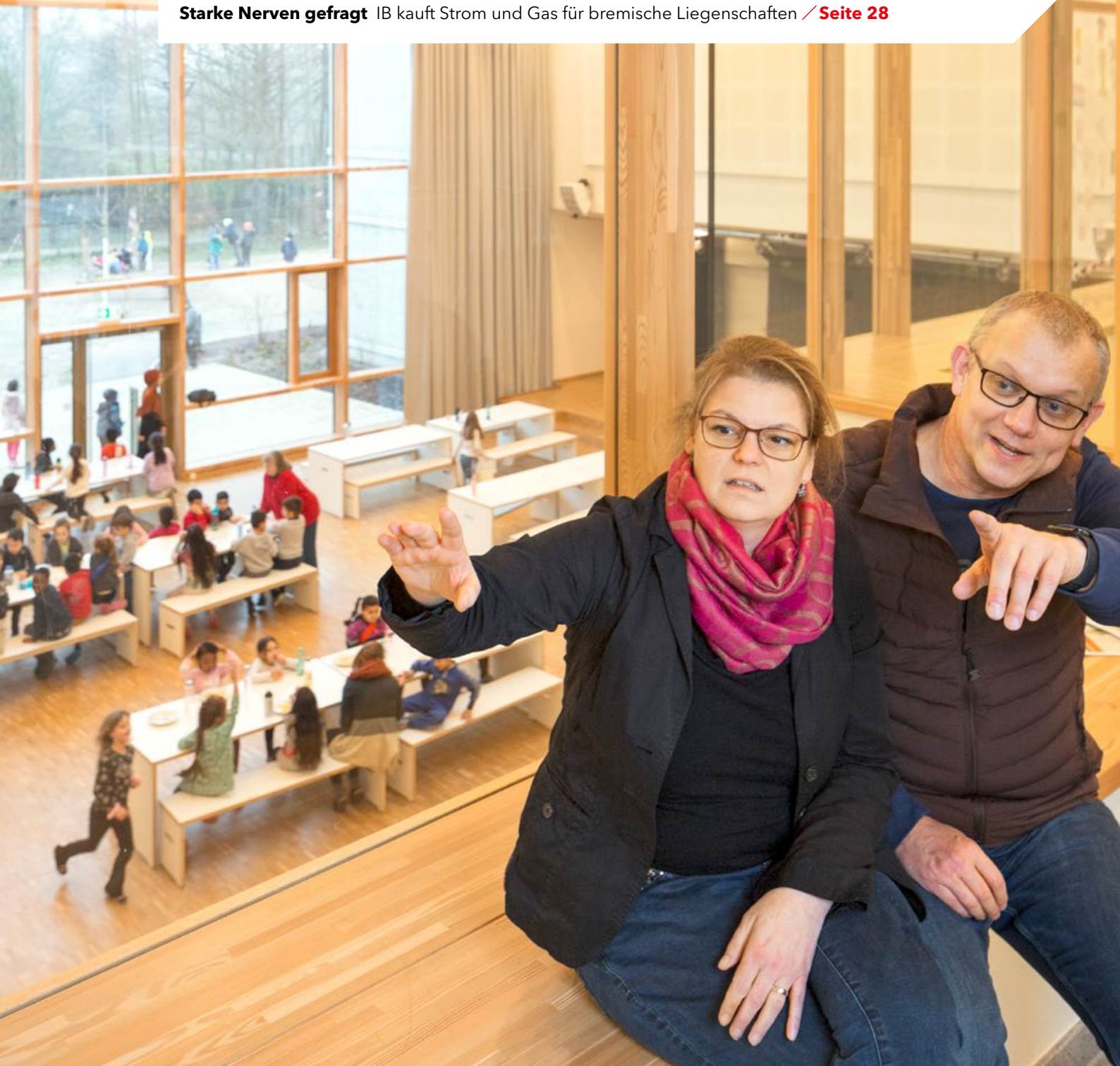


WERK 02 — 22 SCHAU

Das Campus-Prinzip Bildungsangebote an einem Standort: IB realisiert Bauprojekte / **Seite 04**

Gleiche Chancen - mehr Motivation Frauenförderung im Unternehmen - Teil II / **Seite 18**

Starke Nerven gefragt IB kauft Strom und Gas für bremische Liegenschaften / **Seite 28**





Am Ende eines Jahres ist die Zeit der Rückblicke. Schauen wir darauf, was sich für Immobilien Bremen 2022 alles getan hat – ich bräuchte eine ganze Werkschau. Große Projekte wie die Berufsschule für den Großhandel, Außenhandel und Verkehr sind fertig, ebenso die Oberschule Ohlenhof und die Schule an der Humannstraße. Weitere wichtige Projekte sind angeschoben. Mit großen Augen habe ich zum Beispiel die Bauskizzen für die Sechsfeld-Sporthalle auf dem Campus Ronzelenstraße bestaunt.

Organisatorisch ist Immobilien Bremen nun ein Eigenbetrieb der Stadt Bremen. Wir rücken zusammen, denn die Aufgaben sind groß. Neben dem KiTa- und Schulausbau hat Immobilien Bremen eine weitere harte Nuss zu knacken. Der Senat hat mit seiner Klimastrategie viel Geld für die kommenden Jahre bereitgestellt, um öffentliche Gebäude energetisch zu sanieren. Das bedeutet viel Arbeit. Besonders auf den Schultern der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Immobilien Bremen liegt Verantwortung. Sie planen und setzen Sanierungen von der Fassadendämmung bis zum LED-Lämpchen um. Sie sorgen mit dafür, dass wir dem Klimawandel entschieden die Stirn bieten. Dafür danke ich Ihnen und versichere Ihnen meine Unterstützung.

Dietmar Strehl

Senator für Finanzen der
Freien Hansestadt Bremen

Immobilien Bremen kompakt

Bilanz zum 31. Dezember 2021

| | TEUR |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| AKTIVA | |
| Anlagevermögen | 691 |
| Umlaufvermögen | 28.091 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 234 |
| | 29.016 |
| PASSIVA | |
| Eigenkapital | 7.938 |
| Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen | 3 |
| Rückstellungen | 6.781 |
| Verbindlichkeiten | 12.361 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 1.933 |
| | 29.016 |

Personal

| | |
|-------------------|------------|
| Verwaltung | 328 |
| Hausmeister:innen | 239 |
| Reinigung | 285 |
| | 852 |

Gebäude

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Sondervermögen Immobilien & Technik | 1.684 |
| Anmietungen | 422 |
| Sondervermögen Infra | 24 |
| | 2.130 |

| | |
|---------------------|-----------------------------------------|
| Brutto-Grundfläche | ca. 2,0 Mio. m ² |
| Grundstücksfläche | ca. 21,0 km ² |
| Mietvertragsvolumen | 113 Mio. Euro p. a. |
| Bauvolumen | ca. 125 Mio. Euro p. a. (ansteigend) |

Den detaillierten Jahresbericht, auch für die Stadtgemeinde und das Land Bremen, finden Sie ab Seite 35.

Liebe Leserinnen und Leser!

Bild: Martin Rospiek



Steigende Preise, Material- und Lieferengpässe, Mangel an Fachkräften – die Bauwirtschaft befindet sich aktuell in einer kritischen Lage. Die Arbeit von Immobilien Bremen ist davon direkt betroffen, haben wir doch unter anderem die Aufgabe, dringend benötigte Plätze in Kindertagesstätten und zusätzliche Klassenräume in vielen Schulen zu planen und die entsprechenden Bauvorhaben einzu-steuern. Das wird angesichts der vorherrschenden Rahmenbedingungen zunehmend schwieriger, kommt es doch hier und da zu zeitlichen Verzögerungen auf den Baustellen, die sich trotz des tatkräftigen Einsatzes aller Beteiligten nicht immer verhindern lassen.

Um den Herausforderungen bei der Sanierung von Gebäuden sowie dem Neu- und Ausbau von Schulen und Kindertagesstätten gerecht zu werden, haben wir seit 2019 umfassende Umstrukturierungen in der Organisation und den Arbeitsprozessen zwischen den Abteilungen vorgenommen. So werden inzwischen alle strategischen, planerischen und steuernden Tätigkeiten rund um den Schul- und KiTa-Ausbau von der Bedarfsplanung bis zur Übergabe innerhalb der Abteilung Projektsteuerung gebündelt.

Fünf Regionalkoordinator:innen haben zudem die Aufgabe übernommen, Bauvorhaben in ihren Stadtteilen gezielt zu begleiten. Ziel dieser Maßnahmen ist es, das Schul- und KiTa-Ausbau-programm mit effizienten internen Abläufen und einem professionellen Schnittstellenmanagement zum Erfolg zu führen.

Als Folge der Vorgaben aus der Enquetekommission ›Klimaschutzstrategie für das Land Bremen‹ ist eine neue, sehr bedeutende Aufgabe hinzugekommen: Es gilt, die energetische Sanierung des öffentlichen Gebäudebestands so rasch und wirkungsvoll wie möglich voranzutreiben, um das für 2038 angestrebte Ziel der Klimaneutralität zu erreichen. Nach einer ersten Analyse müssen hierzu etwa 850 Gebäude mit einem Gesamtaufwand von 2,1 Milliarden Euro aus dem Bestand des Sondervermögens Immobilien und Technik (SVIT) energetisch ertüchtigt werden. Nach Senatsbeschluss vom 15.11.2022 sollen dem Bestand des Sondervermögens Immobilien und Technik (SVIT) zunächst 600 Millionen Euro bis 2027 zur Bewältigung der Klimakrise zur Verfügung gestellt werden. Hierzu wird der Bestand gegenwärtig von den Fachleuten unserer Abteilung Strategie

und Steuerung überprüft und im Hinblick auf die Erzielung eines größtmöglichen Klimaeffektes kategorisiert und priorisiert. Ein anspruchsvoller Auftrag, der zudem unter großem Zeitdruck zu bewältigen ist!

Angesichts dieser vielfältigen Herausforderungen rückte die Tatsache, dass Immobilien Bremen zwischenzeitlich von einer Anstalt öffentlichen Rechts zu einem Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen geworden ist, nahezu in den Hintergrund. Die Umstellung verlief geräusch- und reibungslos und daher für Außenstehende kaum wahrnehmbar. Dafür gebührt allen Beteiligten im Hause ein großer Dank.

Über die vielen Themen rund um die Arbeit von Immobilien Bremen wird in dieser Ausgabe der Werkschau berichtet. Viel Freude bei der Lektüre, verbunden mit den besten Wünschen für ein gutes, gesundes neues Jahr!

Es grüßen herzlich

Susanne Kirchmann und Thomas Börsch

Geschäftsführung Immobilien Bremen



Bild: Nikolai Wolff

04

Das Campus-Prinzip
Bildung an einem Ort
von der KiTa bis
zum Schulabschluss

26



Bild: Alamy



Bild: Nikolai Wolff

20

Inhalt

- 04** **Das Campus-Prinzip**
- 06** **Gröpelings neue (G)rundschole**
Campus-Konzept an der Humannstraße
- 08** **Tempo, Tempo**
Startschuss für Campus Ronzelenstraße
- 10** **Kinder, Küche, Campus**
IB realisiert zwei weitere KuFZ-Projekte
- 12** **Vier für Kaisen**
Campus Huckelriede nimmt Gestalt an
- 14** **Give me five!**
IB-Regionalquintett vernetzt Baubeteiligte
- 15** **Augen auf bei der Immobiliensuche**
Steintor-Schule zieht in frühere Klinik
- 16** **Lernen mit Weserblick**
GS Alter Postweg auf Zeit am Jakobsberg
- 18** **Frauenförderung im Unternehmen, Teil II**
Gleiche Chancen - mehr Motivation
- 20** **»Selbstbewusstsein ist durchaus hilfreich.«**
Frauen bei IB: Cerstin Klinge-Bossmann
- 21** **»Was sich da bewegt hat, ist enorm.«**
Frauen bei IB: Kerstin Brockmüller
- 24** **»Anfangs musste ich mir etwas beweisen.«**
Frauen bei IB: Tanja Fieberg
- 26** **Damit die Brunnlein fließen**
Wie IB die Bremer Wasserspiele wartet
- 28** **Starke Nerven gefragt**
So kauft IB Strom und Gas für Bremen ein
- 31** **Abgeordnete mit im Boot**
Betriebsausschuss ersetzt Verwaltungsrat
- 32** **Herkulesaufgabe**
Klimaschutzstrategie auf der ›Fast Lane‹
- 34** **Maler-Malheur**
Fehlfarbe am Wagenfeld Haus korrigiert
- 35** **Jahresbericht**
Immobilien Bremen in Zahlen
- 43** **Einblicke / Ausblicke**
Nachrichten / Vorschau Werkschau 01-23
- 44** Impressum

Das Campus-Prinzip

Bildung an einem Ort
von der KiTa bis
zum Schulabschluss

E

in Modell wird immer häufiger zur Realität. Bundesweit, aber auch in Bremen. Der Bildungscampus, ein Zusammenschluss von KiTa, Grundschule und weiterführender Schule auf einem gemeinsamen Gelände, findet Zustimmung bei Bildungsexpert:innen, Eltern und in der Politik. Die Idee: Benachbarte Bildungseinrichtungen kooperieren miteinander, teilen Schulhof, Mensa, Sporthalle oder Bibliothek und ermöglichen so Bildung vom ersten Lebensjahr bis zum Schulabschluss, zum Teil bis zum Abitur.

Hell, luftig, einladend: Die Mensa der Schule an der Humannstraße, die auch als Veranstaltungsort genutzt werden kann.

Zur Titelseite: Schulleiterin Annetrin Kelz und Markus Stichel (Projektsteuerung IB) in der neuen Schule an der Humannstraße, im Hintergrund die Mensa.

Bilder: Nikolai Wolff



Aus dem Haus der Senatorin für Kinder und Bildung heißt es dazu: »Bei den Schulen des Campus handelt es sich um eigenständige Schulen, die den Kindern aber Kontinuität in gemeinsamen pädagogischen Grundsätzen und für den Förderbedarf Wahrnehmung und Entwicklung (W+E) bieten. Die Schulen des

Campus kooperieren in Projekten wie zum Beispiel in Lesepatenschaften oder bieten sich gegenseitig Optionen zur Mitnutzung von Ressourcen wie zum Beispiel der Sporthalle. Mit dem gemeinsamen Außengelände werden die Schulen in Zukunft noch enger verzahnt.«

Bei Immobilien Bremen sind gegenwärtig mehrere Campus-Projekte in Arbeit, die Kindern und Jugendlichen an einem Ort viel Raum für Bildung, Bewegung und Freizeit bieten. Auf den nachfolgenden Seiten werden die aktuellen Bauvorhaben vorgestellt.



