

Vorlage für die Sitzung des Senats am 30.11.2021

„Anmietung von Büroräumen für die Senatorin für Kinder und Bildung am Herdentorsteinweg 7“

A. Problem

Die Aufgaben der Senatorin für Kinder und Bildung sind in den letzten Jahren insbesondere aufgrund steigender Zahlen der Schüler*innen sowie der Kinder angewachsen. Nachdem die Personalverstärkungen in den letzten Jahren in den vorhandenen Büroflächen kompensiert werden konnten, sind diese mittlerweile voll ausgelastet. Deshalb hat die Senatorin für Kinder und Bildung im Herdentorsteinweg 7 bereits Flächen im 2., 3. (bis zum 31.10.2023) und 6. Obergeschoss (für 15 Jahre, bis 2035, [Beschluss vom 28.09.2021](#)) angemietet. Der „Standortmix“ und die Verteilung einzelner Abteilungen auf die vorhandenen Flächen An der Weide, Rembertiring, An der Großen Weidestraße, Emil-Waldmann-Str. und Herdentorsteinweg entsprechen nicht einer effizienten und modernen Arbeits- und Prozessorganisation.

B. Lösung

Die Senatorin für Kinder und Bildung beabsichtigt, in einem „Projekt New Work“ die Verwaltung der SKB an 3+1 Standorten (Rembertiring, Emil-Waldmann-Str., Herdentorsteinweg und an der Großen Weidestr.) zu konzentrieren, den Standort An der Weide kurzfristig aufzugeben und in diesem Zuge einen Organisationsentwicklungsprozess für ein effizientes und gemeinwohlorientiertes Arbeiten der Verwaltung zu initiieren und gleichzeitig einen zeitgemäßen Wandel in der Qualität der Arbeitsplätze anzustoßen. Zukünftig sollen die Arbeitswelten bei der Senatorin für Kinder und Bildung den aus der Digitalisierung und der modernen Prozesslandschaft resultierenden Anforderungen entsprechen (New-Work). Das Projekt findet in Kooperation mit Immobilien Bremen (iB) und PD-Berater der öffentlichen Hand GmbH (PD) statt und zielt auf die Optimierung der Arbeitsplatzangebote und Kosteneffizienz bei der Anmietung von Büroflächen ab.

Die Senatorin für Kinder und Bildung beabsichtigt daher am Herdentorsteinweg 7 alle Räume im 4 und 5. Obergeschoss ab dem 01.01.2022 für die Dauer von 15 Jahren anzumieten. Diese umfassen, wie die bereits vorher im 2. und 3. Obergeschoss angemieteten Flächen, eine Fläche von jeweils 796,66 m². Die Kaltmiete beträgt, ebenso wie bei der Anmietung des

2, 3. und 6. Obergeschosses, 13,50 € pro m² (rd. 10,75 Tsd. € pro Monat). Inklusive Nebenkosten (rd. 3,4 Tsd. € pro Monat für Strom, Heizung, Verwaltungshonorar IB) sind somit rd. 14,2 Tsd. € im Monat jeweils für die 4. und 5. Etage für die Warmmiete erforderlich:

HJ

Mietkonditionen Anmietung Herdentorsteinweg 7, 4. + 5. OG ab 01.01.2022

Geschoss	Fläche m ²	Miete €/m ²	Miete mtl.	BK-VZ	HK-VZ	Verwaltungs- kosten gem. MV 2%	Verw.kosten IB 2,4%	Gesamt mtl.	p.a.	in 15 Jahren
OG 4	796,66	13,5	10.754,91	2.103,18	852,43	215,10	258,12	14.183,74	170.204,83	
OG 5	796,66	13,5	10.754,91	2.103,18	852,43	215,10	258,12	14.183,74	170.204,83	
GESAMT	1.593,32		21.509,82	4.206,36	1.704,86	430,20	516,24	28.367,47	340.409,66	5.106.144,97

C. Alternativen

Die Anmietung wird durch Immobilien Bremen durchgeführt. Das Angebot wurde ebenfalls durch Immobilien Bremen geprüft und die Kosten wurden in Verknüpfung mit der Durchführung des Projekts New Work als wirtschaftlich und angezeigt bewertet. Eine Anmietung von Büroflächen an einem anderen Standort wurde ohne Erfolg durch Immobilien Bremen geprüft. Ein Neubau an einem anderen Standort wurde bisher nicht als Option betrachtet.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Für die Anmietung sind ab 2022 rd. 340 Tsd. € erforderlich. Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Mietausgaben ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 5.106 Tsd. € zu Lasten der Jahre 2022-2036 i.H.v. rd. 340 Tsd. € jährlich, bei der Hst. 0200/518 50-0 „Miet- und Pachtzahlungen an das Sondervermögen Immobilien und Technik“ erforderlich. Zum Ausgleich für die zusätzliche Verpflichtungsermächtigung darf die bei der Haushaltsstelle 0995/790 10-6 „Investitionsreserve“ zentral veranschlagte Verpflichtungsermächtigung in entsprechender Höhe nicht in Anspruch genommen. Die Abdeckung der zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung mit Barmitteln erfolgt innerhalb der im Haushaltsentwurf 2022/23 eingeplanten Anschläge sowie innerhalb der entsprechenden Finanzplanansätze 2024/25 und deren Fortschreibung ab 2026.

Entsprechende Mittel für Umzugskosten sind im Produktplan 21 vorhanden.

Von der Maßnahme profitieren alle Beschäftigten unabhängig vom Geschlecht.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Abstimmung der Vorlage mit dem Senator für Finanzen ist eingeleitet.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet.

G. Beschluss

1. Der Senat stimmt der Anmietung der 4. und 5. Etage am Herdentorsteinweg 7 für 15 Jahre sowie dem Eingehen von Verpflichtungen i.H.v. 5,106 Mio. € mit einer Abdeckung in den Jahren 2022 bis 2036 i.H.v. rd. 0,340 Mio. € zu und bittet die Senatorin für Kinder und Bildung, die Abdeckung innerhalb der im Haushaltsentwurf 2022/23 eingeplanten Anschläge sowie innerhalb der entsprechenden Finanzplanansätze 2024/25 und deren Fortschreibung ab 2026 sicherzustellen.
2. Der Senat bittet die Senatorin für Kinder und Bildung, die erforderlichen haushaltsrechtlichen Ermächtigungen über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss zu einzuholen.