

2022

# 2. Halbjahresbericht

Amt für Gebäudewirtschaft



## INHALT

---

Schlagzeilen .....	3
Ergebnis- und Finanzrechnung .....	4
Überblick über das Ergebnisbudget.....	4
Überblick über das investive Finanzbudget.....	6
Differenzierte Jahresergebnisse .....	7

### A) FB 681, Allgemeine Erläuterungen:

- Es wird eine neue Facility-Management-Software im Amt für Gebäudewirtschaft beschafft. Abgeschlossene Struktur- und Prozessanalyseworkshops lieferten Informationen zur Neuausrichtungen im Gebäudemanagement und notwendige Informationen zum Lastenheft. Im Dezember wurde Drees & Sommer mit der Erstellung eines Pflichtenheftes und dem Ausschreibungsverfahren der Software beauftragt. Zurzeit sind nahezu alle notwendigen Rückläufer aus den Fachämtern beim Amt für Gebäudewirtschaft eingegangen. Die Ausschreibung wurde umgesetzt wir erwarten die Rückläufer im 1 Quartal 2023.
- Vier weitere Containerhäuser im Harkshörner Weg wurden fertiggestellt und konnten im Dezember 2022 für die neuen Bewohner freigegeben werden. Vier weitere Häuser befinden sich in der Bauphase. Die Erstellung von den 10 Containerhäusern erfolgte durch den Ukraine-Krieg außerplanmäßig im laufenden Haushalt.
- Ein Sprinklerwasserschaden in der Tribüne wird durch das Amt für Gebäudewirtschaft untersucht und die Sanierung begleitet. Die Versicherung ist dabei die endgültige Schadenshöhe zu ermitteln, parallel wurde durch die Stadt ein Büro zur Ermittlung des Schadens beauftragt.
- Im Fachbereich Gebäude und Außenanlagen wurde der Gebäudepass der OGGS Harkshörn erstellt. Gemeinsam mit der II. Dezernentin, Frau Schmieder, wurde vereinbart, weiterführende Untersuchungen aufgrund des Zustands des Gebäudes durchzuführen. Die Untersuchungen haben ergeben, dass die Schule in großen Teilen erneuert werden sollte. Eine Phase Null zur Ermittlung der Bedarfe wurde ausgeschrieben.
- Momentan sind mehrere Studien beauftragt, die den Zustand verschiedener städtischer Gebäude beurteilen sollen, die Studien wurden noch nicht abgeschlossen.
- Die Vorbereitung der Grundsteuererhebung in der zweiten Jahreshälfte wurde umgesetzt, die Erhebung dauert noch an.
- Baumaßnahmen konnten aufgrund der späten Haushaltsfreigabe nicht in den Frühjahrsferien ausgeführt werden. Nach Freigabe des Haushaltes wurden Maßnahmen ausgeschrieben. Zu diesem Zeitpunkt hatten viele Firmen bereits keine personellen Kapazitäten in den Sommerferien mehr, dieser Punkt zog sich bis in die zweite Jahreshälfte.
- Durch extreme Baupreissteigerungen mussten Maßnahmen verschoben werden, damit vorhandene Haushaltsmittel die höheren Kosten notwendiger Bauunterhaltsmaßnahmen decken. Auch dieser Punkt läuft noch im zweiten Halbjahr.
- Baustellen verzögerten sich in der Abarbeitung durch Corona bedingte Ausfällen der Handwerker sowie verzögerten Materiallieferungen.
- Die Flüchtlingskrise ab Februar 2022 bindet erhebliche Personalressourcen in allen Fachbereichen. Es werden neue Wohnungen angemietet und hergerichtet. Die Sporthalle im Schulzentrum Süd wurde wieder zurückgebaut und ist wieder als Turnhalle freigegeben. Dafür wurde die Mensa im Schulzentrum Süd zur Notunterbringung vorgerüstet.

**B) Stand der vom Fachbereich 681 geplanten und durchgeführten Projekt-Maßnahmen im Ergebnisplan (ab 50.000 €):**

TriBühne; Instandsetzung der mobilen Trennwände: Die Instandsetzung der mobilen Trennwände muss im Zusammenhang mit dem Wasserschaden betrachtet werden. Voraussichtlich erfolgt die Instandsetzung im Rahmen der Gesamtanierung der TriBühne.

Rathaus: Sanierung Plenarsaal: Die Sanierung des Plenarsaals im Rathaus begann im Mai 2022. Der Abschluss der Sanierung sowie die Übergabe des Plenarsaals ist für den Mai 2023 (voraussichtlich 21. KW) vorgesehen, sodass spätestens ab Juni 2023 u. a. die Sitzungen der Stadtvertretung wieder im modernisierten Plenarsaal stattfinden können.

Sanierung des Daches über der Rathauspassage: Die Sanierung des Dachs über der Passage des Rathauses wird zunächst zurückgestellt, da andere wichtige Maßnahmen, wie die Sanierung der TriBühne, vorrangig bearbeitet werden.

Festsaal am Falkenberg; Bodenbelagsarbeiten: Die Bodenbelagsarbeiten im Festsaal am Falkenberg wurden in der 29. KW 2022 abgeschlossen. Die Maßnahme ist schlussgerechnet.

OGGS Glashütte: Fassadensanierung Sporthalle: Mit dem 1. Halbjahresbericht 2022 wurde mitgeteilt, dass die Maßnahme voraussichtlich im Jahr 2023 umgesetzt wird. Aufgrund der erforderlichen Umstrukturierung im Amt für Gebäudewirtschaft kann die Umsetzung ggf. erst im Jahr 2024 erfolgen.

OGGS Glashütte: Akustikdecken und LED-Beleuchtung: Die Maßnahme soll 2023 umgesetzt werden. Die Haushaltsmittel werden zur Übertragung in das Haushaltsjahr 2023 angemeldet.

OGGS Glashütte: Dachsanierung Umkleide-/Geräteräume: Der Beginn der Maßnahme ist im Jahr 2022 erfolgt. Die Fertigstellung der Dachsanierung erfolgt im Laufe des Jahres 2023.

OGGS Am Wittmoor: Abbruch des Hausmeisterhauses: Der Abbruch des Hausmeisterhauses an der OGGs Am Wittmoor ist im Sommer 2022 erfolgt. Die Schlussrechnung wurde Anfang November 2022 bezahlt.

OGGS Harksheide-Nord: Umsetzung des Brandschutzkonzepts und Umbauarbeiten im Bestand: Das Brandschutzkonzept an der OGGs Harksheide-Nord ist in Umsetzung. Die Maßnahme wird im Laufe des Jahres 2023 fertiggestellt. Die Arbeiten am Bestandsgebäude, insbesondere die Fenstersanierung im Mehrzweckraum, wurden im Jahr 2022 abgeschlossen. Die Schlussrechnung liegt im Laufe des Jahres 2023 vor.