Campus-Konzept an der Humannstraße schließt benachbarte Neue Oberschule Gröpelingen mit ein

Gröpelingens neue (G)rundschule



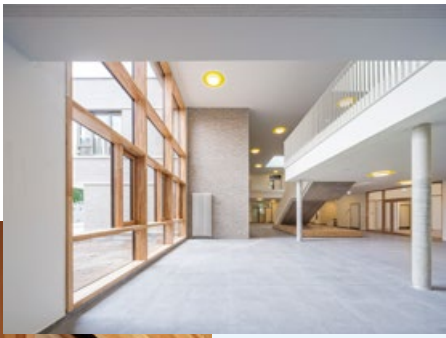
In Gröpelingen geht's rund! Sagte man vor 60, 70 Jahren, als der Hafen noch richtig brummte und die ›dicken Pötte‹ bei der AG Weser nur so vom Stapel rauschten. Lange vorbei. Die blauen Jungs haben keine Zeit mehr für Rotlichtkneipen, die Werft machte dicht. Und mit ihr die letzte schummerige Bar. Dafür kann ›Gröpel‹ jetzt mit einer wirklich runden Sache punkten. Und zwar an der Humannstraße. Denn dort entstand mit der neuen (G)rundschule ein Gebäude, das rundum gelungen ist.

Das zweigeschossige Bauwerk mit den großen Fenstern und der leicht grün schimmernden Klinkerfassade, deren Material sich auch in den Innenräumen wiederfindet, ist ein wahrer Hingucker. Nicht zuletzt aufgrund der in Stein gefassten Version des Paradoxons der runden Ecke: Statt spitzer Winkel wurden acht ›weiche Gebäudeecken‹ gebaut, jeweils mit Formsteinen verkleidet und dem Radius der Krümmung entsprechend mit elegant gebogenen Fenstern versehen.

Ein architektonischer Kunstgriff, der schon in dem von Immobilien Bremen europaweit ausgeschriebenen Wettbewerb für ein Raunen unter den Jurymitgliedern gesorgt hatte. Sie kürten die Pläne der Bremer

Architektengruppe Rosengart + Partner BDA im Dezember 2018 unter acht Einsendern einstimmig zum Siegerentwurf. In der Begründung hieß es unter anderem: »Das Architekturkonzept ... verspricht einen eigenen Charakter der Grundschule, die mit diesen Gesten zugleich ein stimmiger Baustein im Stadtteil werden kann.« Vier Jahre später, nach Abschluss der Bauarbeiten, lässt sich sagen: Stimmt genau!

Doch es war nicht allein die Außenwirkung der im August eröffneten Schule, die für diesen Wettbewerbsbeitrag sprach. Rosengart + Partner BDA hatten ihren Entwurf gemeinsam mit der Bremer Planungsgruppe Grün (pgg)



Bilder: Tom Kleiner



Für die acht Ecken, die das Gebäude prägen, wurden gebogene Fenster aus Glas in Auftrag gegeben.

Bild: Nikolai Wolff



ingereicht, die sich hinsichtlich der Außenanlagen an der Leitidee orientierte, einen gemeinsamen Campus mit der benachbarten Neuen Oberschule Gröpelingen (NOG) anzulegen. Ein knapp 11.000 Quadratmeter großes Gelände mit Schulhöfen für die verschiedenen Jahrgänge und einem kleinen Sportfeld, mit Spiel- und Grünflächen, verbunden durch einen Bewegungsband genannten Weg, der sich in sanften Schwingungen von der Grundschule bis zur NOG zieht.

Zusammen mit der neuen Turnhalle, die im Januar 2024 fertig sein soll, und dem großzügig konzipierten Grünbereich entsteht ein städtebauliches Ensemble, das die Wettbewerbsjury als

»sehr überzeugend« einstufte. Es gebe »dem Standort einen neuen Charakter, in den die Humannstraße gut eingebunden wird«, hieß es.

Bis es so weit ist, wird allerdings noch reichlich Weserwasser an Gröpelingen vorbeifließen. Denn noch bremst die im August 2018 auf dem Gelände aufgestellte Containeranlage den Tatendrang der Landschaftsplaner:innen und -gärtner:innen. Der zweimal erweiterte Modulbau steht zwar nach dem Auszug der Grundschule leer, wird aber noch benötigt, weil die NOG als W+E-Standort (Wahrnehmung und Entwicklung) ausgebaut wird und Platz für den Übergang benötigt. Vermutlich 2027, wenn die Module abgebaut sind, wird es mit den Arbeiten am Campus so richtig losgehen.

Bis dahin können die Grundschul Kinder die schon fertiggestellte Spielfläche hinter dem Neubau nutzen, wobei der direkte Weg durch die Mensa führt, in der auch externe Veranstaltungen möglich sind. Kurze Verbindungen auch zwischen dem ansprechend proportionierten Entree mit der Bibliothek und den vier Lernclustern, denen jeweils eigene Garderoben, Differenzierungsräume und Toilettenanlagen zugeordnet wurden.

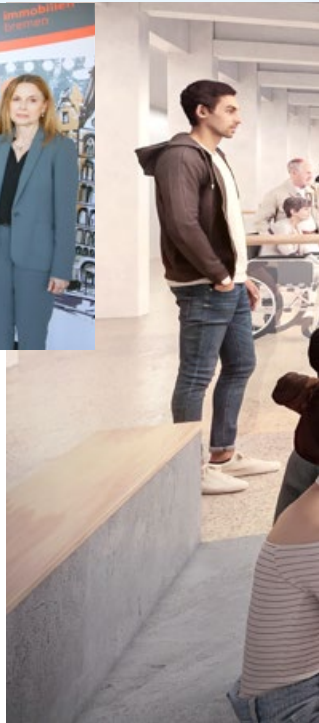
Rund 19 Millionen Euro stehen Immobilien Bremen für die Realisierung des Gesamtprojektes zur Verfügung. Darin sind nicht nur die Kosten für die Turnhalle enthalten, deren Bau im September begonnen worden ist, sondern auch der (geringe) zusätzliche Aufwand für den Einbau der acht gebogenen Eckfenster aus Glas. Ursprünglich war vorgesehen, stattdessen Elemente aus Formblech zu installieren. Gut, dass diese Idee verworfen wurde! Denn nun eröffnet sich in den acht Zimmern ein ungehinderter Panoramablick und vermittelt ein ganz besonderes Raumerlebnis. ◀

Das Oldenburger Architekturbüro MRO Partnerschaft mbB steuerte den gestalterisch anspruchsvollen Entwurf für die Sporthalle bei.

Bild: dreidesign

Nach der Vertragsunterzeichnung (von links): Tim Heinemann (PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH), Henning Thies (Technischer Bereichsleiter der Ed. Züblin AG | Bremen), Finanzsenator Dietmar Strehl und Susanne Kirchmann (Geschäftsführerin von Immobilien Bremen)

Bilder: Presse Finanzressort



Tempo, Tempo

Sporthalle Ronzelenstraße soll zum Schuljahr 2024/25 fertig sein

Zweite Bundesliga in Horn – warum eigentlich nicht? Die im besten Wortsinn fundamentalen Grundsteine dafür werden in Kürze an der Ronzelenstraße gelegt: Durch den Bau einer wettkampftauglichen Halle für bis zu 300 Besucher:innen. Handball, Hockey, Volleyball – hier wird vieles möglich. Auch Spitzensport. Finanzsenator Dietmar Strehl kann sich das jedenfalls gut vorstellen: »Hier entsteht ein ganz wichtiger Ort für den Sport – nicht nur für den Stadtteil Horn, sondern für ganz Bremen.«

Und das soll in Rekordzeit geschehen, nachdem Immobilien Bremen am 12. Oktober den Vertrag über den Bau der Sechsfeldhalle am Standort Oberschule an der Ronzelenstraße abgeschlossen hat. Der beauftragte Totalübernehmer Ed. Züblin AG verpflichtet sich darin, die Halle, deren Investitionskosten 23,3 Millionen Euro betragen, zum Schuljahr 2024/25 fertigzustellen. Ganz schön sportlich, keine Frage. Doch durchaus machbar. Denn bereits die Vorbereitungen von der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung über den Finanzierungsbeschluss des Senats bis hin zum europaweiten Vergabeverfahren waren binnen 18 Monaten erledigt worden. Beste Voraussetzungen also, dass es auch in der nächsten Halbzeit rundläuft.

Hinter dem Bauprojekt steht die Überlegung, die Oberschule an der Ronzelenstraße langfristig zu einer Eliteschule des Sports zu

entwickeln. Ein Vorhaben, das zusätzliche Hallenflächen erfordert. Konsequenz: Die vorhandene, ohnehin als sanierungsbedürftig eingestufte 1,5-Feld-Halle wird durch eine zweigeschossige Halle mit je drei Feldern ersetzt, ergänzt durch zwei Unterrichtsräume für Sporttheorie und einen Kraftraum. Die Halle im Erdgeschoss erhält eine Besuchertribüne.

Doch in Horn soll noch viel mehr entstehen. Nämlich der Bildungscampus Ronzelenstraße, eines der ersten großen Projekte im Rahmen des Schul- und KiTa-Ausbauprogramms der Freien Hansestadt Bremen. Dazu gehört neben der Sporthalle auch der Ausbau der Grundschule Horner Heerstraße zu einer Ganztagschule, die Erweiterung der benachbarten Oberschule, die Einrichtung einer Mensa mit Küche für beide Schulen und schließlich der Neubau für ein Kinder- und Familienzentrums. Haufenweise Arbeit für die Planung und Projektsteuerung bei Immobilien Bremen also, zu »wuppen« innerhalb weniger Jahre,

Die wettkampftaugliche Halle an der Ronzelenstraße bietet Platz für bis zu 300 Besucher:innen und ist für viele Sportarten geeignet.

Bild: dreidesign



»» Immobilien Bremen treibt das Projekt zügig voran und ich bin zuversichtlich, dass es so weitergeht. ««

Dietmar Strehl, Senator für Finanzen der Freien Hansestadt Bremen

Bild: Senatspressestelle

denn die erwähnten Flächen werden allesamt dringend benötigt.

Deshalb wurde beschlossen, das Projekt Sporthalle an einen Totalunternehmer zu vergeben; ein Verfahren, mit dem Immobilien Bremen erst unlängst beim Neubau der Berufsschule für Großhandel, Außenhandel und Verkehr in der Überseestadt beste Erfahrungen gemacht hat. Im nächsten Schritt wurden ab Januar 2021 die Vorbereitungen für die Realisierung mithilfe des eingeschalteten Unternehmens »PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH« eingeleitet. Wichtigste Fixpunkte des Vertrags und damit der Ausschreibung: Bau einer Halle mit rund 6.400 Quadratmetern Brutto-Grundfläche zum Festpreis bei Verwendung hochwertiger Qualitäten und unter Berücksichtigung der Bremer Baustandards sowie der Richtlinien für Sportstättenbau zu einem garantierten Fertigstellungstermin.

Die verbindlichen Angebote im anschließenden Bieterwettbewerb mit fest definierten und transparenten Qualitäts- und Preiskriterien gingen im August 2022 ein. Wenige Wochen später erhielt das Unternehmen Ed. Züblin AG den Zuschlag.

Es entsteht ein Passivhaus mit umfangreicher Nutzung regenerativer Energien, auf dessen Dach eine Photovoltaikanlage im größtmöglich nutzbaren Umfang installiert wird. Die eingereichte Planung des Oldenburger Büros MRO Partnerschaft mbB zeichnet sich durch einen gestalterisch anspruchsvollen Entwurf aus, der das vorhandene Gebäudeensemble sowie die noch folgenden Veränderungen durch die Erweiterung der Oberschule städtebaulich und funktional sinnvoll ergänzt. Angepasste Außenanlagen und Freiflächen werden die Einrichtungen miteinander verbinden, die entsprechenden Planungen sind in Vorbereitung. So entsteht ein Campus, der als zentraler Begegnungsort allen Nutzer:innen und dem Stadtteil zur Verfügung stehen wird.

Und so geht es weiter: Im ersten Quartal 2023 soll der Bauantrag eingereicht werden, damit die Bauleute und Bagger bereits im nachfolgenden Quartal anrücken können. Dann heißt es, in die Hände zu spucken und den Bau unter Hochdruck zu verwirklichen. Denn die Zeit sitzt allen Beteiligten im Nacken. Aber wie sagt Bob, der Baumeister, so schön: Yo, wir schaffen das! ◀

Kinder, Küche, Campus

Immobilien Bremen realisiert den Bau von zwei Kinder- und Familienzentren

Bremen benötigt mehr KiTa-Plätze, die Nachfrage steigt kontinuierlich. Eine aktuelle Studie der Bertelsmann Stiftung wies für 2023 einen zusätzlichen Bedarf von 5.400 Plätzen aus. Doch Bremen reagiert. Und baut. Etwa die Kinder- und Familienzentren (KuFZ) Fährer Flur und Charlotte Niehaus, die gegenwärtig unter der Leitung von Immobilien Bremen entstehen. Zwei von aktuell 22 Bauvorhaben des städtischen Trägers KiTa Bremen, die 2023 fertig werden und auf dem Campus-Gedanken basieren.

Standort Vegesack, Baustelle Fährer Flur 17

Es geht zügig voran. Die Fenster sind eingebaut, der Innenausbau läuft. Gut so. Denn im kommenden Frühjahr soll das KuFZ aus dem nahe gelegenen Mobilbau an der Ludwig-Jahn-Straße in den Neubau umziehen. Und dann geht's weiter: Gemeinsam mit dem geplanten Neubau der Grundschule Fährer Flur und der Sanierung der denkmalgeschützten Turnhalle entsteht ein Campus für Kinder von null bis zehn Jahren. Die Verbindung zwischen KiTa und Schule wird dann eine gemeinsame Mensa herstellen. Der Speisesaal folgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Der zweigeschossige, rund 1.360 Quadratmeter große Neubau, der nach Plänen des Schwaneweder Büros Architektur + Design Pieper (adp) entsteht, wird mit einem Gründach und einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Er bietet Platz für zwei Krippen- und vier Elementargruppen. Mehrere Differenzierungsräume, Begegnungs- und Bewegungsräume sowie eine Küche runden das Raumkonzept ab.

adp-Architektin Stephanie Pieper-Herbst beschreibt es so: »Es entsteht ein Gebäude für Kreativität und Gemeinschaft, das die Bezüge der Umgebung aufnimmt, lichte Ein- und Ausblicke zulässt und viel Raum für Spiel und Spaß bereithält.« Dazu wird auch die 3.700 Quadratmeter große Außenspielfläche beitragen.

