

2021

2. Halbjahresbericht

Amt für Gebäudewirtschaft



INHALT

Schlagzeilen	3
Ergebnis- und Finanzrechnung	10
Überblick über das Ergebnisbudget.....	10
Überblick über das investive Finanzbudget.....	11
Differenzierte Jahresergebnisse	12

A) Allgemeine Erläuterungen Fachbereich 681

- Die Fachbereichsleitungsstelle FB 681 wurde mit Herrn Franz zum 01.09.2021 neu besetzt. Herr Franz war zuletzt bei einem international tätigen Industriekonzern angestellt und hat in der vorherigen Firma im Bereich des Facility-Managements gearbeitet. Sein erhebliches Fachwissen in dem Bereich bietet einen außerordentlichen Mehrwert für das Gebäudemanagement der Stadt Norderstedt.
- Eine Mitarbeiterin (Architektin) aus dem FB 681 wird ab dem 01.01.2022 die neu geschaffene Stelle einer Projektleiterin übernehmen. Die vorherige Stelle ist zurzeit vakant und wird schnellstmöglich neu besetzt.
- Eine weitere Projektleiterstelle im FB 681 konnte hausintern neu besetzt werden. Damit steht der Stadt Norderstedt ein sehr erfahrenes Team an Projektleitern für Großprojekte im Bereich der öffentlichen Spezialimmobilien zur Verfügung. Ein erfahrener Mitarbeiter der Verwaltung konnte somit für die Stadt Norderstedt gehalten werden.
- Stundenanteile von zwei Teilzeitkräften im Bereich 681 (Architekt) wurden zu einer neuen Stelle zusammengefasst und ausgeschrieben. Die Stelle soll kurzfristig neu besetzt werden und unterstützt den Bereich der großen Sanierungen an allen Gebäuden.
- Es wird eine neue Facility-Management-Software im Amt 68 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.
- Beginn der Bedarfsplanung zur Stärkung der Digitalisierung im Amt 68 für eine zukunftsweisende Ausrichtung der Arbeitsweise. Weiterhin erfolgte die Beschaffung mobiler Arbeitsmittel zur besseren und effizienteren Kommunikation. Die Lieferung und anschließende Übergabe an die Kollegen und Kolleginnen erfolgte Ende des ersten / Anfang des zweiten Quartals 2021. Dieser Prozess wird amtsintern weiter vorangetrieben. Ergebnisse fließen in den Prozess PANDA ein.
- Ein Brandschaden in der Notunterkunft Lawaetzstraße 5c-e vom 15.07.2021 ist durch einen technischen Defekt entstanden. Die Häuserzeile ist nicht mehr bewohnbar und wird nach Abschluss aller Begutachtungen durch Polizei, Versicherung etc. abgerissen. Amt 68 war sofort mit allen verfügbaren Hausmeistern im Flüchtlingsbereich vor Ort, um zu helfen. Die Bewohner wurden in anderen Unterkünften der Stadt untergebracht und dort mit allen erforderlichen Ausstattungsgegenständen versorgt. Der Abriss wurde im Dezember durch die Versicherung vergeben und ist für Anfang Januar 2022 geplant.

