

**Kleine Anfrage** der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 24. Januar 2000

**Kauf des Siemens-Hochhauses und die Folgen, Nachfrage**

Wir fragen den Senat:

1. Ist es richtig, dass es sich bei den von einem Personalrat benannten - vom Senat in seiner Antwort auf die erste Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23. November 1999 so genannten - „Unzulänglichkeiten der Planung“ tatsächlich um grundsätzliche Bedenken und Hinweise auf nicht-behebbarer Mängel des Hauses handelt, die gegen eine Nutzung in der vom Senat geplanten Weise - insbesondere mit Dienststellen mit hoher Besucherfrequenz - sprechen? Um welche schwerwiegenden Bedenken geht es?
2. Mit welcher tatsächlichen Warm-Miete (also Quadratmeter-Preis zuzüglich Nebenkosten) rechnet der Senat
  - a) pro Quadratmeter Bürofläche und
  - b) insgesamt für das gesamte Siemens-Hochhaus?
3. Hat der Senat bereits konkrete Interessenten für den Ankauf des Gebäudes in der Faulenstraße in Aussicht? Für wie realistisch hält der Senat die Möglichkeit, dieses Gebäude zum Preis von 4.500.000 DM an einen Privaterwerber und nicht an die HIBEG o. ä. zu verkaufen?
4. Zu welchem Zeitpunkt sind die Objekte frühestens kündbar, mit deren Mietzins-Ersparnis der Senat im Falle des Bezuges des Siemens-Hochhauses rechnet (Gebäude in der Langen-, Emil-Waldmann-, Birken- und Große Weidenstraße)?
5. Um welche Räume mit jährlichen Mietkosten in Höhe von 33.600 DM (siehe Anlage 1 zur Kleinen Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) handelt es sich, die der Senat abmieten will, da ihre Belegung durch Einrichtung des so genannten „Bürger-Service-Center“ und/oder der Kundenservicestelle überflüssig wird?
6. Welche finanziellen und/oder anderen Gründe haben den Senat dazu bewogen, die Option, die außerordentlich teuren Mietobjekte im Lloydhof abzumieten, nicht weiter zu verfolgen, obwohl doch hier die größten Ersparnisse zu erwarten wären, keine Doppel-Umzüge nötig würden und gerade die Zusammenlegung der Ressorts Bau und Umwelt dies nahe legen?
7. Welches Ergebnis hat die Gegenrechnung der zukünftigen jährlichen Gesamtwarmmiete für das Siemens-Hochhaus gegen die tatsächlich einzusparenden jährlichen Miet- und Zinsersparnisse anderer Objekte?
8. Welche Kosten werden nach erster Einschätzung des Senats entstehen für die - nach der jetzt geplanten Belegung des Siemens-Hochhauses - notwendigen Umzüge:
  - a) der Mitarbeiter/-innen in das Bürger-Service-Center, in die Kundenservicestelle sowie der Modellausstellung des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung,

- b) das Archiv des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung,
- c) das Amt für Stadtplanung und Bauordnung - FB Stadtplanung aus der Langenstraße 38/42,
- d) das Amt für Stadtplanung und Bauordnung - FB Bauordnung aus der Doventorscontrescarpe 172,
- e) Abteilung des Senators für Bau und Umwelt aus der Theodor-Heuss-Allee 21,
- f) Abteilungen des Senators für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales aus der Birkenstraße 34, Große Weidestraße 4 bis 16 sowie der Faulenstraße,
- g) Dienststellen des Arbeitssenators (Faulenstraße) und des Bildungssenators (Emil-Waldmann-Straße) in die Doventorscontrescarpe,
- h) der Dienststelle des FB Gesundheit (LMTVet) in die Theodor-Heuss-Allee 21?

Bitte die geschätzten Kosten jeweils einzeln auflisten.

Mützelburg, Karoline Linnert und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

D a z u

### Antwort des Senats vom 8. Februar 2000

1. Ist es richtig, dass es sich bei den von einem Personalrat benannten - vom Senat in seiner Antwort auf die erste Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23. November 1999 so genannten - „Unzulänglichkeiten der Planung“ tatsächlich um grundsätzliche Bedenken und Hinweise auf nicht-behebbar Mängel des Hauses handelt, die gegen eine Nutzung in der vom Senat geplanten Weise - insbesondere mit Dienststellen mit hoher Besucherfrequenz - sprechen? Um welche schwerwiegenden Bedenken geht es?

Die von einem Personalrat erhobenen Bedenken sind, soweit begründet, bei den vorgesehenen Umbauarbeiten berücksichtigt. Dabei geht es insbesondere um den Brandschutz. Die Hinweise auf angeblich nicht-behebbar Mängel des Hauses sind unzutreffend.

2. Mit welcher tatsächlichen Warm-Miete (also Quadratmeter-Preis zuzüglich Nebenkosten) rechnet der Senat
  - a) pro Quadratmeter Bürofläche und
  - b) insgesamt für das gesamte Siemens-Hochhaus?

Die Warmmiete wird voraussichtlich 23,50 DM/qm (16,- DM/qm + 7,50 DM/qm NK incl. eines Anteils von ca. 2,50 DM für Innenreinigung und sonstige Hausdienste) für die Bürofläche und für das gesamte Siemens-Hochhaus ca. 2,9 Mio. DM (ohne Keller) betragen.