Die Architektur und Raumgestaltung des selbstverständlich barrierefreien Gebäudes im Passivhausstandard ist entsprechend des Trägerkonzeptes an den Bedürfnissen eines Kinder- und Familienzentrums ausgerichtet, das den Eltern auch familiäre Beratung und Unterstützung bietet. Räume für Frühförderung mit externen Kooperationspartner:innen greifen diesen Ansatz unter anderem auf.



Viel Platz zum Lernen und Spielen: Der zweigeschossige Neubau des KuFZ Fährer Flur wird durch eine großzügig konzipierte Außenspielfläche ergänzt.

Bilder:
architektur + design pieper



Bild: Peter Schulz



Als sich der Richtkranz im Wind drehte (Foto oben), sangen die Kinder der KiTa Rablinghauser Straße ein fröhliches Lied (Foto unten). An dem Richtfest nahmen auch die Bildungssenatorin Sascha Aulepp und die Präsidentin der Bremer AWO, Sarah Ryglewski, teil.

Bilder: Rosengart + Partner BDA



Bild: Peter Schulz



»Die dörfliche Struktur und der gesellschaftliche Wandel, der sich in der Diversität der zukünftig hier spielenden Kinder darstellt, sind ein tiefer Eindruck, den ich aus Rablinghausen mitnehme. Hier wächst eine spannende Zukunft heran. Für diese Generation müssen wir beste Bildung und sozial gestaltetes Miteinander für ihr Heranwachsen gestalten.«

Ortsamtsleiter Uwe Martin über das Familienzentrum Charlotte Niehaus

Bild: Uwe Martin

Standort Rablinghausen, Dorfkampsweg 50

Szenenwechsel: Von der gepflasterten Bobbycar-Strecke ist noch nichts zu sehen. Kein Wunder: Das circa 1.200 Quadratmeter große Außengelände des neuen Kinder- und Familienzentrums wird noch für Baumaschinen und -material benötigt. Doch wenn im kommenden Frühjahr alles fertig ist, warten hier Bewegungsflächen und Rückzugsräume unter dem Motto »Bauernhof« auf die Kinder. Und dann können auch die Bobbycars an den Start gehen.

Der Neubau wird als Ersatz für die vorhandene KiTa an der Rablinghauser Landstraße errichtet und nach der Sozialarbeiterin und SPD-Bürgerschaftsabgeordneten Charlotte Niehaus (1882–1975) benannt. Er grenzt direkt an das Gelände der 1951 errichteten Grundschule Rablinghausen, deren typische Baumerkmale wie das Satteldach oder die verklinkerte Fassade aufgegriffen werden.

Nach einem Entwurf des Bremer Büros Rosengart + Partner BDA entsteht ein zweigeschossiger, rund 47 Meter langer Massivbau mit einer Brutto-Grundfläche von knapp 1.700 Quadratmetern. Dafür stehen rund 6,5 Millionen Euro zur Verfügung. Immobilien Bremen hat die Bauausführung dem Unternehmen Middendorf Bau GmbH aus Dinklage als Generalübernehmer für die Ausführungsplanung und alle Bauarbeiten übertragen.

Das barrierefreie und als Passivhaus ausgelegte Gebäude, das nach Fertigstellung an den Träger AWO Bremen übergeben wird, bietet Platz für die Räume des Kinder- und Familienzentrums, das Elterncafé und eine Großküche. Hinzu kommen drei Gruppenräume mit Sanitäreinrichtungen für Kinder unter drei Jahren. Für die älteren Kinder entstehen im Obergeschoss vier Gruppen- und Differenzierungsräume sowie Sanitärräume.

Der Campus-Gedanke wird auch hier realisiert: Bei der Konzeption der Großküche wurde berücksichtigt, dass die Einrichtung auch die Versorgung der benachbarten, gegenwärtig von 180 Schüler:innen besuchten Grundschule gewährleisten kann. Eine gemeinsame Mensa könnte im nächsten Bauabschnitt errichtet werden. ◀

Das international renommierte Architekturbüro von Gerkan, Marg und Partner (gmp) entwarf die Pläne für den Kaisen-Campus in Huckelriede.

Bild: gmp Architekten von Gerkan, Marg und Partner



Vier für Kaisen

Generalübernehmer Ed. Züblin AG übernimmt Bau des Kaisen-Campus in Huckelriede

Vier für Kaisen. Hört sich an wie der Titel eines Mantel- und Degenfilms. Beschreibt aber eine Entwicklung, die Immobilien Bremen 2017/18 mit einer Machbarkeitsstudie in Gang gesetzt und die jetzt so richtig Fahrt aufgenommen hat. Denn die nach Bremens legendärem Nachkriegsbürgermeister benannte Oberschule in Huckelriede bekommt Zuwachs. Genau gesagt vier zusätzliche Gebäude, mit denen nicht allein der Ausbau zu einer Campus-Einrichtung vollzogen wird. Sondern zugleich die Etablierung eines Veranstaltungszentrums für den ganzen Stadtteil.

Ein Lernort von der Grund- bis zur Oberschule, von Klasse eins bis zehn. Dieser Gedanke prägt die Konzeption, die für die Bebauung des etwa 26.000 Quadratmeter großen Grundstücks an der Valckenburghstraße entwickelt worden ist. Für circa 50 Millionen Euro entstehen vier Neubauten mit einer Brutto-Geschossfläche von 10.279 Quadratmetern, die der Generalübernehmer Ed. Züblin AG in den kommenden Jahren Zug um Zug errichten wird. Der entsprechende Vertrag mit Immobilien Bremen, der unter Beteiligung der PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH vorbereitet wurde, ist am 16. November unterzeichnet worden.

Die Bauarbeiten nach Entwürfen der international renommierten Architekten von Gerkan, Marg und Partner (gmp) sollen im Mai 2023

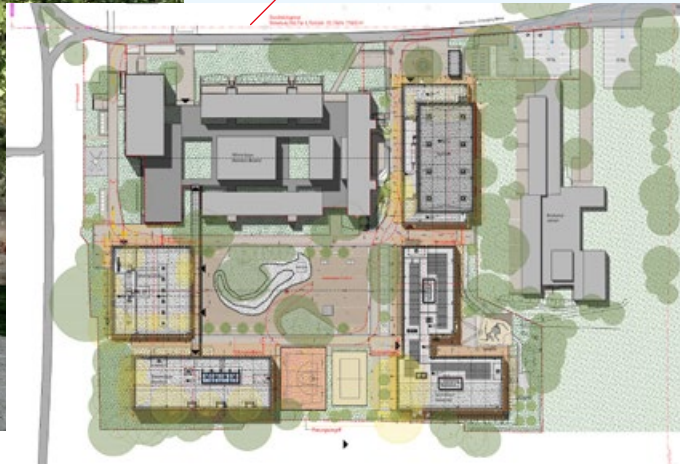
beginnen. Das Hamburger Büro hatte sich mit seinem städtebaulichen Konzept in einem Verfahren für die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) gegen seine Mitbewerber durchgesetzt. Der Generalübernehmer Züblin übernimmt auf dieser Basis das Projekt, für das bereits die Baugenehmigung und die geprüfte Statik – Vorarbeiten von Immobilien Bremen – vorliegen. In den kommenden Monaten wird im nächsten Planungsschritt die Ausführungsplanung präzisiert.

Das Gesamtprojekt besteht aus vier Bauwerken, die gemeinsam mit dem vorhandenen Gebäude der Wilhelm-Kaisen-Oberschule einen Ring um einen großen Platz bilden werden, auf den alle Eingänge führen. Es entsteht eine zentrale und belebte Campusfläche mit Aufenthalts- und Sportangeboten, die auch außerhalb der Schulzeiten genutzt werden kann. Ein landschaftsgärtnerisch gestaltetes Areal von hohem Wert für die Schüler:innen, das auch für die benachbarten Wohnquartiere zum attraktiven Anziehungspunkt werden soll.



Ein Ring um den zentralen Platz: An das Bestandsgebäude (oben links) schließen sich im Uhrzeigersinn die neue Sporthalle, die Helene-Kaisen-Schule, der Erweiterungsbau der Oberschule und das Gemeinschaftshaus an.

Bild: gmp Architekten von Gerkan, Marg und Partner



»Der Kaisen-Campus wird weit in den Stadtteil hineinwirken. Kinder werden hier von der Grund- bis zur Oberschule ihren Lernort haben. Sie werden hier betreut, beschult und geprägt werden. Die Stadt nimmt viel Geld in die Hand, damit ein guter Ort für Kinder, deren Eltern, das Lehrpersonal und den ganzen Stadtteil entsteht. Der Kaisen-Campus ist ein Beispiel dafür, Schule neu zu denken und besser zu machen.«

Dietmar Strehl, Senator für Finanzen der Freien Hansestadt Bremen

Bild: Senatspressestelle

Herzstück der Anlage ist das insgesamt 1.200 Quadratmeter große Gemeinschaftshaus mit Mensa und Kochküche für bis zu 800 Mahlzeiten am Tag, in dem schulische, aber auch öffentliche Veranstaltungen und Konzerte stattfinden können. Es wird direkt neben dem Bestandsgebäude errichtet und wiederum flankiert vom Erweiterungsbau der Oberschule mit einer Brutto-Grundfläche von 3.600 Quadratmetern für drei sechszügige Jahrgangskluster. Gegenüber liegen die neue, 3.770 Quadratmeter große und dreizügige Helene-Kaisen-Schule für circa 290 Kinder und eine Zweifeld-Sporthalle mit einer Fläche von 1.670 Quadratmetern, die anstelle der bisherigen Sporthalle errichtet wird.

Die Neubauten sind in Stahlbetonskelettbauweise nach Passivhausstandard geplant. Aufgrund der Lage in der Einflugschneise des Flughafens muss besonders die Grundschule den erhöhten Schallschutzanforderungen entsprechen.

Die neuen Gebäude, die in einem hellbeigen Ton verklindert werden, weisen eine Brutto-Geschossfläche von insgesamt 10.279 Quadratmetern auf und werden nach und nach fertiggestellt. Der Anfang wird mit dem Gemeinschaftshaus gemacht, parallel dazu läuft der Bau der Sporthalle. Beide Gebäude werden laut Zeitplan bis Ende 2024 zur Nutzung bereitstehen. Ende 2025/Anfang 2026 sollen dann die Oberschulenerweiterung, die Grundschule und die Außenanlagen fertiggestellt sein. ◀



»Von der Vergabe der Ausführung an die Züblin AG, einen leistungsstarken Generalübernehmer, der vielerorts bewiesen hat, dass er große Projekte erfolgreich realisieren kann, versprechen wir uns noch einmal eine Beschleunigung bei der Umsetzung des Bauvorhabens.«

Günter Klänelschen, Abteilungsleiter Strategie & Steuerung

Bild: Fabio Cecere

Give me five!

Das IB-Regionalquintett für den Schul- und Kitabau

Fünf Kolleg:innen, ein Ziel: Die neuen Regionalkoordinator:innen von Immobilien Bremen wollen zur Schaffung zusätzlicher Schul- und Kita-Plätze beitragen. Und zwar möglichst schnell: In den nächsten Jahren werden Tausende zusätzliche Schul- und Kita-Plätze benötigt. Das IB-Regionalquintett soll dabei mitwirken, diese laut Bürgermeister Dr. Bovenschulte »riesige Aufgabe« zu bewältigen.

Die Vorlage dafür hatte die Regierungskoalition 2019 geliefert, als die Senatskommission Schul- und Kitabau sowie eine Ressort-AG mit Unterausschüssen eingerichtet wurden, um die Abwicklung laufender und geplanter Vorhaben zu beschleunigen. Im April 2020 beschloss die Kommission ein Arbeitsprogramm zur Realisierung aller notwendigen Neu-, Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen – Schwerpunkte, die unmittelbar zu den Aufgaben von Immobilien Bremen gehören, was wiederum eine Reihe organisatorischer Veränderungen im Hause erforderlich machte.

Dazu gehörte unter anderem, die IB-interne Struktur im Bereich der Projektsteuerung zu optimieren und auf die Handlungsfelder der Zukunft auszurichten. Zudem galt und gilt es, die Entwicklung der Bauvorhaben auf eine größere Mitarbeiter:innenzahl zu verteilen und die Abstimmung zwischen den Abteilungen besser miteinander zu verzahnen. Ein organisatorischer Kraftakt also, zusätzlich erschwert durch die Tatsache,

Ergebnisorientiert in den Stadtteilen unterwegs: das IB-Regionalquintett.

Bild: Fabio Cecere



dass sich Bremen bekanntlich über eine Länge von etwa 38 Kilometern und eine Breite von 16 Kilometern erstreckt. Wer kann da schon von Arbergen bis Rehum, von Huchting bis Borgfeld jedes aktuelle oder geplante Schul- und Kita-Bauvorhaben im Kopf haben?

An diesem Punkt der Überlegungen kamen die fünf Regionalkoordinator:innen ins Spiel, denen die Stadtbezirke Nord (Holger Franz), Süd (Ina van Beek), Ost (Ivonne Apmann), West (Sven Rache) und Mitte (Katrin Scheele) zugeordnet wurden. Sie sind nach SKB für Beiräte und Ortsämter erste Anlaufstelle in Sachen Schul- und Kitaausbau, beantworten projektübergreifende sowie allgemeine Fragen zu einzelnen Projekten oder steuern sie in die Ressorts SKB und SKUMS sowie die zuständigen Teams bei Immobilien Bremen ein.