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

- Sanierung Plenarsaal im Rathaus: Es wurden bereits die Licht-, die TGA- (Technische Gebäudeausrüstung) sowie die Objektplanung fortgeführt und die Leistungsverzeichnisse der haustechnischen Anlagen erstellt. Da der Plenarsaal während der Corona-Pandemie für Ausschüsse, Wahlen und Besprechungen benötigt wurde, wurde die Sanierung des Plenarsaals in das Jahr 2022 verschoben. Die Leistungsverzeichnisse wurden Ende 2021 zur Ausschreibung verschickt. Die Submissionen finden Anfang 2022 statt.
- Rathaus und TriBühne, Brandschutzkonzepte: Die Brandschutzkonzepte befinden sich noch in der Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4). Die Maßnahmen können erst nach der abgeschlossenen Genehmigung geplant werden. Für die Freigabe durch den Prüflingenieur ist ein separates Gutachten einer Brandfallsimulation und Entfluchtungssimulation erforderlich. Die Genehmigung erfolgte im Dezember 2021.
- TriBühne: Bei der Computersteuerung der Ober- und Untermaschinerie in der TriBühne kommt es altersbedingt Anfang 2021 zu einem Ausfall. Ersatzteile sind nicht mehr zu beschaffen. Mittel, welche für die Instandsetzung der mobilen Trennwände gedacht waren, werden für eine gutachterliche Beurteilung und Planungsleistung bereitgestellt. Dieses ist notwendig, um den weiteren Spielbetrieb der TriBühne zu gewährleisten.
- TriBühne/Hopfenliebe: Die Sanierung der Küche im Restaurant Hopfenliebe ist abgeschlossen. Es liegen noch nicht alle Schlussrechnungen vor.
- Rathaus; Dach über der Passage: Das Dach über der Passage ist sanierungsbedürftig und muss erneuert werden. Für diese Maßnahme wurden im Haushalt 2021 Mittel bereitgestellt. Die Maßnahme wird im Zusammenhang mit der geplanten Rathaussanierung gesehen. In Abhängigkeit der späteren Nutzung der Passage werden unterschiedliche Sanierungsqualitäten erforderlich. Diese ergeben sich jedoch erst aus einer Gesamtüberplanung der zukünftigen Rathausausrüstung. Die Maßnahme der Gesamtsanierung wird vorerst zurückgestellt.
- OGGS Glashütte, Abrissarbeiten Parkplatz bei der BEB bzw. Kunsthaus: Die Maßnahme wurde im Dezember 2021 abgeschlossen. Jetzt müssen Schulkinder zum Betreten des Schulhofes nicht mehr den unübersichtlichen Parkplatzbereich mit wendenden Autos kreuzen. Es besteht ein durchgehender Schulweg abseits der Fahrwege von Kraftfahrzeugen.
- OGGS Glashütte, Fassadensanierung Sporthalle: Die Maßnahme befindet sich noch in der Planungsphase. Die Umsetzung wird in Abhängigkeit der Haushaltsmittel im Jahr 2022 erfolgen.
- OGGS am Wittmoor, Abtrennung von Gruppenräumen: Die Umsetzung der Maßnahme ist aus brandschutztechnischen Gesichtspunkten in den Flurbereichen nicht möglich. Ein Brandschutzgutachten prüft weitere Möglichkeiten.
- OGGS am Wittmoor. Rückbau Schulhof: Über den Schulhof erfolgt der Baustellenverkehr für die Erweiterung der benachbarten Kita. Die Umsetzung der Maßnahme ist daher für das Jahr 2022 geplant, wenn die Baumaßnahmen der Kita abgeschlossen sind.

