

Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23. November 1999

Kauf des Siemens-Hochhauses und die Folgen

Wir fragen den Senat:

1. Wann haben welche Verfassungsorgane der Stadt Bremen über den Ankauf des Siemens-Hochhauses am Herdentor beschlossen?
Wann wurde(n) der/die Kaufverträge abgeschlossen und unterzeichnet?
Welche Angaben über Kaufpreis und Kosten wurden den Gremien vorgelegt?
2. Welchen Kaufpreis hat Bremen für das Gebäude und ggf. auch für weitere mit dem Gebäude zusammenhängende Einrichtungen gezahlt?
Welche weiteren Kosten sind für den Kauf entstanden?
3. Welche Kosten sind bisher durch die Sanierung des Gebäudes und ggf. weiterer Einrichtungen entstanden?
Welche Kosten werden aufgrund vorliegender Kostenberechnungen bzw. Kostenschätzungen noch erwartet?
Wann haben die Sanierungsmaßnahmen begonnen?
4. Seit welchem Zeitpunkt wird das Gebäude oder überwiegende Teile des Gebäudes nicht mehr durch den bisherigen Eigentümer genutzt?
5. Wann hat der Senat welche Beschlüsse über den Umzug welcher Behörden oder anderer Einrichtungen der Stadt oder des Landes gefasst?
6. Welches Belegungskonzept verfolgt der Senat im November 1999? Welche Behörden u. ä. werden zu welchem Zeitpunkt in das Siemens-Hochhaus einziehen?
Sind weitere Nutzungen (z. B. Bürgerbüro) vorgesehen?
Wann hat der Senat über dieses Konzept beschlossen?
Gibt es Widerspruch (einschließlich Mitbestimmungsverfahren) der jeweiligen Behörden?
Wie wirken sich diese Widersprüche auf die Umzüge aus?
7. Welche Kosten werden durch die Herrichtung des Gebäudes, für die umziehenden Behörden und für die Einrichtung der Räume entstehen?
Wie hoch sind die Umzugskosten?
8. Wie hoch ist der (kalkulatorische) qm-Preis für das Siemens-Hochhaus?
Wie hoch sind die Mietkosten für die abzumietenden Gebäude bzw. die kalkulatorischen Mieten für freiwerdende Gebäude im Eigentum der öffentlichen Hand?

Mützelburg, Karoline Linnert und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

D a z u

Antwort des Senats vom 14. Dezember 1999

1. Wann haben welche Verfassungsorgane der Stadt Bremen über den Ankauf des Siemens-Hochhauses am Herdentor beschlossen?
Wann wurde(n) der/die Kaufverträge abgeschlossen und unterzeichnet?
Welche Angaben über Kaufpreis und Kosten wurden den Gremien vorgelegt?
Der Senat der Freien Hansestadt Bremen hat am 11. März 1997 und die Stadtbürgerschaft am 17. März 1997 den Ankauf des Siemens-Hochhauses beschlossen.
Die Kaufverträge wurden am 18. Dezember 1997 durch die Hanseatische Industriebeteiligungsgesellschaft (HIBEG) abgeschlossen und unterzeichnet.
Dem Senat und der Stadtbürgerschaft wurde der Kaufpreis in Höhe von 19 Mio. DM zuzüglich Erwerbsnebenkosten in Höhe von rd. 1,2 Mio. DM genannt.
2. Welchen Kaufpreis hat Bremen für das Gebäude und ggf. auch für weitere mit dem Gebäude zusammenhängende Einrichtungen gezahlt?
Welche weiteren Kosten sind für den Kauf entstanden?
Die HIBEG hat den o. g. Kaufpreis in Höhe von 19 Mio. DM sowie die Erwerbsnebenkosten in Höhe von 744.268,- DM gezahlt.
Weitere Kosten sind für den Kauf nicht entstanden.
3. Welche Kosten sind bisher durch die Sanierung des Gebäudes und ggf. weiterer Einrichtungen entstanden?
Welche Kosten werden aufgrund vorliegender Kostenberechnungen bzw. Kostenschätzungen noch erwartet?
Wann haben die Sanierungsmaßnahmen begonnen?
Das Gebäude ist noch nicht im Besitz Bremens. Die Sanierungsmaßnahmen haben daher noch nicht begonnen.
Aufgrund der vorliegenden Kostenberechnung (Bau-Variante) werden Herrichtungskosten in Höhe von 14,784 Mio. DM erwartet. Als Planungskosten sind bisher 0,44 Mio. DM entstanden.
4. Seit welchem Zeitpunkt wird das Gebäude oder überwiegende Teile des Gebäudes nicht mehr durch den bisherigen Eigentümer genutzt?
Das Gebäude wird durch den bisherigen Eigentümer bis zum Jahresende 1999 genutzt werden.
5. Wann hat der Senat welche Beschlüsse über den Umzug welcher Behörden oder anderer Einrichtungen der Stadt oder des Landes gefasst?
Der Senat hat in der Sitzung am 11. März 1997 die Einsetzung einer Arbeitsgruppe zur Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für das Siemens-Hochhaus beschlossen.
Mit Beschluss vom 26. Mai 1998 hat der Senat die Umsetzung der so genannten „Bau-Variante“ beschlossen und mit Beschluss vom 16. März 1999 der Detailplanung dieses Nutzungskonzeptes zugestimmt.
Aufgrund der Senatsneubildung hat der Senat am 30. November 1999 eine Modifizierung des Nutzungskonzeptes beschlossen (vgl. folgende Ausführungen unter Ziffer 6).
6. Welches Belegungskonzept verfolgt der Senat im November 1999? Welche Behörden u. ä. werden zu welchem Zeitpunkt in das Siemens-Hochhaus einziehen?