Seit Oktober 2020 ist das Quintett jetzt am Ball, piff dabei auf die Empfehlung der Jazz-Ikone Dave Brubeck (>Take Five« – eine kurze Pause machen) und blickt mittlerweile auf erste Erfolge

zurück. »Durch die enge Vernetzung in den Regionen mit den Ressorts konnten schon diverse Vorgänge wie Anträge oder Projektstörungen kollegial, schneller und zielführender geklärt werden«, berichtet Holger Franz, zuständig für die Region Nord. »Anfragen, zum Beispiel aus den Ortsämtern, werden in der Regel jetzt schneller beantwortet, das Feedback gerade aus diesem Bereich ist durchweg positiv.«

Netzwerken ist also angesagt, ebenso der rege Austausch mit den Regionalkoordinator:innen bei SKB und SKUMS – wird doch eine gemeinschaftliche Vorgehensweise in den verschiedenen Arbeitsprozessen angestrebt. »Das klappt gut und zeigt, wie sinnvoll die Umstrukturierung bei uns gewesen ist«, urteilt Holger Franz. Auf den Punkt gebracht heißt das, alle Beteiligten haben die gemeinsamen Ziele vor Augen und können sich ergebnisorientiert gegenseitig beflügeln, statt umständliche Arbeitsprozesse auszulösen. Fazit: Give me five! ♦



**Gestern Klinik, morgen Schule:
IB fand an der St.-Jürgen-
Straße ein neues Domizil für
die Schule an der Lessing-
straße.**

Bild: Peter Schulz

Augen auf bei der Immobilien- suche

Wie das Team Anmietung geeignete Räumlichkeiten für die Schule an der Lessingstraße fand

Da machen die Kinder aus dem Steintor sicher Augen! Voraussichtlich nach den Sommerferien 2024 werden sie in eine andere Schule gehen, die ausreichend Platz für zusätzliche Klassen sowie eine Mensa mit Küche für 300 Mahlzeiten am Tag bietet. Ihr bisher genutztes Schulgebäude an der Lessingstraße ist nämlich zu klein geworden, kann aber angesichts des eng begrenzten Grundstücks nicht erweitert werden. Doch wo findet sich in dem dicht bebauten Viertel eine freie, für den Unterricht geeignete Immobilie in entsprechender Größe, obendrein möglichst in der Nähe der Schulsporthalle?

Das im vergangenen Jahr von der Bildungsbehörde mit der Suche nach neuen Räumlichkeiten beauftragte Team Anmietung und Immobilienentwicklung aus der IB-Abteilung Grundstücksverkehr machte sich an die Arbeit – und wurde nach intensiver Suche fündig. Nahezu vis-à-vis vom Gebäude an der Lessingstraße liegt die frühere Augenkllinik des Klinikums Bremen-Mitte an

der St.-Jürgen-Straße. Ein stattlicher, unter Denkmalschutz und – wie es der Zufall will – gerade leer stehender Bau im Besitz des Konsortiums Vier Quartier GmbH & Co. KG, dem die Bremer Immobilienunternehmen Gebr. Rausch Wohnbau, Interhomes AG, Specht Gruppe und STEFESpro angehören.

Die Firmengruppe hatte 2020 ein rund 29.000 Quadratmeter großes Areal auf dem Gelände des Klinikums Bremen-Mitte erworben und will dort rund 300 Wohnungen errichten. Mit dem Grundstück ging auch das seit 2007 denkmalgeschützte Haus 8 in ihren Besitz über. Für dieses Gebäude war ursprünglich ein Mix aus Markthalle und Einzelhandel im Erdgeschoss und eine Hotelnutzung in den oberen Etagen vorgesehen. Doch warum sollte dort nicht auch Lesen, Schreiben und Rechnen unterrichtet werden?

Das ehemalige, 1889 bis 1890 nach Entwürfen von Baurat Heinrich Flügel errichtete Chirurgische Krankenhaus bietet nämlich mit seinen hohen, hellen

Räumen gute Voraussetzungen für den Schulbetrieb. Der zuletzt als Augenkllinik und Urologie genutzte Bau im Stil des Historismus muss dafür in Teilen umgebaut werden. Die Grundlagen dafür wurden in mehreren Workshops mit den Lehrer:innen der Schule an der Lessingstraße erarbeitet und können umgesetzt werden, sobald der über 30 Jahre laufende Vertrag, der ein Vorkaufsrecht der Stadtgemeinde Bremen für das Gebäude beinhaltet, unterschrieben ist.

Das wird noch in diesem Jahr geschehen. Darin wird die Anmietung einer Fläche von rund 5.100 Quadratmetern geregelt. Hinzu kommt ein circa 2.700 Quadratmeter großes Außengelände, das zu einem Schulhof umgestaltet und mit Spielgeräten ausgestattet wird. Der Bauantrag liegt seit Juni zur Genehmigung vor, sodass das Projekt voraussichtlich im Dezember gestartet werden kann. Ein privater Träger plant zudem, auf einem noch freien Teil der alten Klinik eine Kindertagesstätte einzurichten. ◀

Lernen mit Weserblick

Umzug auf Zeit: Mobilbau am Jakobsberg nimmt Schule am Alten Postweg auf

Schule am Alten Postweg, Hastedter Osterdeich 228 – die Anschrift verwirrt. Aber sie stimmt. Denn die Grundschule ist mit Sack und Pack umgezogen. Und zwar an den Jakobsberg, wo auf dem Gelände des früheren Eisstadions ein Gebäude in Mobilbauweise errichtet worden ist.

Ein Umzug auf Zeit, den Umständen geschuldet. Denn das über 100 Jahre alte Bauwerk am Alten Postweg, in dem Generationen lesen, schreiben und rechnen gelernt haben, muss abgerissen werden. Im März vergangenen Jahres waren während einer umfangreichen gebäudetechnischen Bestandsaufnahme in Vorbereitung auf den erforderlichen Ausbau zur Ganztagschule unter anderem gravierende statische Mängel am Altbau festgestellt worden. Die stark baufällige Schule konnte noch für kurze Zeit stabilisiert werden, aber letztendlich führte an der Räumung kein Weg vorbei.

Mittlerweile wird der Abriss vorbereitet, ein Neubau an gleicher Stelle geplant. Bis der fertig ist,

werden die Kinder am Jakobsberg unterrichtet. Mitten im Grünen, mit Blick auf die Weser, gleich neben Sportanlagen. Eine herrliche Lage, die allerdings einen Haken hat. Denn für das Gelände gilt der Hochwasserschutz, was Baumaßnahmen aufgrund der besonders strengen Vorschriften zur Herausforderung macht. Doch in enger Zusammenarbeit mit den beteiligten Genehmigungsbehörden konnten alle Hindernisse gemeistert werden.

Die nächste Hürde wartete im alten Eissportstadion: Nach erfolgtem Abriss einiger Nebengebäude und der seitlichen Tribünenanlage musste die zwei Meter unter dem Straßenniveau liegende Fläche mit 8.000 Kubikmeter Sand aufgefüllt werden. 800 Lkw-Ladungen schufen die Grundlage für den Aufbau der aus insgesamt 204 Modulen bestehenden Mobilbauanlage und sorgten zugleich für die barrierefreie Erschließung des neuen Schulstandortes, den Immobilien Bremen in nur 14 Monaten realisiert hat.

Entstanden ist eine Grundschule für etwa 260 Kinder. Auf zwei Etagen ist Platz für zwölf bis zu 63 Quadratmeter große Klassenräume, einen Kursraum für Sprachanfänger:innen, drei Fach- und acht Differenzierungsräume. Auch vier Hortgruppen für die Nachmittagsbetreuung durch KiTa Bremen beziehungsweise den Elternverein können untergebracht werden. Insgesamt hat das Projekt 6,8 Millionen Euro gekostet.



»» Ein luftiger Bau, der Platz, Licht und viel Raum für unsere pädagogische Arbeit bietet. ««

Sebastian Gerber, Schulleiter
Grundschule am Alten Postweg

Bild: Sebastian Gerber



In nur 14 Monaten entstand am Jakobsberg eine Mobilbauanlage, die aus insgesamt 140 Modulen zusammengesetzt wurde und Unterrichtsräume für etwa 260 Schüler:innen bietet.

Bild: architektur + design pieper GmbH



Mindestens ein Jahrgang wird voraussichtlich die gesamte Grundschulzeit am Jakobsberg verbringen.

Und wie geht's am Alten Postweg weiter? Noch steht die marode Schule, zur Sicherheit sorgsam eingerüstet. Bis zum Abriss kann die Turnhalle weiter genutzt werden. Im kommenden Februar wird es dann laut vorgesehenem Zeitplan ernst: Begutachtung der an das Schulgrundstück angrenzenden Gebäude zur Beweissicherung, Abschalten von Wasser, Strom und Fernwärme. Anschließend wird die Baustelle eingerichtet. Und im März geht es dann voraussichtlich richtig los: Mit dem Ausbau der Schadstoffe im Inneren des Gebäudes beginnt der Abbruch, der circa sieben Monate dauern wird.

Parallel dazu treibt Immobilien Bremen die Planung für die neue Schule am Alten Postweg voran, die konzeptionelle Vorbereitung hat bereits begonnen. Läuft alles glatt, könnte im Herbst 2024 mit dem Bau begonnen werden – sofern nichts dazwischenkommt, versteht sich. ◀



Finanzsenator Dietmar Strehl schaute sich bei einem Besuch in der Mobilbauanlage um und zeigte sich ...



... sichtlich beeindruckt, auch angesichts der bis zu 63 Quadratmeter großen Klassenräume.

Bilder: Fabio Cecere (oben), architektur + design pieper GmbH (unten)

Gleiche Chancen mehr Motivation



Qualifizierte sich von der Reinigungskraft zur Hausmeisterin: Cerstin Klinge-Bossmann.

Bild: Nikolai Wolff

Frauenförderung bei Immobilien Bremen

Frauenförderung ist Unternehmenspolitik, denn Chancengleichheit erhöht die Motivation, das Engagement und die Kompetenz.« Eine Maxime, nachzulesen im aktuellen Frauenförderplan von Immobilien Bremen. Daraus geht weiterhin hervor, dass es zu den grundsätzlichen Unternehmenszielen gehört, für Frauen bestehende Nachteile zu beseitigen und Benachteiligungen jeglicher Art entgegenzuwirken. Angestrebt wird ferner, Frauen und Männern die ihrer Qualifikation entsprechenden gleichen Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen (siehe Werkschau 1-22).

Damit setzt Immobilien Bremen das Gesetz zur Gleichstellung von Frau und Mann im öffentlichen Dienst des Landes Bremen (LGG) um, in dessen erstem Absatz es heißt: »Zur Verwirklichung der Gleichstellung von Frauen und Männern werden Frauen im bremischen öffentlichen Dienst ... gefördert.«

Die Werkschau setzt die Berichterstattung zu diesem Thema auf den folgenden Seiten dieser Ausgabe fort. Dazu gehören die Interviews mit zwei Führungskräften und der Beitrag einer Mitarbeiterin, die im Hausmeisterdienst tätig ist. Ein Bereich des Unternehmens, in dem das angestrebte Ideal der Parität unter den Beschäftigten in weiter Ferne liegt: Momentan sind hier 235 Männer, aber lediglich 15 Frauen

tätig. Quotenverteilung: 94 zu 6 Prozent.

Um dieses Zahlenverhältnis auf lange Sicht ein Stück weit zu verändern, setzt Immobilien Bremen auf interne Qualifizierungsmaßnahmen und versucht, Beschäftigte aus dem Reinigungsdienst, wo die Frauenquote übrigens bei 94,4 Prozent liegt, für einen beruflichen Wechsel zu gewinnen. Kein einfaches Unterfangen, denn viele der Frauen arbeiten in Teilzeit, gerade weil Büro- oder Schulgebäude nur zu bestimmten Zeiten gereinigt werden können. Da wird es schwierig, eine Qualifizierung zu realisieren. Ein Weg, den Cerstin Klinge-Bossmann erfolgreich bewältigt hat (siehe nächste Seite).

» Selbstbewusstsein ist durchaus hilfreich. «

Die Werkschau hat den Kontakt zu Hausmeisterinnen bei Immobilien Bremen gesucht, um mehr über ihren beruflichen Alltag zu erfahren. So kam die Verbindung zu Cerstin Klinge-Bossmann zustande, die den nachfolgenden Text übermittelt hat:

Ich bin 58 Jahre alt und seit 2020 bei Immobilien Bremen in der Schule an der Kantstraße als Hausmeisterin tätig. Im Unternehmen bin ich allerdings schon seit 1992, bis 2020 als Raumpflegerin.

Ich fühle mich nach der IB-Qualifizierungsmaßnahme ›Reinigungskraft zum Hausmeister‹ nicht als Einzelkämpferin und komme mit meinen männlichen Kollegen nach einigen anfänglichen Schwierigkeiten der Anerkennung gut klar. Unterstützung erhielt ich durch die Schulleitung in der Kantstraße, die mich seit 1995 als Reinigungskraft der Schule kannte und sich sehr gut vorstellen konnte, dass ich dort als Hausmeisterin arbeite.

Die Zusammenarbeit mit den Kollegen klappt sehr gut. Wir helfen einander, wenn mal eine dritte Hand gebraucht wird. An meine Grenzen stoße ich

manchmal kräftemäßig, was auch am Alter und nicht unbedingt nur am ›Frausein‹ liegt. Auch in diesem Fall hole ich mir Unterstützung bei Kollegen oder auch im Schulkollegium.

Frauen, die mit dem Gedanken spielen, Hausmeisterin zu werden, empfehle ich, nicht zu zart besaitet zu sein und auch mal mit einem zünftigen/deftigen, nicht immer gendergerechten Spruch klarzukommen. Ein gesundes Selbstbewusstsein ist ganz hilfreich! Ich glaube, dass Frauen gerade in Grundschulen, die überwiegend weiblich besetzt sind, ein besseres Verständnis für die Belange des Kollegiums haben.

Für die Zukunft wünsche ich mir, dass wir über diese Fragen gar nicht mehr diskutieren müssen und es egal ist, welcherlei gefühlte oder biologische Geschlechtszugehörigkeit jemand hat. ◀

»Die Zusammenarbeit mit den Kollegen klappt sehr gut«: Cerstin Klinge-Bossmann

Bild: Nikolai Wolff





Bild: Nikolai Wolff

» Was sich da bewegt hat, ist enorm. «

In den alten Bundesländern lag der Anteil berufstätiger Frauen 1989 bei 51 Prozent, viele von ihnen arbeiteten in Teilzeit. In der DDR waren im gleichen Jahr 91 Prozent voll berufstätig. »Nur-Hausfrauen«, hieß es dazu am 14.12.2020 im MDR, »habe es kaum gegeben.« Hoch lag auch der Anteil der Studentinnen: An den Universitäten zwischen Greifswald und Weimar stieg ihre Zahl von 25,2 Prozent in 1960 auf 50,2 Prozent in 1987 an.