- OGGS Harksheide Nord, Umsetzung Brandschutzkonzept und Umbauarbeiten im Bestand: Mit der Umsetzung des genehmigten Brandschutzkonzeptes wurde ab den Sommerferien 2021 begonnen. Die Maßnahme wird voraussichtlich im Laufe des Jahres 2022 abgeschlossen werden.
- OGGS Harksheide Nord, Sanierung Duschen Turnhalle: Durch den längeren Ausfall eines Mitarbeiters musste die Maßnahme auf 2022 verschoben werden.
- OGGS Harksheide Nord; Fenstersanierung Mehrzweckraum: Die Sanierung wird im Jahr 2022 abgeschlossen werden. Hierbei wurde die Elektroinstallation in Wand- und Deckenbereichen zu den Fensterantrieben inklusive des Austauschs von Paneelen vorgenommen.
- OGGS Immenhorst; Hochbauliche Brandschutzmaßnahmen: Die Maßnahme ist in der Planungsphase. Die abschließende Genehmigung wird kurzfristig erwartet. Die Bauarbeiten vor Ort werden im Sommer 2022 ausgeführt.
- OGGS Immenhorst; Sanierung der Duschen Turnhalle: Nach der Sanierung der Bestandsleitungen soll der Umbau der Umkleiden finalisiert werden. Die Fertigstellung ist für April 2022 geplant.
- GS Harkshörn; Abrissarbeiten Sportplatz: Der alte Sportplatz ist abgerissen. Es müssen vereinzelt noch Restarbeiten erfolgen. Zum Neubau wird im Finanzplan berichtet.
- OGGS Heidberg; Sanierung Fenster Altbau: Die Fensterelemente wurden in 6 Klassenzimmern erneuert. Zusätzlich wurden in diversen anderen Räumen (z. B. Lehrerzimmer) und Fluren die Fenster ausgetauscht.
- OGGS Heidberg, Fußbodensanierung Eingangshalle: Die Maßnahme wurde nicht komplett ausgeführt. Im Zuge der Maßnahmenplanung zeigte sich, dass nur vereinzelt Betonwerksteinplatten und Fugen ausgetauscht werden mussten.
- OGGS Niendorfer Straße; Sanierung Duschen Turnhalle: Durch den längeren Ausfall eines Mitarbeiters musste die Maßnahme auf 2022 verschoben werden.
- OGGS Niendorfer Straße; Akustikdecken: Insgesamt wurden 5 Klassenzimmer und ein Schulsozialarbeiteraum saniert. Hierbei wurden unter anderem neue Akustikdecken inkl. moderner LED-Beleuchtung eingebaut.
- OGGS Friedrichsgabe; Lichtplanung (Innenarchitekt): Die Maßnahme befindet sich in der Vorplanung und soll im Jahr 2022 durchgeführt werden.
- OGGS Friedrichsgabe; Dachsanierung wegen Marderbefall: Die Bauleistung wurde 2021 ausgeschrieben. Aufgrund von Lieferengpässen der Dämmung musste der Baubeginn verschoben werden. Der Baubeginn ist für den März 2022 vorgesehen. Der Abschluss der Arbeiten soll im Mai 2022 erfolgen.
- Coppernicus-Gymnasium; Fassadensanierung Aula: Die Fassadensanierung der Aula ist abgeschlossen und schlussgerechnet.
- Coppernicus-Gymnasium; Sanierung Schulhof (Westhof): Die Arbeiten wurden abgeschlossen.

- Gymnasium Harksheide; Abarbeiten von Brandschutzauflagen: Das Brandschutzkonzept wird im Zusammenhang mit der Planungsphase 0 der Gesamtgebäudesanierung erstellt. Die einzelnen Maßnahmen der Auflagen werden derzeit abgearbeitet.
- Gemeinschaftsschule Harksheide; Deckensanierung Sporthalle: Die abgängige Hallendecke wurde demontiert und durch eine neue ballwurfsichere und schallabsorbierende Unterdecke ersetzt. Die Beleuchtung ist mit LED-Leuchtmitteln erneuert wurden.
- Willy-Brandt-Gemeinschaftsschule; Sanierung regelungstechnische Anlagen: Die Maßnahme ist größtenteils abgeschlossen. Einige Restarbeiten müssen noch im Jahr 2022 ausgeführt werden, da Bauteile nicht geliefert werden konnten.
- Erich-Kästner-Schule; WC-Sanierung: Die WC-Anlagen wurden entkernt und auf den aktuellen technischen Stand gebracht.
- Seniorentreff Kielortring; Sanierung Dacheindeckung: Die Umsetzung der Maßnahme wird für die Ausführung kurzfristig notwendiger anderer Maßnahmen auf das Jahr 2022 verschoben.
- Notunterkunft Langenharmer Weg 132, Abriss Altgebäude: Das Altgebäude wurde 2021 abgerissen. Der Neubau ist momentan in Umsetzung.
- P+R- Anlage Garstedt, Sanierung der Unterzüge/Wände: Für das Jahr 2022 sind Notsicherungsmaßnahmen geplant, da eine partielle Betonsanierung aufgrund des Bauzustandes des Gesamtobjekts nicht sinnvoll erscheint. Geplant sind außerdem umfassende Untersuchungen an der Abdichtung, der Beton-Tragstruktur sowie zum TA-Ausbau.

