr 2032 refinanzieren. Dieser finanzmathematische Balanceakt ist schon jetzt gekippt: Mit der Bauzeitverlängerung aus Nachtrag 4 beginnen auch die Pachteinahmen 19 Monate später als geplant, während die Zinszahlungen seit dem 1. Mai 2010 anfallen. 12,9 Millionen Euro kostet allein diese Verschiebung. Public Private Partnership auf Hochtouren: Während Adamanta mit sicherem Geld aus dem Deal geht, bleibt der Stadt ein dickes Bündel aus Schulden und Risiken.

Statt auf die „geparkten“ Bieter zurückzugreifen, geht die ReGe Ende September mit Schwung in die Verhandlung mit IQ<sup>2</sup>. Dabei kommen die Architekten immer mehr ins Hintertreffen. Denn jetzt legt der Investor seine Planungen für Wohnungen und Hotel auf den Tisch und ihre „Integration“ in den bisherigen Plan ist für die Architekten eine zusätzliche Aufgabe. Mit der endgültigen Angebotslegung des Bieters am 18. Dezember ist das Vertragswerk unterschriftsreif, doch der Entwurf des Baus ist noch in Arbeit.

### Vertrag bekommt die volle Punktzahl – Winter 2006/2007

Am 19. Dezember legt der Senat das Ergebnis seiner Bemühungen der Bürgerschaft mit der Drucksache 18/5526 vor. Als Entscheidungsgrundlage der Bürgerschaft soll sie erklären, zu welchen Konditionen Hochtief und Konsorten den Konzertbereich, die Plaza und das Hotel der Elbphilharmonie bauen, betreiben und finanzieren sollen. <<< Das „umfangreiche Vertragswerk“, heißt es, soll „sicherstellen, dass die Freie und Hansestadt Hamburg nach ihren Vorgaben eine funktionsfähige Elbphilharmonie zu einem Pauschalpreis erhält“. Umfangreich ist untertrieben. Zu den 100 Seiten von Rahmen- und Leistungsvertrag kommen 45 Anlagen, Zahlungspläne und Bauskizzen.

Die Bau- und Planungskosten für den öffentlichen Bereich – Konzertsäle und Plaza – beziffert die Drucksache auf 149,8 Millionen Euro. Für „weitere Projektkosten“ werden 41,1 Millionen fällig. Von den 190,9 Millionen können 57,5 Millionen aus Spenden und 19,10 Millionen aus Zahlungen des Vertragspartners für bisherige Planungen und den „Miteigentumsanteil“ am Wohnbereich rausgerechnet werden. <<< Damit sind aus dem Haushalt der Stadt noch 114,3 Millionen Euro fällig – 37,7 Millionen mehr als nach der Machbarkeitsstudie zu erwarten.

Die Bürgerschaft zeigt sich von den Zahlen durchaus irritiert und versucht, in langen Ausschussberatungen daraus schlau zu werden. Es gelingt nur teilweise. Zur Vertrauensbildung trägt entscheidend Ute Jasper bei, die Juristin, die den Vertrag für die Stadt aufgesetzt hat: „Ja, wir können sicher sein. Es ist ein Pauschalpreis, und Baukostensteigerungen führen nicht zu Preis Anpassungen.“

*„Alle vorhersehbaren rechtlichen Risiken, meine Damen und Herren, haben wir identifiziert und mittels einer angemessenen Risikoverteilung zwischen der FHH und dem Bieter abgesichert. Unwägbar Risiken bestehen nicht – Punkt.“*

(Hartmut Wegener, Haushaltsausschuss, 16.01.2007)

## DIE WOHNUNGEN – LUXUS MIT „MUST HAVE“-EFFEKT

Kaufpreise bis 6.000 Euro pro Quadratmeter sind laut der Machbarkeitsstudie aus 2005 für die Wohnungen in der Elbphilharmonie „denkbar“ – wenn denn die Käufer eine „emotionale Wirkung“ des Gebäudes und einen „Must have“-Effekt verspüren. Und in der Tat, der Markt boomt: Aktuell werden für den Elbblick in der HafenCity Preise bis 11.000 Euro aufgerufen.

Was die Baukosten des Wohnbereichs angeht, ist man auf Spekulationen und eigene Berechnungen angewiesen. Denn zwar wird auch dieser Teil der Elbphilharmonie unter der Regie der städtischen Bau KG von der Adamanta errichtet und folgt damit dem architektonischen Gesamtkonzept. Doch die Wohnungen entstehen auf Rechnung der Skyliving KG, einer Objektgesellschaft von Hochtief und Quantum Immobilien AG, die die Wohnungen später an Einzeleigentümer weiter verkauft. Damit sind die Kalkulationen für das Objekt der Öffentlichkeit und auch der Bau KG nicht zugänglich.

Insgesamt 45 Wohnungen entstehen zwischen dem 10. und dem 26. Obergeschoss in der westlichen Spitze der Elbphilharmonie. Auf dem rund 10.000 Quadratmeter großen Grundstück entsteht insgesamt eine „Bruttogeschosfläche“ von gut 120.000 Quadratmetern, davon sind 8.500 Quadratmeter Wohnnutzfläche. Die einzelnen Wohnungen sind zwischen 100 und 350, durchschnittlich rund 190 Quadratmeter groß. Zu den Wohnungen gehören etwa 80 Stellplätze im Parkhaus.

Finanziell ist die Stadt am Wohnbereich nur durch die Einnahme von 7,6 Millionen Euro aus dem Verkauf von „Miteigentumsanteilen“ an Skyliving beteiligt. Dieser Betrag entspricht dem Grundstückswert des Wohnbereichs. Pro Quadratmeter der zu verkaufenden Wohnnutzfläche errechnet sich ein Grundstückswert von 894 Euro. Auch diesbezüglich hat die Stadt keinen besonders guten Deal gemacht.

