

## **Deputationsvorlage**

### **für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S) am 11.10.2012**

#### **Zusammenführung von Lagerplätzen des Amtes für Straßen und Verkehr auf dem Grundstück Senator-Apelt-Straße**

#### **Sachdarstellung**

In den Sitzungen der Deputationen Bau und Verkehr am 22.10.2009, Wirtschaft und Häfen am 11.11.2009 und des Haushalts- und Finanzausschusses am 13.11.2009 wurde im Rahmen der Vorlage „Verlagerung des ASV-Lagerplatzes an der „Neuenlander Straße“ u.a. der Tausch der Immobilie Senator Apelt-Straße gegen das damals in der Verwaltung des städtischen Sondervermögens Immobilien und Technik stehende Grundstück des ASV-Lagerplatzes „Neuenlander Straße“ beschlossen. Es sollte die weitere Ansiedlung von Autohändlern an der Senator-Apelt-Straße verhindert und die Vermarktung an gewerbliche Interessenten für die Flächen Neuenlander Straßen ermöglicht werden.

Im Juli 2010 wurde eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung zwischen den Sondervermögen Immobilien und Technik und dem Sondervermögen Gewerbe abgeschlossen. Das Grundstück Senator-Apelt-Straße wurde aus dem Sondervermögen Gewerbeflächen in das Sondervermögen Immobilien und Technik übernommen. Nach der erfolgten Übergabe wurde festgestellt, dass eine Nachnutzung des vorhandenen Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück Senator-Apelt-Str. durch das ASV nicht möglich ist. Teile des Gebäudes wurden ohne Baugenehmigung errichtet. Der vorhandene Zustand des Verwaltungsbaus lässt unter bauordnungsrechtlichen Aspekten auch keine nachträgliche Erteilung einer Baugenehmigung zu. Deshalb musste eine Neuplanung für einen Verwaltungsbau erstellt werden. Ursprünglich sollten 6 Mitarbeiter des ASV den Verwaltungsbau auf dem Grundstück Senator-Apelt-Str. beziehen. Im Zuge der Neubauplanung konnten Synergien durch die Zusammenlegung von Erhaltungsbezirken des ASV erreicht werden, so dass im Verwaltungsneubau auf dem Grundstück Senator-Apelt-Str. nach derzeitigem Planungsstand 9 Mitarbeiter des ASV untergebracht werden könnten. Das geplante Verwaltungsgebäude hat eine Bruttogeschossfläche von ca. 198 m<sup>2</sup>.

Die Mitarbeiter werden an diesem Standort im Wesentlichen mit folgenden Aufgaben befasst sein:

Es sollen zukünftig auf dem Standort sieben Bauaufseher stationiert werden, die die Aktivitäten zur Straßenerhaltung der kommunalen Straßen „Links der Weser“ sowie der B6 und B 75 koordinieren.

Diese Koordination beinhaltet die für den Bereich „Links der Weser“ aktiven Fremdfirmen, die die Aufträge zur Beseitigung von Straßenschäden an dieser Stelle erhalten, um den Aufgaben Verkehrssicherungspflicht gerecht zu werden. Diese Bauaufseher sind Ansprechpartner für alle Bürger (Überfahrten, vorübergehende Inanspruchnahme der Straßenverkehrsfläche etc.), Leitungsfirmen (swb, Telekom usw.), ansässige Betriebe, Polizei, Ortsämter, Beiräte etc.. Sie koordinieren diese Aufgabe mit einem ganz erheblichen Anteil Präsenz direkt am Arbeitsplatz. Zudem werden dort die Touren der Straßenkontrolle (Verkehrssicherungspflicht, Bauüberwachung, Leitungskataster etc.) vor- und zur Beauftragung am PC nachbereitet sowie die eingehenden Rechnungen geprüft. Hier werden alle eingehenden E-Mails der Kunden schnell und direkt vom jeweiligen Ansprechpartner bearbeitet.

Als weiteres Personal haben dort der Leiter des ASV-Lagerplatzes und ein Radladerfahrer ihren Arbeitsplatz.