C) Stand der vom Fachbereich 681 geplanten und durchgeführten Projekt-Maßnahmen im Finanzplan (ab 50.000 €):

- Feuerwache Garstedt; Umsetzung Planung: Im Zuge des B-Plan Änderungsverfahrens gab es von Seiten der Umweltverbände Einwände, dass der angrenzende Grünzug zu sehr durch die Parkplatzanlage beeinträchtigt wird. Die Feuerwehr prüft mit einem Architekten, ob das Gebäude in seinen Außenmaßen verkleinert werden kann. Somit könnte die Parkplatzanlage vom Grünzug abgerückt werden. Nach Beschluss des B-Plans im Jahr 2023 soll ein Architekturwettbewerb gestartet werden.
- OGGS Am Wittmoor: Seit dem 01.03. trägt die Schule den Namen „OGGS am Wittmoor“ (ehemals Glashütte Süd), damit die Abgrenzung zur OGGS Glashütte deutlich wird. Die Schule wird in ihrer jetzigen Form seit dem Januar 2021 genutzt.
- OGGS am Wittmoor, IMPULS 2030-Projekt: Die Aufwendungen für die Einzelmaßnahmen, die zu diesem Projekt zusammengefasst wurden, sind förderfähig und werden daher als investive Maßnahmen über das identische Produkt-Konto wie der Umbau zur OGGS abgerechnet. Die Sanierung des Schulgebäudes wird in diesem Zusammenhang im Jahr 2022 abgeschlossen. Nach bauaufsichtlicher Genehmigung von brandschutztechnischen Ertüchtigungen sind noch brandschutztechnische Maßnahmen baulich durchzuführen. Die Sanierung der Sporthalle

wurde grundsätzlich im Oktober 2021 abgeschlossen. Hier stehen noch Schlussrechnungen aus.

- Grundschule Lütjenmoor; Übergangslösung bis Neubau Aurikelstieg: Die Übergangcontainer für die Ganztagsbetreuung wurden im Januar 2021 aufgestellt.
- OGGS Harksheide Nord; Überplanung Schulhof und Sportanlage: Die Maßnahme befindet sich in der Planungsphase. Der 1. Bauabschnitt soll im Jahr 2022 erfolgen.
- OGGS Gottfried-Keller-Straße; Sanierung Restfläche Schulhof: der 1. BA wurde im Jahr 2020 fertiggestellt; der 2. BA wurde im Mai 2021 abgeschlossen.
- OGGS Harksheide Nord; Umbau zur OGGs: Das Bauvorhaben ist insoweit abgeschlossen. Die Maßnahme ist bis auf die Architektenleistung schlussgerechnet.
- GS Pellwormstraße, Umbau zur OGGs: Die ersten Planungsgespräche sind angelaufen. Die Grundlagenermittlung ist in Bearbeitung. Zurzeit stellt das Amt 42 in Zusammenarbeit mit der Schule und der BEB das pädagogische Konzept der Ganztagesbetreuung auf.
- GS Harkshörn; Umbau zur OGGs: Die Planungsgespräche sind angelaufen und der Gebäudepass ist in Bearbeitung. Die 1. Machbarkeitsstudie mit Raumprogramm wurde erarbeitet, die weitere Grundlagenermittlung ist in Bearbeitung.
- GS Harkshörn, Erneuerung Sportanlage und Schulhof: Die Maßnahme befindet sich im Bau. Die Fertigstellung ist für den Mai 2022 geplant.
- GS Harkshörn, Herstellen Fläche für Container: Die Maßnahme wurde im August 2021 abgeschlossen, die Schlussrechnungen wurden bezahlt.
- SZ-Nord, Umbau/Anbau: Für den Erweiterungsneubau sind die Leistungsphasen 1-3 abgeschlossen. Der Bauantrag wird im Februar 2022 eingereicht. Im September 2021 erfolgte der politische Beschluss zur Kernsanierung des Bestandsgebäudes. Die Aufnahme der Sanierungsplanung des Bestandsgebäudes mit der Leistungsphase 2 erfolgt im März 2022. Das Gebäude wird Maßstäbe in der Nachhaltigkeit setzen. Es ist das erste Schulgebäude in ganz Norddeutschland, in dem die Heiz- und Kühltechnologie des Eisspeichers eingesetzt wird.
- Gemeinschaftsschule Willy-Brandt; Maßnahmen aus der Brandverhütungsschau: Eine weitere Fluchttreppe ist errichtet, der noch ausstehende Sockel ist durch den Bereich Außenanlagen beauftragt. Die Umsetzung ist für das Frühjahr 2022 geplant.
- Neubau Notunterkunft Langenharmer Weg 132: Der Rohbau, das Dach sowie die Fassade sind fertiggestellt. Der Ausbau läuft. Die Erschließung und die Freianlagen sind geplant und in Teilen ausgeschrieben. Das Gebäude wird vermutlich nach Ostern 2022 an den Bauherrn übergeben. Die Bauarbeiten befinden sich im Kostenrahmen.
- Neubau zusätzlicher Gemeinschaftsunterkünfte (Aurikelstieg, Harckesheyde und Kringelkrugweg): Die Containeranlage im Aurikelstieg befindet sich im Bau. Die Maßnahme wird voraussichtlich im Mai 2022 fertiggestellt sein. Für die Anlage im Kringelkrugweg ist der Bauantrag gestellt. Der Baubeginn ist für April 2022 vorgesehen. Für die Anlage in der Harckesheyde soll ein Bodengutachter beauftragt werden. Die Containerstandorte sind bereits abgestimmt.