Kerstin Brockmüller gehörte zu ihnen. Die gelernte Bauzeichnerin mit dem Schwerpunkt technische Gebäudeausrüstung war von ihrem Betrieb, dem Wohnungsbaukombinat Dresden, zum Studium nach Erfurt delegiert worden und besuchte die Hochschule für Bauwesen. Schwerpunkt: Technische Gebäudeausrüstung, Fernziel Berufsschullehrerin. »In der DDR war es gut, von einem Betrieb

Kerstin Brockmüller über ihre Ausbildung in der DDR, Parität im Beruf und ihre Arbeit als Führungskraft im IB-Bauwesen

zum Studium entsendet zu werden«, sagt sie rückblickend. »Da hatte man immer einen ersten ›Landeplatz‹ nach dem Abschluss.«

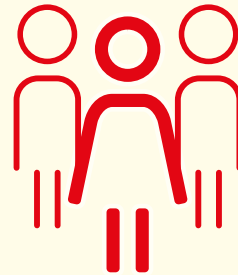
Es kam anders. Kerstin Brockmüller wurde Mutter und entschied sich, zurück in den Betrieb zu gehen und ihre Ausbildung im Fernstudium fortzusetzen. »Das ging absolut problemlos«, erinnert sie sich. »Man wurde halt gut gefördert, ohne dass dies gezielt als ›Frauenförderung‹ wahrgenommen wurde. Es war einfach ›normal‹ so. Und es funktionierte gut, man konnte planen. Obgleich es natürlich anstrengend war: Arbeit im Betrieb, Kind betreuen und einmal pro Woche zum Seminar nach Berlin, dazu Aufgaben und Hausarbeiten für das Studium. Das lief im Prinzip mehr oder weniger an den Abenden und Wochenenden.« >



Zielgerichtete Projektabstimmung erfordert Detailwissen: Kerstin Brockmüller beim Aktenstudium.

Frauenanteil bei Immobilien Bremen

Stand: 2.12.2022



853

Beschäftigte gesamt

52,8 %

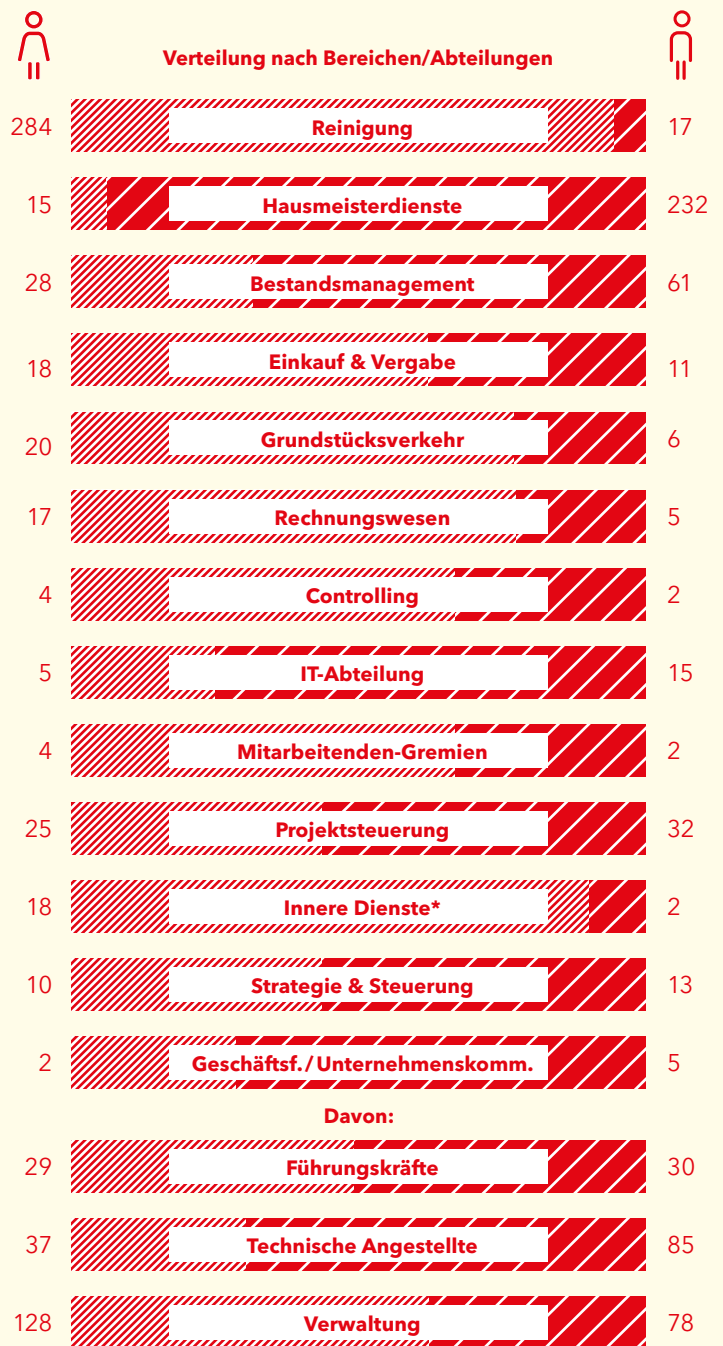
Frauenanteil gesamt

Studiert wurde in einer ›Seminargruppe‹ mit Kerstin Brockmüller als einziger Frau unter 25 Teilnehmenden. »Technische Gebäudeausrüstung war auch damals die klassische Männerdomäne, Frauen haben eher Hochbau studiert. Und Architekten gab es auch in der damaligen DDR schon genug. Aber da ich eigentlich Berufsschullehrerin werden wollte, fand ich das Thema passend und das Studium ideal für mich.«

Neuanfang im Westen - aber mit Hindernissen

Dann kam die Wende 1989, ein Jahr später machte Kerstin Brockmüller ihren Abschluss. Und nun? Mit ihrem Mann, der das gleiche Fach studiert hatte, kam sie über Freunde nach Hamburg. »Uns war klar: Wenn wir einen Neuanfang machen, dann im Westen. Und die Chancen standen gut, einen Job zu finden.« Doch bei der Suche sei ihr erstmals deutlich geworden, wie die Geschlechterunterschiede in der Berufswelt ausfallen können. »Bei gemeinsamen Messebesuchen hieß es in Gesprächen mit Herstellern oder Firmen, mein Mann könne sich ja gern bewerben, aber Frauen habe man eigentlich noch nie genommen. Obwohl man meinen Background interessant fand, hieß es skeptisch: ›Da müssen wir erst mal gucken ...‹«

Kerstin Brockmüller konnte schließlich über Umwege in einem Ingenieurbüro anfangen, wo sie zwei Jahre lang arbeitete. 1995 wechselte sie zum Bremer Hochbaumanagement und damit in den öffentlichen Dienst. »Das war klasse und gut für das Gleichgewicht ›Beruf & Familie‹. Ich hatte faire Vorgesetzte und flexible Arbeitszeiten – das war wie



* Personal, Office, Hausverwaltung



»Jüngere Kollegen ›ticken‹ anders, haben ein moderneres Selbstverständnis von Familie und Kinderbetreuung«, sagt Kerstin Brockmüller.

Bild: Nikolai Wolff

im Paradies. Also ein großer Unterschied zur freien Wirtschaft damals. Drei Jahre später sprach mich die Baumanagement GmbH an, ob ich nicht Lust hätte, dort zu arbeiten. Hatte ich, und so kam ich schließlich zur IB, die damals noch GBI hieß. Ich wurde später Teamleiterin für Neu- und Sonderbau und leite jetzt mit Jörg Meyer zusammen die Abteilung Projektsteuerung.«

Plötzlich Chefin von qualifizierten, engagiert und zuweilen ehrgeizig auftretenden Männern – geht das gut? Kerstin Brockmüller sieht es als Vorteil an, dass sie mit den meisten Kollegen schon vorher vertrauensvoll zusammengearbeitet hat. »So konnte ich ohne Druck in die neuen Aufgaben hineinwachsen, das war sicher ein Vorteil. Aber eigentlich habe ich nie ein grundsätzliches Problem damit gehabt, mit Männern zu arbeiten. Prinzipiell finde ich es aber gut, wenn sich Männer und Frauen, aber auch Ältere und Jüngere die Waage halten. Die ausgewogene Mischung macht es!«

»Geschlechterkampf? Inhalte stehen stets im Vordergrund«

Kerstin Brockmüller ist gegenwärtig die einzige Frau in der Führungsebene der Abteilung Projektsteuerung. »Bei Besprechungen sitze ich sieben

Männern – gleichberechtigt – gegenüber. Aber ich habe auch bei kontroversen Diskussionen nie das Gefühl, einen stellvertretenden Geschlechterkampf auszufechten, sondern dass es stets um Inhalte geht. Mag sein, dass weibliche Sichtweisen dabei zu anderen Ergebnissen führen können. Dann vertrete ich als Frau so entschieden meine Meinung, so wie es meine Kollegen ebenfalls tun.«

Ihre leitende Aufgabe in der Projektsteuerung stuft sie zu einem großen Teil als Moderatorin im Dialog mit den Senatsressorts – also den ›Auftraggebern‹ – und den Behörden, Ortsämtern oder etwa der Feuerwehr ein. »Bei der Projektabstimmung mit externen Partner:innen kommt es oftmals auf Vermittlung an«, sagt Kerstin Brockmüller und nennt ein Beispiel: »Wenn es etwa darum geht, ein Bauvorhaben zu beschleunigen oder etwas im Ablauf zu verändern, müssen Argumente ausgetauscht und beurteilt werden. Da prallen dann auch schon mal Meinungen aufeinander. Ich stehe dann dafür ein, auftretende Probleme abzuwägen und unserem Team den Rücken freizuhalten.« Das sei »spannend, aber nicht immer einfach«, fügt sie hinzu.

Vor dem Hintergrund ihrer langjährigen beruflichen Erfahrungen sei ihr deutlich geworden, dass jüngere Kollegen anders ›ticken‹ als ältere. »Sie haben ein anderes, moderneres Selbstverständnis etwa von Familie oder Kinderbetreuung. Meine Generation hat manchmal noch ganz andere Vorstellungen, wenn es um Frauen im Beruf geht«, urteilt sie und nennt ein Beispiel: »Mir ist vor Jahrzehnten gesagt worden: Entweder Sie arbeiten voll oder Sie können im Tennisclub servieren gehen! Also Teilzeitarbeit okay, aber nicht als studierte, angestellte Ingenieurin. Jetzt ist das gar kein Thema mehr. Was sich da in den Köpfen bewegt hat, finde ich schon enorm. Und das ist richtig so, denn das ist die Lebensrealität. Bei Immobilien Bremen gibt es viele junge Frauen – teilweise in Teilzeit –, die hervorragende Arbeit leisten und dabei oftmals mehr als 100 Prozent geben. Auch das zeigt mir: Man muss die Menschen individuell betrachten. Es geht nicht um Mann-Frau, sondern um ein gut funktionierendes, ergebnisorientiertes Kollegium.« ◀



» Anfangs musste ich mir etwas beweisen. «

Tanja Fieberg über erste Erfahrungen als Führungskraft und die Frage nach der Quote

Frau Fieberg, war es eine große Zäsur, als Sie bei IB Führungskraft wurden?

Nicht im Hinblick auf das Thema ›Mann/Frau‹, sondern eher, weil eine Kollegin nun auf einmal Vorgesetzte wird. Gar nicht unbedingt in der eigenen Abteilung, sondern vielmehr im gesamten Unternehmen. Wenn man Karriere-sprünge macht, kann es schon mal vorkommen, dass ›die Luft etwas dünner‹ wird, sodass sich persönliche Verbindungen durchaus verändern. Man muss sich mehr abgrenzen als früher und kann nicht immer so eng und privat oder persönlich miteinander umgehen wie vorher, als man Kollegin auf gleicher Augenhöhe war. Ich selber glaube, dass ich das gut hinbekommen habe und trotz der neuen Position den zwischenmenschlichen und kollegialen Umgang halten konnte.

Neben dem Bestandsmanagement, dem Finanz- und Rechnungswesen, den Hausmeisterdiensten und den Inneren Diensten (Personal, Hausverwaltung & Organisation) sticht mit dem Grundstücksverkehr eine weitere Abteilung bei Immobilien Bremen hervor, die von einer Frau geführt wird. Tanja Fieberg, Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft sowie Betriebswirtin mit Schwerpunkt Immobilienwirtschaft, blickt auf 19 Jahre Expertise bei Immobilien Bremen und eine Berufsvita zurück, die von der Sachbearbeiterin, Stabsstellen- und Teamleiterin bis hin zur Abteilungsleitung führte.

Haben Sie hier und da vielleicht etwas Missgunst empfunden?

In der Anfangszeit als Führungskraft musste ich mir schon etwas beweisen. Ich musste ›performen‹, um auch eventuellen Kritiker:innen zu zeigen, dass ich das sehr wohl kann und der Karriereschritt völlig gerechtfertigt ist. Ob das etwas mit Frausein zu tun hat, kann ich nicht einschätzen, vielleicht eher ein persönlicher Charakterzug. Es kann schon sein, dass ich vielleicht auch besonders beäugt wurde: Da kommt eine Frau, die an den anderen Kolleg:innen vorbeizieht und dann Vorgesetzte wird. In anderer Form habe ich das auch schon erlebt. Da war ich Teamleiterin und stellte einen Mann ein, bei dem ich Jahre zuvor mal ein Berufspraktikum absolviert hatte. Das war eine komische Situation. In meiner Abteilung sind die männlichen Mitarbeiter emanzipiert genug, sodass sie mit einer weiblichen Vorgesetzten keinerlei Probleme haben.

Auf die Frage, ob sie sich in dieser Position als Frau gut positioniert fühlt, unterscheidet sie zwischen dem öffentlichen Dienst und der freien Wirtschaft: »Die Immobilienbranche insgesamt empfinde ich nach wie vor von Männern dominiert. Der Blick in Fachmedien wie zum Beispiel die Immobilien-Zeitung offenbart dies viel zu oft. Im öffentlichen Dienst findet man derart verstaubte Strukturen in der Regel nicht mehr so häufig. Hier geht es um eine gerechte Balance im Hinblick auf die Geschlechterverteilung.«

Was halten Sie von Quoten und Quotierungen qua Gesetz?

Da bin ich zwiesgespalten. Die Qualifikation sollte im Vordergrund stehen. Ich zum Beispiel hätte ein ungutes Gefühl, nur als Quotenfrau zu gelten. Nur leider hat unsere Gesellschaft noch nicht gelernt, dies stringent und transparent wirklich umzusetzen. Die freie Wirtschaft muss nun mitziehen. Wir bei IB und der öffentliche Dienst weitestgehend machen es genau richtig und ›durchmischen‹ gut. Übrigens auch in Hinblick auf die Ausgewogenheit von jungen und älteren Mitarbeiter:innen, die es allesamt zu fördern, zu fordern und gleichberechtigt einzusetzen gilt. Aber solange diese Gesellschaft nicht lernt, es ohne Quote zu regeln und zu leben, brauchen wir eben diese Quote. ◀

Damit die Brunnlein fließen

Immobilien Bremen pflegt und wartet die öffentlichen Wasserspiele im Stadtgebiet

Von O bis O. Autofahrer:innen kennen die Formel. Die Abteilung Bestandsmanagement von Immobilien Bremen auch. Weniger in Sachen Winterreifen, vielmehr mit Blick auf die 20 öffentlichen Brunnen und die fünf Trinkbrunnen, die im Auftrag des Amtes für Straßen und Verkehr (ASV) gepflegt und gewartet werden. Dazu gehört natürlich auch, die kunstvollen Wasserspiele im Oktober vor dem ersten Frost stillzulegen, um sie zu Ostern wieder in Betrieb nehmen zu können. Von O bis O eben.