Die Gesamtkosten für die Errichtung des Wohnbereichs können anhand der bekannten Zahlen und Gutachten aus der Machbarkeitsstudie auf 30 bis 40 Millionen Euro geschätzt werden. Die möglichen Erlöse bei angenommenen 8.500 Quadratmetern Wohnnutzfläche dürften am derzeitigen Markt zwischen 50 und 90 Millionen Euro liegen.

Dass die öffentliche Hand nun unter anderem ein Fünf-Sterne-Hotel baut, fällt nicht groß auf. Erstmals verspüren die ParlamentarierInnen aber, wie GALier Willfried Maier es ausdrückt, „so etwas wie ein soziales Ressentiment und eine soziale Unzufriedenheit gegen die Elbphilharmonie“. Doch der Wille zum Standort obsiegt. Die Bürgerschaft beschließt am 28. Februar 2007 mit 113 von 113 Stimmen, die Elbphilharmonie von Hochtief und CommerzLeasing bauen zu lassen.

*„Wir wollen nicht nur einfach als die Schrapper wahrgenommen werden, die wir auch weithin sind, sondern wir möchten auch wahrgenommen werden als Menschen, die auch zu einer Selbstübersteigerung, zu einer Selbsttranszendierung fähig sind und sich darum so etwas leisten.“* (Willfried Maier, GAL)

Am 1. März 2007 wird der Hauptvertrag zwischen der Stadt und Hochtief unterzeichnet.

## 2007–2009: Kostenmonster in Aktion

Mit der Vertragsunterzeichnung gründen beide Seiten „Objektgesellschaften“ für das Projekt. Die Stadt als Bauherr wird nun durch die „Elbphilharmonie Hamburg Bau GmbH und Co. KG“, kurz Bau KG, vertreten. Sie bildet eine Personalunion mit der ReGe. Hochtief und die CommerzLeasing schicken die „Adamanta Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. KG Objekt Elbphilharmonie KG“ ins Rennen. Die Hochtief Construction AG wiederum tritt als Generalunternehmer der Adamanta auf.

### Goldrausch auf der Baustelle – Frühjahr 2007

Am 2. April 2007 wird Grundsteinlegung gefeiert. Doch sonst geht es auf der Baustelle wenig feierlich zu. Der Projektleiter der ReGe, Heribert Leutner, kündigt nach drei Jahren seinen Job. Die Entwurfsplanung ist immer noch nicht fertig. Und bald wird der Senat der Bürgerschaft enttäuscht mitteilen: „Der Generalunternehmer betreibt seit Beginn der Bauarbeiten ein intensives Nachtragsmanagement und stellt in erheblichem Umfang formale Behinderungsanzeigen.“ Hochtief erweist sich als juristisch gewieftes Bauunternehmen, das die Freiräume, die die Verträge ihm bieten, zu nutzen weiß, um neue Forderungen zu stellen.

Das „Claim-Management“ des Generalunternehmers folgt einfachen Grundregeln: Jede Maßnahme auf der Baustelle wird darauf hin überprüft, ob sie Teil des „Bausolls“ ist, auf das IQ<sup>2</sup> im September 2006 sein Angebot abgegeben hatte.

Der Bau der Elbphilharmonie ist ohne Zweifel ein hoch kompliziertes Projekt. Allein die Hauptakteure in der Triade aus Stadt, Hochtief und Herzog & de Meuron waren im Projektverlauf häufig nicht unter einen Hut zu bringen. Weitere Beteiligte wie Subunternehmer, Berater und Banken erhöhten zusätzlich das Potenzial für Abstimmungsschwierigkeiten und gegenläufige Interessen.

Um das vermeintliche Flaggsschiff Elbphilharmonie nicht komplett aus dem Ruder laufen zu lassen, wäre ein adäquat aufgestelltes Projektcontrolling von Beginn an unerlässlich gewesen. Diese wichtige Weiche wurde aber nicht gestellt. Das musste selbst der Senat in einer Mitteilung an die Bürgerschaft im Dezember 2008 einräumen. Dort heißt es:

*„Die Vergangenheit zeigte, dass die personelle Ausstattung der ReGe, die das Personal der Bau KG stellt, für die Wahrnehmung der Bauherrenaufgaben in dem höchst komplexen Projekt der Elbphilharmonie nicht ausreichend war und ist. Seit Baubeginn haben in der ReGe überwiegend nur fünf Mitarbeiter das Projekt hauptamtlich betreut. Dazu kam ein externer Projektsteuerer, der nicht mit dem vollständigen Leistungsbild Projektsteuerung beauftragt war, weil die ReGe auch diese Leistungen selbst erbringen wollte. Grund für diese knappe Personalausstattung war der Wunsch nach größtmöglicher Sparsamkeit bei den Verwaltungskosten.“* (Vgl. Drucksache 19/1841, S. 12)

Sein Faible für Kostenbewusstsein und größtmögliche Sparsamkeit hätte der Senat besser früher entdeckt. An der Projektsteuerung zu sparen, war ein fataler und teurer Schachzug. Die städtische Projekt-Realisierungsgesellschaft (ReGe) war von Anfang an für ein Bauvorhaben dieser Größenordnung chronisch unterbesetzt. Zwar kaufte man externes Know-how zu, der als weitgehend beratungsresistent geltende Ex-Chef der ReGe, Hartmut Wegener, legte aber Wert darauf am Ende alleine zu entscheiden.

Als dann der raue Wind der Großbaustelle losbrach und Hochtief neben Ingenieuren und Bauarbeitern auch mit versierten Juristen und Behinderungsanzeigen nicht geizte, zeigte sich Projektsteuerer Wegener über das aggressive Claim-Management und das wenig partnerschaftliche Verhalten des Generalunternehmers erstaunt. Mit einer ausreichend starken Mannschaft von Experten wäre der Stadt etliches erspart geblieben.

Gibt es daran auch nur leise Zweifel, wird der Bau KG vorsorglich eine „PÄM“ eingereicht, eine „Projektänderungsmeldung“. Denn was nicht im Auftrag steht, kostet extra. Verzögerungen aller Art werden als „Behinderungsanzeigen“ gemeldet, für den Fall, dass der Bauherr verantwortlich sein könnte oder die Architekten wegen eventuell nicht fristgerecht gelieferter Ausführungspläne. Nun rächt sich, dass der Auftrag mit unfertiger Planung vergeben wurde. Die im Vertrag unklar geregelte Planungszuständigkeit zwischen Architekten und Baufirma wird zu einem Einfallstor für Geldnachforderungen von Hochtief.