- Anbau Kita Sternschnuppe: Der Rohbau ist weitestgehend abgeschlossen. Der Anbau soll im Mai 2022 fertiggestellt werden. Die Baukosten liegen im veranschlagten Kostenrahmen.
- Kita Glockenheide, Erweiterung: Die Maßnahme ist hochbaulich fertiggestellt. Im Außenbereich wurden noch Maßnahmen abgeschlossen.
- Neubau Krippenhaus Buchenweg: Die Fertigstellung des Gebäudes erfolgte im November 2021. Die Inbetriebnahme ist für den Februar 2022 vorgesehen. Es sind noch wenige Schlussrechnungen offen. Die realen Baukosten werden niedriger ausfallen, als in der Planungsphase geschätzt worden war.

D) Allgemeine Erläuterungen Fachbereich 682

Es wurden EU-weite Ausschreibungen über die Lieferung von Reinigungskemie, Reinigungsmitteln, Hautschutz und Desinfektion sowie über die Ausführung von Glasreinigungen in 94 Objekten der Stadt durchgeführt und für 3 Jahre beauftragt.

E) Allgemeine Erläuterungen Fachbereich 683

- Die vakante Stelle für die Finanz- und Haushaltsplanung für das Amt 68 wurde im Oktober 2021 neu besetzt.

Bereich Mieten und Pachten:

- Im Bereich Mieten und Pachten wurden zusätzliche Objekte angemietet bzw. bestehende Verträge verlängert (z. B. Ulzburger Str. 16, HSV-Internat bis 30.04.23, Anmietung 1 Zi.-Whg. Resedastieg 3 zum. 01.11.21). Die angemieteten Objekte werden für die Unterbringung von bedürftigen Personen aus dem Bereich der Notunterkünfte genutzt.
- Im Glashütter Damm 262 a wurde ein Probe-Wohnverhältnis beendet und ein neues Probe-Wohnverhältnis im November 2021 abgeschlossen. Das Probe-Wohnverhältnis soll Familien aus Großunterkünften auf den freien Mietmarkt mit eigenständigem Mietverhältnis vorbereiten.
- Aufgrund der Corona-Pandemie wurde Mitte März 2021 die Aula der Schule Aurikelstieg 13 für den Betrieb eines Corona-Testzentrums an einen freien Betreiber vermietet. Das Testzentrum läuft weiterhin mit Erfolg.
- Eine Wohnung im Glashütter Kirchenweg 3 und im Haus der Feuerwehr am Schützenwall 47a wurden an neuen Mieter übergeben. Weiterhin wurde das Hausmeisterhaus in der Falkenbergstr. 25 an einen neuen Hausmeister am Gymnasium Harksheide übergeben.
- Für den Saal der ehemaligen Feuerwache Glashütte wurde mit der DLRG ein Nutzungsvertrag von Anfang August bis Mitte Dezember 2021 geschlossen. Danach wird die Fläche für die Notfallbelegung mit Geflüchteten ertüchtigt. Hier soll eine Großfamilie untergebracht werden.

