

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlagen-Nr.: B 2016/010 freigegeben
--

Amt: 10 Hauptamt Verfasser: Prax, Ullrich	Datum: 14.01.2016
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	27.01.2016	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	28.01.2016	nicht öffentlich
Stadtrat	04.02.2016	öffentlich

Betreff:

Bereitstellung eines Serverraumes für die Verwaltung der Großen Kreisstadt Freital

Bezug:

Bauausführungsbeschluss Nr. 44/2015 zum Neubau eines zentralen Serverraumes für die Verwaltung der Großen Kreisstadt Freital

Sach- und Rechtslage:

Mit der Vorlage B 2015/028 wurde dem Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital auf Basis der bis dahin erstellten Grundlagenermittlungen, Vorplanung und Kostenschätzung vorgeschlagen, einen neuen zentralen Serverraum für die Verwaltung der Großen Kreisstadt Freital zu errichten. Mit Beschluss Nummer 44/2015 hatte der Stadtrat am 07.05.2015 die Verwaltung beauftragt, die Detailplanung zu erstellen und den Bau umzusetzen. Der Beschluss stand unter dem Vorbehalt der Bestätigung der Haushaltssatzung.

Nach Vollzugsreife des Haushaltplanes wurde am 19.06.2015 der Auftrag zur Erstellung der für den Bau erforderlichen Planungen mit Kostenberechnung an ein Fachplanungsingenieurbüro erteilt.

Im Zuge der Erstellung der detaillierten Planungsunterlagen inklusive der Kostenberechnung (Lph. 3 HOAI) wurde festgestellt, dass zur Herrichtung der Räume, insbesondere auf Grund Maßnahmen zur Trockenlegung der Räume sowie zur Verlegung vorhandener wasserführender Leitungen und der Ertüchtigung der Gebäudestromzuführung, Mehrkosten von ca. 80.000,- € anfallen würden. Vor diesem Hintergrund wurden noch einmal alle Kosten und mögliche Alternativen geprüft und in Vergleich gebracht.

Dabei wurde erneut die Nutzung der vorhandenen Räume der städtischen Tochtergesellschaft FREITALER STROM + GAS GmbH (FSG) in Betracht gezogen. Die FSG legte am 08.12.2015 ein Angebot zur Nutzung der FSG-Räumlichkeiten durch die Stadtverwaltung auf Basis des aktuell tatsächlichen Platz- und Leistungsbedarfes für einen Serverraum der Stadt Freital vor. Nach dessen gemeinsamer Auswertung und Besprechung konkreter Maßnahmen zur Erzielung der im Anforderungskatalog für einen Serverraum der Stadt Freital genannten Rahmenbedingungen am 21.12.2015 erfolgte die Aktualisierung des Angebotes am 08.01.2016. Insbesondere wurden einmalige Maßnahmen mit dem Ziel der Umsetzung des Sicherheitsstandes B 2.4 nach BSI IT-Grundschutz bei Einmietung der Stadt Freital vorbesprochen. Nach aktuell vorliegenden Informationen ist dafür mit ca. 11.900,- € einmaligen Kosten für die Stadt Freital zu rechnen.

Auf Basis der nunmehr vorliegenden belastbaren Zahlen wurde ein überarbeiteter Varianten- und Kostenvergleich für die beiden Lösungsansätze „Serverraumbau Hüttenstraße“ und „Serverraum-Einmietung FSG“ erarbeitet, wonach die Variante „Einmietung FSG“ zu favorisieren ist.

Kostenvergleich:

Variante „Serverraumbau Hüttenstraße“

Die Gesamtkosten i. H. v. rd. 53 TEUR p. a. setzen sich zusammen wie folgt:

Kostenart	Kosten	Kosten/Jahr
Sanierung des Baukörpers (nutzungsabhängig) ¹	81.975,02 €	2.049,38 €
Einbau IT-Anlagen, Kostenberechnung vom 05.11.2015 ²	304.558,50 €	20.303,90 €
Netzersatzanlage (NEA) 85 kVA, incl. Heizungsfunktionserhalt (Kostenschätzung f. HH-Planung) ³	83.500,00 €	6.958,33 €
Mietpreis für normale san. Bestands-Fläche, 78,64 m ² ⁴	5,00 €/m ²	4.718,40 €
Betriebskosten (Strom, Kühlung und Wartung)		18.851,62 €
Gesamtkosten		52.881,63 €

1. Abschreibungen für die erforderlichen Investitionen auf Basis der aktuell prognostizierten Kosten für die Sanierung nutzungsspezifischen Umbau der Räume,
2. Abschreibungen für die erforderlichen Investitionen für die nutzungsspezifischen IT-Einbauten (Racks, Klimaanlage, unterbrechungsfreie Stromversorgungsanlage, Verkabelung usw.,
3. Aufwand für die Abschreibungen der zum Funktionserhalt bei Versorgungsausfall geplanten Netzersatzanlage,
4. kalkulatorische Miete für die genutzten Räume.