Die Kosten des Neubaus incl. der Abrisskosten für Teile der vorhandenen Altbausubstanz auf dem Grundstück Senator-Apelt-Str. betragen bis zu 776.000,- € einschließlich aller Nebenkosten. Im Einzelnen setzen sich die Kosten wie folgt zusammen:

	Kosten gesamt	Kosten Verwaltungsneubau	Abrisskosten Altbauten
Baukonstruktion Neubau	315.750,- €	315.750,- €	
Technische Anlagen	90.828,- €	90.828,- €	
Summe Kosten Bauwerk	<b>406.578,- €</b>	<b>406.578,- €</b>	
Herrichtung und Erschließung	135.450,- €	35.450,- €	100.000,- €
Außenanlagen	31.760,- €	31.760,- €	
Baunebenkosten	201.558,- €	194.558,- €	7.000,- €
Rundung	654,- €	654,- €	
<b>Baumaßnahmen gesamt</b>	<b>776.000,- €</b>	<b>669.000,- €</b>	<b>107.000,- €</b>

### **Erläuterung der Kosten**

Die Kosten für den Verwaltungsneubau wurden auf folgender Grundlage kalkuliert:

#### Bauwerkskosten

Basis des Neubaus sind die „Energetischen Richtlinien“ des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr aus 2010. Demgemäß wird der Neubau mit weniger als 200 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche im sog. Niedrigenergiehausstandard und nicht im Passivhausstandard errichtet, d. h. mit einer 30%igen Unterschreitung der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV 2009). Das Gebäude muss lt. Landesbehindertenbeauftragten auf Basis des Bremischen Behindertengleichstellungsgesetzes mit einem Behinderten-WC incl. Lichtrufanlage ausgestattet werden. Darüber hinaus ist der Einbau einer Dusche vorgesehen. Alle Mitarbeiter der Erhaltungsbezirke agieren in nicht unerheblichem Umfang im Büro am PC. E-Mail-Verkehr ist mit Kunden zu be-

wältigen, verwaltungsrelevante Schriftstücke (Vermerke, Berichte etc.) sind zu fertigen, Baupläne zur Kontrolle Dritter sind auszudrucken, die Kontrollroute der im Rechner fixierten Straßen ist zu deren Kontrolle festzulegen und das Ergebnis der Straßenkontrolle ist am PC zu dokumentieren, Aufträge für die Fremdfirmen sind abgeleitet aus der Straßenkontrolle am PC zu generieren. Für alle diese Tätigkeiten ist es erforderlich, für den erforderlichen Datentransfer einen direkten Zugriff auf die zentralen Daten des ASV zu haben, was einen entsprechenden Server notwendig macht. Unter Berücksichtigung der v. g. spezifischen Anforderungen an öffentliche Bauten in Bremen sind die Bauwerkskosten vergleichbar mit den statistischen Kennwerten für Bürogebäude, die vom Baukosteninformationszentrum der Deutschen Architektenkammern herausgegeben werden.

#### Erschließung und Außenanlagen

Das Verwaltungsgebäude muss in dem Bereich der Grundstückseinfahrt positioniert werden, da hier über eine LKW-Waage das gesamte aus- und eingehende Material des Lagerplatzes kontrolliert und gewogen sowie eine Kontrolle aller Besucher und deren Fahrzeuge ermöglicht wird. Die Nutzung der bestehenden Leitungen für die haustechnischen Anschlüsse und die Abwasserentsorgung wurde von den Versorgern nicht mehr gestattet. Deshalb müssen alle Medien (Strom, Wasser, Gas, Abwasser) für die Baumaßnahme mit neuen Straßenanschlüssen und Versorgungsleitungen versehen werden.

#### Baunebenkosten

Die Baunebenkosten setzen sich im Wesentlichen aus den Honorarsätzen nach der geltenden Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zusammen und zwar für die Architekten, Statiker und Haustechnikingenieure (Heizung, Sanitär, Elektro). Die Leistung von Immobilien Bremen für Projektleitung und fachliche Bauherrenvertretung ist ebenfalls in diesen Kosten enthalten.