*„Die Umsetzung der Elbphilharmonie hat bereits maßgeblich zur Prägung Hamburgs als Hochkultur-Metropole geführt. Dies haben die Aussagen aus der Marktforschung bestätigt.“*

(Roland Berger, Unternehmensberatung: Talentstadt Hamburg, 26.06.2007)

### Schweigen im Wahlkampf – Winter 2007/2008

Die Bau KG ist mit der Flut der „PÄMs“ und Behinderungsanzeigen überfordert. Denn sie müssen geprüft, entschieden, beantwortet werden, und darauf ist die ReGe schon personell nicht vorbereitet. So entsteht ein Bearbeitungsstau, der wiederum Auswirkungen auf die Bauabläufe hat. <<<

Dass diese Situation zu erheblichen Kostensteigerungen führen würde, war den eingeweihten Bauexperten Mitte 2007 längst klar. Doch der Senat wiegelt Nachfragen ab. So räumt er Ende November zwar ein, dass 104 Baubehinderungsanzeigen vorlägen, weitere Kosten wären deshalb aber nicht zu erwarten. Ein Jahr später soll sich zeigen, dass insgesamt 150 Behinderungsanzeigen mit 36,8 Millionen Euro zu Buche schlagen. Es ist Wahlkampf. <<< Am 22. Februar 2008 ist Bürgerschaftswahl, sie bringt Die LINKE ins Parlament und die GAL an die gemeinsame Regierung mit der CDU.

### Sündenbock und Zahlenschock – Sommer/Herbst 2008

Erst jetzt riechen Opposition und Medien Lunte. „Wird die Elbphilharmonie noch einmal teurer?“, fragt das „Hamburger Abendblatt“ am 27. März 2008, und die „MOPO“ antwortet am 3. April: „Die Elbphilharmonie wird noch viel teurer.“ Anfang Mai nehmen Bau KG und Hochtief Nachverhandlungen über Kostenerhöhungen auf. Im Juli schaltet sich Ole von Beust ein. Zwei Chef-Gesprächsrunden mit allen Beteiligten im Rathaus bleiben jedoch ohne messbaren Erfolg – und ohne Protokoll. Allerdings werden nun auch den bisher wenig interessierten Senatsmitgliedern die bevorstehenden Dimensionen der Kostensteigerung deutlich, und es müssen Köpfe rollen. Am 17. September 2008 enthebt Ole von

## IRREFÜHRENDE INFORMATIONEN – DER SENAT BERICHTET FALSCH

Zentrale Informationen des Senats stellten sich immer wieder als nicht belastbar heraus. Dabei dienten sie der Bürgerschaft als Entscheidungsgrundlage.

### 1.) Kostensicherheit

Der vom Senat beauftragte Hartmut Wegener lässt im Haushaltsausschuss am 23. August 2005 keine Zweifel aufkommen. Auf Basis der Machbarkeitsstudie erläutert er:

*„Die von uns ermittelten Baukosten in Höhe von 186 Millionen Euro sind belastbar und mit einer Schwankungsbreite gemäß Vorplanungsstand von plus/minus 10 Prozent einhaltbar.“* (Vgl. Drucksache 18/27, S. 9)

Allein mit Nachtrag 4 erhöhten sich die Kosten von 114 auf 323 Millionen Euro.

### 2.) Synchronisierte Terminpläne

In der Senatsmitteilung vom 22. Mai 2007 wird der Anschein erweckt die Planung der Architekten sei mit der von Hochtief abgestimmt.

*„Im Anschluss an die Zuschlagserteilung wurden von der Bau KG im Detail die Termine und Fristen für die vom Generalplaner (...) zu erstellende Ausführungsplanung mit den Terminen der darauf aufbauenden technischen Planungen des Generalunternehmers (...) synchronisiert und die Ergebnisse (...) verbindlich vereinbart.“* (Vgl. Drucksache 18/6278, S. 2)

Ganz anders die Lage im Dezember 2008.

*„Das Fehlen eines vertraglich verbindlichen Terminplanes hatte in der Vergangenheit (...) auch im Verhältnis der Bau KG zum Generalplaner eine Vielzahl von Streitigkeiten ausgelöst (...)“* (Vgl. Drucksache 19/1841, S. 3)

*„Mit dem Nachtrag 4 (...) setzen beide Partner erstmals auf einem einheitlichen und vertraglich verbindlich vereinbarten Terminplan auf.“* (Vgl. Drs 19/1841, S. 4)

### 3.) Bewertung von Behinderungsanzeigen

Am 2. November 2007 erklären Senatsvertreter:

*„Die einzige tatsächliche Behinderung stelle der (...) Pfahl dar, der wegen des Betons im Untergrund noch nicht gesetzt worden sei.“* (Vgl. Drs 18/7464, S. 2)

Mit Nachtrag 4 kommt heraus:

*„Im Mai 2008 war das Projekt durch zunehmende Verzögerungen (...) und eine Vielzahl von Behinderungsanzeigen und Projektänderungsmeldungen (...) gekennzeichnet.“* (Vgl. Drucksache 19/1841, S. 2)

Zentraler Grund für die 137 Millionen Euro mehr an Hochtief: die Abgeltung der Behinderungsanzeigen.

Beust Hartmut Wegener seines Postens bei der ReGe und des Titels „Projektkoordinator des Senats“.

Im Dezember 2008 wird das Ergebnis der Verhandlungen um den Nachtrag 4, die jetzt wieder von Heribert Leutner, dem 2007 ausgeschiedenen Projektleiter, geführt werden, offiziell mitgeteilt: Die Kosten, die die Elbphilharmonie für den Haushalt auslöst, steigen um 209 Millionen auf 323 Millionen Euro. <<< Öffentlichkeit und Parlament sind schockiert.