OGGS Harksheide-Nord: Sanierung der Duschen in der Turnhalle: Wie im 1. Halbjahresbericht 2022 berichtet wurde, ist diese Maßnahme mit einer hohen Komplexität verbunden, sodass die Umsetzung im Jahr 2022 nicht erfolgen konnte und die Mittel zur Deckung der Mehraufwendungen für die Sanierung der Duschen in der Turnhalle der OGGs Niendorfer Str. verwendet werden.

OGGS Harksheide-Nord: Rückbau der Sportanlage und des Schulhofs: Durch die vorläufige Haushaltsführung zu Beginn des Jahres 2022 kam es zu Verzögerungen bei der Beauftragung des Landschaftsarchitekten. Aufgrund der zusätzlich hohen Auslastung des Planungsbüros erfolgt der Rückbau der Sportanlage sowie des Schulhofs im Jahr 2023. Unmittelbar nach dem Rückbau erfolgt der Neubau.

OGGS Immenhorst: Hochbauliche Brandschutzmaßnahme: Die Stadt Norderstedt hat sich mit der hochbaulichen Brandschutzmaßnahme an der OGGs Immenhorst erfolgreich um Fördermittel im Rahmen des Schulbau- und Schulsanierungsprogramms IMPULS 2030 II beworben. Aufgrund der Berücksichtigung

sichtigung im Rahmen des Förderprogramms wurde die ursprünglich im Bauunterhalt geplante Maßnahme in eine investive Maßnahme umgewandelt. Die Maßnahme begann in den Sommerferien 2022 und wird voraussichtlich in den Sommerferien 2023 abgeschlossen.

OGGS Lütjenmoor: Erneuerung des Schaltschranks und der Regelungstechnik: Die Umsetzung der Maßnahme wird in das Jahr 2023 verschoben.

OGGS Niendorfer Str.: Sanierung der Duschen in der Turnhalle: Die Planung der Maßnahme durch einen Architekten begann im Juli 2022. Der Start der Umsetzung erfolgte im November 2022. Der Abschluss der Maßnahme erfolgt im Laufe des Jahres 2023.

OGGS Niendorfer Str.: Erneuerung der Fenster im Altbau: Aufgrund personeller Engpässe im Amt für Gebäudewirtschaft wird die Maßnahme in das Jahr 2023 verschoben.

Grundschule Pellwormstr.: Rückbau des Sportplatzes: Durch die vorläufige Haushaltsführung zu Beginn des Jahres 2022 kam es zu Verzögerungen bei der Beauftragung des Landschaftsarchitekten. Aufgrund der zusätzlich hohen Auslastung des Planungsbüros erfolgt der Rückbau des Sportplatzes im Jahr 2023. Unmittelbar in Anschluss des Rückbaus des Sportplatzes erfolgt dessen Neubau.

OGGS Friedrichsgabe: Lichtplanung/Innenarchitekt: Die Maßnahme soll im Zusammenhang mit der Brandschutzsanierung (s. u.) erfolgen.

OGGS Friedrichsgabe: Mauerwerk- und Dachgeschosssanierung im Altbau: Die Mauerwerkssanierungsmaßnahmen des Altbaus der OGGs Friedrichsgabe werden aus Kapazitätsgründen verschoben. Für die leerstehenden Dachräume muss ein neues Nutzungskonzept vor Erstellung des Brandschutzkonzepts und der Dachgeschosssanierung erstellt werden. Die Schule hat Interesse an der Nutzung. Nach dem Auszug der BEB-Verwaltung wird ab Sommer 2023 die Schule die Räume im Obergeschoss wieder nutzen. Dafür wird jetzt ein Nutzungsänderungsantrag gestellt. Diesem wird der Vorentwurf des unten genannten Brandschutzkonzepts beigefügt.

OGGS Friedrichsgabe: Hochbauliche Brandschutzmaßnahme: Die hochbaulichen sowie die Elektromaßnahmen werden mit der Erstellung des Brandschutzkonzepts erfolgen. Betreut werden diese durch einen externen Brandschutz-Fachingenieur sowie einem extern zu beauftragenden Architekten. Es existiert ein Vorentwurf des Brandschutzkonzepts.

OGGS Friedrichsgabe: Dachsanierung wegen Marderbefalls: Die Stadt Norderstedt hat sich mit der Maßnahme „Dachsanierung an der OGGs Friedrichsgabe“ erfolgreich um Fördermittel im Rahmen des Schulbau- und Schulsanierungsprogramms IMPULS 2030 II beworben. Aufgrund der Förderung wurde die ursprünglich im Bauunterhalt geplante Maßnahme in eine investive Maßnahme umgewandelt. Die Umsetzung der Maßnahme hat im Jahr 2022 begonnen, die Fertigstellung ist für den Februar 2023 vorgesehen.

Gymnasium Harksheide: Abdichtung der Sporthalle über dem Umkleidebereich: Die Abdichtung der Sporthalle über dem Umkleidebereich wird vorerst nicht umgesetzt. Die Mittel wurden zur Deckung der dringend erforderlichen Fassadensanierung am Gymnasium Harksheide verwendet. Die Fassadensanierung inklusive Restarbeiten wurden in der 6. KW 2023 abgeschlossen. Die Schlussrechnung folgt.

Gymnasium Harksheide: Rückbau des Schulhofs: Der Rückbau des Schulhofs am Gymnasium Harksheide wird in das Jahr 2024 verschoben, da zunächst die Sportplätze bzw. die Schulhöfe an anderen Schulen zurückgebaut werden.

Schulzentrum Nord Moorbekhalle: Sanierung der Umkleide- und Sanitärräume in der Halle 1: Wie im 1. Halbjahresbericht 2022 berichtet, muss die Umsetzung dieser Maßnahme aufgrund personeller Engpässe im Zusammenhang mit der Sanierung des Schulgebäudes erfolgen.

Schulzentrum Nord Moorbekhalle: Erneuerung der Glaselemente im Dachbereich und im Windfang: Es wurde eine Architektin mit der Festlegung des Umfangs und der Ermittlung der Kosten für die Erneuerung der Glaselemente im Dachbereich und im Windfang beauftragt. Die Studie wurde um die Flachdächer auf der Ost- und Westseite erweitert. Die Umsetzung der Maßnahme wird vermutlich erst in den nächsten Jahren erfolgen. Die Schätzungen der Kosten belaufen sich auf ca. 1 Mio. €.

