

# Runderneuert zurück in die fünfziger Jahre

## Die Generalsanierung des UN-Amtssitzes in New York

Werner Schmidt

**60 Jahre nach seiner Eröffnung wird der Amtssitz der Vereinten Nationen in New York grundlegend saniert. Größere Sicherheit für Diplomaten, Beschäftigte und Besucher sowie eine Halbierung des Energieverbrauchs gehören zu den Zielen des knapp zwei Milliarden US-Dollar teuren Projekts. Gleichzeitig wird der architektonische Charakter des historischen Gebäudekomplexes erhalten. Der Abschluss der Renovierung ist für 2014 vorgesehen.**

Mehr als 60 Jahre sind vergangen, seit die ersten Mitarbeiter ihre Büros im Sekretariatsgebäude bezogen, seit die Vertreter der Mitgliedstaaten zum ersten Mal im Saal der Generalversammlung zusammenkamen und Delegierte über die Flure des Konferenzgebäudes am East River zu ihren Sitzungen eilten. Mehr als 60 Jahre lang hat der Amtssitz der Vereinten Nationen seine Funktionen treu erfüllt. Von einigen der namhaftesten Architekten des 20. Jahrhunderts geplant und erbaut, wurde er zu einem Symbol der Weltorganisation schlechthin. Als es zunehmend offensichtlich wurde, dass auch eine Ikone der Architektur der Moderne vom Altern nicht verschont bleibt, beauftragte die Generalversammlung im Jahr 2000 den Generalsekretär mit der Ausarbeitung eines umfassenden Renovierungsplans. Im Jahr 2004 wurde über die Planung der Generalsanierung des UN-Amtssitzes berichtet.<sup>1</sup> Nun soll es um ihre Durchführung gehen.

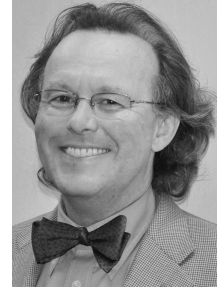
Am 5. Mai 2008 setzte UN-Generalsekretär Ban Ki-moon, mit blauem Bauhelm und im Beisein der Repräsentanten der Mitgliedstaaten, auf dem Gelände der Vereinten Nationen in New York den ersten Spatenstich zur Errichtung eines Ausweichgebäudes. Darin sollten während der Sanierung des UN-Amtssitzes der Generalversammlungssaal und die Konferenzräume untergebracht werden. Die Bauphase des sogenannten Sanierungsgesamtplans (Capital Master Plan) hatte damit offiziell begonnen. Der »vorsichtige Optimismus« hinsichtlich eines baldigen Baubeginns, mit dem Franz Baumann im Jahr 2004 seinen Beitrag zur Sanierung des UN-Amtssitzes abgeschlossen hatte, war offensichtlich etwas verfrüht gewesen.<sup>2</sup>

### Die Vorgeschichte

Ende 2004 hatte die Stadt New York vorgeschlagen, auf dem Gelände des an der Ecke First Avenue und 42. Straße gelegenen Robert-Moses-Parks ein 84 000 m<sup>2</sup> großes neues Gebäude für die Vereinten

Nationen zu errichten. Das Gebäude, DC-5 genannt, sollte von der ›United Nations Development Corporation‹ (UNDC) errichtet werden, die vom Bundesstaat New York getragen wird.<sup>3</sup> Der japanische Architekt Fumihiko Maki hatte bereits den Entwurfsbewerb für das 35 Stockwerke hohe Bauwerk gewonnen.<sup>4</sup> Doch der Senat des Bundesstaates New York beschloss am 2. Dezember 2004, diese Vorlage nicht zur Abstimmung zu bringen.<sup>5</sup> Ohne dieses Gebäude konnte der Sanierungsgesamtplan in der von der Generalversammlung im Jahr 2002 genehmigten Form nicht durchgeführt werden.<sup>6</sup> Denn das Gebäude sollte während der Generalsanierung zunächst als Ausweichquartier dienen und danach jenen Abteilungen und Organisationen Raum bieten, die bis dahin auf angemietete Büros in Manhattan verteilt waren. Der Plan musste also nochmals überarbeitet werden.

Bei der Suche nach Alternativen für das DC-5 stellte sich im Jahr 2005 heraus, dass man auf dem New Yorker Immobilienmarkt zwar Ausweichbüroraum würde anmieten können, allerdings zu höheren Kosten als geplant. Für die Bedürfnisse der Generalversammlung und des Sicherheitsrats jedoch standen keine zu mietenden Objekte zur Verfügung. Darüber hinaus empfahlen die New Yorker Sicherheitsbehörden den Vereinten Nationen, ihre sensibelsten Funktionen während der Sanierung nicht aus dem UN-Gelände auszulagern.



**Dr. Werner Schmidt,** geb. 1960, ist Pressesprecher des Sanierungsgesamtplans (Capital Master Plan) der Vereinten Nationen in New York.

<sup>1</sup> Zur Vorgeschichte siehe Franz Baumann, Die Generalsanierung des UN-Amtssitzes (Capital Master Plan), Vereinte Nationen (VN), 6/2004, S. 206–208. [http://www.dgvn.de/fileadmin/user\\_upload/PUBLIKATIONEN/Zeitschrift\\_VN/VN\\_2004/vn200406.pdf](http://www.dgvn.de/fileadmin/user_upload/PUBLIKATIONEN/Zeitschrift_VN/VN_2004/vn200406.pdf)

<sup>2</sup> Ebd.

