

Antrag 06

an die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien
zur Tagung der Vollversammlung am 14.11.2023

der Wahlwerbenden Gruppe

FAIR UND TRANSPARENT

zum Thema

Nutzung von Gebäuden an mögliche Lebensdauer angleichen - Gebäude erhalten, renovieren, sanieren statt vorzeitig abreißen!

Stellvertretendes, dringendes Beispiel:

**ehemalige Siemens-Gebäude GUD in 1100 Wien, Bereich Gudrunstraße bis Quellenstraße,
nicht abreißen nach nur 35 Jahren Nutzung und einer Neuverbauung zuführen,
sondern renovieren und erhalten**

Das AK-Team FAIR UND TRANSPARENT beantragt:

Die Arbeiterkammer Wien als Institution, die sich für ökologische Ressourcenschonung einsetzt, erhebt alle erdenklichen Mittel, damit Gebäude möglichst lange erhalten statt vorzeitig abgerissen werden.

Die Nutzungsdauer solcher Gebäude darf nicht schon nach 35-40 Jahren enden.

Die durchschnittliche Lebensdauer für Häuser beträgt rund 80-150 Jahre!¹

In Anbetracht der für die Stadtentwicklung angedachten großen Entwicklungsgebiete in ganz Wien fordert FAIR UND TRANSPARENT ein Umdenken im Sinne einer sinnvollen Nachhaltigkeit anstatt Bauen auf die grüne Wiese oder frühzeitigem Abriss und anschließendem Neubau. Vorhandene gute Substanzen sind zu nutzen.

Dies auch bei dem aktuellen Beispiel - stellvertretend für weitere in Wien:

Für Erhalt und Weiternutzung der ehemaligen Siemens-Gebäude GUD in 1100 Wien am Kempelenpark zwischen Gudrunstraße 11 und Quellenstraße 2 (ehemaliger Arbeitsplatz für ca. 1.200 Menschen) statt abreißen!

Begründung:

Die Lebensdauer eines Gebäudes wird meist mit durchschnittlich zwischen 80 und 150 Jahren angegeben¹, auch wenn steuerrechtlich die Abschreibung für Abnutzung (AfA) nur eine Gebäude-Nutzungsdauer von 40 Jahren vorsieht.

¹ Quellen: <https://www.immobilienscout24.de/wissen/verkaufen/lebensdauer.html>,
<https://www.fertighaus.at/ratgeber/einzug-wohnen/wie-viele-jahre-haelt-ein-haus-die-lebensdauer-der-bauteile-im-ueberblick/>,
http://www.inga-bauen.de/upload/casa/pdf/4_2_0106.pdf

Gerade in einer Zeit, wo Ressourcenschonung und Klimaschutz hoch geschrieben wird, sollte die Nutzungsdauer an die mögliche Lebensdauer von Gebäuden angepasst werden. Von vorzeitigen Abrissen ist abzusehen. Einer Sanierung sollte möglichst der Vorzug gegeben werden, viele Firmen haben sich bereits spezialisiert und agieren wirtschaftlich. Denn jeglicher Rück- und Neubau kostet unnötige Ressourcen, sehr viel Energie und den Abbau neuer Rohstoffe. Besonders die Staubemissionen sind beachtlich und kaum unter Kontrolle zu bringen. Unter der Voraussetzung einer laufender Instandhaltung, kann die lange Lebensdauer, für die eine laufende Instandhaltung vorausgesetzt, kann die lange Lebensdauer vieler Bauteile, für die sie konzipiert sind, auch erreicht werden.

Beton gilt wie Plastik, Glas, Asphalt oder auch Baumwolle als „inert“ Stoff, der nicht biologisch abbaubar ist und in der Umwelt für lange Zeit vorhanden bleiben kann. Inert bedeutet träge, wenig reaktionsfreudig. Es reagiert nicht mit anderen chemischen Substanzen und verändert sich nicht, wenn es in Kontakt mit Umweltbedingungen wie Wärme, Feuchtigkeit oder Luft kommt.²

Aktuell: Nutzungsdauer der ehemaligen Siemens-Gebäude in 1100 Wien jetzt verlängern:

Hier zeigen wir stellvertretend für weitere Beispiele die ehemaligen Siemens-Gebäude in 1100 Wien auf. Statt geplante Abriss sollte Sanierung und Verlängerung der Nutzungsdauer im Vordergrund stehen!