- Die Räume der Ev.-luth. Thomas Kirchengemeinde in der Poppenbütteler Str. 268 wurden während der Erweiterungsphase des Schulgebäudes für die Ganztagesbetreuung genutzt. Nach der Fertigstellung des Gebäudes wurden Anfang Juli 2021 die Räume an die Kirchengemeinde zurückgegeben.
- Mietverhältnisse im Bereich der Flüchtlinge wurden an den Objekten in der Mittelstr. 8 und Robert-Koch-Str. 21 beendet. Die Räume wurden im 2. Halbjahr 2021 zurückgegeben.
- Das Dienstwohnungsverhältnis über das Hausmeisterhaus in der Copernicusstr. 3 wurde zum 30.11.2021 beendet und die Räume wurden an den Fachbereich 683 zurückgegeben.
- In der Stormarnstr. 58-64 wird im Jahr 2022 ein ehemals von der Fa. Saint-Gobain genutztes Gebäude mit Lagerhalle an die Stadt übergeben. Ein Teilbereich soll mittels Gewerbemietvertrags von der Stadtpark GmbH genutzt werden. Eine hierfür erforderliche Sanierungsplanung hat begonnen.

Bereich Asyl:

- Der Mietvertrag von Wohnungen im ehemaligen HSV-Internat wurde für ein weiteres Jahr verlängert, da die Belegung und die Betreuung der Bewohner in dem Gebäude sehr gut funktioniert hat.
- Es wurden Container im Winternotprogramm zur übergangsweisen Unterbringung von Obdachlosen aufgestellt, hergerichtet, ausgestattet und betreut.
- Die Parksituation an den Unterkünften wurde durch Aufstellen von Parkverbotschildern weiter optimiert.
- Es wurde vom FB 683 in Zusammenarbeit mit dem Sozialamt ein Handbuch über die Arbeitsabläufe in der Unterbringung angefertigt. Im Zuge der Neuausrichtung des Amtes 68 ist die Qualitätssicherung durch fest dokumentierte Arbeitsabläufe ein wichtiger Schritt zur Sicherung der zuverlässigen, hochwertigen und qualitativen Arbeitsweise.

ERGEBNIS- UND FINANZRECHNUNG

ÜBERBLICK ÜBER DAS ERGEBNISBUDGET

Ergebnis 6800 Amt für Gebäudewirtschaft 2021

Werte in T€	Ist 2020	Ansatz 2021	Ist 2021	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	868,7	1.256,6	868,5	-388,1
11 Personalaufwendungen	8.193,9	8.249,5	8.403,1	153,6
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	8.171,2	15.361,2	8.421,1	-6.940,1
14 + bilanzielle Abschreibungen	493,0	295,1	505,4	210,3
15 + Transferaufwendungen	87,4	120,0	82,8	-37,2
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	178,3	281,5	259,7	-21,8
17 = Ordentliche Aufwendungen	17.123,7	24.307,3	17.672,1	-6.635,2
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-16.255,1	-23.050,7	-16.803,6	6.247,1
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-16.255,1	-23.050,7	-16.803,6	6.247,1
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-16.255,1	-23.050,7	-16.803,6	6.247,1
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen	10.512,4	13.696,3	11.419,3	-2.277,0
= Ergebnis	-5.742,6	-9.354,4	-5.384,2	3.970,1
Aufwandsdeckungsgrad [%]	5,07	5,17	4,91	

Die Werte betreffen das gesamte Amt für Gebäudewirtschaft.

Die Erläuterungen sind bei den einzelnen Produkten aufgeführt.

Ergebnisübersicht 6800 2021

Werte in T€	Ist 2020	Ansatz 2021	Ist 2021	abs. Abw.
11108 : Gebäudemanagement u. Reinigungsdienst	-4.658,8	-7.686,8	-4.831,2	2.855,6
53820 : Bedürfnisanstalten	-82,1	-111,5	-92,4	19,1
54600 : Parkeinrichtungen für Fahrzeuge	-716,6	-1.435,8	-602,7	833,1
57350 : Vermietung von Wohn- und Gewerberaum	-285,1	-120,3	142,0	262,2
GESAMT68	-5.742,6	-9.354,4	-5.384,2	3.970,1

In dieser Übersicht werden die Abweichungen in absoluten Werten (T €) nach Teilprodukten dargestellt.

Detaillierte Erläuterungen zu den Abweichungen erfolgen bei den jeweiligen Produkten.