<sup>3</sup> Die UNDC wurde 1968 vom Bundesstaat New York gegründet. Sie sollte, mit Steuerprivilegien ausgestattet, den Vereinten Nationen helfen, angemessenen und bezahlbaren Büroraum in der Nähe des UN-Geländes zu finden. Näheres dazu siehe: <http://www.undc.org>

<sup>4</sup> Zum Architekturwettbewerb vgl. Stephan Rößler, Architektur und Politik. Vom Völkerbundpalast zum Entwurf für einen Neubau am UN-Amtssitz, VN, 5/2007, S. 198–204, [http://www.dgvn.de/fileadmin/user\\_upload/PUBLIKATIONEN/Zeitschrift\\_VN/VN\\_2004/vn200406.pdf](http://www.dgvn.de/fileadmin/user_upload/PUBLIKATIONEN/Zeitschrift_VN/VN_2004/vn200406.pdf)

<sup>5</sup> Al Baker, Dealing Bloomberg a Setback, Senate Balks at U.N. Project, The New York Times, 3.12.2004.

<sup>6</sup> Resolution der Generalversammlung, UN-Dok. A/RES/57/292 v. 20.12.2002.

Tabelle der Sanierungsvarianten (November 2005)

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
<b>Strategie</b>	Sanierung in nur einer Bauphase, bei gleichzeitiger Auslagerung der größtmöglichen Zahl von Büros sowie der Bibliothek, verbunden mit dem Bau eines Ausweichgebäudes für Konferenzen auf dem UN-Gelände.	Sanierung in nur einer Bauphase, verbunden mit der Errichtung eines Ausweichkonferenzgebäudes auf dem UN-Gelände. Diese Variante hätte nur einen stark verminderten Umfang der Sanierung zugelassen. Der Generalsekretär wies die Generalversammlung darauf hin, dass diese Variante nicht empfehlenswert sei, da wesentliche Mängel an der Gebäudeinfrastruktur so nicht behoben werden könnten.	Errichtung eines neuen Sekretariatsgebäudes auf dem UN-Gelände bei gleichzeitiger zeitversetzter Renovierung des Gebäudes der Generalversammlung in nur einer und des Konferenzgebäudes in zwei Bauphasen. Die Bibliothek müsste ausgelagert werden. Das Ausweichkonferenzgebäude könnte kleiner ausfallen als bei Variante 1. Das bestehende Sekretariatsgebäude würde nach dem Umzug des Sekretariats in das neue Gebäude nicht renoviert werden und stünde nach Beendigung des Projekts leer.	Renovierung des Sekretariatsgebäudes in vier Phasen zu je zehn Etagen, bei zeitversetzter Renovierung des Generalversammlungsgebäudes in einer und des Konferenzgebäudes in zwei Etappen. Wie bei Variante 3 käme man hierbei mit einem kleineren Ausweichkonferenzgebäude aus. Vom UN-Gelände ausgelagert werden müsste die Bibliothek und ein Viertel der Büros für etwa 3500 Beschäftigte.
<b>Kosten</b>	1,55 Mrd. US-Dollar	1,2 Mrd. US-Dollar	1,58 Mrd. US-Dollar	1,58 Mrd. US-Dollar
<b>Fertigstellung</b>	viertes Quartal 2011	viertes Quartal 2011	Anfang 2013	Anfang 2014

Quelle: Third Annual Progress Report on the Implementation of the Capital Master Plan. Report of the Secretary-General, UN Doc. A/60/550 v. 11.11.2005, Abs. 12–18; siehe auch UN Doc. A/60/550/Corr.2 v. 25.11.2005.

### Sanierungsvarianten

In seinem Ende 2005 der Generalversammlung vorgelegten Bericht zur Umsetzung des Sanierungsgesamtplans legte der Generalsekretär schließlich vier Varianten vor (siehe Tabelle). Mit Ausnahme der nicht empfohlenen Variante 2 bewegten sich die Kosten für alle Varianten deutlich über dem Rahmen des obsolet gewordenen Sanierungsgesamtplans, der das DC-5 als Ausweichgebäude vorgesehen hatte. Bei seiner Verabschiedung durch die Generalversammlung im Jahr 2002 hatte sich die amerikanische Bauindustrie in einer Rezession befunden, von der sie sich drei Jahre später glänzend erholt hatte. Der Generalsekretär wies daher in seinem Bericht darauf hin, dass die Kosten für die ursprünglich geplante Sanierung, die im Jahr 2002 auf 1,04 Mrd. US-Dollar geschätzt worden waren, unter Berücksichtigung der Inflation nun 1,54 Mrd. US-Dollar betragen würden.

Der Generalsekretär schlug der Generalversammlung als Sanierungsstrategie Variante 4 vor. Die Vereinten Nationen, so seine Begründung, könnten während der Sanierung ihren Amtssitz größtenteils weiterhin nutzen und müssten sich nur teilweise den Unwägbarkeiten des teuren New Yorker Immobilienmarkts aussetzen.