Der „Elphi“-Konsens ist dahin. Die Opposition bescheinigt dem Projektmanagement „Dilettantismus“, wirft dem Senat „eklatante Versäumnisse“ vor und sieht sich „als Bürgerschaft hinters Licht geführt.“ Die Regierungsfractionen sind kleinlaut. Doch Rüdiger Kruse, Ex-beinahe-Finanzsenator aus der CDU, gibt trotzig die Linie vor: „Wenn wir sagen, ‚Jetzt kostet uns die Elbphilharmonie diesen Betrag – ist sie das Wert?‘ Dann kann ich und können wir alle mit ‚Ja‘ antworten.“ Mit der Mehrheit von CDU und GAL, gegen DIE LINKE und SPD gibt die Bürgerschaft am 4. März 2009 die Gelder für den Nachtrag 4 im Haushalt frei.

## Epilog: Was seither geschah

Die Baukosten für den städtischen Teil der Elbphilharmonie sind rechnerisch kaum noch nachvollziehbar zu ermitteln. Allgemein werden Zahlen zwischen 500 und 600 Millionen genannt, netto, ohne den Wohnbereich. Würde man die Kosten für die Finanzierung des Hotels per Forfaitierung kennen, wäre die 600 Millionen-Schwelle locker erreicht.

Seit Abschluss des Nachtrags 4 im März 2009 reichte Hochtief, Stand 30. November 2010, 139 Baubehinderungsanzeigen, 239 Bedenkenanmeldungen und 377 Projektänderungsmeldungen ein. Der Baukonzern verkündete eine Bauzeitverlängerung um 13,5 Monate, die Stadt verklagte Hochtief erfolgreich auf die Herausgabe seiner Bausterminpläne. Beide Seiten verhandeln über Nachtrag 5, weitere Millionenzahlungen sind zu erwarten. Im Mai 2010 wurde dann doch noch Richtfest gefeiert. Im selben Monat setzte die Bürgerschaft einen Parlamentarischen Untersuchungsausschuss <<< auf die Fährte des Kostenmonsters. Viele Fragen sind offen.

## DER NACHTRAG 4 – HOCHTIEF HOLT DEN HAMMER RAUS

Am 23. Dezember 2008 präsentiert der Senat der Öffentlichkeit die Quittung für Fehler und Versäumnisse in Sachen Elbphilharmonie. Ein halbes Jahr lang hatten Senat und Bau KG mit Adamanta und Hochtief über zusätzliche Forderungen verhandelt. Das Ergebnis ist der „Nachtrag 4“ zum Hauptvertrag:

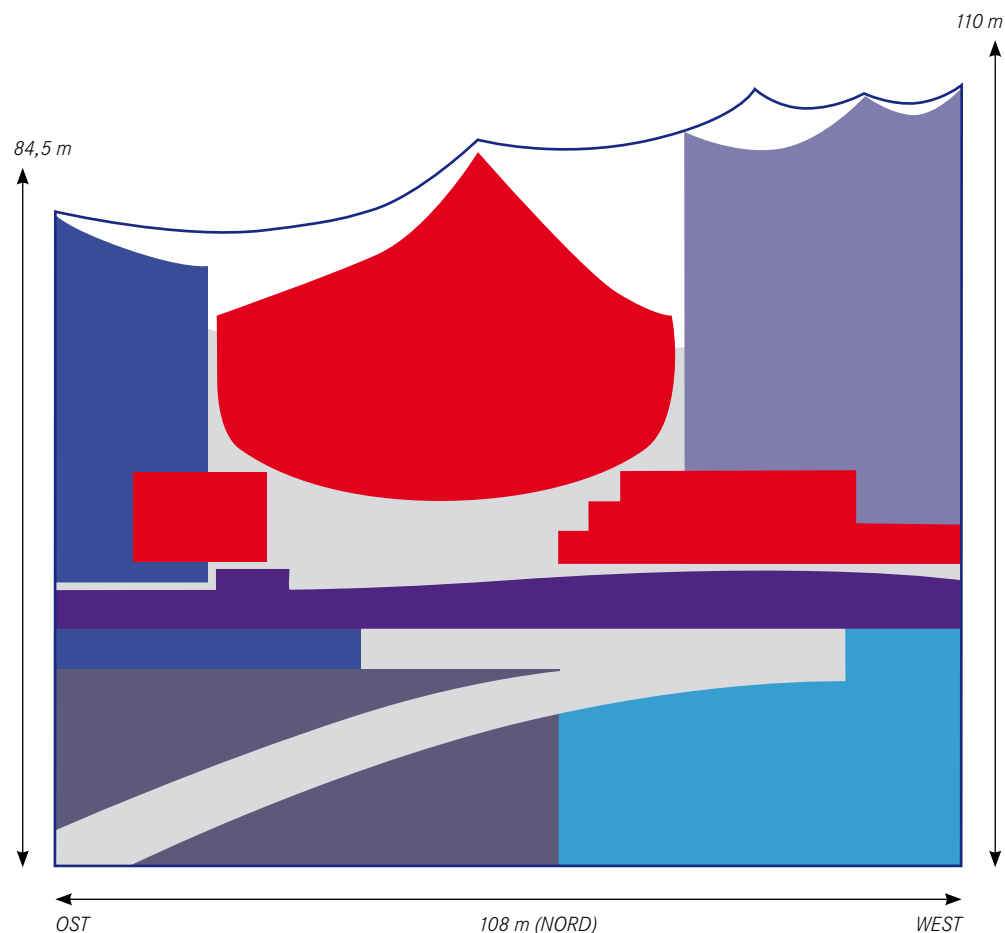
Der „Pauschal festpreis“ für den Bau steigt um 137 Millionen Euro. Das hat direkte Auswirkungen auf andere Kostenpositionen: Für die Architekten werden 20 Millionen Euro zusätzlich fällig und für „weitere Projektkosten“ 50 Millionen. Zu den im März 2007 angegebenen 190,9 Millionen Euro kommen also 209 Millionen hinzu. Die „Gesamtkosten des öffentlichen Bereichs“ betragen nun nach der amtlichen Lesart 399,9 Millionen. Waren bisher – nach Abzug von 76,6 Millionen aus Spenden und Erlösen – 114,3 Millionen für das Imponierprojekt aus dem Haushalt zu finanzieren, sind es jetzt 323,3 Millionen Euro.

