

2019

2. Halbjahresbericht

Amt für Gebäudewirtschaft



INHALT

Schlagzeilen	3
Ergebnis- und Finanzrechnung	7
Überblick über das Ergebnisbudget.....	7
Überblick über das investive Finanzbudget.....	9
Differenzierte Jahresergebnisse	10

Fachbereich 681:

A) Allgemeine Erläuterungen:

1. Erarbeiten eines Norderstedter Gebäudepasses für öffentliche Gebäude. Festlegung der Ziele, Potentiale und Daten, die enthalten sein sollen. Sammeln, Erstellen und Festlegen der notwendigen Gebäudegrundlagen.
Es wurde ein externer Dienstleister mit der Erstellung von zwei Gebäudepässen auf der Grundlage der festgelegten Rahmenbedingungen beauftragt.
Mit der Erstellung der Muster Gebäudepässe wurde begonnen. Die Ergebnisse werden dem Haupt- und Schulausschuss im 1.Quartal 2020 vorgestellt.
2. Die vorhandene Facility-Management-Software erhält keinen Support des Herstellers mehr. Weiterhin werden die Richtlinien der DSGVO nicht mehr erfüllt. Für den Haushalt 2020/2021 werden die Bedarfe zur Beschaffung neuer zukunftsweisender Software ermittelt. Ab dem neuen Haushaltsjahr beginnt die Beschaffung neuer Software.
3. Beginn der Bedarfsplanung zur Stärkung der Digitalisierung des Amtes 68 für eine zukunftsweisende Ausrichtung der Arbeitsweise. Hierzu wurden neue Verträge mit dem CAD-Software Hersteller geschlossen um BIM (Building Information Modeling) fähige CAD-Programme im 3D Bereich einzuführen. Neue Dateistrukturen werden geschaffen um Standortunabhängig auf wichtige Daten zugreifen zu können. Weiterhin erfolgt die Beschaffung mobiler Arbeitsmittel zur besseren und effizienteren Kommunikation.
4. Im Fachbereich 681 hat der Vorarbeiter der Hausmeister seine Arbeit aufgenommen. Die Stelle ist der Anfang der Neuausrichtung der Hausmeisterdienstleistungen im Amt 68. Dieses wurde notwendig, um zum einen die hohen Anforderungen an den Arbeitsschutz der Hausmeister zu gewährleisten und den vorhandenen Maschinenpark wirtschaftlicher betreiben zu können. Aber auch um in Zeiten des Handwerker mangels schlagkräftiger und effizienter Mängel an Gebäuden zu erkennen und beseitigen zu lassen.
5. Mit der Stabsstelle Nachhaltiges Norderstedt und dem Betriebsamt wurde die Zusammenarbeit im Bereich der Biodiversität auf Grünflächen der Schulen verstärkt. Ziel ist es, Flächen auf den öffentlichen Liegenschaften zu erkunden, die nachhaltiger und vor allem Insekten freundlicher bewirtschaftet werden können. An dem Gymnasium Harksheide wird die Zusammenarbeit mit der UNI Hamburg zum Thema Bienen und Biodiversität fortgeführt.

B) Projekte (baulicher Unterhalt) im Ergebnisplan über 50.000 € (Projekte unter 50.000 € sind nicht gesondert aufgeführt):