### Prüfung der Varianten

Der dem für Finanzen und Verwaltung zuständigen Fünften Ausschuss der Generalversammlung vorgeschaltete Beratende Ausschuss für Verwaltungs- und Haushaltsfragen brachte in seiner Behandlung des Berichts des Generalsekretärs sein Bedauern über das Nichtzustandekommen des Sanierungsgesamtplans aufgrund des Scheiterns von DC-5 zum Ausdruck.<sup>7</sup> Der Beratende Ausschuss sah sich nicht in der Lage, ohne weitere Informationen zur Wirtschaftlichkeit der in Variante 3 vorgesehenen Errichtung eines neuen dauerhaften Gebäudes auf dem UN-Gelände, ein Votum für eine Sanierungsvariante abzugeben. Aufgrund der Eilbedürftigkeit einer Entscheidung bat der Beratende Ausschuss den Generalsekretär, die angeforderten Informationen direkt dem Fünften Ausschuss zuzuleiten.

Der Generalsekretär kam in seinem daraufhin vorgelegten Bericht<sup>8</sup> zu dem Schluss, dass ein neues dauerhaftes Gebäude auf dem UN-Gelände in der Tat langfristig wirtschaftlicher sei als die Anmietung von Büroraum. Berücksichtigt wurde dabei auch das Auslaufen der Verträge mit der UNDC, mit denen sich nur noch bis zum Jahr 2023 für die von den Vereinten Nationen angemieteten 48 000 m<sup>2</sup> Büroraum in den DC-1- und DC-2-Gebäuden ein deutlich unter

den aktuellen Marktpreisen liegendes Mietenniveau sichern lässt. Die Gebäude waren 1976 für die Vereinten Nationen errichtet worden. Der Generalsekretär wies aber gleichzeitig darauf hin, dass der Entscheidung über ein permanentes Gebäude eine ausführliche Machbarkeitsstudie vorausgehen müsse. Darin müssten auch Fragen der Sicherheit, der Zusammenarbeit mit der Stadt New York sowie mit den Stadtteilgremien im Umfeld der Vereinten Nationen behandelt werden. Nicht zuletzt müsse die Frage der Wirkung eines geplanten Gebäudes auf das architektonische Gesamtensemble des UN-Amtssitzes eingehend untersucht werden.<sup>9</sup> Der Generalsekretär empfahl daher, einen langfristigen Beschluss über die Errichtung eines permanenten Gebäudes von der eilbedürftigen Entscheidung über den Sanierungsgesamtplan abzukoppeln. Er sprach sich erneut für Variante 4 aus.

Nach der Zustimmung des Fünften Ausschusses erteilte die Generalversammlung schließlich am 30. Juni 2006 das Mandat für den Sanierungsgesamtplan nach Variante 4.<sup>10</sup> Eine entscheidende Hürde auf dem langen Weg zur Renovierung des UN-Amtssitzes war damit genommen, wenn auch die Entscheidung über die Finanzierung auf die im Herbst beginnende 61. Tagungsperiode verschoben wurde.

### Neuer Plan, neuer Bauleiter, Finanzierung

Die Vereinten Nationen hatten damit nur knapp anderthalb Jahre nach dem Scheitern des ursprünglichen Plans einen neuen Sanierungsgesamtplan erarbeitet und beschlossen. In der Zwischenzeit war im Mai 2006 allerdings der im September 2005 ernannte Exekutivdirektor für den Sanierungsgesamtplan Louis Frederick Reuter von seinem Amt zurückgetreten, um in die Privatwirtschaft zurückzukehren. Erst am 2. Juli 2007 berief Generalsekretär Ban Ki-moon mit Michael Adlerstein einen neuen Exekutivdirektor im Range eines Beigeordneten Generalsekretärs für den Sanierungsgesamtplan. Adlerstein, zuvor Vizepräsident und Architekt des New Yorker Botanischen Gartens, konnte auf eine lange Karriere in der amerikanischen Nationalparkverwaltung zurückblicken, in deren Verlauf er sich unter anderem mit der Sanierung der Freiheitsstatue und von Ellis Island einen Namen gemacht hatte.

Mit der Verabschiedung eines Budgets und eines Finanzierungsmechanismus für den Sanierungsgesamtplan wurde am 21. Dezember 2006 ein weiterer wichtiger Meilenstein erreicht.<sup>11</sup> Der Projekthaushalt wurde auf höchstens 1,87 Milliarden US-Dollar festgelegt und eine Betriebsmittelreserve von 45 Millionen US-Dollar eingerichtet. Zur Finanzierung wurde den Mitgliedstaaten eine Sonderumlage nach dem für den Haushalt 2007–2009 geltenden Beitragsschlüssel auferlegt.<sup>12</sup> Mit einem Anteil von 8,577 Prozent war Deutschland nach den USA mit 22 Prozent und

Japan mit 16,624 Prozent der drittgrößte Beitragszahler.