Die zum Betrieb erforderlichen Aufwendungen aus Wartungsverträgen zur Pflege der eingebauten Anlagen wurden auf Basis vorhandener Verträge für vergleichbare Anlagen, aus den Erfahrungen mit bestehenden Anlagen und Angeboten der Hersteller schätzweise kalkuliert. Der zum Betrieb erforderliche Strom für die aktive Technik und die Kältemittelanlagen wurde auf Basis des aktuellen Strompreises im Objekt Hüttenstraße und den zu erwartenden Verbräuchen auf Basis von Erfahrungswerten berechnet. Da der tatsächliche Stromverbrauch für die vorhandene IT-Technik derzeit nicht gemessen werden kann, wurde dieser auf Basis der Anschlusswerte und den gängigen Kennzahlen, die mit den Erfahrungswerten im Betrieb aus den KISA-Rechenzentren der LECOS und GISA sowie den Erfahrungen der BTI verglichen wurden, ermittelt.

Variante „Einmietung FSG“

Die Gesamtkosten i. H. v. ca. 40 TEUR p. a. setzen sich zusammen wie folgt:

Kostenart	Kosten/Jahr
Bereitstellungspauschale 2x 40 HE, 2 separate Schränke, Angebot vom 08.01.2016 ¹	16.179,95 €
Betriebskostenpauschale, Angebot vom 08.01.2016 ²	24.162,16 €
Gesamtkosten	40.342,12 €

1. fixen Kosten ergeben sich aus dem monatlichen festen Bereitstellungsanteil für die zur Verfügung gestellte Infrastrukturtechnik des Serverraumes (Racks, Klimaanlage, unterbrechungsfreie Stromversorgungsanlage, Netzersatzanlage, Verkabelung und Fernüberwachung) bei mindestens 10 Jahren
2. Betriebskosten mit einem fixen Anteil von monatlich 784,01 € und einem verbrauchsabhängigen Anteil von monatlich 1.229,50 €.

Zur Erfüllung der personenidentifizierten Zugangskontrolle und der Nachrüstung einer Brandschutztür wird ein einmaliger Baukostenzuschuss fällig. Die FSG hat auf Basis einer Kostenschätzung einen einmaligen maximalen Baukostenzuschuss in Höhe von **11.900 €** angezeigt.

Ergebnis:

Im Ergebnis entstehen durch die Variante „Einmietung FSG“ pro Jahr ca. 12.650,- € geringere Aufwendungen. Die Einmietung stellt daher die deutlich wirtschaftlichere Variante dar.

Finanzielle Auswirkungen:

Die aus dem abzuschließenden Mietvertrag mit der FSG entstehenden Aufwendungen/Auszahlungen in Höhe von 16.180 € zzgl. der Betriebskosten in Höhe von 24.162,16 € sind im städtischen Haushaltsplan im Produktkonto 111601.423102/723100 (Elektronische Datenverarbeitung, Mieten für unbewegliches Anlagenvermögen) zu veranschlagen. Die zur Herstellung eines angemessenen Schutzniveaus an die FSG zu erstattenden Aufwendungen von einmalig ca. 11.900,- € sind im Produktkonto 111601.445500/745500 (Elektronische Datenverarbeitung, Erstattungen) darzustellen.

Im Gegenzug entfallen die bei der Variante Neuerrichtung Serverraum im Gebäude Hüttenstr. 14 entstehenden jährlichen Betriebskosten von rund 19.000,00 € (ergebnis- und zahlungswirksam), die Abschreibungsaufwendungen aus der Investition von jährlich rund 34.000,00 € (nur ergebniswirksam) sowie der Finanzbedarf für Realisierung des Investitionsvorhabens (nur zahlungswirksam).

Mit Umsetzung der Mietvariante wird der Ergebnishaushalt ab dem Jahr 2017 mit jährlich rund 12.650,00 € weniger belastet. (Im Jahr 2016 fällt der Vorteil geringer aus, da ein möglicher Mietbeginn ab dem 2. Quartal fokussiert ist und der einmalige Baukostenzuschuss anfällt.) Der durch die tatsächlichen Mietzahlungen entstehende höhere laufende Liquiditätsbedarf wird durch den Wegfall der Investitionsauszahlungen kompensiert.

Die bislang angefallenen Planungsleistungen von rund 13.000,00 € wurden bislang als geleistete Anzahlungen im Investitionshaushalt verbucht. Bei entsprechender Beschlussfassung zur Mietvariante sind diese dem laufenden Finanzhaushalt zuzuordnen und belasten damit das Jahresergebnis 2015.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital hebt den Bauausführungsbeschluss Nr. 44/2015 zum Neubau eines zentralen Serverraumes für die Verwaltung der Großen Kreisstadt Freital auf.**
- 2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beauftragt den Oberbürgermeister mit der FSG- FREITALER STROM+GAS GmbH einen Miet-Vertrag über die Bereitstellung der erforderlichen Kapazitäten für einen Serverraum der Großen Kreisstadt Freital zu schließen.**

Rumberg
Oberbürgermeister