- 1) Rathaus, Sanierung des Plenarsaales: Hier wurden die Lichtplanung, die TGA Planung und die Objektplanung beauftragt und bereits einige Abschlagsrechnungen angewiesen.
- 2) Feuerwehrtechnisches Zentrum, Umrüstung der Beleuchtung in der Fahrzeughalle auf LED-Technik: Diese Arbeiten wurden im März 2019 abgeschlossen.
- 3) OGGs Falkenberg; Sanierung der Fenster Verwaltung und Aula: Die Maßnahme wurde aus zeitlichen Gründen nach 2020 geschoben.
- 4) GS Glashütte Süd, Brandschutztechnische Sanierung: Die Maßnahme wurde im November fertiggestellt und abgerechnet.
- 5) GS Harksheide Nord, Abbruchkosten für den Umbau zur OGGs: Im Jahr 2019 wurde der 1. Teil des Abbruches abgeschlossen; der 2. Teil erfolgt im Sommer/Herbst 2020.
- 6) GS Harksheide Nord, Wärmedämmung, Fassaden- und Dachsanierung: Die Maßnahme ist fertiggestellt und abgerechnet.
- 7) OGGs Niendorfer Straße, Abbruch- und Umbaukosten im Bestand: Die Maßnahme wurde im November fertiggestellt und abgerechnet.
- 8) OGGs Niendorfer Straße, Sanierung Fenster: Die Arbeiten sind größtenteils abgeschlossen; die letzten Fenster werden in den Osterferien 2020 eingebaut.
- 9) Gymnasium Harksheide, Sanierung Trinkwassererwärmung und Austausch Armaturen: Die Trinkwassererwärmung ist erneuert, die Armaturen werden im Jahr 2020 ausgetauscht. Dafür sollen die Restmittel übertragen werden.
- 10) Gemeinschaftsschule Harksheide; Sanierung Duschen in der Sporthalle: Die Maßnahme befindet sich in der Ausschreibungsphase und wird in Kürze durchgeführt. Die Mittel sollen übertragen werden.
- 11) SZ-Nord, Sanierung Sanitärräume Moorbekhalle: Die Maßnahme soll im Zuge der Umbaumaßnahme des SZ Nord verwirklicht werden; dafür sollen die Mittel nach 2020 übertragen werden.
- 12) Willy-Brandt-Schule, Sanierung regelungstechnische Anlagen: Die Maßnahme befindet sich in der Planungsphase.
- 13) Willy-Brandt-Schule, Erneuerung Fenster Gebäudeteil D: Die Maßnahme wurde in zwei Teilabschnitten durchgeführt (2018 und 2019) und im Herbst 2019 abgeschlossen.
- 14) SZ-Süd, dringende Maßnahmen gemäß Liste: Anstrich- und Bodenbelagsarbeiten sind abgeschlossen. Restmittel sollen nach 2020 übertragen werden.
- 15) Bücherei Friedrichsgabe, Erneuerung Fenster: Die Fenster sind bereits komplett ausgetauscht und die Maßnahme ist abgerechnet.

- 16) Rathaus (Hopfenliebe), Sanierung Kücheneinrichtung: Die Aufträge für den Architekten und die TGA-Planung sind erteilt; die Umsetzung der Maßnahme wird voraussichtlich im 2. Quartal 2020 erfolgen. Restmittel sollen nach 2020 übertragen werden.
- 17) Abriss Gebäude Gärtnerstraße: Die Aufträge für den Abriss sind erteilt; Teilleistungen wurden bereits erbracht. Der komplette Abriss selber wird in Kürze durchgeführt. Restmittel sollen übertragen werden.
- 18) P+R-Anlage Garstedt, Erneuerung der Brandschutzschiebetore: Die Erneuerung der Brandschutzschiebetore ist bereits abgeschlossen und abgerechnet.
- 19) P+R-Anlagen No-Mi Ost und West, Totalsanierung Aufzüge: Die Aufträge sind erteilt; die Aufzüge werden ab der 8.KW 2020 eingebaut. Mittel sollen deshalb übertragen werden.

C) Bauvorhaben im Finanzplan:

- 1) Feuerwache Garstedt: Der Auftrag für die Planungsleistung ist erteilt (Machbarkeitsstudie). Zzt. läuft das Verfahren zur Änderung des B-Plans durch Fachbereich 601.
- 2) Erweiterung Feuerwehrtechnisches Zentrum: Die Maßnahme wurde durch Beschluss des Hauptausschusses vom 21.01.2019 vorerst gestoppt. Es verblieben nur noch 250.000 € für die neue Überplanung .
- 3) GS Glashütte Süd, Umbau zur OGGs: Die Hauptgewerke sind beauftragt und es wurden Teilleistungen erbracht und Abschlagszahlungen geleistet. Die Maßnahme soll voraussichtlich im 3. Quartal 2020 fertiggestellt werden.
- 4) GS Lütjenmoor; Übergangslösung bis Neubau Aurikelstiege: Die Mittel wurden im Mai 2019 außerplanmäßig zur Verfügung gestellt und im Nachtrag 2019 berücksichtigt. Die Planungsleistungen und die Beschaffung der Container als Übergangslösung wurden beauftragt.
- 5) GS Harksheide Nord, Umbau zur OGGs: Der Rohbau ist fertig; der Dachdecker dämmt die Dachfläche, der Zimmerer montiert die Vorhangfassade und die technischen Gewerke befinden sich in der Rohinstallation.
- 6) GS Immenhorst, Umbau zur OGGs: Das Bauvorhaben ist fertiggestellt incl. der Schlussrechnungen.
- 7) GS Niendorfer Straße, Umbau zur OGGs: Das Bauvorhaben ist fertiggestellt und bis auf einzelne Schlussrechnungen auch abgerechnet.
- 8) SZ-Nord, Umbau/Anbau: Mit dem Bauvorhaben wurde gerade begonnen. Die Architektenleistungen wurden beauftragt. Es ist ein Realisierungszeitraum bis voraussichtlich 2021 geplant.
- 9) Neubau Krippenhaus Buchenweg: Im Nachtrag 2019 wurden die Mittel für die Planungsleistungen bereitgestellt. Die Mittel für den Bau stehen im Jahr 2020 zur Verfügung.
- 10) Neubau Kitas Emanuel-Geibel-Straße und Friedrichsgaber Weg: Beide Kitas wurden in Containerbauweise erstellt und sind bereits in Betrieb. Es stehen nur noch kleinere Schlussrechnungen aus.

