



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0447/2021</b>		Datum: 22.06.2021	
<b>Dezernat 1</b>			
Verfasser:	17-EB Kommunales Gebietsrechenzentrum	Az.:	
<b>Betreff:</b> <b>Anmietung Räume</b>			
Gremienweg:			
02.07.2021	Werkausschuss "Kommunales Gebietsrechenzentrum Koblenz"	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

### Beschlussentwurf:

Der Werksausschuss beschließt, 588,28m<sup>2</sup> Bürofläche im 3.OG Schängel Center und 9 Parkplätze in der Schängel Center Tiefgarage für das KGRZ ab 01.08.2021 für zunächst 10 Jahre mit der Option auf Verlängerung anzumieten.

### Begründung:

Mit Gründung des KRGZ im Jahr 1995 wurden dem Eigenbetrieb insgesamt 1370 m<sup>2</sup> im 3. OG Schängel Center als Eigentum übertragen. Davon wurden auf ca. 600 m<sup>2</sup> ein Maschinensaal, Lager Räume und Papierverarbeitung und auf 100 m<sup>2</sup> Besprechungs- und Schulungsräume eingerichtet. Ca. 27 Mitarbeiter/innen und bis zu 4 Azubis/Praktikanten wurden in 18 Büroräumen auf ca. 490 m<sup>2</sup> untergebracht. Aus diesem Bestand wurden der Verwaltung 1995 sieben Büroräume (323 -329) im Ostflügel im Umfang von ca. 180m<sup>2</sup> vermietet. Dort wurde zuletzt die Abteilung Vollstreckung der Stadtkasse untergebracht.

Bereits 2016 entsprach die Unterbringung der inzwischen ca. 40 Mitarbeiter/innen des KGRZ nicht mehr den erforderlichen Standards. Einige Mitarbeiter/innen mussten in innenliegenden, fensterlosen Räumen untergebracht werden. Einzelne Büros mussten mit 4 und mehr Personen belegt werden. Auch die Umbaumaßnahmen im Jahr 2016, die mit dem Verzicht auf einen großen Besprechungsraum und eine Verlagerung des Sozialraums in den fensterlosen Innenbereich einhergingen, brachten aufgrund des weiteren Wachstums des KGRZ keine nachhaltige Verbesserung. Von 2016 – 2018 wurde der Maschinensaal ins neue Rechenzentrum verlegt. Die Papierverarbeitung der Stadt Koblenz wurde 2019 mit der Integration des Kopierservice der Verwaltung im Standort KGRZ zusammengeführt. Eine Begehung durch den Sicherheitsbeauftragten im Jahr 2020 hatte in fast allen Räumen eine unzulässige Überbelegung festgestellt. Darüber hinaus teilen sich Mitarbeiter auf Werk- und Leitungsebene Büros mit bis zu 3 Personen.

Schon 2018 hat das KGRZ den Eigenbedarf der o.g. 180 m<sup>2</sup> angemeldet. Da seitens der Verwaltung erst 2021 eine Ausweichmöglichkeit für die Vollstreckung zur Verfügung gestellt werden konnte (shared space mit der Sparkasse Koblenz im EG RH II), wurden die o.g. Räume erst zum 1.4.2021 wieder an das KGRZ als eine erste Teilmaßnahme zur räumlichen Entlastung zurückgegeben.

Das KGRZ beschäftigt aktuell 50 Mitarbeiter/Innen und durchschnittlich 3 bis 4 Praktikanten/Azubis. Seit dem 1.4.2021 stehen insgesamt 28 Büroräume mit ca. 745 m<sup>2</sup> Bürofläche für alle Beschäftigten zu Verfügung. Von diesen 28 Büroräumen sollten mindestens 7 Räume für Leitungsaufgaben als Einzelbüros genutzt werden. (Werkleitung, stv. Werkleitung, techn. Leitung und 4 Teamleitungen).

Für die übrigen 43 Mitarbeiter/innen (plus Auszubildende/Praktikanten) stehen daher nur noch 21 Büroräume übrig. Bei ca. 80 % mehr Personal als 1995 ist der Raumbedarf trotz der Hinzunahme des Ostflügels nur unzureichend gedeckt.

Da die meisten Büros entweder eine Fläche von 20 oder 30m<sup>2</sup> haben, ist eine Doppel- oder gar Dreifachbelegung der Zimmer bei einem Raumbedarf von mindestens 12 m<sup>2</sup> je MA grenzwertig bzw. unzulässig.