#### **Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Zusammenlegung auf einem Lagerplatz**

Derzeit werden die Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Straßenerhaltung im Bereich „Links der Weser“ von drei Standorten (Obervielander Straße, Niedersachsendamm, Senator-Apelt-Straße) aus wahrgenommen; zudem hatte das ASV die städtischen Lkw-Aufbauten zur Durchführung der Salzstreuung bei verschiedenen Winterdienstvertragsfirmen unterbringen müssen.

Nach der Übernahme des Lagerplatzes an der Senator-Apelt-Straße wurde auf Wunsch von SWH/WfB umgehend der Lagerplatz an der Neuenlander Straße zur Vermarktung an Dritte zum 01.10.2010 freigemacht; zudem wurden bzw. werden die Lkw-Aufbauten in den Sommern 2011 und 2012 bereits auf dem Lagerplatz Senator-Apelt-Straße gelagert.

In Kürze wird es erforderlich sein, Personalabgänge im Bereich der Straßenerhaltung so zu kompensieren, dass es durch die Zusammenlegung von Erhaltungsbezirken und daraus resultierenden Synergieeffekten gelingt, auch weiterhin allen gesetzlichen Vorgaben sowie den Erfordernissen einer kundenfreundlichen Aufgabenerledigung (Bürger, Leitungsbehörden, Baufirmen etc.) gerecht zu werden. Dies gelingt für den Bereich „Links der Weser“ nur, wenn die drei Einheiten (2 Erhaltungsbezirke und der Lagerplatz) zusammengeführt werden und durch Erhaltungsgrenzen übergreifendes Agieren Abläufe und Vorgehensweisen optimiert werden.

Durch die zukünftige Konzentration von diesen drei Einheiten an einem Standort wird es gelingen, die derzeitige Anzahl von 10 auf 9 Mitarbeiter bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung der Wahrnehmung aller Aufgaben der Verkehrssicherungspflicht zu reduzieren. Damit einher geht die Freimachung der zu anderen Zwecken zu nutzende Flächen und Gebäude an der Obervielander Straße (Erhaltungsbezirk 6) und die Kündigung des Mietverhältnisses am Niedersachsendam (Erhaltungsbezirk 7).

Ein weiterer Kosten sparender Effekt ist, dass die Wartung der Lkw-Winterdienstaufbauten nun zentral und optimiert auf dem Lagerplatz an der Senator-Apelt-Straße durchgeführt werden kann.

Auf Grund der gegebenen Rahmenbedingungen (Konzentration der Lagerplätze, Erzielung von Synergien, erfolgte Vermarktung der Neuenlander Straße, geforderte Personaleinsparung) ist eine Alternative zum Standort und damit zum Neubau Senator-Apelt-Straße nicht gegeben.

Die beigefügte Wirtschaftlichkeitsberechnung kommt zu dem Ergebnis, dass der Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf dem Lagerplatz Senator-Apelt-Straße wirtschaftlicher ist als die Fortführung des Status Quo, d.h. die Beibehaltung der Standorte Senator-Apelt-Straße, Obervielander Straße und Niedersachsendam.

### Finanzielle Auswirkungen:

In der Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses am 13.11.2009 sind bereits Verlagerungskosten in Höhe von 205 T€ des Lagerplatzes und eine jährliche Miete für den Bauunterhalt von 58 T€ beschlossen worden.

#### Kostenaufstellung für den Neubau:

Herrichtung und Erschließung incl. Abriss Altbausubstanz	135.450,- €
Baukonstruktion Neubau	315.750,- €
Technische Anlagen	90.828,- €
Außenanlagen	31.760,- €
Baunebenkosten	201.558,- €
Rundung	654,- €
<b>Baumaßnahme gesamt</b>	<b>776.000,- €</b>

#### Finanzierung des Neubaus:

in €	Kosten	Finanzierung (* jährl. Miete)			
		ASV	SUBV	SWAH	SVIT
<b>Baukosten wegen Neubaubedarf incl. Abrisskosten</b>					
Baukostenzuschussbedarf einschl. IT SF, SWAH, ASV, SUBV, SVIT	593.000	66.000	160.000	180.000	187.000
Kostenmietanteil ASV, Baukosten	183.000	17.943*			
Summe Baukosten	776.000	249.000	160.000	180.000	187.000

Die Finanzierung des Neubaukostenanteils des Amtes für Straßen und Verkehr erfolgt durch Mietkosteneinsparungen im Rahmen der Aufgabe von Standorten und aus dem Bereich Straßenerhaltung des Teilvermögens Verkehr des Sondervermögens Infrastruktur.