Der erst in den 1980er Jahren erbaute und 1988 bezogene Komplex des einstigen Standorts der Siemens Programm- und Systementwicklung PSE mit Platz für rund 1.200 Mitarbeitende in 1100 Wien-Favoriten zwischen Gudrunstraße 11, Kempelengasse und Quellenstraße 2, heute „Am Kempelenpark“ genannt, umfasst und ca. 32.000 m² Nutzfläche auf 5-6 Ebenen und einigen weiteren Gebäuden auf rund 48.000 m² Grundfläche. Diese Bauten umgibt eine stets gepflegte, parkähnliche Grünanlage.

Die zusammenhängenden Gebäude (Bau 1 und 2) sind riesig. Der augenscheinliche Zustand der Gebäude erscheint gut und zeigt keine größeren Problematiken auf. Alleine die vielen gut erhaltenen Verbundglas-Fenster mit Außenjalousien in fixen Bahnen und das begrünbare oder mit Photovoltaik ausstattbare Flachdach sind beachtenswert. Auch die riesige Fassadenfläche zeigt keine Auffälligkeiten. Sämtliche Innenböden sind sogenannte doppelte Böden für die einfache Umgestaltung von Arbeitsplätzen und die damit verbundene einfache Umlegung von Elektro-Kabeln. Alle Gänge mit hellen, freundlichen Zimmern sind über Zentralbereiche erreichbar. Jedes Stockwerk weist ausreichend WC- und Dusch-Anlagen, Garderobenräume, große, gut ausgestattete Küchen und jeweils einen sehr großen Aufenthaltsbereich auf, die trotz des nunmehr zugänglichen Gebäudes immer noch vollständig nutzbar sind. Die großzügigen Kellerräumlichkeiten sind beeindruckend.

Zur Geschichte dieser Liegenschaft:

Der gesamte Komplex stand einstmals im Eigentum der Firma Felten & Guillaume (geläufige Abkürzung F&G), einer Kabel- und Drahtseilfabrik. Nach dem Verkauf der Firma und des Firmengeländes an die WKM Wiener Kabel und Metallwerke wurde diese bald darauf von Firma Siemens übernommen. Die ehemaligen Werkshallen der Felten & Guillaume Kabelerzeugung/WKM wurden unter dem Siemens-Management bis auf den Bau direkt an der Gudrunstraße (Bau 10) und den Bau am hinteren Ende der Quellenstraße (Bau 11) fast vollständig geschliffen.

² Quelle: www.umweltdatenbank.de/cms/lexikon/35-lexikon-i/437-inert.html

Es entstanden in wenigen Jahren Bauzeit die großflächigen, zusammenhängenden Neubauten (Bau 1 und Bau 2). Die Liegenschaft umfasste dann auch eine große Parkgarage, die ehemalige Betriebs-Kegelbahn und einige andere Gebäude, darunter das ehemalige Betriebsrestaurant, heute Veranstaltungsort. In die ebenerdigen Räumlichkeiten des Bau 2 nahe der Kempelenstraße mit zusätzlichem Außenzugang zog damals ein Bankinstitut mit einer Filiale ein. Der Bau am Ende der Quellenstraße (Bau 11) wurde vollständig ausgehöhlt, sodass nur die Böden- und Deckenkonstruktionen sowie die tragenden Grundsäulen übrigblieben, alles andere wurde erneuert.

Wie kam es dazu, dass dieses Gelände anders als zu Siemens-Zeiten genutzt werden soll:

Auf dieses Areal, kurz GUD genannt, zog ab 1988 mit bis zu 1.200 Mitarbeitende ein großer Teil der damals stark wachsenden Siemens Programm- und Systementwicklung PSE ein. Die PSE war über 40 Jahre lang der angesehenste IT- und Programmierzweig der Siemens AG Österreich, der erste Grundstein der PSE wurde im Jahr 1961 gelegt. Im Laufe der Zeit wuchs die Siemens PSE auf über 3.500 Mitarbeitende in Österreich und insgesamt mehr als 7.000 Beschäftigte international an.