3. Hat der Senat bereits konkrete Interessenten für den Ankauf des Gebäudes in der Faulenstraße in Aussicht? Für wie realistisch hält der Senat die Möglichkeit, dieses Gebäude zum Preis von 4.500.000 DM an einen Privaterwerber und nicht an die HIBEG o. ä. zu verkaufen?

Zum derzeitigen Zeitpunkt ist noch kein Käufer bekannt. Ein Verkauf kann erst erfolgen, wenn der Fachbereich Bauordnung des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung in das Siemens-Hochhaus umzieht (Anfang 2001) und mit dem Umbau des Gebäudes Doventorscontrescarpe begonnen werden kann.

4. Zu welchem Zeitpunkt sind die Objekte frühestens kündbar, mit deren Mietzins-Ersparnis der Senat im Falle des Bezuges des Siemens-Hochhauses rechnet (Gebäude in der Langen-, Emil-Waldmann-, Birken- und Große Weidestraße)?

Mögliche Zeitpunkte für Kündigungen folgender Objekte:

Langenstraße: Kündigung zum 31. Dezember 2001 möglich,  
Birkenstraße: ist bereits zum 30. Juni 2001 gekündigt,  
Große Weidestraße: Kündigung kann zum 31. Dezember 2002 erfolgen,  
Emil-Waldmann-Straße: Kündigung kann zum 31. März 2001 erfolgen.

5. Um welche Räume mit jährlichen Mietkosten in Höhe von 33.600 DM (siehe Anlage 1 zur Kleinen Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) handelt es sich, die der Senat abmieten will, da ihre Belegung durch Einrichtung des so genannten „Bürger-Service-Center“ und/oder der Kundenservicestelle überflüssig wird?

Die Entscheidung über die im Bürger-Service-Center einzusetzenden Mitarbeiter ist noch nicht gefallen. Es wird daher von einer kalkulatorischen Miete in Höhe von 14,- DM/qm ausgegangen. Die Differenzen bei den Miethöhen sollen durch die Flächenoptimierung ausgeglichen werden.

6. Welche finanziellen und/oder anderen Gründe haben den Senat dazu bewogen, die Option, die außerordentlich teuren Mietobjekte im Lloydhof abzumieten, nicht weiter zu verfolgen, obwohl doch hier die größten Ersparnisse zu erwarten wären, keine Doppel-Umzüge nötig würden und gerade die Zusammenlegung der Ressorts Bau und Umwelt dies nahe legen?

Im Zusammenhang mit den Überlegungen, das Siemens-Hochhaus für Verwaltungszwecke zu nutzen, ist die Miete des laufenden Vertrages für das Objekt Ansgaritorstraße/Hanseatenhof bei gleichzeitiger Verlängerung der Laufzeit bis in das Jahr 2006 von 23,12 DM/qm auf 18,- DM/qm reduziert worden. Die Miete liegt damit im ortsüblichen Bereich. Auf dieser Grundlage ist die überwiegende Unterbringung der senatorischen Behörde Bau und Umwelt in dem Objekt Ansgaritorstraße/Hanseatenhof entschieden worden.

7. Welches Ergebnis hat die Gegenrechnung der zukünftigen jährlichen Gesamtwarmmiete für das Siemens-Hochhaus gegen die tatsächlich einzusparenden jährlichen Miet- und Zinersparnisse anderer Objekte?

Es wird weiterhin vom Sachstand der Antwort des Senats vom 14. Dezember 1999 - Bremische Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft) Drucksache 15/77 S - ausgegangen. Eine Gegenrechnung soll bei den Mieten kostenneutral erfolgen.

8. Welche Kosten werden nach erster Einschätzung des Senats entstehen für die - nach der jetzt geplanten Belegung des Siemens-Hochhauses - notwendigen Umzüge:

- a) der Mitarbeiter/-innen in das Bürger-Service-Center, in die Kundenservicestelle sowie der Modellausstellung des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung,
- b) das Archiv des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung,
- c) das Amt für Stadtplanung und Bauordnung - FB Stadtplanung aus der Langenstraße 38/42,
- d) das Amt für Stadtplanung und Bauordnung - FB Bauordnung aus der Doventorscontrescarpe 172,
- e) Abteilung des Senators für Bau und Umwelt aus der Theodor-Heuss-Allee 21,
- f) Abteilungen des Senators für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales aus der Birkenstraße 34, Große Weidestr. 4 - 16 sowie der Faulenstraße,
- g) Dienststellen des Arbeitssenators (Faulenstraße) und des Bildungssenators (Emil-Waldmann-Straße) in die Doventorscontrescarpe,

h) der Dienststelle des FB Gesundheit (LMTVet) in die Theodor-Heuss-Allee 21?

Bitte die geschätzten Kosten jeweils einzeln aufzuführen.

Die Umzugskosten werden ermittelt, wenn die Belegung auch im Detail geregelt ist. Insoweit wird auf die zu Frage 7 zitierte Antwort des Senats hingewiesen. Die erforderlichen Detailplanungen sind noch nicht abgeschlossen.