Sind weitere Nutzungen (z. B. Bürgerbüro) vorgesehen?

Wann hat der Senat über dieses Konzept beschlossen?

Gibt es Widerspruch (einschließlich Mitbestimmungsverfahren) der jeweiligen Behörden?

Wie wirken sich diese Widersprüche auf die Umzüge aus?

Der Senat hat am 30. November 1999 das als Anlage 1 beigefügte Belegungskonzept beschlossen. Die Ebenen- und Flächenzuordnung ist noch nicht endgültig. Das Konzept befindet sich in der Detailabstimmung.

Ein Bürger-Service-Center ist im Erdgeschoss des Siemens-Gebäudes vorgesehen. Es soll eine erste Anlaufstelle für ein breites Spektrum von Verwaltungsdienstleistungen sein und die Leistungen der bisher existierenden Bürgerämter ergänzen.

Widersprüche liegen nicht vor.

Ein Personalrat hat um Abhilfe bei von ihm dargestellten Unzulänglichkeiten der Planung gebeten. Diese Fragen werden im Rahmen der Detailplanung geklärt. Förmliche Mitbestimmungsverfahren werden auf der Grundlage der endgültigen Planungen durchgeführt.

7. Welche Kosten werden durch die Herrichtung des Gebäudes, für die umziehenden Behörden und für die Einrichtung der Räume entstehen?

Wie hoch sind die Umzugskosten?

In den unter Ziffer 3 genannten Herrichtungskosten sind die Kosten für die erforderlichen Umbauten und die Einrichtung der Räume enthalten.

Die Umzugskosten sind von der endgültigen Belegungsabstimmung abhängig.

8. Wie hoch ist der (kalkulatorische) qm-Preis für das Siemens-Hochhaus?

Wie hoch sind die Mietkosten für die abzumietenden Gebäude bzw. die kalkulatorischen Mieten für freiwerdende Gebäude im Eigentum der öffentlichen Hand?

Der kalkulatorische Mietpreis pro qm wird für das Siemens-Hochhaus mit 16,- DM veranschlagt.

Die unter Ziffer 6 genannte Anlage weist auch die Mietkosten für die abzumietenden Gebäude aus. Zu diesen Mietkosten kommen für das abzumietende Objekt Emil-Waldmann-Straße 3 noch 330.000 DM p. a. und für das aufzuzugewinnende stadteigene Gebäude Faulenstraße 69 eine Zinersparnis von 270.000 DM p. a. hinzu.

Neubelegung Siemens-Hochhaus				
Nutzer	Anzahl Beschäftigte	Anzahl Ebenen	Bisherige Nutzung	Einsparung p.a. durch Abmietung
Bürger-Service-Center, Kundenservicestelle und Modellausstellung ASB im EG	8	1	Bruttoflächenverbrauch 25 m ² / MA ergibt fiktive Mietkosten bei 14,- DM/m ²	33.600,- DM
Gemeinsam genutzte Einrichtungen wie Poststelle, Besprechungsräume, Archiv ASB	(6)	1		
Amt für Stadtplanung und Bauordnung (ASB) - FB Stadtplanung -	79	3,11	Langenstr. 38/42 (Abmietung)	485.000,- DM
Amt für Stadtplanung und Bauordnung (ASB) - FB Bauordnung -	76	2,64	Doventorscontrescarpe 172 Nachfolgenutzung durch Dienststellen des Arbeitssenators (Faulenstraße) und Bildungssenators (Emil-Waldmann-Str.)	
Senator für Bau und Umwelt	70	1,85	Theodor-Heuss-Allee 21 Nachfolgenutzung durch Dienststelle des FB Gesundheit (LMTVet)	
Senator für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales	126	4,4	Birkenstr. 34 Große Weidestraße 4-16 (Abmietung) Faulenstraße (Verkauf)	310.464,- DM 684.072,- DM
Zwischensumme	359	14		<u>1.513.136,- DM</u>
Finanzielle Auswirkungen Neubelegung Doventorscontrescarpe 172 nach Umzug Amt für Stadtplanung und Bauordnung ins Siemenshochhaus				
Lage des Objektes	Bisheriger Nutzer	Bemerkung		Einsparung Abmietung / Verkauf
Faulenstraße	Senator für Arbeit	Verkaufserlös ca. 4,5 Mio. DM Nachfolgenutzer für Doventorscontrescarpe 172		270.000,- DM (Zinersparnis)
Emil-Waldmann-Straße	Senator für Bildung	Abmietung; Nachfolgenutzer für Doventorscontrescarpe 172		330.000,- DM
				<u>600.000,- DM</u>
Gesamteinsparung bei Neubelegung Siemenshochhaus				<u>2.113.136,- DM</u>