11) Erweiterung Kita Glockenheide: Die Räume wurden in Betrieb genommen. Der Umbau ist fast fertiggestellt.

Fachbereich 683:

Beginn der Neustrukturierung des Berichtswesens zu Schaffung einer größeren Transparenz für Politik und Bürger.

Im Asylbereich haben die Hausmeister einige angemietete Wohnungen wie z.B.: Glojenberg/Heimpfad leergeräumt. Die Übergabe ist mittlerweile an die Eigentümer erfolgt.

Zusätzlich sind einige Mietobjekte in den Bereich Asylvermietung gewechselt, wie z.B. Deckerberg und Glashütter Damm.

Im Bereich Mieten und Pachten wurde ein weiteres Mietobjekt im Langenharmer Weg 136 erworben und saniert.

ERGEBNIS- UND FINANZRECHNUNG

ÜBERBLICK ÜBER DAS ERGEBNISBUDGET

Ergebnis 6800 Amt für Gebäudewirtschaft 2019

Werte in T€	Ist 2018	Ansatz 2019	Ist 2019	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	754,7	1.323,0	970,7	-352,3
11 Personalaufwendungen	7.676,4	7.816,9	7.817,0	0,1
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.440,7	4.199,2	2.721,3	-1.477,9
14 + bilanzielle Abschreibungen	378,1	275,1	364,0	88,9
15 + Transferaufwendungen	71,5	102,0	98,1	-3,9
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	177,7	217,9	328,8	110,9
17 = Ordentliche Aufwendungen	10.744,4	12.611,1	11.329,1	-1.282,0
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-9.989,8	-11.288,1	-10.358,3	929,7
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-9.989,8	-11.288,1	-10.358,3	929,7
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-9.989,8	-11.288,1	-10.358,3	929,7
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen	6.162,8	5.918,0	5.918,0	
= Ergebnis	-3.826,9	-5.370,1	-4.440,3	929,7
Aufwandsdeckungsgrad [%]	7,02	10,49	8,57	

Die Werte betreffen das komplette Amt für Gebäudewirtschaft.

Erläuterungen sind bei den einzelnen Produkten aufgeführt.

Die Abschreibungsbeträge weichen zum Teil (insgesamt Mehraufwand von 88,9 T€ im Amt 6800, davon 73,9 T€ im Produkt 111080) deutlich von den Ansätzen ab und sind mit den aktuellen Berechnungen der Anlagenbuchhaltung in den Bericht eingeflossen.

Ergebnisübersicht 6800 2019

Werte in T€	Ist 2018	Ansatz 2019	Ist 2019	abs. Abw.
11108 : Gebäudemanagement u. Reinigungsdienst	-3.161,1	-3.783,8	-3.729,4	54,4
53820 : Bedürfnisanstalten	-105,6	-109,5	-88,5	21,0
54600 : Parkeinrichtungen für Fahrzeuge	-502,4	-1.185,8	-703,6	482,2
57350 : Vermietung von Wohn- und Gewerberaum	-57,8	-291,0	81,1	372,1
GESAMT68	-3.826,9	-5.370,1	-4.440,3	929,7

In dieser Übersicht werden die Abweichungen in absoluten Werten (T€) pro 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 2019

Werte in T€	Plan 2019	Reste 2018	Ansatz 2019	Ist 2019	Aufträge 2019
26 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit				4,4	
783 : 29 + Auszahlungen für den Erwerb von bewegl. Anlage-	174,6	33,1	207,7	192,1	
785100 : Auszahlungen aus Hochbaumaßnahmen	600,0		600,0	10,2	
785 : 31 + Auszahlungen für Baumaßnahmen	600,0		600,0	10,2	
34 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	774,6	33,1	807,7	202,2	
35 = Saldo aus Investitionstätigkeit	-774,6	-33,1	-807,7	-197,8	