2003 begann Siemens mit dem kontinuierlichen Abbau dieser jahrzehntelang äußerst gut wirtschaftenden PSE. Dies kurz nachdem Siemens beschlossen hatte, den hauseigenen Telekom-Zweig zu schließen. Beides führte damals zu großen Protesten. Die Siemens PSE arbeitete zum Teil dem Siemens-internen Telekom-Sektor zu, jedoch zu einem nicht unbeträchtlichen Teil auch für externe Kunden sowie für andere Siemens-eigene Stellen ungleich dem Telekom-Sektor. Proteste der Mitarbeitenden, Betriebsräte und sogar Kunden, intern wie extern, und der „Marsch für die Zukunft“ irritierten Siemens leider nicht. Ab 2007 wurden Jahr für Jahr hunderte Mitarbeiter „freigesetzt“. 2010 wurde ein Teil der Belegschaft an Atos verkauft, während der andere Teil als Siemens CMT vorerst im Siemens-Konzern verblieb. In beiden Bereichen wurde der jährliche Abbau von Mitarbeitenden fortgesetzt. Anfang 2013 wurde die Siemens CMT aus der Siemens AG Österreich ausgegliedert und als Tochterfirma, genannt Siemens SCC, später Siemens CVC, der deutschen Mutter unterstellt. Danach folgte die Absiedelung der verbliebenen Mitarbeitenden der Siemens CVC vom Standort GUD nach Strebersdorf, da Siemens die Liegenschaft GUD verkaufte. 2018 wurde auch die mittlerweile Mitarbeitermäßig sehr geschrumpfte Siemens CVC an Atos verkauft.

Was war seither die Folge:

Die Wohnbauvereinigung der GPA verbaute daraufhin einen bis dato als Feuchtwiese erhaltenen Bereich der Liegenschaft in der Quellenstraße mit einem Wohnkomplex.

Der älteste Bau direkt an der Gudrunstraße (Bau 10) wurde zu einer multikulturellen Privatschule.

In den Bauteil an der Quellenstraße (Bau 2) zogen alsbald das AMS bzw. dem AMS zuarbeitende Firmen ein.

Der größere der beiden Bauteile (Bau 1) stand längere Zeit leer, obwohl just in dieser Zeit der Büro-Bauboom zu beobachten war, angeblich wurden viele Büros nachgefragt. Später fand auch er eine Nutzung.

Die derzeitigen Pläne:

Jetzt sollen die – nach wie vor gut erhaltenen – Gebäude GUD abgerissen und einer Neuverbauung mit Nachverdichtung zugeführt werden. Auch wenn in der langen Zeit des Personalabbaus möglicherweise nicht mehr so viel in die Gebäudeerhaltung investiert worden wäre, so sind die – einst sehr gut gebauten – 5- bzw. 6-stöckigen Gebäude noch immer in einem augenscheinlich guten Zustand (Fassade, Fenster, Außenjalousien, Böden & Zwischenböden, Decken, usw.).

Die Devise sollte sein: Reparieren statt wegreißen!

Die Gebäude standen zu keinem Zeitpunkt eine nennenswerte Zeit leer, sondern waren stets genutzt, auch jetzt noch. Dies war auch für die gesamte Umgebung ein wichtiger Impulsgeber.

Wie FAIR UND TRANSPARENT erfahren hat, setzen sich auch umliegende Anrainer für den Erhalt der Gebäude ein. Es ist aus den Projektvorstellungen herauszunehmen, dass es sich bei dem neu benannten „Am Kempelenpark“ wohl mehr um einen Wohn- und Business-Park handeln könnte als um einen Erholungspark. Mittlerweile mehren sich die schön und grün klingenden Bezeichnungen für verdichtete Neubau-Areale, wie z.B. „Am langen Felde“ - Wohnhausanlage am Areal der Hrachowina-Liegenschaften in 1210 Wien; „Wildgarten“ - Wohnkomplex in 1120 Wien, uvm.

Möglichkeiten der Nutzung der bestehenden Gebäude gibt es jedenfalls genügend. Ursprünglich wurde z.B. auch eine Adaptierung als Mehrfachnutzung für Arbeiten und Wohnen diskutiert.

Es ist unvorstellbar, dass die Gemeinde Wien und die Arbeiterkammer, die sich insbesondere für klimafreundliches und ressourcenschonendes Verhalten einsetzen, dem Abriss eines solchen augenscheinlich guterhaltenen Gebäudekomplexes nicht mit aller Kraft entgegenstehen.

Die Proteste der Bevölkerung waren schon bei mehreren Großprojekten groß, die nach nur wenigen Jahrzehnten wieder abgerissen werden sollten.

Zum Antrag von FAIR UND TRANSPARENT:

Deshalb stellt FAIR UND TRANSPARENT den Antrag, dass die Nutzungsdauer und Instandhaltung von Gebäuden der möglichen Lebensdauer von Häusern angepasst werden und möglichst keine vorzeitigen Abrisse erfolgen. Für Neubauten wäre natürlich schon darauf zu achten, möglichst langlebige Baustoffe zu verwenden und variierbare Nutzungen vorzusehen.