Willy-Brandt-Gemeinschaftsschule: Sanierung der regelungstechnischen Anlagen: Aufgrund personeller Engpässe wurde die Maßnahme in das Jahr 2023 verschoben. Hierbei sollen die einzelnen Schaltschränke sukzessive ausgetauscht werden.

Willy-Brandt-Gemeinschaftsschule: Renovierung der Flure und Klassenraumtüren im Bauteil B und D: Die Maßnahme wurde im Jahr 2022 fertiggestellt und schlussgerechnet.

Willy-Brandt-Schule: Brandschutzmaßnahme: Die Arbeiten können erst nach Genehmigung des Brandschutzkonzeptes erfolgen. Eine Genehmigung liegt bis dato nicht vor.

Willy-Brandt-Schule: Austausch der Holzfenster im Bauteil A und B: Der Austausch der Holzfenster im Bauteil A und B konnte aufgrund anderer dringender Maßnahmen im Jahr 2022 nicht ausgeführt werden. Die Umsetzung der Maßnahme soll nun im Jahr 2023 erfolgen.

Gebäudeeinheit Seniorentreff Friedrichsgabe und Jugendhaus Glockenheide: Sanierung Gebäudehülle: Aufgrund personeller Engpässe im Fachbereich 681 konnte die Baumaßnahme im Jahr 2022 nicht durchgeführt werden. Das Projekt ist zunächst nicht sicherheitsrelevant und kann deshalb verschoben werden.

Seniorentreff Garstedt: Dachsanierung: Aufgrund personeller Engpässe im Fachbereich 681 konnte die Baumaßnahme im Jahr 2022 nicht umgesetzt werden. Die Sanierung des Daches des Seniorentreffs Garstedt ist zunächst nicht sicherheitsrelevant. Da andere Maßnahmen einen höheren Dringlichkeitscharakter haben, wird die Umsetzung des Projekts verschoben.

Seniorentreff Kielortring: Sanierung Dacheindeckung: Aufgrund von bisher nicht geplanten dringenden Sondermaßnahmen konnte die Umsetzung der Maßnahme im Jahr 2022 nicht erfolgen. Die Maßnahme sollte allerdings zeitnah umgesetzt werden, da bei Starkregen Wasser in das Gebäude eindringt.

Stormarnstraße 58-64 (ehemals St. Gobain) Sanierung des Bürotrakts: Das ehemals von der Fa. St. Gobain genutzte Gebäude soll zukünftig von der Stadt Norderstedt an die Stadtpark GmbH vermietet werden. Hierfür sind zunächst umfangreichere Sanierungsarbeiten erforderlich. Alle Gewerke sind beauftragt, vor Kurzem wurde zudem festgestellt, dass eine umfangreiche Dachsanierung erforderlich ist. Die Arbeiten erstrecken sich bis in den Sommer 2023.

Sportlerheim Lawaetzstr. (SV Friedrichsgabe): Sanierung der Trinkwasserleitungen: Die Trinkwasserinstallation ist veraltet und entspricht nicht der Trinkwasserverordnung. Die Sanierung der Trinkwasserleitung war zunächst für das Jahr 2023 vorgesehen. Da der zuständige Mitarbeiter die Stadt Norderstedt mittlerweile verlassen hat und die Stelle erst im Laufe des Jahres 2023 neu besetzt wird, ist eine Umsetzung im Jahr 2023 zunächst ungewiss.

Sportlerheim Lawaetzstr. (SV Friedrichsgabe): Abbruch des alten Vereinshauses: Der Abbruch des alten Vereinshauses ist im September 2022 erfolgt. Die Schlussrechnung ist bezahlt.

P+R-Anlage Garstedt: Notsicherungsmaßnahmen und Bauteiluntersuchung: Ab dem 01.11.2022 war die P+R-Anlage am Herold-Center für die Untersuchung der tragenden Bauteile und Notsicherungsmaßnahmen gesperrt. Bei der Maßnahme kam es aufgrund der vorgefundenen Baugrundverhältnisse zu Verzögerungen, sodass die Sperrung bis in den Januar 2023 verlängert wurde. Einige Restarbeiten erfolgen noch bis März 2023, sodass die Ergebnisse der Untersuchungen erst im März 2023 dem Hauptausschuss vorgestellt werden können.

Schulzentrum Süd: Kernsanierung der 6 Damen-WCs: Die Kernsanierung der 6 Damen-WCs wird aus Kapazitätsgründen zunächst zurückgestellt.

Schulzentrum Süd: Fußbodenaustausch in 20 Klassenräumen: Die Umsetzung des Fußbodenaustausches in 20 Klassenräumen am Schulzentrum Süd ist in der 31. KW 2022 erfolgt. Die Schlussrechnungen sind bezahlt.

Umbau der Geschäftsstelle des NSV: Die Maßnahme wurde im Jahr 2022 weitestgehend abgeschlossen. Einige Restarbeiten erfolgen noch im Jahr 2023.

### **C) Stand der vom Fachbereich 681 geplanten und durchgeführten Maßnahmen im Finanzplan (ab 50.000 €)**

Rathaus: Möblierung Plenarsaal: Die Möbel für den Plenarsaal wurden ausgeliefert und zunächst eingelagert. Sobald die Sanierungsarbeiten im Plenarsaal voraussichtlich im Mai 2023 abgeschlossen sind, wird der Plenarsaal mit den neuen hochwertigen Möbeln ausgestattet.

Rathaus: An- und Umbau: Das Architekturbüro hage.felshart ist mit einer Voruntersuchung für die Erweiterung des Rathauses beauftragt. Da ein Umbau bzw. eine Erweiterung des Rathauses voraussichtlich nicht möglich ist, ohne dass zumindest Teile der Belegschaft des Rathauses vorübergehend in ein anderes Gebäude umziehen, prüft die Stadt Norderstedt entsprechende Objekte, die übergangsweise genutzt werden könnten.

TriBühne: Reparatur und Sanierung der Ober- und Untermaschinerie: Die Reparatur der Ober- und Untermaschinerie soll im Zusammenhang mit der aufgrund des Wasserschadens erforderlichen Sanierung der TriBühne erfolgen.

Feuerwache Garstedt: Überplanung: Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vom 16.06.2022 wurde der Politik der Sachstand und das weitere Vorgehen des Bebauungskonzepts anhand einer Präsentation erläutert. Aufgrund der angespannten Markt- und Personalsituation im Amt für Gebäudewirtschaft kommt es bei diesem Bauvorhaben zu Verzögerungen, sodass die Fachplaner voraussichtlich 2023 beauftragt werden.