Div. Produkte Amt 68 Konten 783100 und 783200 Auszahlungen für den Erwerb von bewegl. Anlagevermögen:

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

Im 2. Halbjahr wurde für die OGGs Falkenberg ein Kubota Kleinschlepper und für den Platzwart beim SZ-Süd ein Walzenstreuer gekauft. Für die Hausmeister erfolgte die Beschaffung von iPhones bzw. iPads, damit der Kontakt untereinander und zu den Fachämtern schneller möglich ist. Dies insbesondere, wenn Schäden gemeldet werden müssen (Fotos etc.), die Absprache bei Vertretungen erforderlich ist oder z.B. bei Terminabsprachen für Reparaturarbeiten durch Firmen zwischen Objektverantwortlichen und Hausmeistern.

Für den Reinigungsdienst wurden im 2. Halbjahr zwei Gewerbe-Waschmaschinen, ein Reinigungsautomat und zehn Treibteller für die Reinigungsmaschinen beschafft.

546000.785100 Parkeinrichtungen für Fahrzeuge, Hochbaumaßnahmen:

Bereits im 1. Halbjahresbericht wurde erläutert, dass der Ansatz i.H.v. 600.000 € für die Umsetzung des weiterführenden Parkraumbewirtschaftungskonzeptes von 2018 nach 2019 geschoben wurde. Die ersten Rechnungen für die Elektroinstallation der Parkautomaten sind bereits bezahlt. Aufgrund der erst im 4. Quartal 2019 endgültig abgeschlossenen Sachlage (Bewertung/Nichtberücksichtigung von Eingaben der Bürger*innen durch die Gremien) konnte das Vergabe-Verfahren der Automaten nicht, wie geplant, noch im Jahr 2019, durchgeführt werden. Die Mittel werden daher nach 2020 übertragen.

DIFFERENZIERTE JAHRESERGEBNISSE

Ergebnis 11108 Gebäudemanagement u. Reinigungsdienst 2019

Werte in T€	Ist 2018	Ansatz 2019	Ist 2019	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	1,9	60,7	14,1	-46,6
11 Personalaufwendungen	7.496,7	7.660,2	7.666,2	6,0
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.721,0	2.025,5	1.843,6	-181,9
14 + bilanzielle Abschreibungen	113,2	24,5	98,4	73,9
15 + Transferaufwendungen				
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	140,9	201,1	202,2	1,1
17 = Ordentliche Aufwendungen	9.471,9	9.911,3	9.810,3	-101,0
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-9.470,0	-9.850,6	-9.796,2	54,4
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-9.470,0	-9.850,6	-9.796,2	54,4
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-9.470,0	-9.850,6	-9.796,2	54,4
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen	6.308,9	6.066,8	6.066,8	
= Ergebnis	-3.161,1	-3.783,8	-3.729,4	54,4
Aufwandsdeckungsgrad [%]	0,02	0,61	0,14	

Ordentliche Erträge:

Es wurde bereits in den vergangenen Halbjahresberichten erläutert, dass kein/e Mitarbeiter/in von der Gemeinde Ellerau mehr im Amt 6800 tätig ist und somit weder Personalaufwendungen noch Erstattungen hierfür entstehen.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Der Ansatz 2019 stammt aus dem Doppelhaushalt 2018/2019. Bereits im 1. Halbjahresbericht 2019 wurde erläutert, dass die Lagerbestände der Reinigungsmittel etc. regelmäßig überprüft und die Bestellung von neuem Material nicht „auf Lager“ sondern nach realistischem Bedarf erfolgt.

Bei der Abrechnung der Fremdreinigungen wurden und werden die Rechnungen bei nicht erbrachten Leistungen stringent gekürzt. Auch hieraus haben sich gegenüber der Mittelplanung für 2019 Minderaufwendungen ergeben, die aber nicht pauschal für jedes Jahr zugrunde gelegt werden können.

Erläuterungen zu den Abschreibungsbeträgen siehe Seite 7 „Übersicht über das Ergebnisbudget“.