Auch die ehemaligen Siemens-Gebäude in 1100 Wien zwischen Gudrunstraße und Quellenstraße sollten erhalten und saniert und neuer Nutzung für die Arbeitnehmerschaft zugeführt werden. Am besten sollen so viele Mitglieder der Arbeiterkammer Wien wie einst in diesen Gebäuden wieder neue Arbeitsplätze vorfinden können! Das wäre ein schönes Ziel.

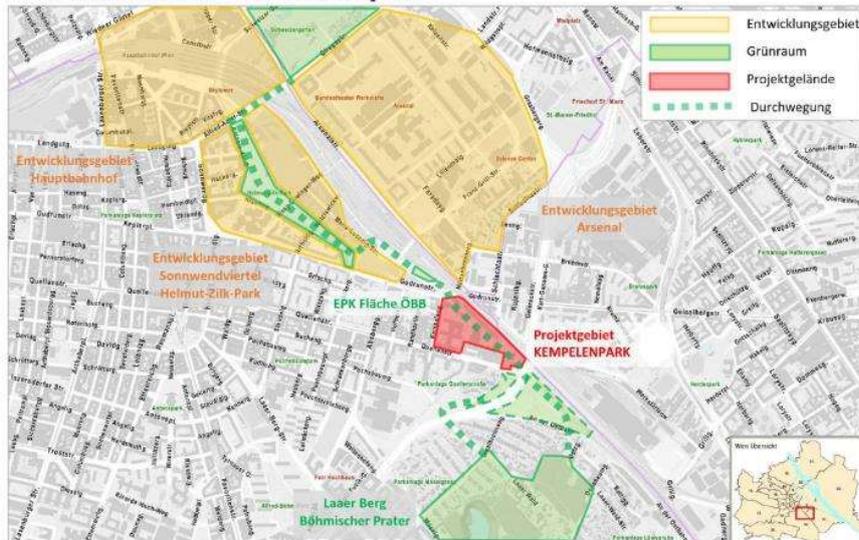
Das angeführte Beispiel soll stellvertretend auch für andere Stadtentwicklungs- und Gebäude-Projekte stehen, um Abrisse hintanzuhalten und den Erhalt guter Bausubstanzen zu fördern.

Im Sinne einer ressourcenschonenden Vorgehensweise.

Bilder:



AUSGANGSLAGE – Übersichtsplan



58. STEK | 10., Am Kempelenpark | 10.12.2019

ECKDATEN

- Stadtentwicklungsgebiet südöstlich des Sonnwendviertels.
- Grenzbereich zum Südraum Favoriten
- Grundstücksfläche gesamt rd. 48.000 m²
- Derzeitige Bebauung:
 - 2 großformatige Bürokomplexe
 - mehrere diffus verstreute Nebengebäude
 - Hochgarage
- ÖPNV Anbindung Straßenbahn 6, 11 Buslinie 69 A

4

Quelle Bilder: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/pdf/kempelenpark-staedtebauliche-leitlinien.pdf>

Weitere Beispiele, die erhalten werden könnten (auszugsweise):

- **AK Wien / Gebäude der Technisch-Gewerbliche Abendschule (TGA) des BFI**
in 1040 Wien, Plösslgasse 13:
auch dieses Gebäude, wo derzeit neben dem BFI auch ein Betriebskindergarten und das AK-Wahlbüro eingerichtet sind, soll bald nach AK-Wien Wahl im April 2024 geschliffen werden und einem Neubau weichen (obwohl die Kosten offenbar noch unbekannt sind).
- **Gemeinde Wien, Wohn- und Reihenhäuser in 1100 Wien, Komplex nahe Laxenburgerstraße (Soesergasse – Schrekergergasse - Berthold-Viertel-Gasse, nördlich der Süd-Ost-Tangente):**
Eine Reihe von Wohn-Gebäuden und Reihenhäuser der Gemeinde Wien (Wiener Wohnen) wurden über Jahre nicht mehr besiedelt und leer stehen gelassen trotz Wohnungsnot, die letzten Mieter ausgesiedelt. Zwei Gebäude wurden heuer für die Nachbarschaft überraschend abgerissen, weitere Gebäude scheinen betroffen. Wesentlich größere Neubauten, auch über Grün- und Parkflächen hinweg, sollen entstehen. ■