Feuerwehrtechnisches Zentrum: Erweiterung: Aufgrund der Bevölkerungsgröße von mittlerweile über 80.000 Einwohnern ist die Stadt Norderstedt zur Einführung einer Berufsfeuerwehr verpflichtet. Zum 01.07.2022 hat die Stadt Norderstedt eine Berufsfeuerwehr eingeführt, mit der auch wachsende Anforderungen an den bestehenden Gebäuden einhergehen. Am Feuerwehrtechnischen Zentrum haben bereits erste kleinere Maßnahmen zur Erweiterung begonnen, die aufgrund der personellen Engpässe im Amt für Gebäudewirtschaft zunächst vom Amt Feuerwehr selbst beauftragt wurden.

OGGS Falkenberg: Laubengang zur Mensa: Wie schon im 1. Halbjahresbericht geschildert, wird die Herstellung eines Laubengangs zur Mensa zunächst verschoben.

OGGS Glashütte: Neugestaltung des Vorplatzes: Der Baubeginn der Maßnahme ist im September 2022 erfolgt. Aufgrund unvorhergesehener Ereignisse und der zwischenzeitlich kalten Temperaturen konnte

die Maßnahme nicht wie ursprünglich geplant zum Ende des Jahres 2022 abgeschlossen und schlussgerechnet werden. Der Abschluss der Arbeiten ist nun für den April 2023 vorgesehen.

OGGS Harksheide-Nord: Erneuerung der Sportanlage und des Schulhofs: Die Ausführung des Neubaus der Sportanlage und des Schulhofs wurde aufgrund der fehlenden Kapazitäten des Fachplanerbüros in das Jahr 2023 verschoben.

Grundschule Harkshörn: Umbau für den Betrieb einer offenen Ganztagsgrundschule: Im Jahr 2022 fanden Bedarfsanalysen und Treffen mit der Schulleitung sowie mit der BEB-Leitung statt. Im Jahr 2023 wird eine Leistungsphase 0 und eine Machbarkeitsstudie für Umbau, Sanierung und Erweiterung der Grundschule Harkshörn durchgeführt.

Grundschule Harkshörn: Neubau der Sportanlage: Der Neubau der Sportanlage an der Grundschule Harkshörn wurde im September 2022 fertiggestellt.

Grundschule Pellwormstr.: Umbau für den Betrieb einer offenen Ganztagsgrundschule: Im Jahr 2022 fanden Bedarfsanalysen und Projektgruppentreffen für den Umbau der Schule zu einer offenen Ganztagsgrundschule statt. Im Jahr 2023 wird eine Machbarkeitsstudie für den Umbau und die Erweiterung erstellt. Zusätzlich finden kleinere bauliche Maßnahmen für den Start als OGGs mit insgesamt 6 Klassen ab dem Schuljahr 2023/2024 statt.

Grundschule Pellwormstr.: Neubau Sportanlage: Die Ausführung des Neubaus der Sportanlage wurde aufgrund der fehlenden Kapazitäten des Fachplanerbüros in das Jahr 2023 verschoben.

Schulzentrum Nord: Wertsteigerender Umbau / Anbau: Im Jahr 2022 wurde für den Erweiterungsbau der Bauantrag eingereicht. Die Baugenehmigung liegt im Januar 2023 vor. Im Oktober 2022 begannen die Arbeiten am Eisspeicher, welcher voraussichtlich im März 2023 fertiggestellt wird. Mit dem Bau des Eisspeichers wird für das Schulzentrum Nord eine zukunftssträchtige und klimaschonende Form der Heizenergieerzeugung zur Verfügung, wobei der Eisspeicher durch seine Vielseitigkeit auch der Kühlung des Gebäudes dienen kann. Die Planung der Sanierung des Bestandsgebäudes befindet sich in der Leistungsphase 2.

Copernicus Gymnasium: Erweiterungsneubau Musik: Die Fachplaner für den Musikerweiterungsneubau sind beauftragt. Der Erweiterungsneubau befindet sich in der Leistungsphase 2. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2024 vorgesehen.

Schulzentrum Süd: Sanierung der Sportanlagen: Die Sanierung der Sportanlagen kann aufgrund fehlender personeller Kapazitäten erst 2024 erfolgen. Für das Jahr 2023 ist zunächst die Leistungsphase 1-3 der Planung vorgesehen.

Gemeinschaftsschule Harksheide: Erneuerung des Sportbodens in der Falkenberghalle: Zwischenzeitlich war der Beginn der Arbeiten für die Erneuerung des Sportbodens in der Falkenberghalle für den Winter 2022 vorgesehen. Da jedoch in der Ausschreibungsphase fehlerhafte Angebote eingingen, musste die Leistung ein weiteres Mal ausgeschrieben werden. Der Beginn der Maßnahme ist nun für das Frühjahr 2023 vorgesehen.

Neubau Obdachlosenunterkunft Langenharmer Weg 132: Neubau des Hauses B: Der Bau der Obdachlosenunterkunft im Langenharmer Weg 132 ist abgeschlossen. Die Abnahmen sind im Juli und September 2022 erfolgt und die Unterkunft ist gut ausgelastet. Die Schlussrechnungen sind größtenteils bezahlt. Im Jahr 2023 erfolgen lediglich Arbeiten und Schlussrechnungen in den Freianlagen.

Neubau zusätzlicher temporärer Notunterkünfte im Aurikelstieg und Harkshörner Weg: Die Gemeinschaftsunterkünfte im Aurikelstieg sowie im Harkshörner Weg sind fertiggestellt und bezogen. Die Fertigstellung der Außenanlagen an der Gemeinschaftsunterkunft Harkshörner Weg erfolgt im Frühjahr 2023.

Neubau zusätzlicher temporärer Gemeinschaftsunterkünfte an der Lawaetzstr.: Die Erdarbeiten für die neuen Gemeinschaftsunterkünfte an der Lawaetzstr. beginnen im Frühjahr 2023. Die Anlieferung der Container ist für die 13. KW 2023 geplant. Die Bauzeit beträgt ca. 6 Monate, sodass die neuen Modulhäuser im Sommer bzw. im Herbst 2023 bezogen werden können.

Kita Sternschnuppe: Erweiterung: Der Erweiterungsbau der Kita Sternschnuppe wurde im Juli 2022 fertiggestellt und bezogen.

Umbau Jugendlandheim Lemkenhafen: Wie schon im 1. Halbjahresbericht geschildert, kann der Umbau des Jugendlandheims Lemkenhafen erst erfolgen, sobald ein Betreiberkonzept vorliegt. Ein Umbau wird voraussichtlich nicht vor dem Jahr 2024 erfolgen.