Mit dem Nachtrag 4 sind die bisher aufgelaufenen Forderungen erledigt. Es werden neue – diesmal auch mit den Architekten abgestimmte – Terminpläne und neue Steuerungsverfahren für die Bauabläufe vereinbart. Das fertige Gebäude soll am 30. November 2011, 19 Monate später als bisher geplant, übergeben werden.

Die Begründung des Nachtrags 4 durch den Senat (Drs. 19/1841) gibt einen ersten Einblick in die katastrophale Konstruktion der Projektstrukturen und die Fehler des Hauptvertrags: Die mangelhafte und unfertige „funktionale Leistungsbeschreibung“ erlaubt es Hochtief, viele Leistungen als kostenpflichtige Änderungen zum ursprünglichen Auftrag zu behandeln. Die eigentlich privaten Planungen für Hotel und Wohnungen (sog. Investorenplanung) haben teure und zeitraubende Auswirkungen auf die Gesamtplanung, die voll auf die Kosten der Stadt durchschlagen. Der Vertrag bietet in entscheidenden Fragen reichlich Auslegungsspielraum, Terminpläne bleiben unverbindlich, das Konflikt-Management funktioniert nicht, die Sicherung der jeweiligen Rechtsposition geht vor Zusammenarbeit.

Jenseits der Konferenzsäle entpuppen sich die schönen Reden von „Public Private Partnership“ als hohle Phrasen, die der Steuerzahler teuer bezahlt. Und das ist noch lange nicht vorbei: Mit dem Nachtrag 4 steigen auch die Kosten für die – auf 20 Jahre mit Adamanta vereinbarte – Gebäudeunterhaltung um 1,5 Millionen auf 6,55 Millionen Euro pro Jahr. Und zur Forfaitierung muss die Stadt plötzlich 12,9 Millionen zuschießen...





Projektentwicklergebühr	3.000.000 €	an Projektvorgesellschaft PPH
Vorlaufkosten bis Hauptvertrag	6.497.483 €	an ReGe, Gutachter u.a.
Bau Konzertbereich/Plaza, Hauptvertrag	138.000.000 €	an Adamanta/Hochtief
Bau Hotel/Gastro/Parken, Hauptvertrag	129.985.974 €	an Adamanta/Hochtief
Sonstige Projektkosten, Hauptvertrag	41.100.000 €	an ReGe, Projektsteuerer u.a.
Bau öffentliche Bereiche, Nachtrag 4	137.000.000 €	an Adamanta/Hochtief
Sonstige Projektkosten, Nachtrag 4	52.000.000 €	an ReGe, Gutachter u.a.
Architektenhonorar, gesamt	58.015.470 €	an Herzog & de Meuron u.a.
<b>Gesamtkosten Elbphilharmonie</b>	<b>565.598.927 €</b>	(Stand: Ende 2010)



## Konzert und Backstage:

Eigentümer: Hamburg/HamburgMusik gGmbH  
 Betreiber: HamburgMusik gGmbH  
 Kosten: ca. 224.324.306 €  
 Lage: 9.-20. OG, Großer Saal: 2.150 Plätze  
 9. OG, Kleiner Saal: 550 Plätze



## Plaza:

Eigentümer: Hamburg/Elbphilharmonie Bau KG  
 Kosten: ca. 70.839.254 €  
 Lage: 8. OG  
 Öffentlich zugängliche Ebene (umlaufende Aussichtsplattform), Zugang zu Hotel und Saalfoyers



## Hotel:

Eigentümer: Hamburg/Elbphilharmonie Bau KG  
 Pächter: Adamanta KG (20 Jahre)  
 Betreiber: ArabellaSheraton/Westin (20 Jahre)  
 Kosten: ca. 195.570.054 €  
 Lage: 9.-18. OG, 247 Zimmer/Fünf-Sterne-Kategorie, Konferenzräume, Wellness, Restaurant



## Parkhaus:

Eigentümer: Hamburg/Elbphilharmonie Bau KG  
 Pächter: Adamanta KG  
 Betreiber: APCOA Parking  
 Kosten: ca. 53.008.887 €  
 Stellplätze: 530 (davon 80 für Wohnen und Hotel)



## Gastronomie:

Eigentümer: Hamburg/Elbphilharmonie Bau KG  
 Pächter: Adamanta KG  
 Betreiber: Nordmann Unternehmensgruppe  
 Kosten: ca. 21.856.426 €  
 Lage: 5.-8. OG, Kaispeicher, Plaza  
 Größe: ca. 1.300 m<sup>2</sup> – Brauhaus-Restaurant, Lounge, Café



## Wohnungen:

Eigentümer: Skyliving KG  
 Kosten Herstellung: ca. 30-40 Mio. €  
 Kosten Weiterverkauf: ca. 50-90 Mio. €  
 Lage: 11.-25. OG  
 Wohnnutzfläche: ca. 8.500 m<sup>2</sup>  
 Wohnungen: 45 (durchschnittlich 190 m<sup>2</sup> groß)

## Wer mit wem?

### Der lange Weg durch die Investitionsmodelle

Mehrere Investitionsmodelle waren für die Elbphilharmonie angedacht und zwischenzeitlich auch beschlossen: zunächst ein Joint Venture zwischen der städtischen Projekt-Realisierungsgesellschaft (ReGe) und der Projektvorgesellschaft Philharmonie Hamburg (PPH) von Alexander Gérard und Dieter Becken. Elbphilharmonie-„Erfinder“ Gérard hatte das Schweizer Architektenbüro Herzog & de Meuron an Bord geholt. Zu dem geplanten Joint Venture zwischen ReGe und PPH kam es nicht. Die PPH wurde seitens der Stadt aus dem Projekt und ihrem Vertrag mit Herzog & de Meuron für drei Millionen Euro herausgekauft.