### Bauvorbereitung

Am 27. Juli 2007 wurde Skanska USA Building, Inc., ein Tochterunternehmen des schwedischen Baukonzerns Skanska AB, nach einer Ausschreibung mit der Bauleitung beauftragt. Mit einem potenziellen Volumen von einer Milliarde US-Dollar war dies einer der größten Aufträge, die die Vereinten Nationen jemals vergeben hatten. Ein Vertrag wurde zunächst für die Bauvorbereitungsphase mit einer Dauer von 18 Monaten abgeschlossen. Erst danach machten die Vereinten Nationen von ihrer Option Gebrauch, den Vertrag auf die eigentliche Bauphase auszudehnen. In der Bauvorbereitungsphase überprüfte Skanska auftragsgemäß die von den Architekten erstellten Pläne für die Renovierung auf ihre Durchführbarkeit, Kosten und mögliche Einsparungen. Die Renovierung selbst wurde in verschiedene Abschnitte aufgeteilt, für die Skanska jeweils detaillierte Kostenschätzungen vorlegte. Auf deren Grundlage traten die Vereinten Nationen dann nacheinander mit Skanska in Verhandlungen über verbindliche Höchstpreise für die verschiedenen Bauabschnitte, wobei sie sich vorbehalten, im Falle einer Nichteinigung auch einem anderen Bauunternehmen als Skanska den Zuschlag für einzelne Bauabschnitte zu erteilen.

Die geplante Renovierung des Sekretariatsgebäudes in Abschnitten von jeweils zehn Stockwerken und des Konferenzgebäudes in zwei Abschnitten erschien 2007 mehr und mehr problematisch. Beschwerden über den Lärm der Bauarbeiten und die Beeinträchtigung der Arbeitsabläufe der Vereinten Nationen in den teilbelegten Gebäuden, so die Befürchtung, könnten leicht zu Baustopps und weiterem Zeitverzug führen. Zusätzlich erforderliche Maßnahmen zum Schutz vor Explosionsdruckwellen hatten sich bereits negativ auf den Projektzeitplan ausgewirkt. Adlerstein schlug deshalb vor, das Sekretariats- und das Konferenzgebäude komplett leerzuräumen und in je-

Mit einem potenziellen Volumen von einer Milliarde US-Dollar war dies einer der größten Aufträge, die die Vereinten Nationen jemals vergeben hatten.

<sup>7</sup> Capital Master Plan – Thirteenth Report of the Advisory Committee on Administrative and Budgetary Questions, UN Doc. A/60/7/Add. 12 v. 5.12.2005.

<sup>8</sup> Capital Master Plan: Business Analysis on the Possibility of Constructing a New Permanent Building on the North Lawn – Report of the Secretary-General, UN Doc. A/60/874 v. 5.6.2006.

<sup>9</sup> Oscar Niemeyer, letztes noch lebendes Mitglied der Architektenkommission, die im Jahr 1948 den UN-Amtssitz entworfen hatte, sprach sich am 20. April 2006 in Rio de Janeiro bei einer Begegnung mit dem Exekutivdirektor für den Sanierungsgesamtplan Louis Frederick Reuter gegen den Bau eines dauerhaften Gebäudes auf dem UN-Gelände aus.

<sup>10</sup> UN Doc. A/RES/60/282 v. 30.6.2006.

<sup>11</sup> UN-Dok. A/RES/61/251 v. 22.12.2006.

<sup>12</sup> UN-Dok. A/RES/61/237 v. 22.12.2006.



Gelände des UN-Amtssitzes in New York mit Ausweichkonferenzgebäude auf dem North Lawn vom 22. Juni 2011.

Foto: UN Capital Master Plan

weils einer Phase zu renovieren sowie parallel Büroraum anzumieten. Die Generalversammlung stimmte den Plänen Adlersteins zu, unter der Bedingung, dass der Generalsekretär unverzüglich den zusätzlich erforderlichen Ausweichbüroraum anmieten müsse.<sup>13</sup>

Bereits im Juli 2007 hatten die Vereinten Nationen in der Nähe ihres Amtssitzes ein knapp 17 000 m<sup>2</sup> großes Gebäude für etwa 750 Mitarbeiter angemietet. Im Februar 2008 konnten Verträge über etwa 7500 m<sup>2</sup> für 300 Mitarbeiter in Long Island City im Stadtteil Queens und im März über fast 40 000 m<sup>2</sup> mit Platz für 1800 Arbeitsplätze an der Madison Avenue unterschrieben werden. Die Planung für Umbauten und Ausstattung wurde umgehend in Angriff genommen.

### Beginn der Renovierung

Am 5. Mai 2008 wurde offiziell mit dem Bau des Ausweichgebäudes begonnen, das mit Ausnahme des Sicherheitsrats zunächst die Konferenzräume des Konferenz- und des Generalversammlungsgebäudes aufnehmen und in einer zweiten Phase der Generalversammlung selbst Platz bieten sollte. Unter großem Zeitdruck und teils im Schichtbetrieb konnte das Gebäude schließlich im Dezember 2009 termingerecht fertiggestellt und am 10. Januar 2010 von

Generalsekretär Ban Ki-moon offiziell eingeweiht werden. Auf seinen fast 18 000 m<sup>2</sup> wurden auch Ausweichbüros für den Generalsekretär und seinen Stab sowie für den Präsidenten der Generalversammlung eingerichtet. Insgesamt wurden fast 300 Arbeitsplätze in dem Gebäude untergebracht.