ÜBERBLICK ÜBER DAS INVESTIVE FINANZBUDGET

Investive Finanzkonten 6800 Amt für Gebäudewirtschaft 2021

Werte in T€	Plan 2021	Reste 2020	Ansatz 2021	Ist 2021	Aufträge 2021
26 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	19,2		19,2	6,8	
783 : 29 + Auszahlungen für den Erwerb von bewegl. Anla-	167,6	109,3	276,9	252,1	28,8
785100 : Auszahlungen aus Hochbaumaßnahmen		589,8	589,8		
785139 : Auszahlungen HB siehe Investitionsübersicht	30,0		30,0	18,2	
785 : 31 + Auszahlungen für Baumaßnahmen	30,0	589,8	619,8	18,2	
34 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	197,6	767,6	965,2	343,7	28,8
35 = Saldo aus Investitionstätigkeit	-178,4	-767,6	-946,0	-336,9	-28,8

Werte in T€	Plan 2021	Reste 2020	Ansatz 2021	Ist 2021	Aufträge 2021
PRM.111081 1110812020001 : Beschaffung Softwarepro-	-10,0	-22,3	-32,3		
PRM.546000 5460002020001 : Bau Fahrradparkhaus im	-18,8		-18,8	-18,2	

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

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

Es wurden folgende Anschaffungen getätigt:

Diverse Kleingeräte wie Mobiltelefone, Laubsauger, Werkzeuge, Hochdruckreiniger etc. für die Hausmeister, Gartengeräte für den Platzwart (Fachbereich 683)

Kauf des Leasing-Fahrzeugs des Hausmeister-Vorarbeiters

Reinigungsmaschinen, Waschmaschinen, Wäschetrockner und Staubsauger (Fachbereich 682)

Beschaffung von digitalen Geräten und Zubehör (Fachbereich 681)

546000.785100 und 546000.785139 Parkeinrichtungen für Fahrzeuge, Hochbaumaßnahmen (Maßnahmen Amt 60):

Die Planung für das Parkraumbewirtschaftungskonzept in den P+R-Anlagen in Norderstedt-Mitte und Friedrichsgabe ist abgeschlossen und basiert auf einen Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr. Die EU-weite Ausschreibung für die Aufstellung der Parkscheinautomaten wurde abgeschlossen.

Der Auftrag zur Her- und Aufstellung der Parkautomaten wurde im Sommer 2021 erteilt. Die Automaten sollten Ende 2021 aufgestellt werden. Aufgrund der Corona-Pandemie musste die Aufstellung der Parkscheinautomaten jedoch auf Anfang 2022 verschoben werden, sodass die Parkraumbewirtschaftung in den P+R-Anlagen Norderstedt-Mitte im Laufe des Jahres 2022 beginnen wird.

DIFFERENZIERTER JAHRESERGEBNISSE

Ergebnis 11108 Gebäudemanagement u. Reinigungsdienst 2021

Werte in T€	Ist 2020	Ansatz 2021	Ist 2021	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	13,2	8,2	21,6	13,4
11 Personalaufwendungen	8.103,6	8.131,0	8.320,3	189,3
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	6.996,4	13.124,9	7.833,0	-5.291,9
14 + bilanzielle Abschreibungen	92,6	53,1	101,3	48,2
15 + Transferaufwendungen				
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	136,1	236,1	167,3	-68,8
17 = Ordentliche Aufwendungen	15.328,7	21.545,1	16.421,9	-5.123,2
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-15.315,5	-21.536,9	-16.400,3	5.136,6
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-15.315,5	-21.536,9	-16.400,3	5.136,6
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-15.315,5	-21.536,9	-16.400,3	5.136,6
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen	10.656,7	13.850,1	11.569,2	-2.280,9
= Ergebnis	-4.658,8	-7.686,8	-4.831,2	2.855,6
Aufwandsdeckungsgrad [%]	0,09	0,04	0,13	

Personalaufwendungen:

Der Fachbereich Personal kalkuliert zentral die Personalaufwendungen für den Haushalt. Einbezogen werden hierbei die tatsächlich besetzten Stellen sowie die ab 2021 neu eingerichteten Stellen, wobei ein Toleranzabzug für längerfristige Nichtbesetzungen von Stellen miteingerechnet wird.