Im Februar 2005 wurde ein europaweiter Wettbewerb ausgeschrieben. Im Rahmen der Bietersuche wurde das so genannte Investoren-Modell als Umsetzungsvariante gewählt. Die Bieter sollten die Philharmonie zum Festpreis bauen und sie der Stadt schlüsselfertig übergeben. Auch die Finanzierung der Elbphilharmonie war in diesem Modell durch den Bieter zu erbringen. Soweit die Theorie. Doch auch das Investorenmodell hatte, wie zuvor bereits das Joint Venture, keinen Bestand. Es wich der nächsten Variante.

### Der Übergang zu PPP

Im August 2006 fiel die Entscheidung: Die Elbphilharmonie wird in Öffentlich-Privater-Partnerschaft als Public Private Partnership kurz PPP erbaut. Die Bietergemeinschaft IQ<sup>2</sup>, bestehend aus einer Hochtief-Tochter und einer Commerzbank-Tochter. Der zweite „preferred bidder“, die österreichische Strabag, schied nach intensiven Verhandlungen mit der Stadt ohne Angebotsabgabe aus und legte eine Vergaberüge ein. Im Auftrag des damaligen Ersten Bürgermeisters flog ReGe-Chef Wegener daraufhin nach Wien zu Verhandlungen mit Strabag und traf nach eigenem Bekunden ein „Gentlemen’s Agreement“<sup>1</sup>. Über Einzelheiten schwieg man sich elegant aus. Erst 2010 wurde im inzwischen eingesetzten Untersuchungsausschuss Elbphilharmonie der Öffentlichkeit bekannt, dass Strabag damals künftige Aufträge der FHH zugesichert bekam. Außerdem wurde dem Baukonzern eine Zahlung in Höhe von drei Millionen in Aussicht gestellt, falls das Auftragsvolumen nicht umfangreich genug ausfiele. Bei diesem Vorgehen drängt sich die Frage auf, wie bei einem ordnungsgemäßen Ausschreibungsverfahren, das alle Bieter gleich zu behandeln hat, bereits im Vorfeld Aufträge zugesichert werden können?

1 Vgl. Welt Online vom 29.11.2006



Baustelle Elbphilharmonie vom südlichen Elbufer

### PPP – Der Weisheit letzter Schluss?

Das Pro und Contra von PPP-Projekten wird auch im Hamburger Parlament diskutiert. Für DIE LINKE steht fest: PPP-Projekte dienen als Deckmantel für die Privatisierung staatlicher Unternehmen und den scheinbaren Verkauf öffentlichen Eigentums.

Zu den Verfechtern hingegen gehört die CDU. Die vermeintlichen Vorteile werden in der Drucksache 18/430 im Juni 2004 von ihr umrissen:

*„Durch PPP-Projekte kann nicht nur eine kurzfristige Kostenreduzierung einschließlich Investitionskosten erzielt werden, sondern es kann auch eine langfristige Entlastung der öffentlichen Haushalte durch die Verlagerung des Personalkostenrisikos erreicht werden.“<sup>2</sup>*

Unerwähnt bleibt dabei allerdings, dass die vermeintliche Entlastung des öffentlichen Haushalts durch Nebenhaushalte und langfristige Verschuldung erkaufte wird. Im Fall der Elbphilharmonie sind – zusätzlich zu den ohnehin extrem gestiegenen Kosten – auch das Facility Management (die Verwaltung und der Betrieb des Gebäudes) und die im PPP-Modell Elbphilharmonie entstehende Zinsschuld von der Stadt zu zahlen. >>> Durch die über eine Laufzeit von 20

2 Vgl. Drucksache 18/430, S.1

Jahren festgelegte Bindung an Hochtief Construction als Facility Manager hat sich die Stadt einen für diesen Zeitraum nicht verhandelbaren Kostenblock ans Bein gebunden. Wer davon ausgeht, dass eine derart langfristige Festlegung und deren organisatorische Umsetzung im Vorfeld genauestens durchkalkuliert wurden, wird beim Lesen der Senatsmitteilung vom 19. Dezember 2006 eines Besseren belehrt.

*„Die HamburgMusik wird für den Konzertbereich alle notwendigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsleistungen einschließlich Reinvestitionsmaßnahmen (mit Ausnahme der Reinigungsleistungen und einiger spezieller Bühnenbetriebsvorrichtungen) als komplettes Facility Management-Paket über die Elbphilharmonie Hamburg Bau GmbH & Co. KG von der Objektgesellschaft beziehen. Diese Struktur entspricht der unter Ziffer 2.3.4 dargestellten Struktur von PPP-Projekten und dürfte die wirtschaftlichste Alternative darstellen.“<sup>3</sup>*

Im Klartext heißt das: Kann, muss aber nicht. Verantwortungsvolle Haushaltspolitik sieht anders aus.

## PPP – Partnerschaft oder Pferdefuß?

Ein grundsätzlicher Widerspruch liegt bei PPP-Modellen bereits in den gegenläufigen Zielen des ersten und des zweiten P. Während der „public“ Partner das Gemeinwohl zu wahren hat und bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben demokratischen Kontrollen unterworfen ist, spielt der „private“ Partner nach einer einfachen Spielregel und die lautet Gewinnmaximierung.