Rund 128.000 Euro aus Haushaltsmitteln standen 2021 zur Verfügung, um diese Arbeiten sowie anfallende Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen zu bezahlen. Hinzu kamen Ausgaben in Höhe von circa 18.000 Euro für Strom und Wasser, die vollständig von Sponsoren übernommen wurden: Jeweils 6.000 Euro steuerten die swb und hanse-Wasser bei, weitere 6.900 Euro kamen von der GEWOBA für den Betrieb der seit 1961 sprudelnden Fontäne im Vahrer See.

Durchchecken, reinigen, kleinere Schäden beheben – mindestens einmal im Monat arbeiten die beauftragten Fachfirmen ihre To-do-Listen ab. Im Hochsommer, wenn die Anlagen zunehmend frequentiert werden, ist entsprechend mehr zu tun, damit es überall ohne Störung plätschert und sprudelt. Etwa am Neptunbrunnen auf dem Domshof, einem Werk des Bremer Bildhauers Waldemar Otto von 1991. Dort verstopft schon mal Papier die feinen Düsen, müssen leere Dosen und Plastikbecher aus dem Wasser gefischt oder Schmierereien an den bronzenen Figuren beseitigt werden.

Mutwillige Beschädigungen durch Vandalismus sind leider keine Ausnahme. Immer wieder kommen zum Beispiel Scherzkekse auf die (Schnaps-)Idee, Waschpulver ins Becken des Neptunbrunnens zu

Nörgeln über Neptun

Die Wellen der Empörung schlugen hoch. Grässlich, Missgriff, Schandmal – das waren noch die harmlosesten Kommentare. Als im März 1992 der Bauzaun am neuen Brunnen auf dem Domshof fiel, saß halb Bremen auf dem Sofa und nahm übel: Die Marktkaufleute, weil sie fürchteten, von den wasserschraubenden Bronze-Pferden nassgespritzt zu werden. Die parlamentarische Opposition, weil sie sich übergangen fühlte, als der Entwurf des Bildhauers Waldemar Otto ausgewählt wurde. Und die Bürger:innen per se, weil sie die Streben in der nach hinten offenen Neptun-Figur an Fischgräten erinnerten.

Irgendwann legten sich die Wogen. Vielleicht, weil ein kluger Feuilletonist des Weser-Kuriers auf den »Skandal« von 1953 zurückblickte, als die mittlerweile beliebte Skulptur der Bremer Stadtmusikanten von Gerhard Marcks am Rathaus aufgestellt worden war. Oder weil den Nörgler:innen auffiel, dass der Brunnen zum beliebten Fotomotiv für Tourist:innen wurde. Oder weil sie sich an den Anblick des Meeresherrn mitsamt der beiden Rösser gewöhnt hatten ... Und so widmeten sich die Markthöker:innen, die die Sicht auf den Brunnen zuvor mit Lastwagen und Ständen versperrt hatten, wieder ihren Kohlköpfen und Pinkelwürsten. Bremen hatte seine Ruhe wieder.





Bild: Alamy

kippen, damit es dort schön schäumt. Die Folge: aufwendige Reinigung der gesamten Anlage inklusive Wasseraustausch, Kostenpunkt jeweils rund 1.000 Euro. Aufzubringen von den Steuerzahler:innen, weil die Übeltäter:innen nur in seltenen Fällen ermittelt werden können.

Umso wichtiger ist es, den finanziellen Aufwand für den Betrieb der Brunnen angesichts des knappen Etats so weit als möglich zu beschränken. Dazu trägt unter anderem der sparsame Umgang mit Wasser bei, weshalb bereits mehrere Anlagen auf Umlaufbetrieb umgerüstet worden sind. Dafür wurden Wassertanks mit einem Fassungsvermögen von bis zu 3.500 Litern installiert und die jeweilige Regelungstechnik modernisiert, um eine bessere Steuerung zu ermöglichen.

Maßnahmen, die den Verbrauch und das Nachfüllen – bedingt durch Wasserentnahme und Verdunstung – deutlich reduziert haben. So werden pro Jahr lediglich 334 Kubikmeter Wasser benötigt, um den Neptunbrunnen so richtig brausen und sprudeln zu lassen. Etwas weniger, nämlich 295 Kubikmeter jährlich, »schluckt« der Centaurenbrunnen im Leibnizplatzpark, während sich der Gröpelinger Gesundbrunnen und der Osterholzer Brunnen am Schweizer Eck mit 29 beziehungsweise 15 Kubikmetern pro Jahr als ausgesprochen genügsam erweisen.

Für alle Brunnen mit Ausnahme der fünf zierlichen Pferdebrunnen, die unter anderem in der Sögestraße oder unweit des Goetheplatzes stehen, gilt allerdings: Nur anschauen, nicht daraus trinken! 2020 wurden deshalb fünf Trinkbrunnen im Stadtgebiet aufgestellt, etwa auf dem Ziegenmarkt im Steintor oder auf dem Vegesacker Sedanplatz. In diesem Jahr kamen fünf weitere Trinkbrunnen hinzu, zum Beispiel auf dem Blumenthaler Marktplatz oder dem Huchtinger Dorfplatz. Auch sie werden durch Immobilien Bremen gepflegt und gewartet. ◀



Die 20 Brunnen im Überblick

- Neptunbrunnen - Domshof
- Marcus-Brunnen - Liebfrauenkirchhof
- Rehbrunnen - Wallanlagen
- Gezeitenbrunnen - Pieperstraße
- Ottjen-Alltag-Brunnen - Schnoor
- Badstubenbrunnen - Stavendamm/Schnoor
- Centaurenbrunnen - Leibnizplatzpark/Neustadt
- Pferdebrunnen I - Contrescarpe/Ostertor
- Pferdebrunnen II - Sögestraße
- Pferdebrunnen III - Wartburgplatz/Walle
- Pferdebrunnen IV - Waller Dorfplatz
- Pferdebrunnen V - Am Neuen Markt/Neustadt
- Wilkinsbrunnen - Hemelingen
- Bauernbrunnen - Oslebshausen
- Fontäne Berliner Freiheit - Vahr
- Gesundbrunnen - Lindenhofstraße/Gröpelingen
- Brunnen am Schweizer Eck - Osterholz
- Homfeldbrunnen - Grohn
- Marktbrunnen - Vegesack
- Brunnen auf dem Goldbergplatz - Burgdamm

Tagesgeschäft bei der European Energy Exchange in Leipzig: Die Marktentwicklung bei Gas und Strom wird hier wie auch bei Immobilien Bremen unablässig beobachtet.

Bild: EEX



Starke Nerven gefragt

**Ruhig Blut und mit Fortune:
Wie Immobilien Bremen
Strom und Gas für bremische
Liegenschaften einkauft**



as für das deutsche Aktiengeschäft die Frankfurter Börse, ist für den Handel mit Energie die European Energy Exchange (EEX) in Leipzig. Jedenfalls für alle, die Strom und Gas in großem Stil ein- und verkaufen. So wie Bettina Schiller und Ilka Wendler. Sie sind im Bestandsmanagement von Immobilien Bremen für Energielieferverträge zuständig und lassen das Tagesgeschehen am führenden Handelsplatz für Energie nicht aus den Augen. Ihre Aufgabe: Strom und Gas zum Beispiel für die Feuerwachen und die Polizeireviere, für die Stadtbibliothek oder das Finanzamt zu beschaffen. Und zwar zu möglichst vorteilhaften Konditionen für die Stadtgemeinde Bremen, versteht sich.

Und das geschieht für rund 80 Auftraggeber vom Senator für Finanzen bis zu KiTa Bremen oder für kommunale Eigenbetriebe in Bremen und Bremerhaven. In ihren Einrichtungen und Dienststellen kommt der Strom also – ja, natürlich aus der Steckdose, aber quasi mit einem Umweg über die IB-Zentrale in Sachen Energieeinkauf. Ebenso verhält es sich beim Gas für die Heizung in Amtsstuben oder Klassenräumen. Doch wer im ersten Stock des IB-Gebäudes hektische Trader à la ›The Wolf of Wall Street‹ erwartet, die sich vor einer riesigen Wand aus flimmernden Monitoren lautstarke Bietergefechte in adrenalineschwängelter Luft liefern,

wird enttäuscht. Stattdessen herrscht angespannte Konzentration, geht es im Tagesgeschäft doch darum, bestimmte Liefermengen zu einem bestimmten Zeitpunkt zu einem optimalen Preis zu ordern.

Öffentliche Ausschreibungen für den Bezug von Energie kamen 2002 auf, als die Märkte liberalisiert wurden und die damaligen Stadtwerke Bremen infolge der Privatisierung als ›Hoflieferant‹ der Hansestadt wegfielen. Die Kommune hatte zuvor keine detaillierten Anforderungen an die Qualität des Produktes Strom gestellt – ob der ›Saft‹ aus Atom-, Kohle- oder Wasserkraftwerken stammte, war egal. ›Graustrom‹



Preis pro Megawattstunde Strom

2019

35–45 €

Sep. 2022

1.000 €

Okt. 2022

450 €

Preisspanne pro Megawattstunde Gas

Dez. 2022

20–200 €



Ilka Wendler,
IB-Bestandsmanagement

Bild: Nikolai Wolff



Bettina Schiller,
IB-Bestandsmanagement

Bild: Nikolai Wolff

nannte man das. Erst seit 2009 wird Strom aus erneuerbaren Energien ausgeschrieben, und zwar jeweils auf der Basis eines Senatsbeschlusses, der die Kriterien festlegt.

Drei Jahre zuvor war damit begonnen worden, in den Angeboten keinen festen Strompreis mehr zu notieren, sondern eine »Preisformel« zu entwickeln. Die beinhaltet neben dem voraussichtlichen Preis für die Megawattstunde am Tag des Abschlusses einen Dienstleistungsaufschlag für den Versorger als feste Größe. Was am Ende unter dem Strich herauskommt, steht bei der Submission also nicht fest. Erst an den für unterschiedliche Tranchen verbindlichen Stichtagen kommt es zur Fixierung mit dem Ziel, das Preisrisiko über einen längeren Zeitraum zu verteilen.

Letztlich entscheidend ist somit immer der Marktpreis am jeweiligen Handelstag, und selbst der ist volatil und kann nahezu von einer Minute zur anderen schwanken. Ein Trend, der sich als Folge der weltpolitischen Entwicklung in den vergangenen Monaten rasant verstärkt und das ohnehin heikle Energiegeschäft mit stets ungewissem Ausgang noch unberechenbarer gemacht hat.

Wie sehr sich das Marktgeschehen gewandelt hat, wird am Einkauf von Strom deutlich. Lag vor wenigen Jahren der Preis für eine Megawattstunde in der Grundlast

zwischen 35 und 45 Euro, so musste in diesem Oktober mit 450 Euro kalkuliert werden. Summen, die schwindlig machen, oder? Überhaupt nicht, winken die IB-Expertinnen Schiller und Wendler ab und verweisen auf Spitzenwerte um 1.000 Euro, die im Spätsommer verlangt und nolens volens auch gezahlt wurden. Ein Euro pro Kilowattstunde (kWh) – eine Preisexplosion, die jede Kalkulation zum Einsturz bringt, zumal der Tagespreis für die Megawattstunde durchaus schon Schwankungen von bis zu 50 Euro hervorgebracht hat.

Absehbar sind somit erhebliche Mehrkosten, die angesichts der rund 86 Millionen Kilowattstunden, die >



Beschaffung Gas pro Jahr

Bremische Liegenschaften vom Museum bis zur Schulturnhalle

156 Mio. kWh

Gesundheit Nord

34 Mio. kWh

Heizzentrale am Amtsgericht, die auch das Rathaus mitversorgt

13 Mio. kWh

Flughafen Bremen

12 Mio. kWh



Beschaffung Strom pro Jahr

Behörden, Bürgerhäuser, Bäder, Bremerhavener Zoo etc.

86 Mio. kWh

Universität

40 Mio. kWh

Gesundheit Nord

40 Mio. kWh

Flughafen Bremen

8 Mio. kWh



Sinkt der aktuelle Kurs? Die EEX in Leipzig ist der zentrale Marktplatz für den Handel mit Energie in Deutschland.

Bild: EEX

Immobilien Bremen alljährlich für Behörden und Bürgerhäuser, Bäder oder auch den Bremerhavener Zoo einkauft – nur die BLG und die BSAG sind ›Selbstversorger‹ – ein gewaltiges Loch in den Haushalt der Freien Hansestadt reißen werden. Damit nicht genug: Auch die ebenfalls durch IB versorgten Kunden Bremer Flughafen (circa 8 Millionen kWh pro Jahr), Universität (40 Millionen) und Gesundheit Nord (ebenfalls 40 Millionen) müssen mit deutlichen Mehrausgaben für den Stromverbrauch rechnen, deren Höhe momentan auf einen zweistelligen Millionenbetrag geschätzt wird.

Nicht weniger imposant sehen die Zahlen beim Gas aus. Etwa 156 Millionen kWh stehen für die bremischen Liegenschaften vom Museum bis zur Schulturnhalle auf der Einkaufsliste, 34 Millionen kWh für die Kliniken, 12 Millionen kWh für den Flughafen und 13 Millionen kWh für die Heizzentrale am Amtsgericht, die auch das Rathaus mitversorgt. Und auch hier gab es in den vergangenen Monaten eine Preisexplosion mit einer Spanne von 20 bis 200 Euro je Megawattstunde.

Ob Strom oder Gas – die beeindruckenden Mengen werden natürlich nicht auf einen Rutsch geordert. Vielmehr kommt die Salamtaktik zum Einsatz, auch um Preisschwankungen am Terminmarkt auf das Jahr gesehen günstigenfalls

ausgleichen zu können. Gekauft wurde bislang also immer nur in Tranchen, und zwar möglichst dann, wenn der Preis besonders günstig erschien. Ein Business, das penible Marktbeobachtung, großes Fachwissen, Gespräche mit den Portfolio-Manager:innen der Versorger und immer auch ein kleines bisschen Glück erfordert, um genau zum richtigen Zeitpunkt am Ball zu sein und den Handel perfekt zu machen. Starke Nerven gehören ohnehin zur ›Grundausstattung‹.