Sportanlage Ochsenzoller Str. (Eintracht Norderstedt): Elektroakustische Anlage: Die Errichtung der elektroakustischen Anlage im Edmund-Plambeck-Stadion sowie einer Sprachalarmierungsanlage wurde im 1. Nachtragshaushalt als eigene Investitionsmaßnahme neu berücksichtigt. Die Maßnahme ist abgeschlossen. Die Endabnahme erfolgte in der 40. KW. Die Schlussrechnungen wurden im November 2023 bezahlt.

Sportanlage Glashütte: Neubau des Umkleidehauses: Die Machbarkeitsstudie wurde dem Ausschuss für Schule und Sport am 07.12.2022 vorgestellt. Die Machbarkeitsstudie hat einen Bedarf in Höhe von 11.500.000,00 € für einen Neubau des Umkleidehauses sowie die Sanierung des alten Umkleidehauses ermittelt. Mit der Planung des Projekts kann im Jahr 2024 begonnen werden, sodass die erforderlichen Mittel im folgenden Doppelhaushalt berücksichtigt werden müssen.

ZOB Glashütte: Umbau der Bedürfnisanstalt und Anschaffung einer Automatikoilette: Der Umbau der Bedürfnisanstalt am ZOB Glashütte basiert auf einem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 03.03.2022 bzw. des Hauptausschusses vom 07.03.2022 und wurde daher mit dem 1. Nachtragshaushalt 2022 neu berücksichtigt. Der Umbau der Bedürfnisanstalt bzw. die Anschaffung der Automatikoilette ist nun für das Jahr 2023 vorgesehen, weshalb mit dem 2. Nachtragshaushalt 2022 die Mittel entsprechend geschoben wurden.

#### **D) FB 682, Allgemeine Erläuterungen:**

Aufgrund zahlreicher Vertragsverletzungen kam es im August zu einer Kündigung der Reinigungsfirma in den Stadtteilen Friedrichsgabe und Glashütte. Daraufhin wurde erneut eine EU-weite Ausschreibung der Unterhaltsreinigung von 27 städtischen Einrichtungen mit einem Auftragszeitraum vom 01.02.2023 bis zum 31.05.2023 durchgeführt. Für die Interimszeit beauftragte der Fachbereich Gebäudereinigung den drittplatzierten Bieter aus dem Vergabeverfahren im Frühjahr 2022.

## **E) FB 683, Allgemeine Erläuterungen:**

### **Mieten und Pachten**

- Der Zustrom ukrainischer Geflüchteter hielt auch im 2. Halbjahr 2022 weiterhin an, wenn auch nicht so stark wie vorher. Es konnten weitere Objekte zur Unterbringung angemietet werden. Bei diesen angemieteten Objekten handelt es sich um 7 Objekte von privaten Vermietern. Bei einigen bereits vorher angemieteten Objekten konnten bestehende Mietverträge teilweise verlängert werden. Hierbei handelt es sich um nachfolgend genannte Objekte: 21 Wohnungen im Stonsdorfer Weg 2 und 4, Verlängerung bis zum 31.01.2023, 4 Wohnungen bei den Sternhäuser Apartments bis zum 30.06.2023, 1 Haus Aspelohe 2 bis 04.04.2024, 1 Haus im Meisennest 11. bis 31.12.2028 und 1 Haus im Heidehofweg 122 b bis 15.04.2024. Zudem wurden auch weiterhin Sanierungs- und Umbaumaßnahmen durchgeführt. Die angemieteten Objekte werden für die Unterbringung von bedürftigen Personen aus dem Bereich der Notunterkünfte genutzt. Eine große Anzahl der angemieteten Objekte werden seither auch zum Probewohnen genutzt, mit dem Ziel, dass später einmal direkt ein Mietvertrag zwischen den Vermietern und entsprechenden Bewohnern entsteht. Insgesamt bestand auch im zweiten Halbjahr weiterhin ein großer Aufwand für die Verwaltung und Mängelbearbeitung der angemieteten Wohnungen.
- In der Aula der ehemaligen Horst-Embacher-Schule im Aurikelstieg wurde bis 31.05.2022 ein Corona-Testzentrum betrieben. Seither nutzt die Stadtvertretung die Aula für diverse Veranstaltungen.
- Ebenfalls in der Horst-Embacher-Schule im Aurikelstieg wurde der Nutzungsvertrag mit der „Neuen Akademie“ zum 31.12.2022 beendet.
- Nachdem die Wohnungsmieterin aus der Glasmoorstr. 57, 1. OG, nach einem langwierigen Schriftwechsel noch immer den geforderten Nachzahlungsbetrag aus der Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2020 nicht leistete, wurde die Angelegenheit mit allen erforderlichen Unterlagen der Rechtsabteilung übergeben.
- Das Grundstück in der Mittelstraße 45 wurde schon vor geraumer Zeit von der Stadt Norderstedt verkauft. Der Kaufvertrag wurde auch im 2. Halbjahr 2022 nicht vollzogen, so dass der Mieter Sozialwerk Norderstedt e. V. nach wie vor den Container nutzt.
- Für die Objekte Kielortring 51 und Glashütter Kirchenweg 3 wurde ein Springerhausmeister zur regelmäßigen Kontrolle und für die Grundstücksbetreuung eingesetzt, was zu guten Ergebnissen geführt hat (Zustand der Objekte und Zufriedenheit der Mieter).
- In der Nutzereinheit Am Knick 20 (ehem. Hausmeisterhaus) ist ein sozialer Träger ansässig, der mit dem Sozialamt Norderstedt zusammenarbeitet. Da es hinsichtlich der Geschäftsführung und Firmierung Umstrukturierungen gab, wurde es erforderlich einen Nachtrag zum Nutzungsvertrag zu schließen.
- Im Objekt Alte Landstraße 9, welches vom SOS Kinderdorf genutzt wird, wollten die Stadtwerke Norderstedt der Stadt Norderstedt das betagte Trafohaus im hinteren Grundstücksbereich ins Eigentum übergeben. Die Stadt hat einer Übernahme nicht zugestimmt, so dass die Stadtwerke Norderstedt das Gebäude abreißen wollen. Eine Umsetzung ist in der 2. Jahreshälfte 2022 noch nicht erfolgt.

