



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Bezirksversammlung

Anfrage nach § 27 BezVG	Drucksachen-Nr.: 23-1931 Datum: 05.10.2026
--------------------------------	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum

Antwort: Situation der Gemeinschaftshäuser in der HafenCity III (Anfrage der CDU-Fraktion)

Fragesteller: Dr. Gunter Böttcher, Roland Hoitz, Joseph Johannsen

Am 23.07.2025 (Drucksache 23-0769) und 29.08.2025 (Drucksache 23-0902) hat die CDU-Fraktion unter anderem erfragt, worin die Gründe dafür liegen, dass das Gemeinschaftshaus im Baakenhafen in der HafenCity noch nicht eröffnet ist. Seitdem ist kein wirklicher Baufortschritt zu erkennen. Die Eröffnung war in der Drucksache 23-0769 von vor einem Jahr für „Ende 2025“ angekündigt, womit wieder ein halbes Jahr ohne Eröffnung vergangen ist.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die zuständigen Stellen:

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) nimmt wie folgt Stellung:

1. Wie ist der aktuelle Ausbaustand des Gemeinschaftshauses im Baakenhafen?

Die Arbeiten zur technischen Gebäudeausrüstung (TGA) sind laufend. Hierbei handelt es sich um die Sanitärarbeiten sowie die Arbeiten zur Lüftung und Gebäudeautomation. Nach Abschluss der aktuellen Arbeiten können die übrigen Gewerke ihre Arbeiten wieder aufnehmen.

2. Worin sind die Verzögerung begründet?

Im Projektverlauf kam es zu erheblichen Verzögerungen und Mehraufwänden infolge der erforderlichen Vertragsauflösung mit dem bisherigen Auftragnehmer für die technische Gebäudeausrüstung aufgrund erheblicher qualitativer Mängel sowie eines deutlichen Verzugs bei der Leistungserbringung. Weitere Auswirkungen ergaben sich aus dem erfolglosem Vergabeverfahren zur Neuvergabe einzelner Leistungen sowie zusätzlicher Arbeiten zur Mängelbeseitigung.

3. Wann ist die Fertigstellung im Sinne der Möglichkeit der bestimmungsgemäßen Nutzung geplant?

Zielsetzung der aktuellen Abstimmungen mit den beauftragten Unternehmen ist eine Fertigstellung bis Ende Dezember 2026 zu erreichen.

4. Wie sieht die dezidierte Planung bis zur Öffnung aus?

Fertigstellung der Vorinstallationen für die TGA sowie der Dachabdichtung und Trockenbauarbeiten bis Ende November. Ab Dezember 2026 Fertigstellung der Bodenbeläge sowie der Abarbeitung verbleibender Restleistungen für die abschließenden Abnahmen.

5. Wie hoch sind die Mehrkosten für die entstandene Verzögerung?

Die angefallenen Mehrkosten können erst mit Kostenfeststellung der jeweiligen Bauverträge erhoben werden.

6. Wer trägt die Mehrkosten?

Die Mehrkosten werden durch das Sondervermögen Stadt und Hafen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) getragen.

7. Wie hoch waren die ursprünglich veranschlagten Kosten für das Gemeinschaftshaus Baakenhafen und wie hoch sind die tatsächlichen Kosten (Stand heute und ggf. noch zu erwartende Kosten bis zur Schlussrechnung)

Gemäß aktueller Budgetierung (Stand August 2026) werden Baukosten in Höhe von 3.7 Mio. Euro netto veranschlagt. Vor Durchführung der Vergabeverfahren im Jahr 2021 wurden ursprünglich Baukosten in Höhe von 2.5 Mio. Euro netto veranschlagt.

8. In welchem Umfang werden die Kosten auf die Eigentümer in der HafenCity umgelegt?

Eine Umlegung der Kosten auf Eigentümer in der HafenCity war niemals Gegenstand der Betrachtung.

9. Hat sich das Quartiersmanagement HafenCity e.V. an den Kosten beteiligt, falls ja in welcher Höhe, falls nein warum nicht.

Nein, da das Gebäude im Eigentum des Sondervermögens Stadt und Hafen verbleibt.

10. Welche Miete zahlen Nutzer (direkt oder indirekt) für die Nutzung des Gemeinschaftshauses Baakenhafen?

Das Gemeinschaftshaus Baakenhafen wird mit Ausnahme der Caféfläche an das Quartiersmanagement HafenCity e.V. vermietet. Das Café ist aktuell noch nicht vermietet und der Mietvertrag mit dem Quartiersmanagement e.V. befindet sich noch in der Abstimmung.

11. Welche Maßnahmen wurden ergriffen, um den Bau verlässlich im nun geplanten Zeitraum fertig zu stellen?

Es liegen diesbezüglich keine Informationen vor.