Die Finanzierung des Neubaukostenanteils des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr aus dem Bereich Bau- und Stadtentwicklung (Wohnraumförderung).

Die Finanzierung des Neubaukostenanteils des SWAH erfolgt aus dem Sondervermögen Gewerbeflächen.

Die Finanzierung des Sondervermögens Immobilien und Technik erfolgt aus dem dem Ressort Umwelt, Bau und Verkehr zustehenden Anteil am erlösabhängigen Sanierungsprogramms (Gesamthöhe von rd. 450 T€).

**Beschlussvorschläge Deputation für Umwelt, Bau ,Verkehr, Stadtentwicklung und Energie:**

Die **Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S)** stimmt der Maßnahme Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf dem ASV-Lagerplatz und deren Finanzierung zu und bittet um Befassung des Haushalts- und Finanzausschusses.

**Gr02794, Senator-Apelt-Straße**  
**Wirtschaftlichkeitsberechnung**

**Variante 1**    **Variante 2**  
**Status Quo**    **Konzentration**

IB/S3-1  
 02.08.2012 16:04

**Grundannahmen**

Planungszinssatz	3,60%
Verwaltungskosten IB (intern)	2,40%
Verwaltungskosten IB (extern)	5,10%
Instandhaltungskostensatz	1,25%
Preissteigerung p.a. allgemein	2,80%
Preissteigerung p.a. Energie	2,80%
Tarifsteigerung	0,90%
Mietanpassung bei Gesamtpreissteigerung	10,00%
Mietanpassung in Abhängigkeit von Preissteigerungsrichtung	10,00%
Mietanpassung zu % der Gesamtpreissteigerung	100,00%
Wertsteigerung Grundstück	0,50%
Nebenkosten	2,50
Verkaufskosten IB o. IE m. Nutzer	
100.000,00	11,00%
zwischen 100.000 und 500.000 €	10,50%
500.000,00	8,50%

**Senator-Apelt-Straße**

Mietfläche	80	190
Neubaukosten	280.000,00	669.000,00
Abrisskosten	107.000,00	107.000,00
Energiekosten €/m²	3,00	3,00
Umzugskosten		20.000,00

**Obervielander Straße**

Mietfläche G1592	194,70	194,70
Mietfläche G3100	282,2	282,20
Herrstellkosten Gesamt	382.686,56	382.686,56
Sanierung (250 €/m² MFI.)	119.225,00	
Nebenkosten € p.a.	5.841,00	5.841,00
Energiekosten € p.a.	11.315,13	11.315,13
Verkaufserlös 2013 (6.290 m² x 50 €/m²)	314.500,00	314.500,00
Abrisskosten G3170	23.000,00	

**Niedersachsendamm**

Mietfläche	80,00	80,00
Miete € p.a.	5.280,00	5.280,00
Nebenkosten € p.a.	2.400,00	2.400,00
Energiekosten € p.a.	984,63	984,63

**Konzernsicht**

Anzahl	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00	9,00	30,00	31,00
Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2042	2043
Barwertfaktor	1,00000	0,96525	0,93171	0,89933	0,86808	0,83792	0,80880	0,78070	0,75357	0,35856	0,34610
Preissteigerung gesamt	100,00%	102,80%	105,68%	108,64%	111,68%	114,81%	118,02%	121,33%	124,72%	222,74%	228,98%
nächste Mietanpassung bei	110,00%	110,00%	110,00%	110,00%	121,00%	121,00%	121,00%	133,10%	133,10%	235,79%	235,79%
Wertsteigerung		0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Verkaufserlös Obervielander Straße	314.500,00	316.072,50	317.652,86	319.241,13	320.837,33	322.441,52	324.053,73	325.674,00	327.302,37	363.443,11	365.260,33