### Umzugsaktion

Die rund 10 000 Beschäftigten der Vereinten Nationen in New York waren vor dem Beginn der Umzüge im Juli 2009 zu etwa gleichen Teilen auf dem Gelände des Amtssitzes und in angemieteten Büros untergebracht. Bis zum Sommer 2010 wurden fast 6000 Arbeitsplätze verlegt. Von den Umzügen betroffen waren alle Mitarbeiter mit Arbeitsplätzen auf dem Gelände des UN-Amtssitzes, aber auch solche, die bereits vor der Renovierung in angemieteten Büros untergebracht waren. Die Vereinten Nationen nutzten diese größte Umzugsaktion ihrer Geschichte, um die Büros der Hauptabteilungen, etwa die für Friedenssicherungseinsätze, die über viele Gebäude verstreut waren, zusammenzulegen. Auf dem UN-Gelände verblieben noch etwa 2000 Mitarbeiter, die außer im Ausweichkonferenzgebäude vor allem in den Untergeschossen und dem Bibliotheksgebäude untergebracht wurden, in dem Ausweichbüroraum geschaffen worden war.

Nachdem der Sicherheitsrat, dessen Raumbedarf nicht nur den eigentlichen Sicherheitsratssaal, sondern auch den Konsultationsraum und eine Reihe weiterer Besprechungs- und Büroräume umfasst, im März in das Gebäude der Generalversammlung verlegt worden war, konnten im Mai die Bauarbeiten im nun leereräumten Konferenzgebäude und im gleichen Monat auch im Sekretariatsgebäude beginnen. Wie bei anderen vergleichbaren Gebäuden auch, war bei der Errichtung des UN-Amtssitzes asbesthaltiges Baumaterial verwendet worden. Eine aufwendige, komplette Asbestsanierung, die im November 2011 im Sekretariatsgebäude fast abgeschlossen war, musste deshalb der Kernsanierung vorgeschaltet werden.

### Bauliche Veränderungen

November 2010 markierte den Beginn der Runderneuerung der Glasfassade des Sekretariatsgebäudes. Heute Standard bei vielen Hochhausprojekten, zeichnete sich das Sekretariatsgebäude bei seiner Entstehung durch die damals größte, nur ihre eigene Last tragende, gläserne Vorhangfassade der Welt aus. 5040 einfach verglaste Paneele und die gesamte ebenfalls Asbest enthaltende Halterungsstruktur mussten komplett erneuert werden – eine Arbeit, die im Dezember 2011 abgeschlossen werden soll. Die neue doppelt verglaste Fassade weist nicht nur eine weit verbesserte Energieeffizienz auf und bietet erheblich größeren Schutz gegen Explosionsdruckwellen. Sie führt auch in punkto Transparenz und Farbgebung zurück zum ursprünglichen graublauen Aussehen des Gebäudes. Dieses hatte in den vergangenen Jahrzehnten einen grünlich-blauen Farbton angenommen, hervorgerufen durch Folien, die gegen Sonneneinstrahlung und vor einem Splintern des Glases schützen sollten.

Der Einzug der ersten Mitarbeiter ist für Sommer 2012 vorgesehen, und bis Dezember 2012 soll die volle Belegung des Sekretariatsgebäudes erreicht werden. Waren vor der Renovierung 80 Prozent der Beschäftigten in Einzelbüros untergebracht, so werden nach der Renovierung 80 Prozent in Großraumbüros arbeiten. Dieser drastische Schritt weg von der hierarchischen Bürokultur der UN-Gründerzeit zu einem auf mehr Offenheit und Kooperation angelegten Bürodiesign war bereits im Jahr 2004 unter dem damaligen Generalsekretär Kofi Annan beschlossen worden. Mit der Umsetzung wartete man allerdings bis zur Durchführung des Sanierungsgesamtplans. Da die meisten UN-Mitarbeiter seit dem Auszug aus dem Sekretariatsgebäude bereits in ihren Ausweichbüros Erfahrungen mit offenem Büroraum sammeln konnten, wird sich der Kulturschock beim Einzug in Grenzen halten. Zumal die nun überwiegend offenen Büroetagen des – dank Le Corbusier – nur knapp 24 Meter breiten, freistehenden Hochhauses nun für alle Mitarbeiter natürliches Licht und großartige Ausichten auf Manhattan oder über den East River hin-

weg nach Queens bieten – beides war vorher dem mit ›Fensterprivileg‹ ausgestatteten mittleren und höheren Management vorbehalten. Die Zahl der etwa 3500 im Sekretariatsgebäude untergebrachten Mitarbeiter wird sich nicht erhöhen. Zwar wird der individuell genutzte Büroraum kleiner werden, dafür wird es aber erheblich mehr gemeinsam zu nutzende Räume geben, von traditionellen Besprechungsräumen über Lounges bis hin zu Teeküchen.