- Für das Objekt In de Tarpn 8 gibt es beim Nutzer Soziales Zentrum eine neue Ansprechpartnerin.
- Bedingt durch die Energiekrise bedurfte die Neuplanung der Vorauszahlungsbeträge im Rahmen von den zu erstellenden Betriebskostenabrechnungen 2021 einer besonderen Aufmerksamkeit. Weiterhin entstand durch neue gesetzliche Grundlagen ein zusätzlicher Aufklärungsbedarf für den Vermieter, um die Mieter besser auf den Umgang mit der Energiekrise vorzubereiten.
- Zum Jahresende wurden trotz des personellen Engpasses im Jahr 2022 alle erforderlichen Betriebskostenabrechnungen fristgerecht vor dem 31.12.2022 fertiggestellt. Weiterhin wurden alle Veranlagungen für die ein- und ausgehenden Mietzahlungen für das Jahr 2023 vorbereitet. Das Vorhaben, die ausgehenden Mietzahlungen ebenfalls über die automatische Veranlagung für das Jahr 2023 zu veranlassen, konnte leider nicht umgesetzt werden, so dass diese einzeln über den Workflow erfolgen mussten.
- Die Objekte in der Grootkoppelstraße 51 und 51a bedurften aufgrund immenser Mängel einer weiteren Betreuung, bis im Dezember 2022 alle Reparaturen abgeschlossen wurden und die Objekte final übergeben wurden.

#### **Asyl:**

- Im Bereich Asyl wurden im Rahmen des Zustroms ukrainischer Flüchtlinge im Frühjahr 2022 drei Hausmeister zur Unterstützung befristet für sechs Monate eingesetzt. Zwei weitere feste Asylhausmeisterstellen wurden ausgeschrieben und neu besetzt.
- Es fanden Bewerberauswahlgespräche für drei neue Sachbearbeiter/innen im Bereich Asyl statt.
- Die Mensa im SZ-Süd wurde für die Unterbringung von 80 Geflüchteten vorbereitet. (Materiallieferungen, Räumaktionen, Plissees und Folien an den Fenstern, elektrotechnische Leistungen etc.)
- Des Weiteren wurden 53 Wohnungen hergerichtet und ausgestattet.

#### **Versicherungen:**

- Im Bereich Versicherungen wurde im November 2022 eine zweite Stelle neu besetzt.
- Im zweiten Halbjahr 2022 wurden lediglich zehn neue Versicherungsschäden gemeldet.
- Mit dem Versicherer wurde für den Bereich Gebäudeversicherungen eine Prämienhöhung per 01.01.2023 verhandelt. Diese Anhebung der Prämie ist auf Grund der hohen Schadensquote notwendig geworden. Andernfalls hätte der Versicherer die Verträge gekündigt.
- Rückstände in der Schadenbearbeitung für das Jahr 2019 konnten ausgeglichen werden.
- Alle Versicherungsunterlagen, u.a. Policen und Versicherungsbedingungen wurden auf Vollständigkeit überprüft und digitalisiert. Im Archiv wurde aufgeräumt und aussortiert.
- Das Thema Inventarisierung in Bezug auf die Inhaltsversicherungen wurde aufgenommen. Im Zusammenarbeit auch mit der Buchhaltung wird nach Möglichkeiten einer einheitlichen Vorgehensweise zur Bestimmung der vorhandenen und zu versichernden Werte gesucht.

## ERGEBNIS- UND FINANZRECHNUNG

### ÜBERBLICK ÜBER DAS ERGEBNISBUDGET

#### Ergebnis 6800 Amt für Gebäudewirtschaft 2022

Werte in T€	Ist 2021	Ansatz 2022	Ist 2022	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	869,2	1.240,9	976,2	-264,7
11 Personalaufwendungen	8.403,1	8.972,1	8.752,4	-219,7
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	8.421,1	15.066,8	9.605,9	-5.460,8
14 + bilanzielle Abschreibungen	508,6	501,8	512,5	10,7
15 + Transferaufwendungen	82,8	115,9	102,4	-13,5
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	259,7	646,5	358,0	-288,5
<b>17 = Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>17.675,3</b>	<b>25.303,1</b>	<b>19.331,3</b>	<b>-5.971,7</b>
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-16.806,1	-24.062,2	-18.355,1	5.707,1
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-16.806,1	-24.062,2	-18.355,1	5.707,1
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-16.806,1	-24.062,2	-18.355,1	5.707,1
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen	11.419,3	12.291,3	12.306,8	15,5
= Ergebnis	-5.386,7	-11.770,9	-6.048,3	5.722,6
Aufwandsdeckungsgrad [%]	4,92	4,90	5,05	

Die Werte betreffen das komplette Amt für Gebäudewirtschaft.

Erläuterungen sind bei den einzelnen Produkten aufgeführt.

## Ergebnisübersicht 6800 2022

Werte in T€	Ist 2021	Ansatz 2022	Ist 2022	abs. Abw.
11108 : Gebäudemanagement u. Reinigungsdienst	-4.831,1	-10.028,8	-5.021,1	5.007,7
53820 : Bedürfnisanstalten	-92,3	-111,2	-111,9	-0,7
54600 : Parkeinrichtungen für Fahrzeuge	-601,8	-1.252,6	-925,0	327,6
57350 : Vermietung von Wohn- und Gewerberaum	138,4	-378,3	50,4	428,7
57360 : Parkraumbewirtschaftung P+R			-40,7	-40,7
<b>GESAMT68</b>	<b>-5.386,7</b>	<b>-11.770,9</b>	<b>-6.048,3</b>	<b>5.722,6</b>

In dieser Übersicht werden die Abweichungen in absoluten (T €) je Teilprodukt dargestellt.

Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Abweichungen sind bei den jeweiligen Produkten aufgeführt.

## ÜBERBLICK ÜBER DAS INVESTIVE FINANZBUDGET

### Investive Finanzkonten 6800 Amt für Gebäudewirtschaft 2022

Werte in T€	Plan 2022	Reste 2021	Ansatz 2022	Ist 2022	Aufträge 2022
INVE_GES : 26 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	5,0		5,0		
783 : 29 + Auszahlungen für den Erwerb von bewegl. Anla-	185,4	35,4	220,8	172,8	
785100 : Auszahlungen aus Hochbaumaßnahmen		589,8	589,8	92,4	
785138 : Auszahlungen HB ab 50.000 Invest-Planung	5,0		5,0		
<b>785 : 31 + Auszahlungen für Baumaßnahmen</b>	<b>5,0</b>	<b>589,8</b>	<b>594,8</b>	<b>92,4</b>	
INVA_GES : 34 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	190,4	625,3	815,7	265,2	
<b>INV_GES : 35 = Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-185,4</b>	<b>-625,3</b>	<b>-810,7</b>	<b>-265,2</b>	

Werte in T€	Plan 2022	Reste 2021	Ansatz 2022	Ist 2022	Aufträge 2022
PRM.111081 1110812020001 : Beschaffung Softwarepro-	-17,7	-32,3	-50,0	-31,2	
PRM.546000 5460002022001 : Neubau Abstellanlage B&R	-5,0		-5,0		

#### Div. Produkte des Amtes 68, Konten 783100 und 783200 für den Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens:

Hierunter fallen die Beschaffungen von Geräten, Fahrzeugen und Maschinen von 150 bis 1.000 € netto bzw. über 1.000 € netto/Stück.