Für das Lieferjahr 2023 ist mittlerweile festgelegt worden, dass der Strom börsentäglich und das Gas an sechs feststehenden Terminen durch die swb beschafft wird. Der Vertrag über den deutlich verbesserten Dienstleistungsaufschlag des Versorgers, der den gesamten Sommer über einen Vertriebsstopp verhängt hatte, konnte nach zähen Verhandlungen verlängert werden, was aber ähnlich wie bei der Terminbörse ›just in time‹ geschehen musste. Zeitfenster: 30 Minuten! Und da kam dann wirklich Börsenhektik auf, denn im Schweinsgalopp musste alles erledigt sein: Verträge ausdrucken und prüfen, der Geschäftsleitung zur Unterschrift vorlegen, einscannen und zurückmailen. Geschäft. Puh! ♦

Abgeordnete mit im Boot

Neuer Betriebsausschuss setzt Schlusspunkt unter Umwandlung zum Eigenbetrieb

Die Briefbögen waren längst gedruckt, die Website umgestaltet. Und auch die Medien hatten bereits berichtet, dass Immobilien Bremen seit dem 4. Juli 2022 nicht mehr als Anstalt öffentlichen Rechts (AÖR), sondern als Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen firmiert. Doch erst mit der Konstituierung des Betriebsausschusses am 20. September wurde die Umwandlung vollständig abgeschlossen.

Er tritt an die Stelle des zuvor für Immobilien Bremen AÖR zuständigen Aufsichtsgremiums namens ›Verwaltungsrat‹, dem seitens der Exekutive vorwiegend Staatsrätinnen und Staatsräte angehört haben. Der Betriebs-

ausschuss setzt sich hingegen vor allem aus Abgeordneten der Bremischen Bürgerschaft zusammen. Hinzu kommen zwei Mitarbeitervertreter:innen und – auch das ist neu – als Gast der Sprecher der Ortsbeirätekonferenz. Der Vorsitz des Betriebsausschusses liegt wie zuvor beim Verwaltungsrat in den Händen von Finanzsenator Dietmar Strehl.

Die Aufgaben eines Betriebsausschusses von Eigenbetrieben des Landes und der Stadt Bremen sind im Bremischen Gesetz für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen (BremSVG)

geregelt. Darin ist unter anderem aufgeführt, dass der Betriebsausschuss die Wirtschaftspläne festsetzt und die Geschäftsführung bestellt, was in seiner ersten Sitzung auch geschah: Die bisherige Geschäftsführerin von Immobilien Bremen (AÖR), Susanne Kirchmann, steht auch an der Spitze des neuen Eigenbetriebs. Thomas Börsch, zuvor stellvertretender Geschäftsführer von Performa Nord, einem Eigenbetrieb des Landes Bremen, hat am 1. Oktober die kaufmännische Geschäftsführung übernommen. ♦

Neue Aufgabe: Der Betriebsausschuss und einige stellvertretende Mitglieder des Gremiums nach einer Sitzung im Haus des Reichs.

Bild: Presse Finanzressort



Der Betriebsausschuss setzt sich aktuell so zusammen:

Vorsitz

Finanzsenator Dietmar Strehl
(ohne Stimmrecht)

Abgeordnete der Fraktionen der Bremischen Bürgerschaft

Hartmut Bodeit (CDU)
Philipp Bruck (Bündnis 90/Die Grünen)
Arno Gottschalk (SPD)
Theresa Gröninger (CDU)
Mustafa Güngör (SPD)
Christopher Hupe (Bündnis 90/Die Grünen)
Heiko Strohmann (CDU)
Ingo Tebje (DIE LINKE)
Falk-Constantin Wagner (SPD)

Mitarbeiter:innenvertreter

Holger Franz (intern)
Kai Mües (extern)

Sprecher der Beirätekonferenz

Stefan Markus (Gast)



Klimaneutrales Bremen bis 2038: Immobilien Bremen soll energetische Gebäudesanierung stemmen

Herkulesaufgabe

Das Schulzentrum Blumenthal ist dabei. Und das Polizeirevier in der Fürther Straße. Diese und zahlreiche weitere Gebäude stehen auf der Liste der von Immobilien Bremen verwalteten SVIT-Bestände, die bis 2027 energetisch saniert und möglichst auf den Effizienzhaus-40-Standard gebracht werden sollen. Eine wahre Herkulesaufgabe, die zu den im Mai vom Senat verabschiedeten Maßnahmen gehört, um kurzfristig möglichst viel CO₂ einzusparen und Bremen auf längere Sicht bis 2038 in eine klimaneutrale Stadt zu verwandeln.

Die entsprechenden Vorgaben dafür lieferte die Enquetekommission ›Klimaschutzstrategie für das Land Bremen‹. Sie benannte vier Themenbereiche, die unter der Überschrift ›Fast Lanes‹ (zu Deutsch: Schnellspur) intensiv vorangetrieben werden sollen. Im Einzelnen sind das: klimaschonende Wärmeversorgung, der Ausbau CO₂-freier Mobilität, der Verzicht auf Kohle, Öl und Gas bei Stahlproduktion und Energieerzeugung sowie die energetische Sanierung öffentlicher Gebäude.

Angesichts der Tatsache, dass schon im nächsten Jahr mit der Umsetzung begonnen werden soll, sind die beteiligten Mitarbeiter:innen aus der IB-Abteilung Strategie und Steuerung längst auf der Fast Lane unterwegs. Zunächst galt es, die vorhandenen Daten über den Bestand

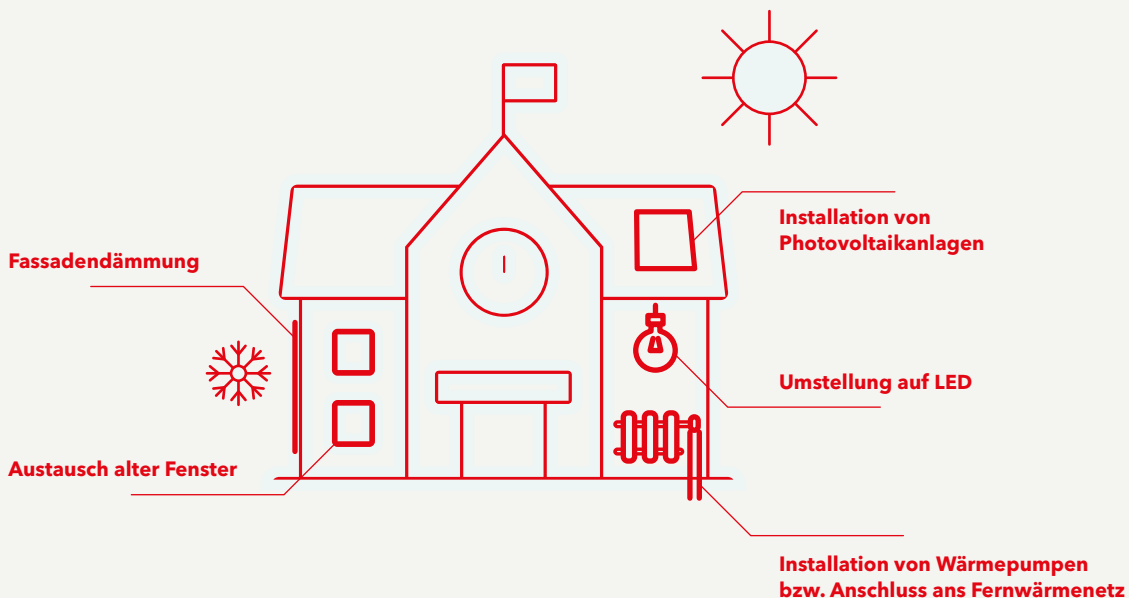
der circa 1.600 SVIT-Gebäude zu sichten, die einen sehr unterschiedlichen Sanierungszustand aufweisen und unterschiedlich genutzt werden. Fast 700 dieser Gebäude sind kleiner als 250 Quadratmeter, viele von ihnen unbeheizt, fallen also für das Fast-Lane-Programm weniger ins Gewicht.

Es bleiben also 800 bis 900 von IB betreute Gebäude, die für die Zukunft fit zu machen sind, wobei ein großer Teil von ihnen in den kommenden fünf Jahren ›angefasst‹ werden muss. Das kann mittels kleinerer Maßnahmen geschehen, wenn etwa die Fenster ausgetauscht werden oder die Beleuchtung auf LED umgerüstet wird. Mit deutlich größerem Aufwand sind dagegen umfassende Projekte größerer Liegenschaften verbun-

Alle Hände voll zu tun: 800 bis 900 von IB betreute Gebäude stehen auf der Liste der vorgesehenen Maßnahmen.

Bild: Adobe Stock

Unterwegs auf der ›Fast Lane‹: Bei IB läuft die Arbeit schon auf Hochtouren



den, wenn etwa die Fassade eines großen Schulgebäudes gedämmt oder auf dessen Dach eine Photovoltaikanlage installiert wird. Oder wenn sogar eine Gesamtanierung unerlässlich ist.

Gegenwärtig wird erörtert, wann mit welchen Maßnahmen begonnen wird. Fest steht: Immobilien Bremen wird alle Hände voll zu tun haben. Von der Installation von Wärmepumpen über energetische Sanierungen bis hin zu Anschlüssen an das Fernwärmenetz müssen zahlreiche Maßnahmen geplant und realisiert werden. Wie gesagt: eine wahre Herkulesaufgabe, für deren Bewältigung laut Senatsbeschluss vom 15. November 2022 rund 600 Millionen Euro bereitgestellt werden sollen und die von allen Beteiligten ein Höchstmaß an intensiver Arbeit erfordern wird.

Die entsprechenden Vorbereitungen dafür laufen auf Hochtouren, Arbeitsgruppen entwickeln die strategische Ausrichtung und beleuchten die Organisationsstruktur, um die Kommunikation effizienter gestalten und Entscheidungen schneller treffen zu können. Es gilt, Arbeitsprozesse mit der vorhandenen ›Man-‹ beziehungsweise ›Woman-Power‹ optimal zu nutzen und wenn nötig anzupassen. Klimaneutrales Bremen bis 2038 – der Countdown läuft. ◀

Fast Lane für den Klimaschutz der Enquetekommission ›Klimaschutzstrategie für das Land Bremen‹

- – – – –
- ▶ Klimaschonende Wärmeversorgung
- – – – –
- ▶ Ausbau CO₂-freier Mobilität
- – – – –
- ▶ Verzicht auf Kohle, Öl und Gas bei Stahlproduktion und Energieerzeugung
- – – – –
- ▶ Energetische Sanierung öffentlicher Gebäude
- – – – –

Maler-Malheur

IB-Bestandsmanagement korrigiert Fehlfarbe am Wilhelm Wagenfeld Haus

Sie meinten es gut. Und wählten doch das falsche Mittel. Als das Wilhelm Wagenfeld Haus am Wall von 1996 bis 1998 umgebaut wurde, erhielt auch die Außenfassade einen frischen Anstrich. Und damit nahm ein Malheur seinen Lauf, das jetzt korrigiert worden ist. Denn Immobilien Bremen ließ das frühere ›Detentionshaus‹ nach enger Abstimmung mit der Landesdenkmalpflege jetzt mit einer Farbe streichen, die wirklich schützt. Und nicht schadet.

Aber der Reihe nach: Als die Sanierung des 1825 bis 1828 nach Plänen von Friedrich Moritz Stamm errichteten Gebäudes in Angriff genommen wurde, setzte man auf Latex-Wandfarbe, an der aufgrund ihrer besonderen Zusammensetzung – Stichwort ›Lotus-Effekt‹ – das Wasser abperlt. An sich keine schlechte Wahl, Latex gilt als pflegeleicht und

schmutzabweisend, ist jedoch hier – anders als etwa in Feucht- und Sanitär-räumen – völlig fehl am Platz. Denn die wasserundurchlässige Farbe schließt Oberflächen nahezu vollständig ab.

Der Kalkzementputz der alten Ostertorwache hingegen benötigt eine natürliche Zirkulation, also ›Luft zum Atmen‹. Und die wurde der Außenfassade durch den Farbauftrag quasi genommen. Die Folge: Feuchtigkeit aus dem Mauerwerk konnte nicht mehr entweichen, unterhalb der absperrenden Schicht setzte ein schleichender Auflösungsprozess ein. Aufplatzende Blasen in der Farbschicht hinterließen Löcher, in denen sich Wasser sammeln konnte, das wiederum dazu beitrug, den Putz unbemerkt zu zersetzen. Kurz: Es bröselte an allen Ecken und Kanten. Keine guten Perspektiven für ein unter Denk-

malschutz stehendes Bauwerk also, weshalb aus Sorge um die Substanzerhaltung eine grundlegende Sanierung unumgänglich wurde. Deshalb machte sich eine Malerkolonie im vergangenen Juni bei brütender Hitze ans Werk, kratzte in mühevoller Kleinarbeit die alten Farbschichten ab, besserte Schäden mit Universalputz aus und trug schließlich eine atmungsaktive Silikatfarbe auf.

Los ging es im Innenhof, der demnächst eine attraktive Bepflanzung und eine neue Beleuchtung erhalten wird. Danach arbeiteten sich die Maler immer an der Wand entlang rund um das Gebäude, bis sie ihr Gerüst im Oktober an der Vorderfront mit dem dorischen Portikus aufstellen konnten. Bis zum Jahresende soll die Gesamtmaßnahme, für die rund 500.000 Euro bereitstehen, abgeschlossen sein. ◀

Wilhelm Wagenfeld Haus

Das Wilhelm Wagenfeld Haus wurde 1825 bis 1828 zusammen mit dem heutigen Gerhard-Marcks-Haus gleich vis-à-vis errichtet. Im vorderen Teil werden wechselnde Ausstellungen zur Geschichte der Alltagskultur des 20. und 21. Jahrhunderts gezeigt. Im rückwärtigen Bereich, zum Teil unter Einbeziehung der historischen Arrestzellen, ist eine Doku-

mentation über das Gebäude zu sehen, das bis 1996 als Polizeigewahrsam genutzt und nach dem Umbau zum Sitz der Wilhelm Wagenfeld Stiftung wurde. Sie betreut den Nachlass des 1900 in Bremen geborenen Bauhaus-Schülers Wilhelm Wagenfeld, der zu den Pionier:innen industrieller Produktgestaltung in Deutschland zählt.