**Variante 1: Status Quo**

**Senator-Apelt-Straße**

Abrisskosten	-107.000											-107.000
Neubaukosten	-280.000											-280.000
Nebenkosten	-2.400	-2.467	-2.536	-2.607	-2.680	-2.755	-2.833	-2.912	-2.993	-5.346	-5.495	-116.048
Energiekosten	-2.880	-2.961	-3.044	-3.129	-3.216	-3.306	-3.399	-3.494	-3.592	-6.415	-6.595	-139.257
Instandhaltung	-3.500	-3.598	-3.699	-3.802	-3.909	-4.018	-4.131	-4.246	-4.365	-7.796	-8.014	-169.237
Verwaltung IB	-494	-494	-494	-494	-552	-552	-552	-600	-600	-1.071	-1.071	-23.096

**Obervielander Straße**

Sanierung	-119.225											-119.225
Instandhaltung	-4.918	-5.055	-5.197	-5.342	-5.492	-5.646	-5.804	-5.966	-6.133	-10.953	-11.260	-237.778
Nebenkosten	-5.841	-6.005	-6.173	-6.346	-6.523	-6.706	-6.894	-7.087	-7.285	-13.010	-13.375	-282.432
Energiekosten	-11.315	-11.632	-11.958	-12.292	-12.637	-12.990	-13.354	-13.728	-14.113	-25.203	-25.909	-547.124
Verwaltung IB	-256	-256	-256	-256	-286	-286	-286	-311	-311	-556	-556	-11.982
Summe der Kosten für Arbeitnehmer TV-L		-53.036	-53.514	-53.995	-54.482	-54.972	-55.467	-55.967	-56.471	-68.167	-68.781	-1.817.389
Summe der Gemeinkostenzuschläge (Teil der Folgekosten)		-16.141	-16.287	-16.433	-16.581	-16.730	-16.881	-17.033	-17.186	-20.744	-20.931	-553.079
Abrisskosten G3170	-23.000											-23.000
Verkaufserlös												365.260
Verkaufskosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-38.852

**Niedersachsendamm**

Miete	-5.280	-5.280	-5.280	-5.280	-5.897	-5.897	-5.897	-6.406	-6.406	-11.440	-11.440	-246.656
Nebenkosten	-2.400	-2.467	-2.536	-2.607	-2.680	-2.755	-2.833	-2.912	-2.993	-5.346	-5.495	-116.048
Energiekosten	-985	-1.012	-1.041	-1.070	-1.100	-1.130	-1.162	-1.195	-1.228	-2.193	-2.255	-47.610
Verwaltung IB	-127	-127	-127	-127	-142	-142	-142	-154	-154	-275	-275	-5.920
Periodenwerte	-569.621	-110.532	-112.140	-113.782	-116.177	-117.887	-119.633	-122.010	-123.830	-178.516	144.957	-4.516.472
Zinsergebnis	-20.506	-25.224	-30.169	-35.351	-40.806	-46.519	-52.500	-58.783	-65.311	-82.605	-99.206	-3.949.045
Periodenendwert	-569.621	-700.659	-838.023	-981.974	-1.133.501	-1.292.194	-1.458.347	-1.632.857	-1.815.470	-8.311.268	-8.465.517	-8.465.517
Periodenbarwerte	-569.621	-106.691	-104.482	-102.328	-100.851	-98.780	-96.759	-95.253	-93.314	-64.009	50.170	
Summe Periodenbarwerte	-2.929.954											

**Variante 2: Konzentration auf der Senator Apelt-Straße**

**Senator-Apelt-Straße**

Abrisskosten	-107.000											-107.000
neubaukosten	-669.000											-669.000
Umzugskosten	-20.000											-20.000
Nebenkosten		-5.860	-6.024	-6.192	-6.366	-6.544	-6.727	-6.916	-7.109	-12.696	-13.052	-269.914
Energiekosten		-7.032	-7.228	-7.431	-7.639	-7.853	-8.073	-8.299	-8.531	-15.235	-15.662	-323.897
Instandhaltung		-8.597	-8.837	-9.085	-9.339	-9.601	-9.869	-10.146	-10.430	-18.627	-19.148	-395.992
Verwaltung IB		-1.181	-1.181	-1.181	-1.181	-1.319	-1.319	-1.319	-1.433	-2.560	-2.560	-52.624