### Neubelegung des Sekretariatsgebäudes

Auch bei der Belegung des Gebäudes wird es sichtbare Veränderungen geben. Während vor der Renovierung vor allem die bereits beim Einzug im Jahr 1950 bestehenden Hauptabteilungen traditionell mit einer starken Personalpräsenz im Sekretariatsgebäude vertreten waren, mussten die später hinzugekommenen Hauptabteilungen, etwa die für Friedenssicherungseinsätze, anderweitig untergebracht werden. Die neue Belegung nach der Renovierung soll vor allem den Charakter des Sekretariatshochhauses als Verwaltungszentrale betonen. Es werden nun erstmals alle Hauptabteilungen mit ihrer Leitungsebene und einer jeweils bestimmten Zahl an Mitarbeitern im gleichen Gebäude wie der Generalsekretär vertreten sein. Erstmals wird es auch ein gemeinsames Lagezentrum aller Hauptabteilungen geben.

### Erneuerung der Technik

Ein Drittel der gesamten Gebäudefläche des UN-Amtssitzes von etwa 225 000 m<sup>2</sup> liegt unter der Erde. Über drei Tiefgeschosse, die die Gebäude des Amtssitzes verbinden, erstrecken sich die Werkstätten, Lager und Büros der Haustechnik und Logistik, die Druckerei, das Kontrollzentrum und die Maschinenhalle der Klimatechnik, Parkdecks, Laderampen – verbunden durch eine unterirdische Straße, die sich unter dem UN-Gelände entlang der 48. bis zur 42. Straße hinzieht. Mit der kompletten Erneuerung der Anfang der fünfziger Jahre installierten Haustechnik und der Sanierung der Tiefgeschosse wurde im Mai 2009 begonnen. Die Herausforderungen dabei sind enorm: So müssen allein fast 43 Kilometer neue Elektrokabel verlegt werden. Die Funktionsfähigkeit des UN-Amtssitzes gilt es dabei in jedem Stadium des Projekts sicherzustellen. Behutsam müssen die alten Systeme heruntergefahren werden, gleichzeitig muss schrittweise die neue Technik in Betrieb genommen werden. Und auch hier musste man zunächst asbesthaltiges Material fachgerecht entfernen und entsorgen. Die Fertigstellung der Arbeiten in den Tiefgeschossen ist für Ende 2013 vorgesehen.

## Verstärkte Sicherheitsvorkehrungen

Während die Sanierung des Sekretariatsgebäudes im Zeitplan liegt, trat bei der Arbeit am Konferenzgebäude im Sommer 2010 eine Verzögerung ein. Da Einrichtungen der Vereinten Nationen in der Vergangenheit vermehrt Ziel terroristischer Anschläge geworden waren, mussten die Renovierungspläne auf die neuen Sicherheitsanforderungen hin überprüft werden. Ergebnis dieser Überprüfung war, dass vor allem das zum Teil auf Stelzen über dem Franklin D. Roosevelt Drive, einer sechsspurigen Stadtautobahn, errichtete Konferenzgebäude besser gegen mögliche Explosionen zu sichern sei. Gemäß dem Gastlandabkommen verantwortlich für den Schutz des UN-Amtssitzes vor äußeren Bedrohungen, erklärten sich die USA zur Übernahme der auf 100 Millionen US-Dollar veranschlagten Kosten für die entsprechenden Baumaßnahmen bereit. Mit ihrer Umsetzung ist mittlerweile begonnen worden. Zusätzliche Schutzmaßnahmen sind auch für die Gebäude an der First Avenue in der Planung.

Die Gewissheit, in einer Umgebung zu arbeiten, die endlich frei von asbesthaltigen Materialien ist, dürfte sich positiv auf das Arbeitsklima auswirken.

## Abschluss der Renovierung Ende 2014

Die Fertigstellung des Konferenzgebäudes wird nun für Ende statt Anfang 2012 erwartet. Nach der Wiederinbetriebnahme des Konferenzgebäudes wird Anfang 2013 das Ausweichgebäude für die Generalversammlung vorbereitet, die dort während der bis Mitte 2014 veranschlagten Sanierung ihres Gebäudes bleiben wird. Rechtzeitig zur Eröffnung ihrer 69. Tagung im September 2014 ist die Rückkehr der Generalversammlung in ihr saniertes Gebäude vorgesehen. Danach muss nur noch das Ausweichgebäude in seine wiederverwendbaren Einzelteile zerlegt und das Parkgelände des UN-Geländes wiederhergestellt werden. Der Sanierungsgesamtplan wäre damit abgeschlossen.<sup>14</sup>

Im Vergleich zu vorher wird der Energieverbrauch des renovierten UN-Amtssitzes um die Hälfte reduziert.

## Positive Nebeneffekte der Sanierung

Mit dem Abschluss der Sanierung werden die Vereinten Nationen nicht nur über einen Amtssitz verfügen, der wieder den geltenden New Yorker Bau- und Feuerschutzvorschriften entspricht und den UN-Beschäftigten, Delegierten und Besuchern zusätzlich mehr Sicherheit gegen mögliche terroristische Bedrohungen bietet. Eine verbesserte Klimatisierung und Ventilation mit mehr Frischluft im gesamten Gebäudekomplex wird zusammen mit mehr natürlichem Licht auf den Büroetagen für ein gesünderes Arbeitsumfeld sorgen. Die Gewissheit, in einer Umgebung zu arbeiten, die endlich frei von asbesthaltigen Materialien ist, dürfte sich positiv auf das Arbeitsklima auswirken. Durch Baumaßnahmen, die im Rahmen der Renovierung umgesetzt werden, wird Menschen mit Behinderungen der Zugang zu den Räumen des Amtssitzes und die Teilnahme an Konferenzen er-

heblich erleichtert, wobei die Vereinten Nationen über die einschlägigen Maßgaben des Gastlands USA hinausgehen.<sup>15</sup>