Es wurden folgende Anschaffungen getätigt:

Diverse Kleingeräte wie Mobiltelefone, Motormäher, Sauggerät, Laubbläser, Schubkarre, Leiter (Fachbereich 681)

Aufsitzrasenmäher für den Hausmeister der OGGs Am Wittmoor (Fachbereich 681)

EDV-Geräte für die Mitarbeiter\*innen (Fachbereich 681)

Waschmaschine, diverse Reinigungsgeräte (Fachbereich 682)

Geschirrspüler für eine von der Stadt vermietete Wohnung (Fachbereich 683)

#### 546000.785100, 546000.785138 (Amt 60)

Nach mehrmaliger Verschiebung startete die Parkraumbewirtschaftung in den P+R-Anlagen Norderstedt-Mitte und am AKN-Bahnhof Quickborner Straße am 01.09.2022. Entsprechend wurden im Jahr 2022 die Fundamente für die Parkscheinautomaten hergestellt, die Parkscheinautomaten eingebaut sowie die Hinweis-Beschilderung in den P+R-Anlagen vorgenommen.

Wie bereits im 1. Halbjahresbericht erwähnt, sollte mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 23.06.2022 (B22/0247) eine zunächst für den ZOB Glashütte geplante Fahrradabstellanlage an den U-Bahnhof Richtweg verlegt werden. Der Beginn der Umsetzung der Maßnahme erfolgte im November 2022. Der vollständige Abschluss des Baus der Fahrradabstellanlage erfolgt im Jahr 2023.

Für die B+R -Anlage am AKN-Bahnhof Moorbekhalle sind im Jahr 2022 keine kassenwirksamen Zahlungen erfolgt. Für das Jahr 2023 sind für die Maßnahme 50.000 € eingeplant.

**111081.783199**

Für das Amt für Gebäudewirtschaft wird eine neue Facility-Software beschafft. Die Fa. Drees & Sommer ist mit der Erstellung eines Pflichtenheftes beauftragt und mit dem Ausschreibungsverfahren betraut. Die finale Auftragsvergabe soll im Jahr 2023 erfolgen. Die Implementierung der Software ist für die Folgejahre geplant.

## DIFFERENZIERTE JAHRESERGEBNISSE

### Ergebnis 11108 Gebäudemanagement u. Reinigungsdienst 2022

Werte in T€	Ist 2021	Ansatz 2022	Ist 2022	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	21,6	10,2	19,5	9,3
11 Personalaufwendungen	8.320,3	8.890,1	8.671,0	-219,1
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	7.833,0	13.020,3	8.486,4	-4.533,9
14 + bilanzielle Abschreibungen	101,2	99,9	106,0	6,1
15 + Transferaufwendungen				
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	167,3	476,1	256,5	-219,6
<b>17 = Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>16.421,8</b>	<b>22.486,4</b>	<b>17.519,8</b>	<b>-4.966,5</b>
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-16.400,2	-22.476,2	-17.500,4	4.975,8
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-16.400,2	-22.476,2	-17.500,4	4.975,8
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-16.400,2	-22.476,2	-17.500,4	4.975,8
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen	11.569,2	12.447,4	12.479,3	31,9
= Ergebnis	-4.831,1	-10.028,8	-5.021,1	5.007,7
Aufwandsdeckungsgrad [%]	0,13	0,05	0,11	

#### Personalaufwendungen:

Die Personalaufwendungen werden zentral vom Fachbereich Personal für den Haushalt kalkuliert.

Einige Stellen im Amt für Gebäudewirtschaft konnten nicht planmäßig besetzt werden. Zudem haben einige Mitarbeiter\*innen die Stadt Norderstedt im Jahr 2022 verlassen, sodass Stellen zeitweilig vakant waren. Die Nachbesetzung der Stellen konnte zum Teil nicht unmittelbar erfolgen. Vereinzelt konnten eingeplante Stellen mangels Bewerber\*innen nicht besetzt werden.

#### Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Seit dem Jahr 2020 wird die bauliche Unterhaltung der Gebäude und der Außenanlagen, welche anderen Ämtern und Produkten zugeordnet sind, zunächst auf dem Produktkonto 111081.521100 bzw. 111081.521120 gebucht. Über die Kostenstellen werden im Rahmen der internen Leistungsverrechnung die erbrachten Leistungen quartalsweise auf das jeweilige Fremdprodukt, dem die Kostenstellen bzw. Objekte zugeordnet sind, umbucht. Diese Umbuchungen führen zu einer Belastung der Fremdprodukte (z. B. 211000, 217000, 315500) und zugleich zu einer Entlastung beim Produkt 111081. Einige Projektmaßnahmen im Bauunterhalt konnten aufgrund der vorläufigen Haushaltsführung zu Beginn des Jahres 2022 und personeller Engpässe im Amt für Gebäudewirtschaft, auch aufgrund kurzfristig erforderlichen Sondermaßnahmen, im Jahr 2022 nicht oder nur teilweise umgesetzt werden.

Aus dem Jahr 2022 werden daher knapp 934.000 € an Vormerkungen sowie ca. 1,5 Mio. an frei verfügbaren Mitteln in das Haushaltsjahr 2023 übertragen.

#### Sonstige ordentliche Aufwendungen:

Die Differenz aus dem Ansatz 2022 und dem Ist-Wert 2022 ergibt sich hauptsächlich aus dem Bereich der Geschäftsaufwendungen. Die für das Jahr 2022 veranschlagten Mittel konnten nicht gänzlich ausgeschöpft werden. Des Weiteren wurden Mittel für die Erstellung von Gebäudepässen für die Schulen eingeworben, deren Umsetzung voraussichtlich erst in den Folgejahren erfolgt.

## Ergebnis 53820 Bedürfnisanstalten 2022

Werte in T€	Ist 2021	Ansatz 2022	Ist 2022	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	0,4	2,3	3,1	0,8
11 Personalaufwendungen	1,1	1,2	1,2	0,0
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	22,5	42,2	35,8	-6,4
14 + bilanzielle Abschreibungen	3,3	3,3	3,2	-0,1
15 + Transferaufwendungen				
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	2,3	0,6	1,7	1,1
<b>17 = Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>29,2</b>	<b>47,3</b>	<b>41,8</b>	<b>-5,5</b>
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-28,8	-45,0	-38,8	6,2
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-28,8	-45,0	-38,8	6,2
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-28,8	-45,0	-38,8	6,2
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen	-63,5	-66,2	-73,1	-6,9
= Ergebnis	-92,3	-111,2	-111,9	-0,7
Aufwandsdeckungsgrad [%]	1,22	4,86	7,32	

Im Bereich der Bedürfnisanstalten haben sich lediglich geringe Abweichungen von den Ansätzen im Haushaltsplan 2022 und den tatsächlich erzielten Erträgen beziehungsweise entstandenen Aufwendungen im Jahr 2022 ergeben.