Bild: Wilhelm Wagenfeld Haus/Jens Weyers



Bild: Wilhelm Wagenfeld Haus

Immobilien Bremen in Zahlen

Stand: Dezember 2022

Immobilien Bremen AöR

Bilanz zum 31. Dezember 2021

| AKTIVA | 31.12.21 TEUR | 31.12.20 TEUR |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | 172 | 248 |
| II. Sachanlagen | 519 | 655 |
| | 691 | 904 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Vorräte | 4.249 | 5.181 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 23.842 | 23.200 |
| | 28.091 | 28.381 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 234 | 180 |
| | 29.016 | 29.464 |
| PASSIVA | 31.12.21 TEUR | 31.12.20 TEUR |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 3.116 | 3.116 |
| II. Gewinnvortrag | 4.380 | 3.677 |
| III. Jahresüberschuss | 442 | 703 |
| | 7.938 | 7.496 |
| B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen | 3 | 3 |
| C. Rückstellungen | 6.781 | 7.684 |
| D. Verbindlichkeiten | 12.361 | 11.096 |
| E. Rechnungsabgrenzungsposten | 1.933 | 3.184 |
| | 29.016 | 29.464 |

Immobilien Bremen AöR

Gewinn- und Verlustrechnung

1. Januar bis 31. Dezember 2021

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| | TEUR | TEUR |
| 1. Umsatzerlöse | 67.857 | 63.572 |
| 2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen | -1.322 | 590 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 157 | 94 |
| | 66.692 | 64.256 |
| 4. Materialaufwand | -14.147 | -12.903 |
| 5. Personalaufwand | -45.266 | -44.316 |
| 6. Abschreibungen auf das Anlagevermögen | -660 | -406 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -6.106 | -5.838 |
| | -66.179 | -63.464 |
| Betriebsergebnis | 513 | 793 |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 1 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -45 | -28 |
| 10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -24 | -60 |
| 11. Ergebnis nach Steuern | 444 | 706 |
| 12. Sonstige Steuern | -2 | -3 |
| 13. Jahresüberschuss | 442 | 703 |

Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen

Bilanz zum 31. Dezember 2021

| AKTIVA | 31.12.21 TEUR | 31.12.20 TEUR |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | 1.064.214 | 1.018.770 |
| II. Finanzanlagen | 400 | 400 |
| | 1.064.614 | 1.019.170 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Vorräte | 645 | 626 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 48.451 | 34.625 |
| | 49.096 | 35.251 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 15 | 188 |
| | 1.113.725 | 1.054.609 |
| PASSIVA | 31.12.21 TEUR | 31.12.20 TEUR |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Dotationskapital | 370.710 | 380.357 |
| II. Gewinnvortrag | 34.242 | 31.595 |
| III. Gewinn/Verlust | 2.505 | 2.647 |
| | 407.457 | 414.599 |
| B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen | 545.850 | 481.250 |
| C. Sonderposten für Zuwendungen | 542 | 892 |
| D. Sonderposten für Bauunterhaltung | 12.440 | 11.119 |
| E. Rückstellungen | 3.480 | 3.644 |
| F. Verbindlichkeiten | 96.872 | 104.868 |
| G. Ausgleichsposten aus Darlehensförderung | 40.112 | 37.259 |
| H. Rechnungsabgrenzungsposten | 6.972 | 978 |
| | 1.113.725 | 1.054.609 |

Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen

Gewinn- und Verlustrechnung

1. Januar bis 31. Dezember 2021

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | TEUR | TEUR |
| 1. Umsatzerlöse (Mieten, Pachten sowie Nutzungsentgelte) | 119.823 | 114.374 |
| 2. Zuweisung Haushaltsmittel für Bauunterhaltung | 262 | 262 |
| 3. Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen | 18 | -74 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | 20.856 | 20.237 |
| | 140.959 | 134.798 |
| 5. Materialaufwand | | |
| a) Miet- und Grundstücksaufwendungen | -48.181 | -41.699 |
| b) Verwendung von Haushaltsmitteln für Bauunterhaltung | -26.742 | -30.024 |
| c) Aufwendungen für bezogene Leistungen | -90 | -90 |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -36.945 | -36.122 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -6.100 | -5.324 |
| | -118.058 | -113.258 |
| Betriebsergebnis | 22.901 | 21.540 |
| 8. Erträge aus Beteiligungen | 1 | 10 |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 168 | 61 |
| 10. Zinszuschüsse | 0 | 0 |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -3.496 | -3.749 |
| 12. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 2 | 0 |
| 13. Sonstige Steuern | -11 | -11 |
| 14. Jahresüberschuss | 19.565 | 17.850 |
| 15. Minderung des Dotationskapitals durch Abschreibungen auf die eingebrachten Sachanlagen (darunter Altbestand) | 8.968 | 8.989 |
| 16. Minderung des Dotationskapitals durch Buchwertabgänge | 1.615 | 297 |
| 17. Erhöhung des Sonderpostens für Bauunterhaltung | -1.321 | 2.470 |
| 18. Gewinnabführung Eigenkapitalverzinsung und Minderung im Rahmen der Ausgliederung | -26.322 | -26.959 |
| 19. Gewinn | 2.505 | 2.647 |

Sonstige Sondervermögen Immobilien und Technik des Landes Bremen

Bilanz zum 31. Dezember 2021

| AKTIVA | 31.12.21 TEUR | 31.12.20 TEUR |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | 0 | 0 |
| II. Sachanlagen | 100.267 | 91.469 |
| | 100.267 | 91.469 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Vorräte | 17 | 11 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 22 | 27 |
| | 39 | 38 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 0 | 0 |
| | 100.306 | 91.507 |
| PASSIVA | 31.12.21 TEUR | 31.12.20 TEUR |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Dotationskapital | 30.824 | 31.272 |
| II. Verlustvortrag | -3.105 | -3.338 |
| III. Gewinn/Verlust | -333 | 233 |
| | 27.386 | 28.167 |
| B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen | 67.934 | 58.925 |
| C. Sonderposten für Bauunterhaltung | 198 | 0 |
| D. Rückstellungen | 364 | 45 |
| E. Verbindlichkeiten | 2.958 | 3.442 |
| F. Rechnungsabgrenzungsposten | 1.466 | 927 |
| | 100.306 | 91.507 |

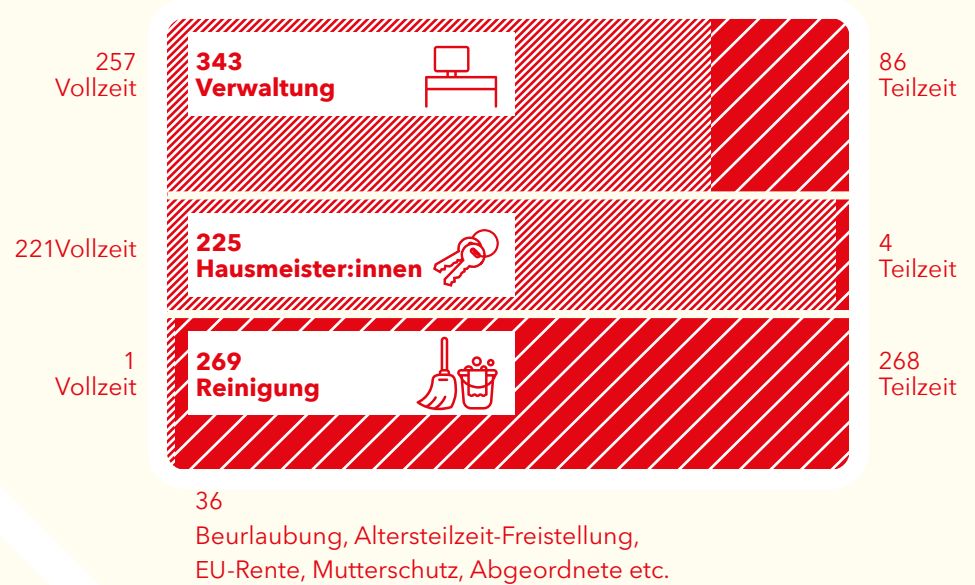
Sonstige Sondervermögen Immobilien und Technik des Landes Bremen

Gewinn- und Verlustrechnung

1. Januar bis 31. Dezember 2021

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| | TEUR | TEUR |
| 1. Umsatzerlöse (Mieten, Pachten sowie Nutzungsentgelte) | 19.565 | 16.821 |
| 2. Veränderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen | 5 | 0 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 2.136 | 2.545 |
| | 21.706 | 19.366 |
| 4. Materialaufwand | | |
| a) Mietaufwendungen | -12.751 | -10.269 |
| b) Aufwendungen für Bauunterhaltung | -1.583 | -1.979 |
| c) Aufwendungen für bezogene Leistungen | -474 | -152 |
| 5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -2.527 | -2.263 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -342 | -188 |
| | -17.677 | -14.852 |
| Betriebsergebnis | 4.029 | 4.514 |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -1 | -1 |
| 9. Ergebnis nach Steuern | 4.028 | 4.513 |
| 10. Sonstige Steuern | 0 | 0 |
| 11. Jahresüberschuss | 4.028 | 4.513 |
| 12. Minderung des Dotationskapitals durch Abschreibungen auf die eingebrachten Sachanlagen (darunter Altbestand) | 336 | 336 |
| 13. Minderung des Dotationskapitals durch Buchwertabgänge | 113 | 0 |
| 14. Erhöhung/Minderung des Sonderpostens für Bauunterhaltung | -198 | 0 |
| 15. Gewinnabführung Eigenkapitalverzinsung | -4.612 | -4.617 |
| 16. Gewinn/Verlust | -333 | 233 |

Anzahl Beschäftigte: 852



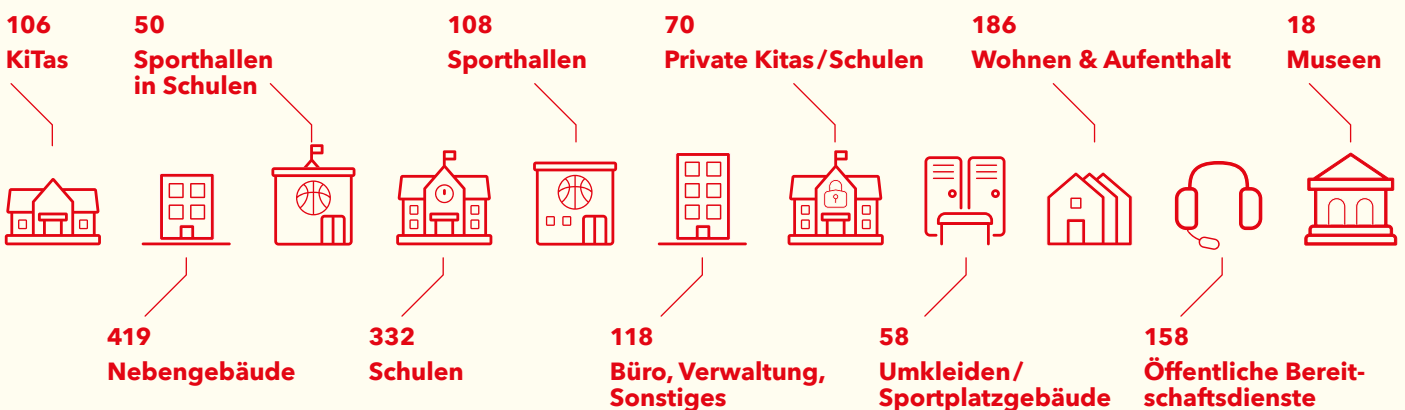
Anzahl Gebäude: 2.130



Brutto-Grundfläche: circa 2,0 Mio. m²
 Grundstücksfläche: circa 21,0 km²

Mietvertragsvolumen:
 113 Mio. Euro p.a.
 Bauvolumen derzeit:
 ca. 125 Mio. Euro p.a. (ansteigend)

Anzahl Gebäude SVIT:



Einblicke



Bild: Adobe Stock

1

Mit List und Gipseiern gegen Taubenschwärme

Unser Verhältnis zu Tauben ist ambivalent. Während Georg Kreisler sie in Wiener Parks vergiften wollte, baute Herbert Grönemeyer ihnen ein Himmelbett in Bochum. Und der flatternde Schwarm, der uns auf dem Markusplatz in Venedig so erfreut, treibt uns im Biergarten an der Schlachte die Zornesröte ins Gesicht, wenn wieder ein Vogelsch... im Glas gelandet ist.

Doch dank der Hilfe von Immobilien Bremen sollen bald Friedenstauben in der City aufsteigen. Mit Unterstützung der Abteilung Grundstücksverkehr wurde ein Vertrag mit der BREPARK aufgesetzt, um einen Taubenschlag auf dem Dach des Parkhauses Am Brill aufstellen zu können. Damit das Federvolk eine feste Bleibe bekommt, in dem es brüten kann. Klingt nett, steckt aber voller Hinterlist: In den Nestern sollen Eier aus Gips platziert werden, um den Nachwuchs der Vogelschar zu reduzieren. Das nennt man wohl Geburtenkontrolle.



Bild: BREsiliant_Schimanke

2

Trutz, blanker Hans: Vereint gegen die Fluten

Hochwasser und Starkregen – elementare Gefahren, die seit der Ahtal-Katastrophe im Juli 2021 besonders ernst genommen werden müssen. Auch in Bremen. Davon zeugen zwei unlängst gegründete Institutionen: die Sturmflutpartnerschaft Pauliner Marsch & Im Suhrfelde sowie die Starkregenpartnerschaft Blumenthaler Aue. Zwei Initiativen, die gemeinsam Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge entwickeln wollen und den gegenseitigen Austausch von Erfahrungen und Informationen vereinbart haben.

Immobilien Bremen ist beiden Partnerschaften beigetreten. Denn Hochwasser und Starkregen bedrohen auch Liegenschaften im Besitz der Stadtgemeinde. In der Pauliner Marsch liegen unter anderem das Rollsportstadion und die Bezirkssportanlage Platz 11. Und wenn die Blumenthaler Aue über ihre Ufer tritt, erreicht das ansteigende Wasser auch die Fundamente der Burg Blomendal. Also »Trutz, blanker Hans« – hier wie dort.

Ausblicke

In der nächsten Ausgabe

- › Mit vereinten Kräften: IB treibt energetische Gebäudesanierung voran
- › Mit Weitblick: Wie das EVZ den ›BreKat‹ zum Erfolgsmodell machte
- › Mit Akribie: Gemälde-Restaurierung im Welterbe Bremer Rathaus
- › Mit präziser Vorbereitung: Neubau der Schule für Sehbehinderte
- › Mit Liebe zum Detail: Haus Mittelsbüren erhält ein neues Reetdach

Impressum

Herausgeber: Immobilien Bremen -
Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen,
Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen

Konzeption, Redaktion:
Peter Schulz, Fabio Cecere

Alle Bilder und Texte sind unter DSGVO-
konformen Richtlinien entstanden.

Gestaltung: oblik identity design

Lektorat: Textgärtnerei®

Druck: Girzig & Gottschalk

Gedruckt auf umweltzertifiziertem Papier