**Obervielander Straße**

Verkaufserlös			317.653									317.653
Verkaufskosten	0	0	-33.854	0	0	0	0	0	0	0	0	-33.854
Instandhaltung (eingeschränkt)	-2.459	-2.528	-2.598									-7.585
Nebenkosten	-5.841											-5.841
Energiekosten	-11.315											-11.315
Verwaltung IB	-256											-256

**Niedersachsendamm**

Miete	-5.280											-5.280
Nebenkosten	2.400											2.400
Energiekosten	-985											-985
Verwaltung IB	-127											-127
Periodenwerte	-819.863	-25.197	257.930	-23.889	-24.525	-25.317	-25.989	-26.679	-27.503	-49.118	-50.422	-1.583.615
Zinsergebnis	-29.515	-31.485	-31.485	-23.333	-25.033	-26.817	-28.694	-30.662	-32.726	-107.785	-113.433	-1.731.164
Periodenendwert	-819.863	-874.574	-648.129	-695.351	-744.908	-797.042	-851.724	-909.065	-969.295	-3.150.924	-3.314.779	-3.314.779
Periodenbarwerte	-819.863	-24.321	240.316	-21.484	-21.290	-21.213	-21.020	-20.828	-20.726	-17.612	-17.451	
Summe Periodenbarwerte	-1.147.260											

Analyse		V1	V2									
	Eigenlösung	Verlagerung	Differenz	Kontrollwert	Abweichung							
	Endwert	-8.465.517	-3.314.779	-5.150.738	-5.150.738	0						
	Barwert	-2.929.954	-1.147.260	-1.782.694	-1.782.694	0						
Ergebnis 1: Die Variante 2 (Konzentration) ist unter den gegebenen Annahmen wirtschaftlicher als die Variante 1 (Status Quo).												
<b>Grenzwertanalyse</b>	Planung-zinssatz	Preissteig.-allgemein	Neubau-kosten V1	Neubau-kosten V2	Verkaufspreis Oberviel. Str.	Sanierungs-kosten V1	Tarif-steigerung	Wert-steigerung				
	Grundannahme	3,60%	2,80%	280.000,00	669.000,00	314.500,00	119.225,00	0,90%	0,50%			
	Grenzwerte	-39,33%	-464,55%	-999.759,64	1.963.083,12	-3.399.955,58	-1.663.468,87	-212,82	10,43%			
	Abweichung v. Grundannahme	-1192,50%	-16691,07%	-457,06%	193,44%	-1181,07%	-1495,23%	-2364766,67%	1986,00%			
Ergebnis 2: Bei der Variation nur eines Parameters in einem realistischen Umfang kann die wirtschaftliche Gleichwertigkeit der Varianten nicht erreicht werden.												
<b>Worst-Case Variation der Grundann. absolut um</b>	3,24%	2,52%	252.000,00	735.900,00	283.050,00	107.302,50	0,81%	0,55%				
	10,00%											
	Abweichung Barwert	-4.443.831										
	Abweichung Endwert	-1.707.331										
	Grenzwert der Variation nicht relevant											
Ergebnis 3: Auch bei gleichzeitigen Variation der 5 Parameter mit der geringsten %-tuen Abweichung des Grenzwertes von der Grundannahme in Höhe von 10% in die jeweilige grenzwertrelevante Richtung wird keine wirtschaftliche Gleichwertigkeit erreicht.												
<b>Zusammenfassung:</b> Der Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf dem Lagerplatz Senator-Apelt-Straße für insgesamt 9 Mitarbeiter ist, bedingt durch die dadurch ermöglichte Personaleinsparung, wirtschaftlicher als die Fortführung des Statur Quo, d.h. die Beibehaltung der Standorte Senator-Apelt-Straße, Obervielander Straße und Niedersachsendamm mit insgesamt 10 Mitarbeitern.												