Die derzeitige Raumsituation ist nur mittels extensivem Desk Sharing, flexiblen Arbeitszeiten und weitest gehendem Home-Office zu bewältigen. Verschärfend kommt hinzu, dass aus Gründen des Datenschutzes/Datensicherheit nicht jeder MA mit jedem ein Büro teilen kann, abgesehen vom Geräuschpegel und dem Störungspotential. Diese Umstände stellen das KGRZ zunehmend vor Abstimmungs-, Arbeitsausführungs- und Führungsprobleme, die nur durch einen Zuwachs an Bürofläche gelöst werden können. Selbst mit o.g. Zuwachs der 180 m<sup>2</sup> im Ostflügel ist auch noch keine personelle Weiterentwicklung des KGRZ möglich. Vorhandene Stellen können derzeit nicht mehr besetzt werden.

Bis Ende 2021 wird mit einem Personalzuwachs um bis zu ca. 8 Personen gerechnet. Neue Mitarbeiter/innen müssen vor Ort eingearbeitet und geführt werden, bevor man sie teilweise z. B. ins Home-Office oder in flexiblere Arbeitszeiten überführen kann. Ohne die Bindung an den physischen Arbeitsplatz mit Zugriff auf die dort vorhandene Infrastruktur und den unmittelbar nötigen Austausch zwischen neuen Beschäftigten und deren Vorgesetzten ist die Integration von neuen Mitarbeiter/innen nicht umsetzbar. Der Aufbau von Teamstrukturen und Vertretungsregelungen ist ohne eine Ausweitung der verfügbaren Bürofläche nahezu unmöglich. Führung, Projektmanagement und Konfliktlösung ist in weiten Teilen nicht vollständig digitalisierbar und nicht zu 100% ins Home Office delegierbar.

Ab 2022 ff ist ein weiterer Anstieg der Mitarbeiter/innen im KGRZ geplant, da insbesondere im Bereich digitale Bildung weitere Personalressourcen von der Stadtverwaltung Koblenz als Schulträger aufgebaut werden müssen. Darüber hinaus wird das KGRZ, neben der Aufgabenmehrung im Bereich der Kernverwaltung und der Eigenbetriebe auch weitere Aufgaben für die kommunale Familie in Rheinland-Pfalz wahrnehmen. Für 2022 ist daher mit einem weiteren Zuwachs von bis zu 8 Personen zu rechnen. Für 2023 und 2024 muss ebenfalls von weiteren Personalmehrungen ausgegangen werden. Bis zum Ende dieser Dekade wird sich der Personalkörper des KGRZ voraussichtlich weiter ausdehnen. Danach wird eine Stabilisierung des Personalkörpers auf dem dann erreichten Niveau erwartet.

Im Rahmen des laufenden Umbaus des 3.OG wurde mit dem Amt für Personal- und Organisation vereinbart, dass das KGRZ zur Deckung des eigenen, aber auch des allgemeinen Bedarfs an Besprechungs- und Schulungsräumen, im Innenbereich wieder einen entsprechend modernen Besprechungs- und Schulungsraum zur Verfügung stellen wird. Diese baulichen Maßnahmen sind in der Umsetzung und können voraussichtlich bis Ende 2021 fertiggestellt werden.

Die Möglichkeit diesen neuen Büroraum und 9 Parkplätze für die Beschäftigten des KGRZ anzumieten, sichert nicht nur die Arbeitsabläufe, sondern bietet auch erhebliche Vorteile für die Präsentation des KGRZ als attraktiver Arbeitgeber. Dies ist insbesondere mit Blick auf die schwierige Personalmarktlage im IT Bereich von zunehmender Bedeutung.

Aus den vorgenannten Gründen ist ein zusätzlicher Raumbedarf für die Betriebsfähigkeit des KGRZ und der Stadt Koblenz unabweisbar.

Zusammenfassend stellt die Erweiterung der Räumlichkeiten im 3. OG langfristig eine hervorragende Möglichkeit zur Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit unserer IT-Dienstleistungen und den gesamten

Konzern Stadt dar. Durch die unmittelbare räumliche Nachbarschaft ist eine sehr aufwandsarme und zeitnahe Übernahme der bezugsfertigen Räume möglich. Die Sparkasse als Vermieter übernimmt bis zu 20.000 € für notwendige Umbaumaßnahmen zur Nutzung durch das KGRZ. Unter anderem stellt sie mittels eines Durchbruchs die räumliche Verbindung zum Bestandsbereich des KGRZ im 3. OG her.