## Juristische Expertise – Beraten und verkauft?

Zu den Befürwortern der PPP-Konstruktion für die Elbphilharmonie gehört auch die Juristin Dr. Ute Jasper. Die Vergaberechtlerin, die für die Kanzlei Heuning, Kühn, Lüer und Wojtek tätig ist, übernahm die rechtliche Beratung der FHH. Jeder Modellwechsel, von Joint Venture über Investoren- bis zum PPP-Modell wurde von ihr mindestens begleitet, wenn nicht initiiert. Dass Dr. Jasper in einem Artikel ausgerechnet die Elbphilharmonie als Paradebeispiel eines PPP-Projektes „der 2. Generation“ mit „erheblichen wirtschaftlichen Vorteilen für alle Beteiligten“<sup>4</sup> anführt, könnte man als schlechten Witz bezeichnen. Doch die finanziellen Nachwirkungen des Projekts sind alles andere als lustig. Frau Jasper und ein Kollege der Kanzlei schreiben:

*„Das Vergabeverfahren der Freien und Hansestadt Hamburg für das Projekt „Elbphilharmonie“ zeichnet sich dadurch aus, dass die klassischen PPP-Aufgaben als Anreiz für*

Mit Ausnahme der Wohnungen verbleibt – anders als ursprünglich geplant und ausgeschrieben – der kommerzielle „Mantelbau“ der Elbphilharmonie, also Hotel und Parkhaus im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH). Er wird von der städtischen Bau KG über eine Laufzeit von 20 Jahren an die Hochtief-Tochter Adamanta verpachtet, die sie an die Betreiber weiterverpachtet. Die Baukosten dafür werden jedoch nicht direkt von der FHH, sondern von Hochtief durch die Aufnahme eines Kredits zwischenfinanziert. Um diese Finanzierungskosten möglichst niedrig zu halten, einigten sich Stadt und Konzern auf das Modell „Forfaitierung mit Einredeverzicht“. Diese Konstruktion klingt kompliziert und ist es auch. Als Forfaitierung wird der Verkauf von Forderungen eines privaten Auftragnehmers an die finanzierende Bank bezeichnet.

Im Fall der Elbphilharmonie verkaufte die Adamanta ihre Werklohnforderungen gegenüber der städtischen Bau KG an ein Konsortium aus HSH-Nordbank und Bayerischer Landesbank. Die FHH schuldet somit den Werklohn nicht mehr der Adamanta, sondern dem Bankenconsortium. Adamanta werden im Gegenzug von den Banken günstige Zinssätze für ihren Finanzierungsrahmen eingeräumt, die in etwa vergleichbar mit den Zinsen für Kommunalkredite sind. Grund für die günstigen Konditionen ist, dass die öffentliche Hand – die die Zahlungen an die Banken nun leistet – als Schuldner mit hoher Bonität eingestuft wird.

Den Preis für diese Zinsvorteile zahlt die FHH in Form von Risiken, die sie durch das Forfaitierungs-Modell eingeht.

Da es sich um eine Forfaitierung mit Einredeverzicht handelt, kann die städtische Bau KG ihre Zahlungen an die Banken auch bei Schlechtleistung der Adamanta nicht reduzieren. Die FHH bürgt für die abgetretenen Forderungen gegenüber dem Bankenconsortium.

Verzögerungen im Bauverlauf wirken sich negativ für die Stadt aus, denn durch längere Bauzeiten verlängert sich auch die Dauer der Zwischenfinanzierung per Kredit. Alleine die Verzögerung von zwei Monaten, die sich im Jahr 2007 aus dem Nachtrag 1 ergab, schlug für die Stadt bei einem zugrunde liegenden Zinssatz von 5,4% mit Mehrkosten von rund 506.000 Euro zu Buche. (Vgl. Drucksache 19/935, S. 4). Außerdem setzen die Pachteinahmen der Stadt, aus denen sich die Zahlungen größtenteils speisen sollen, mit jedem Verzug später als geplant ein. Den Banken kann das egal sein. Ihre Zinseinnahmen fließen termingerecht – unabhängig davon, wie viel Wasser bis zum Bauende noch die Elbe hinunter fließen wird.

<sup>3</sup> Vgl. Drucksache 18/5526, S. 12

<sup>4</sup> Vgl. Newsletter Vergaberecht 01/2007, S. 9



zusätzliche private Projekte genutzt werden. PPP wird genutzt um mit öffentlichen Mitteln private Investitionen anzuregen. Der Bau und der Betrieb der Elbphilharmonie als öffentliches Bauvorhaben wird mit dem Bau und Betrieb eines kommerziellen Bereichs bestehend aus Hotel, Gastronomie, Parkhaus und Wohnungen verbunden. Chancen und Risiken aus Bau, Betrieb und Vermarktung von Hotel, Parkhaus, Einzelhandel sowie Wohnungen übernimmt der private Investor.“<sup>5</sup>

Von den vollmundig versprochenen Vorteilen, die Hamburg vom PPP-Projekt zu erwarten habe, ist nichts übrig geblieben. Nicht zuletzt dank der juristischen Expertise auf Seiten des Generalunternehmers Hochtief ist es dem Baukonzern immer wieder gelungen Kostensteigerungen an die Stadt durchzureichen.

Zudem tritt Hochtief beim Bau der Elbphilharmonie in unterschiedlichsten Funktionen und mit verschiedenen Unternehmen auf, was die Lage nur undurchsichtiger werden lässt. Der von Frau Jasper beschworene Wettbewerb, der am Ende alles zum Guten wenden soll, ist so de facto außer Kraft. Beim Verkauf der Luxuswohnungen verhandelt Hochtief in Form von Adamanta mit der Skyliving GmbH & Co KG. Skyliving verkauft die Wohnungen weiter und ist ein Zusammenschluss der Quantum Immobilien AG und der Hochtief Construction AG. <<< Die Kalkulationen zum Wert der Luxusimmobilien muss dabei nicht offengelegt werden. Der Stadt kaufte Hochtief lediglich den Eigentumsanteil der Wohnungen für 7,6 Millionen Euro ab. Man verließ sich auf städtischer Seite darauf, dass Hochtief den kalkulierten Gewinn aus dem Verkauf der Wohnungen preismindernd in das Gesamtangebot einfließen ließe. Diese undurchsichtige Gemengelage verkauft Dr. Jasper als einen großen Clou des Projekts. Der Bürgerschaft erklärt sie im Januar 2007:

