

Die Arbeitsgruppe Siemenshochhaus¹ ist in ihrer abschließenden Sitzung am 22.04.2009 zu folgenden Ergebnissen gekommen:

Ziele und Inhalte der Arbeitsgruppe Gebäude Contrescarpe 72 (nachf. Siemenshochhaus)

Die Arbeitsgruppe Siemenshochhaus hat sich mit verschiedenen Sanierungsvarianten, mit zu öffnenden Fenstern, den energetischen Folgen und den daraus folgenden Möglichkeiten für Lüftung, Kühlung und Heizung beschäftigt. Ziel war es, zu einem einvernehmlichen, zukunftsfähigen, nachhaltigen sowie finanzierbaren Sanierungskonzept zu kommen.

Die bisherige Planung zum Umbau des Siemenshochhauses beruht auf einer Vereinbarung der Immobilien Bremen (früher GBI) mit der GMV-AVUS (nachf. Vermieter). Wesentliche Bestandteile dieser Planung sind eine geschlossene Fassade, eine Erneuerung der Anlagen für Be- und Entlüftung, Heizung, Kühlung und Regulierung der Luftfeuchtigkeit unter Einhaltung der geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Ermöglichung klar definierter Energieeinsparung.

Demgegenüber sprechen sich die Personalvertretungen der NutzerInnen des Gebäudes (SUBVE und SAFGJS) mit Unterstützung der Behördenleitungen für eine Sanierung mit zu öffnenden Fenstern aus. Die Erfahrungen der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch die Arbeitsplatzbedingungen im Siemenshochhaus berichten. Der Krankenstand ist überdurchschnittlich hoch. Bei geschlossener Fassade ist auch nach der Sanierung zu befürchten, dass sich dieser Zustand nicht wesentlich verbessert (Sick-building-syndrom).

Immobilien Bremen hat als Ergebnis der Erörterungen der Arbeitsgruppe und erneuten Verhandlungen mit dem Vermieter vier Sanierungsvarianten gegenübergestellt und bewertet.

Die Varianten 2 und 3 mit zu öffnenden Fenstern wurden aus finanziellen Gründen nicht weiter verfolgt.

Die Variante 1, die der ursprünglich zwischen GBI und Vermieter vereinbarten Sanierung entspricht und keine zu öffnenden Fenster vorsieht, wurde aus o. g. Gründen verworfen.

Die Arbeitsgruppe spricht sich gemeinsam für die Sanierungsvariante 4 mit zu öffnenden Fenstern aus. Die Haustechnik entspricht der Variante 1. Zu öffnende Fenster können positive oder negative Auswirkungen auf die Energiebilanz haben. Den möglichen negativen Auswirkungen wird durch Einweisung der NutzerInnen entgegengewirkt, die gegebenenfalls durch geeignete Mess- und Regeltechnik unterstützt werden kann.

Empfehlungen und weiteres Vorgehen

Die TeilnehmerInnen der Arbeitsgruppe vereinbaren, sich im Rahmen der verabredeten Zielsetzung und Verfahrensschritte für eine möglichst zeitnahe Realisierung des Umbaus und für eine auch hinsichtlich der Kosten weiter optimierte Planung einzusetzen:

Immobilien Bremen wird mit der Vermieterin Contrescarpe 72-Objektgesellschaft mbH & Co. KG im April 2009 eine endgültige Entscheidung über die gewünschte Sanierungsvariante mit zu öffnenden Fenstern (Variante 4) herbeiführen und zeitnah an der notwendigen Befassung des Haushalts- und Finanzausschusses und des Senats mitwirken. Bauende soll der 31.12.2010 sein.

Die geschätzten Mehrkosten von 1,4 Mio. € werden vom Sondervermögen Immobilien und Technik vorfinanziert und für die verbleibende Vermietungszeit nach der Sanierung von mehr als 20 Jahren von den Nutzerressorts über den Mietpreis an SVIT zurückgezahlt. Diese Rückzahlung wird aus der Ersparnis bei der Warmmiete im Vergleich zum Status Quo refinanziert.

Die jetzigen Nutzerressorts AFGJS und SUBVE erklären sich bereit, die entstehenden erhöhten Mietraten für Zinsen und Tilgung im Rahmen ihrer Budgets zu übernehmen. Bei einem möglichen Nutzerwechsel würden die Kosten dann auf die/den neuen Mieter übertragen.

Die Dienststellenleitungen werden, unter Beteiligung der Personalvertretungen im Rahmen der Mitbestimmung, die bisherige Nutzung der Büroräume im Siemenshochhaus überprüfen und weiterentwickeln. Dabei findet eine Orientierung an den üblichen Standards von Büroflächennutzung in Bremen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der spezifischen Raumbedarfe der jeweiligen Arbeitsaufgaben statt. Die Personalvertretungen werden konstruktiv an Maßnahmen mitwirken, die zu Reduzierung der laufenden Kosten führen. Dieses wird als weiterer Beitrag zur Erhöhung der Wirtschaftlichkeit der Variante 4 mit zu öffnenden Fenstern gesehen.

Immobilien Bremen wird die VertreterInnen der jetzigen Nutzerressorts in den weiteren Arbeitsprozess einbeziehen, um sowohl in der Planungsphase, als auch bei der Umsetzung weitere Einsparmöglichkeiten zu identifizieren. Die örtlichen Personalräte haben ihre Bereitschaft ausdrücklich erklärt, auch dazu beizutragen, die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme zu verbessern.

Die Arbeitsgruppe Siemenshochhaus beendet ihre Arbeit mit den o.g. Empfehlungen.

¹ Die Arbeitsgruppe Siemenshochhaus trat ab 29.08.2008 zu insgesamt 7 Sitzungen zusammen. In der AG waren die Senatorin für Finanzen, der Staatsrat des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa, der Staatsrat der Senatorin für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales, der Geschäftsführer der Immobilien Bremen (ehemals GBI), Gesamtpersonalrat, Personalrat SUBVE, Personalrat SAFGJS, Betriebs-/Personalrat IB (vormals GBI, GTM) vertreten. Themenspezifisch wurden Gäste dazugeladen u.a. zu Brandschutz, energetischer Bewertung und Gesundheitsschutz.