### Umsetzung:

Das Angebot der Sparkasse, den restlichen Büroraum des 3. OG des Schängel-Centers im Umfang von 588m<sup>2</sup> anzumieten, sichert die strategische und operative Weiterentwicklung des KGRZ.

Als zusätzliche, reine Büronutzfläche stehen dort ca. 370 m<sup>2</sup> zur Belegung mit Arbeitsplätzen zur Verfügung. Genug Fläche, um alle neuen Stellenbesetzungen im KGRZ in den nächsten Jahren dort zu ermöglichen. Darüber hinaus kann dem Schulverwaltungsamt im Bereich des technischen Supports des Schulnetzes und dem Amt für Personal- und Organisation für die IT-Management Abteilung eine räumliche Entlastung im Umfang von bis zu 4 Arbeitsplätzen angeboten werden. Die räumliche Integration dieser beiden Aufgabenstellungen erleichtert die projektbezogene Zusammenarbeit zwischen KGRZ und Verwaltung und entlastet die Raumnot im Amt 40 im Rathaus I und im Amt 10 im Rathaus II.

Ausgehend von einer Mietbelastung von ca. 65 TEUR p.a. (zzgl. Nebenkosten und Parkplatzmieten (7.200 € p.a. nach Abzug der Eigenanteile) kann zur Finanzierung folgendes festgestellt werden: Die Kosten der Anmietung durch das KGRZ würden nach derzeitiger Einschätzung die betrieblichen Aufwendungen lediglich um 1 bis 1,2 % erhöhen. Davon sind zurzeit 30 % drittfinanziert, sodass lediglich 0,7 bis 0,9 % der betrieblichen Ausgabenerhöhung in die Kostenverrechnung gegen den Kernhaushalt laufen würden. In den Folgejahren werden sich die Drittmittel voraussichtlich erhöhen, so dass der fremdfinanzierte Kostendeckungsbeitrag noch steigen wird.

Die IT-Kosten der Stadt Koblenz würden mithin maximal mit lediglich bis zu ca. 70 % der Gesamtkosten der Anmietung belastet werden. Der kommunale Haushalt wird bei einem Umsatzvolumen im IT Budget von derzeit 6,9 Mio EUR (Planwert für 2022 ca. 7,3 Mio EUR nur in geringem Umfang durch diese deutliche räumliche Aufwertung und damit Gesamtattraktivität des KGRZ tangiert.

Das KGRZ würde den Kauf dieser Fläche vorziehen. Derzeit ist ein Verkauf seitens der Sparkasse jedoch nicht vorgesehen, allerdings in Zukunft nicht gänzlich ausgeschlossen. Damit kann das KGRZ dauerhaft im 3. OG Schängel Center verbleiben.

<b>Inhalte</b>	<b><u>KGRZ 3. OG</u> <u>Eigentum</u></b>	<b><u>Plus Miete 3.OG</u> <u>Bis 2030ff</u></b>	<b><u>GESAMT</u> <u>KGRZ</u></b>
<b>Anzahl MA</b>	50 Stand 2021	Bis zu 70 möglich	Bis zu 70 möglich
<b>Azubis/Praktikanten</b>	Bis zu 4	Bis zu 4	Bis zu 4
<b>Anzahl Büros gesamt</b>	<b>28</b>	<b>9</b>	<b>37</b>
<b>Davon Einzelbüros</b>	5	2	7
<b>Mehrfach-Büros</b>	23	7	30
<b>Nutzfläche nur Büros</b>	745m <sup>2</sup>	370m <sup>2</sup>	1115 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche</b>	<b>1370 m<sup>2</sup></b>	<b>588 m<sup>2</sup></b>	<b>1958 m<sup>2</sup></b>
<b>Sozialräume</b>	1	1	2
<b>Think Tanks</b>	3	0	3
<b>Besprechungsräume</b>	3	1	4
<b>Archive/Lager</b>	2	1	3

<b>Inhalte</b>	<b><u>KGRZ 3. OG</u> <u>Eigentum</u></b>	<b><u>Plus Miete 3.OG</u> <u>Bis 2030ff</u></b>	<b><u>GESAMT</u> <u>KGRZ</u></b>
<b>Kopierräume</b>	1	1	2
<b>KFZ-Stellplätze</b>	5	9	14