„Wir haben hier ein Gesamtvertragspaket mit jedem Punkt, mit jedem Komma, mit jeder Anlage im Wettbewerb ausgeschrieben. Das heißt, die Bieter haben auf das Gesamtvertragspaket angeboten. Natürlich kennen wir nicht die Kalkulation der Bieter, das ist immer so bei Public-Private-Partnership-Projekten. Es ist ja gerade der Sinn, dass man deren Know-how mit einkauft. Aber sie haben im Wettbewerb angeboten und wenn sie an der einen oder anderen Stelle möglicherweise sagen, das ist aber vorteilhaft für uns, dann müssen sie es ja in den Gesamtpreis wieder einrechnen.“<sup>6</sup>

Das bedeutet, die Katze wird im Sack gekauft, aber es wird schon möglichst billig sein. Doch wie kann man sich sicher sein, wenn man die zugrunde liegenden Berechnungen nicht kennt? Wenige Sätze später versteigt sich Frau Jasper dann noch in ein bizarres Bild:

„Das heißt, es ist ein Kreislauf, diese Zahlungen sind korrespondierende Röhren. Es gibt

5 Vgl. Newsletter Vergaberecht 01/2007, S. 9

6 Vgl. Drucksache 18/5824, S. 45

Ein wichtiges demokratisches Instrument, um den Ursachen für Kostenexplosion, Bauverzögerung und Organisationswirrwarr rund um das Bauwerk auf dem Kaispeicher A auf den Grund zu gehen, ist der Parlamentarische Untersuchungsausschuss (PUA) „Elbphilharmonie“. Zielsetzung des Ausschusses ist es, den Kostenverlauf zu analysieren, Verantwortlichkeiten zu klären und Bürgerschaft wie Öffentlichkeit zu informieren. Zudem sollen Empfehlungen für zukünftige Projekte erarbeitet werden, um wenigstens einen Lerneffekt aus den teuer bezahlten Fehlern abzuleiten.

DIE LINKE sprach sich für die Einsetzung des PUA aus. Er wurde durch die Bürgerschaft beschlossen und nahm im Mai 2010 seine Tätigkeit auf. Der mit elf Abgeordneten besetzte Ausschuss hat zur Wahrung seiner parlamentarischen Kontrollfunktion weitgehende Rechte. Dazu zählt die Berechtigung Zeugen zu vernehmen und die Herausgabe von Akten zu verlangen. Die ersten Monate wurden jedoch in erster Linie zur Klärung formaler Verfahrensfragen benötigt. Die zögerliche Lieferung der Projektakten führte dazu, dass die Arbeitsgrundlagen des Ausschusses erst langsam zusammengetragen werden konnten. Der erste Zeuge, Ex-ReGe-Geschäftsführer Hartmut Wegener, wurde am 2. September 2010 durch den Ausschuss vernommen.

Bislang erweist sich der PUA als durchaus erhellend, wenngleich er noch ganz am Anfang seiner umfangreichen Arbeit steht. Schwerpunkt der bisherigen Zeugenbefragungen waren das Vertragswerk, Ablauf der Ausschreibung und des Vergabeverfahrens. Untersucht wurde außerdem: Die besondere Rolle von ReGe-Projekt Koordinator Wegener sowie der Informationsfluss sowohl innerhalb der beteiligten Behörden als auch vom Senat und die Bürgerschaft.

Durch die vorgezogenen Neuwahlen wird mit der Hamburgischen Bürgerschaft im Februar 2011 auch der PUA Elbphilharmonie aufgelöst. DIE LINKE fordert eine Wiederaufnahme in der kommenden Legislaturperiode.

Wichtige Zeugen wie der ehemalige Erste Bürgermeister Ole von Beust, die Kultursenatorin a. D. Karin von Welck, der Architekt Pierre de Meuron und die Vergaberechtlerin Ute Jasper konnten noch nicht vernommen werden.

Falls der PUA wieder eingesetzt wird, lohnt der Weg ins Rathaus zu einer der Sitzungen. Ist dieses Gremium doch auch mit der Zielsetzung angetreten, die Öffentlichkeit angemessen zu informieren. Die viel zu teure Philharmonie zahlen schließlich größtenteils die Bürgerinnen und Bürger der Stadt.



*nicht eine Röhre, die völlig losgekoppelt ist und wo noch praktisch nebenbei Geld fließt. Das ist durch das Gesamtpaket ausgeschlossen.“<sup>7</sup>*

Was korrespondierende Röhren sind, muss an dieser Stelle ungeklärt bleiben. Kommunizierende Röhren werden unter anderem dazu genutzt, um in Wasserleitungen Druck zu erzeugen. Den erzeugt auch die Elbphilharmonie. Sie belastet den Haushalt der FHH über Jahrzehnte. In die Röhre schauen also die Steuerzahler Hamburgs, mit deren Geld auch das Honorar von Frau Jasper gezahlt wurde. Laut Auskunft des Senats waren das zwischen 240 und 300 Euro pro Stunde.<sup>8</sup>

Hinsichtlich des zu zahlenden Preises für die Elbphilharmonie versichert Frau Jasper:

*„Ja, wir können sicher sein. Es ist ein Pauschalpreis, und Baukostensteigerungen führen nicht zu Preisanpassungen.“<sup>9</sup>*

Inwieweit Parlament und Öffentlichkeit zutreffend informiert wurden ist eine der Fragen, die vom Parlamentarischen Untersuchungsausschuss zu klären wäre. <<< Die Juristin konnte leider noch nicht vernommen werden. Einer von mehreren wichtigen Gründen, den PUA auch nach den Neuwahlen im Februar 2011 wieder einzusetzen.

Nach Einschätzung des Bundesverbandes Public Private Partnership (BPPP), ist übrigens die Beratung der öffentlichen Hand durch Experten bei PPP-Projekten unerlässlich. Postanschrift des Verbandes ist das Hamburger Büro von Heu-king, Kühn, Lüer und Wojtek – der Kanzlei, für die Frau Jasper tätig ist.



Kormoran auf Dalben im Sandtorhafen

7 Vgl. Drucksache 18/5824, S. 45  
8 Vgl. Drucksache 19/7773, S. 1  
9 Vgl. Drucksache 18/5824, S. 67



Foto: Karin Desmarwitz

Blick auf die Baustelle Elbphilharmonie vom Freihafen