## Umweltschutz und Energieeffizienz

Nicht zuletzt werden neben den Fassaden die Räume und Designelemente, die den architektonischen Charakter des Gebäudekomplexes prägen, erhalten und restauriert. Vor allem wird der renovierte Amtssitz der Vereinten Nationen Maßstäbe für nachhaltigen Umgang mit Ressourcen und die Reduzierung von Treibhausgasen setzen. Im Vergleich zu vorher wird der Energieverbrauch des renovierten UN-Amtssitzes um die Hälfte reduziert. Der Energieverbrauch für Heizung und Klimatisierung allein wird sogar um 65 Prozent niedriger liegen. Insgesamt kommt dies einem um 45 Prozent reduzierten Ausstoß an Treibhausgasen gleich.<sup>16</sup> Durch entsprechende wassersparende Installationen und das Sammeln von Regenwasser wird der Verbrauch an Trinkwasser um mindestens 50 Prozent verringert.<sup>17</sup> Ein Einbau von Fotovoltaik ist geplant.<sup>18</sup> Wegen der fehlenden Südausrichtung der Gebäude des UN-Geländes wäre der Energieertrag von Solarzellen allerdings nur von symbolischer Bedeutung.

Die deutliche Senkung des Energieverbrauchs des UN-Amtssitzes wird neben der bereits erwähnten Komplettsanierung der Glasfassaden vor allem durch den Einbau effizienterer Haus- und Steuerungstechnik möglich. Der Schwerpunkt auf Nachhaltigkeit zeigt sich aber auch daran, dass 95 Prozent des gesamten bisher angefallenen Bauschutts wiederverwertet wird, wobei der Recyclinggrad des bei der Erneuerung der Glasfassaden anfallenden Materials mit 98 Prozent noch höher liegt.<sup>19</sup>

Da internationale Kriterien für nachhaltiges Bauen fehlen und die Renovierung des UN-Amtssitzes, obwohl völkerrechtlich auf internationalem Gebiet, innerhalb des amerikanischen Marktes durchgeführt wird, wurde LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) als Maßstab genommen.<sup>20</sup> Dabei handelt es sich um ein vom ›U.S. Green Building Council‹ erarbeitetes Bewertungssystem für nachhaltiges Bauen. Die Anforderungen für die zweithöchste Stufe, ›LEED Gold‹, sind Teil des Sanierungsgesamtplans.<sup>21</sup>

## Der Budgetrahmen

Ein eminent wichtiges Ziel bei einem Projekt dieses Ausmaßes ist natürlich, den genehmigten Haushaltsrahmen einzuhalten. Hier ist die Projektleitung auf einem guten Weg, wenngleich Herausforderungen bleiben. Als im Mai 2008 die Renovierung des UN-Amtssitzes begann, lagen die geschätzten Kosten des Projekts um 219,6 Millionen US-Dollar über dem von der Generalversammlung im Dezember 2006 genehmigten Budget von 1,87 Milliarden US-Dollar.

Der Grund dafür war ein verzögerter Beginn der Renovierung, bedingt unter anderem durch das Scheitern der Pläne für das Ausweich- und Konsolidierungsgebäude DC-5 und der Notwendigkeit, nach Alternativen zu suchen. Die damals in der New Yorker Bauindustrie noch verzeichneten Preissteigerungsraten ließen das genehmigte Projektbudget mit jedem Monat Verzug ein Stück mehr dahinschmelzen.<sup>22</sup>

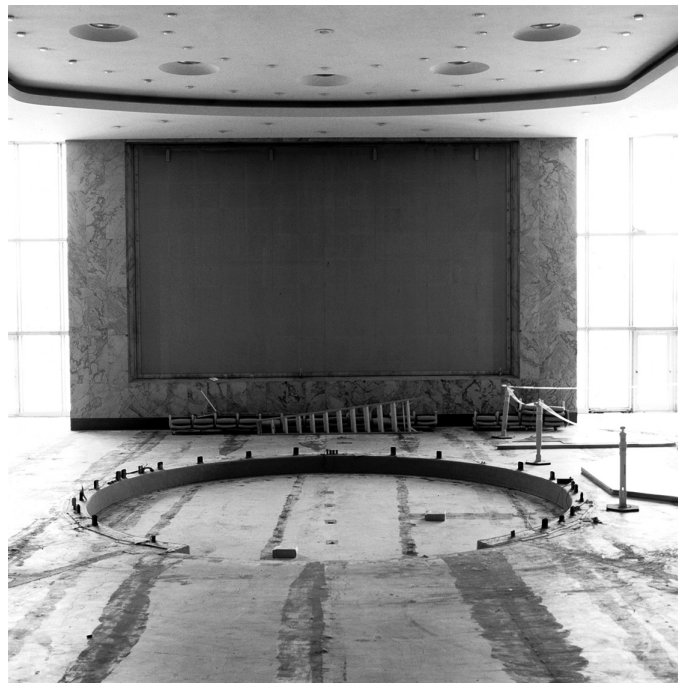
Die geschätzte Kostenüberschreitung konnte seither Schritt für Schritt auf 74,3 Millionen US-Dollar zurückgefahren werden. Es wird geschätzt, dass sich am Ende des Projekts eine Kostenüberschreitung innerhalb eines Rahmens von ungefähr vier Prozent über dem ursprünglich genehmigten Projekthaushalt bewegen wird.<sup>23</sup>