Ergebnis 53820 Bedürfnisanstalten 2019

Werte in T€	Ist 2018	Ansatz 2019	Ist 2019	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	0,2	0,2	0,6	0,4
11 Personalaufwendungen	1,0	1,1	1,0	-0,1
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	37,7	39,8	21,3	-18,5
14 + bilanzielle Abschreibungen	5,0	5,1	3,2	-1,9
15 + Transferaufwendungen				
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	0,1	0,6	0,4	-0,2
17 = Ordentliche Aufwendungen	43,8	46,6	26,0	-20,6
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-43,7	-46,4	-25,4	21,0
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-43,7	-46,4	-25,4	21,0
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-43,7	-46,4	-25,4	21,0
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen	-61,9	-63,1	-63,1	
= Ergebnis	-105,6	-109,5	-88,5	21,0
Aufwandsdeckungsgrad [%]	0,35	0,43	2,23	

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Für die bauliche Unterhaltung und die Bewirtschaftung der Bedürfnisanstalten entstanden Minderaufwendungen gegenüber der Planung. In der Prognose des 1. Halbjahresberichtes ging das Amt 6800 insgesamt noch von höheren Bewirtschaftungskosten aus.

Ergebnis 54600 Parkeinrichtungen für Fahrzeuge 2019

Werte in T€	Ist 2018	Ansatz 2019	Ist 2019	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	238,5	619,3	204,9	-414,4
11 Personalaufwendungen	15,9	15,6	16,4	0,8
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	342,4	1.390,8	479,7	-911,1
14 + bilanzielle Abschreibungen	230,0	217,5	230,0	12,5
15 + Transferaufwendungen	55,2	85,0	81,8	-3,2
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	13,1	10,5	14,9	4,4
17 = Ordentliche Aufwendungen	656,7	1.719,4	822,7	-896,7
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-418,2	-1.100,1	-617,9	482,2
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-418,2	-1.100,1	-617,9	482,2
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-418,2	-1.100,1	-617,9	482,2
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen	-84,2	-85,7	-85,7	
= Ergebnis	-502,4	-1.185,8	-703,6	482,2
Aufwandsdeckungsgrad [%]	36,31	36,02	24,90	

Ordentliche Erträge:

Wie schon im 1. Halbjahresbericht 2019 beschrieben, konnten die geplanten, zusätzlichen Erträge aus dem neuen Parkraumbewirtschaftungskonzept wegen der Probleme mit der Umsetzung (siehe auch Erläuterungen auf Seite 9 zum Produktkonto 546000.785100) im Jahr 2019 nicht erzielt werden.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Die Vergabe der Aufträge für den Einbau der Schranken für die Parkraumbewirtschaftung in den Tiefgaragen ist zwar in Vorbereitung, konnte aber noch nicht abgeschlossen werden (auch hier siehe Erläuterungen auf Seite 9). Für die Parkscheinautomaten wurden nur die Service-Pauschalen für die abrechnenden Firmen und die Beschaffung der Schilder in den 2-Std.-Parkzonen abgerechnet.

Für die Sanierung der Aufzüge in den P+R-Anlagen No-Mi Ost und West sind die Aufträge erteilt. Die Aufzüge werden ab der 8. KW 2020 eingebaut. Dafür müssen die offenen Vormerkungen aus 2019 nach 2020 übertragen werden.

Ergebnis 57350 Vermietung v. Wohn- und Gewerberaum 2019

Werte in T€	Ist 2018	Ansatz 2019	Ist 2019	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	514,2	642,8	751,2	108,4
11 Personalaufwendungen	162,7	140,0	133,4	-6,6
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	339,5	743,1	376,6	-366,4
14 + bilanzielle Abschreibungen	29,9	28,0	32,4	4,4
15 + Transferaufwendungen	16,3	17,0	16,3	-0,7
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	23,6	5,7	111,3	105,6
17 = Ordentliche Aufwendungen	572,0	933,8	670,0	-263,7
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-57,8	-291,0	81,1	372,1
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-57,8	-291,0	81,1	372,1
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-57,8	-291,0	81,1	372,1
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen				
= Ergebnis	-57,8	-291,0	81,1	372,1
Aufwandsdeckungsgrad [%]	89,89	68,84	112,11	-41,10

Ordentliche Erträge:

Grund für die Mehrerträge sind im Wesentlichen zusätzliche Vermietungsobjekte (z.B.: Kita Friedrichsgaber Weg und Emanuel-Geibel-Straße an Vereine) und diverse höhere Betriebskostennachzahlungen. Zusätzlich wurden einige Mietanpassungen vorgenommen.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Der Abbruch des Objektes Gärtnerstraße 26 und die Sanierung der Küche in der Hopfenliebe sind bereits beauftragt, aber noch nicht komplett abgeschlossen. Die restlichen Vormerkungen und Restmittel hierfür sollen nach 2020 übertragen werden.