## Ergebnis 54600 Parkeinrichtungen für Fahrzeuge 2022

Werte in T€	Ist 2021	Ansatz 2022	Ist 2022	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	189,1	538,4	196,2	-342,2
11 Personalaufwendungen	16,9	17,4	18,4	1,0
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	350,8	1.258,7	657,1	-601,6
14 + bilanzielle Abschreibungen	210,4	213,4	213,3	-0,1
15 + Transferaufwendungen	82,8	100,0	86,6	-13,4
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	43,7	111,6	46,4	-65,2
<b>17 = Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>704,6</b>	<b>1.701,1</b>	<b>1.021,8</b>	<b>-679,3</b>
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-515,5	-1.162,7	-825,7	337,0
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-515,5	-1.162,7	-825,7	337,0
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-515,5	-1.162,7	-825,7	337,0
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen	-86,3	-89,9	-99,3	-9,4
= Ergebnis	-601,8	-1.252,6	-925,0	327,6
<b>Aufwandsdeckungsgrad [%]</b>	<b>26,84</b>	<b>31,65</b>	<b>19,20</b>	

### Ordentliche Erträge:

Die absolute Abweichung von dem Haushaltsansatz 2022 und dem Ist-Wert 2022 lässt sich daraus erklären, dass die Erträge aus der Parkraumbewirtschaftung nicht dem Produkt 546000, sondern dem für die hierfür neu eingerichteten Produkt 573600 zugeführt werden.

Für den ruhenden Verkehr in Garstedt hingegen konnten wieder höhere Erträge aus den Parkscheinautomaten im Vergleich zu den Vorjahren, welche noch stärker von der Corona-Pandemie gezeichnet waren, erzielt werden.

### Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Die notwendigen Standsicherungsmaßnahmen an der P+R-Anlage am Herold-Center mussten aufgrund der Baugrundverhältnisse bis in das Jahr 2023 verlängert werden. Der vollständige Abschluss der Maßnahme ist für den März 2023 vorgesehen. Aus diesem Grund sind die Maßnahmen noch nicht vollständig abgerechnet. Die im Haushaltsjahr 2022 nicht ausgeschöpften Mittel im Bauunterhalt in Höhe von knapp 440.000 € wurden daher in das Haushaltsjahr 2023 übertragen. Zudem führte die Einführung des neuen Produkts 573600 für die Parkraumbewirtschaftung zu etwas geringeren Belastungen beim Produkt 546000, da ab dem 01.09.2022 sämtliche Aufwendungen, welche die Parkraumbewirtschaftung betreffen, auf dem neu eingeführten Produkt 573600 gebucht werden.

### Transferaufwendungen:

Bei den Transferaufwendungen handelt es sich um einen Zuschuss für die Betreuung des Fahrradparkhauses in Norderstedt Mitte. Die für die Transferaufwendungen veranschlagten Mittel wurden nicht in Gänze ausgeschöpft.

### Sonstige ordentliche Aufwendungen:

Da die Arbeiten an der P+R-Anlage am Herold Center erst mit Verzögerungen im Jahr 2023 abgeschlossen werden konnten, sind in diesem Zusammenhang noch nicht alle Rechnungen für die Gutachten eingegangen. Auf diesen Umstand ist die Abweichung von Plan-Ansatz 2022 und Ist-Wert 2022 hauptsächlich zurückzuführen.

## Ergebnis 57350 Vermietung v. Wohn- und Gewerberaum 2022

Werte in T€	Ist 2021	Ansatz 2022	Ist 2022	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	658,2	690,0	681,7	-8,3
11 Personalaufwendungen	64,9	63,4	61,9	-1,5
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	214,8	728,3	324,2	-404,1
14 + bilanzielle Abschreibungen	193,6	185,2	185,0	-0,2
15 + Transferaufwendungen		15,9	15,8	-0,1
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	46,4	31,7	15,6	-16,1
<b>17 = Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>519,8</b>	<b>1.024,5</b>	<b>602,6</b>	<b>-421,9</b>
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	138,4	-334,5	79,1	413,6
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	138,4	-334,5	79,1	413,6
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	138,4	-334,5	79,1	413,6
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen				
= Ergebnis	138,4	-334,5	79,1	413,6
Aufwandsdeckungsgrad [%]	126,63	67,35	113,13	

### Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Mit dem 1. Nachtragshaushalt 2023 wurden zusätzliche Mittel für den Umbau des von der Fa. Saint-Gobain erworbenen Gebäudes eingeworben. Dieses Gebäude soll in Zukunft an die Stadtpark GmbH vermietet werden, weshalb zunächst umfangreiche Sanierungsarbeiten erforderlich sind. Diese Sanierungsarbeiten konnten im Jahr 2022 nicht abgeschlossen werden. Hieraus resultiert hauptsächlich die Abweichung von Plan-Ansatz 2022 und Ist-Wert 2022. Da die Maßnahme im Jahr 2023 abgeschlossen werden soll, wurden die im Haushaltsjahr 2022 noch verfügbaren Mittel in Höhe von ca. 391.000 € (inkl. Vormerkungen) in das Haushaltsjahr 2023 übertragen.

### Sonstige ordentliche Aufwendungen:

Die Abweichung von Plan-Ansatz 2022 und Ist-Wert 2022 resultiert insbesondere daraus, dass die Aufwendungen aus den Betriebskostenabrechnungen 2021 an die städtischen Mieter geringer ausfielen als geplant.

## Ergebnis 57360 Parkraumbewirtschaftung P+R 2022

Werte in T€	Ist 2021	Ansatz 2022	Ist 2022	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge			63,8	63,8
11 Personalaufwendungen				
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen			88,3	88,3
14 + bilanzielle Abschreibungen			5,0	5,0
15 + Transferaufwendungen				
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen			11,3	11,3
<b>17 = Ordentliche Aufwendungen</b>			<b>104,5</b>	<b>104,5</b>
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit			-40,7	-40,7
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis			-40,7	-40,7
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV			-40,7	-40,7
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen				
= Ergebnis			-40,7	-40,7
Aufwandsdeckungsgrad [%]			61,07	

### Neues Produkt 573600 Parkraumbewirtschaftung:

Mit Beginn der Parkraumbewirtschaftung im September 2022 in den P+R-Anlagen Norderstedt-Mitte sowie am AKN-Bahnhof Quickborner Str. wurde zugleich ein neues Produkt für die Erträge und Aufwendungen eingeführt.