## Aussichten

Nur etwa die Hälfte der UN-Beschäftigten kann auf dem UN-Gelände untergebracht werden. Die übrigen Mitarbeiter arbeiten in angemieteten Büros, vor allem in den der UNDC gehörenden Gebäuden DC-1 und DC-2. Für diese Liegenschaften zahlen die Vereinten Nationen nur noch bis 2023 einen Preis, der weit unter dem New Yorker Marktniveau liegt. Die Generalversammlung hatte deshalb den Generalsekretär aufgefordert, in einer Machbarkeitsstudie die Errichtung eines neuen Bürogebäudes auf dem UN-Gelände zu prüfen. Der Bericht liegt mittlerweile vor.<sup>24</sup> Die Wiederbelebung der Pläne für das DC-5-Gebäude konnte allerdings nur kurz erwähnt werden.

Die Stadt New York hatte auch nach seinem Scheitern 2004 weiter für DC-5 geworben. Nachdem beide Kammern des Parlaments des Bundesstaats New York einer Vorlage zugestimmt hatten, die der Stadt New York die Umwidmung eines Teiles des Robert-Moses-Parks zur Errichtung von DC-5 durch die UNDC gestattet, unterzeichnete Gouverneur Andrew Cuomo im Juli 2011 ein entsprechendes Gesetz. Die Vereinten Nationen, so die Vorstellung von Stadt und UNDC, könnten einen Großteil ihrer Mitarbeiter aus angemietetem Büroraum in DC-5 zusammenführen. DC-1 und DC-2 vermietet zu Marktniveau, ob mit oder ohne die Vereinten Nationen als Mieter, wären für Immobilieninvestoren interessant, was es der UNDC gestatten würde, sie zu verkaufen. Aus einem Teil der Erlöse soll der Bau einer Promenade am East River zwischen der 38. und 60. Straße finanziert werden, der auch am Amtssitz der Vereinten Nationen vorbeiführen würde. Dem populären Ziel eines Fuß- und Radweges um die gesamte Insel Manhattan herum würde New York dadurch ein großes Stück näherkommen, was DC-5 die Zustimmung der öffentlichen Meinung New Yorks sichert.

Ob ein weiteres Anmieten von Büroraum, ein eigener Neubau auf dem UN-Gelände oder DC-5, das von den Vereinten Nationen zunächst angemietet werden würde, um nach einem vereinbarten Zeit-



Sanierungsarbeiten im Saal des UN-Sicherheitsrats im Dezember 2010.

UN-Foto: David Finn

raum mittels eines symbolischen Betrags in ihr Eigentum überzugehen, die bessere Lösung ist, hat die Generalversammlung zu entscheiden.

Wie immer die Entscheidung ausfallen wird, im Zuge des Sanierungsgesamtplans sind sich die Vereinten Nationen und New York jedenfalls sehr viel näher gekommen. Und die Tatsache, dass die Renovierung des UN-Amtssitzes bisher recht erfolgreich verlaufen ist, stärkt nicht zuletzt das Vertrauen in die Managementkompetenz der Vereinten Nationen – nicht nur in New York, sondern weit darüber hinaus.

Die Tatsache, dass die Renovierung des UN-Amtssitzes bisher recht erfolgreich verlaufen ist, stärkt nicht zuletzt das Vertrauen in die Managementkompetenz der Vereinten Nationen.

<sup>14</sup> Ninth Annual Progress Report on the Implementation of the Capital Master Plan – Report of the Secretary-General, UN Doc. A/66/527, v. 26.10.2011, Tabelle 1, S. 36.

<sup>15</sup> Ninth Annual Progress Report, a.a.O. (Anm. 14), Abs. 73–76.

<sup>16</sup> Ninth Annual Progress Report, a.a.O. (Anm. 14), Abs. 68–70.

<sup>17</sup> Ninth Annual Progress Report, a.a.O. (Anm. 14), Abs. 72.

<sup>18</sup> Ebd.

<sup>19</sup> Ninth Annual Progress Report, a.a.O. (Anm. 14), Abs. 71.

<sup>20</sup> Siehe <http://www.usgb.com>

<sup>21</sup> Eighth Annual Progress Report on the Implementation of the Capital Master Plan – Report of the Secretary-General, UN Doc. A/65/511, v. 14.10.2010, Abs. 69.

<sup>22</sup> Ninth Annual Progress Report, a.a.O. (Anm. 14), Abs. 84.

<sup>23</sup> Ninth Annual Progress Report, a.a.O. (Anm. 14), Abs. 107.

<sup>24</sup> Feasibility Study on the United Nations Headquarters Accommodation Needs 2014–2034 – Report of the Secretary-General, UN Doc. A/66/349 v. 9.9.2011.