Da nahezu alle Stellen im Bereich Gebäudemanagement und Reinigungsdienst planmäßig besetzt werden konnten, ergeben sich für das Jahr 2021 im Vergleich zu den geplanten Ansätzen Mehraufwendungen.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Seit dem Jahr 2020 wird der Bauunterhalt und die Unterhaltung der Außenanlagen für Objekte, die anderen Ämtern zugeordnet sind und für die Mitarbeiter*innen des Amtes 6800 die entsprechenden Maßnahmen durchführen, im Produkt 111081 geführt. Über die Kostenstellen werden die jeweiligen Beträge im Rahmen der internen Leistungsverrechnung wiederum quartalsweise über die Umlage den jeweiligen Produkten zugeordnet. Die jeweils umgelegten Beträge führen über ein eingerichtetes Ertragskonto beim Produkt 111081 zur Entlastung, während über die jeweiligen Kostenstellen die entsprechenden Produkte durch jeweils eingerichtete Aufwandskonten belastet werden. Im Ergebnis sollten daher Erträge und Aufwendungen im Rahmen der internen Leistungsverrechnung ausgeglichen sein. Pandemiebedingt und aufgrund des hohen Arbeitspensums im Fachbereich 681 konnten einige Projektmaßnahmen nicht umgesetzt werden, sodass deutlich geringere Aufwendungen zu verzeichnen sind als geplant. Aus diesem Grund müssen die Mittel für einige Projektmaßnahmen in das Haushaltsjahr 2022 übertragen werden.

Sonstige ordentliche Aufwendungen:

Die Differenz aus dem Ansatz 2021 und dem Ist-Betrag 2021 ergibt sich aus dem Bereich der Geschäftsaufwendungen, in dem weniger Aufwendungen zu verzeichnen sind als geplant.

Ergebnis 53820 Bedürfnisanstalten 2021

Werte in T€	Ist 2020	Ansatz 2021	Ist 2021	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	0,9	0,2	0,4	0,2
11 Personalaufwendungen	1,0	1,2	1,1	-0,1
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	17,1	41,4	22,5	-18,9
14 + bilanzielle Abschreibungen	3,2	3,3	3,4	0,1
15 + Transferaufwendungen				
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	0,5	0,6	2,3	1,7
17 = Ordentliche Aufwendungen	21,9	46,5	29,2	-17,3
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-21,0	-46,3	-28,9	17,4
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-21,0	-46,3	-28,9	17,4
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-21,0	-46,3	-28,9	17,4
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen	-61,2	-65,2	-63,5	1,7
= Ergebnis	-82,1	-111,5	-92,4	19,1
Aufwandsdeckungsgrad [%]	4,12	0,43	1,22	

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Im Bereich des Bauunterhalts der Bedürfnisanstalten waren lediglich kleinere Arbeiten erforderlich, weshalb die Aufwendungen geringer ausgefallen sind als geplant.

Ergebnis 54600 Parkeinrichtungen für Fahrzeuge 2021

Werte in T€	Ist 2020	Ansatz 2021	Ist 2021	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	192,6	551,6	188,1	-363,5
11 Personalaufwendungen	16,5	17,0	16,9	-0,1
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	492,3	1.553,0	350,8	-1.202,2
14 + bilanzielle Abschreibungen	210,8	210,4	210,3	-0,1
15 + Transferaufwendungen	87,4	100,0	82,8	-17,2
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	19,2	18,4	43,7	25,3
17 = Ordentliche Aufwendungen	826,1	1.898,8	704,5	-1.194,3
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-633,5	-1.347,2	-516,4	830,9
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-633,5	-1.347,2	-516,4	830,9
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-633,5	-1.347,2	-516,4	830,9
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen	-83,1	-88,6	-86,3	2,3
= Ergebnis	-716,6	-1.435,8	-602,7	833,1
Aufwandsdeckungsgrad [%]	23,32	29,05	26,71	

Ordentliche Erträge:

Aufgrund der Corona bedingten Einschränkungen konnten in der Parkraumbewirtschaftung deutlich weniger Erträge erzielt werden als geplant. Hierzu wurden bereits im 1. Halbjahresbericht 2021 sowie in vorausgegangenen zwei Halbjahresberichten 2020 Erläuterungen abgegeben.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Die P & R- Anlage am Herold-Center ist sanierungsbedürftig. Dies betrifft insbesondere die Betonunterzüge in dem Objekt. Die Sanierung der P & R-Anlage befindet sich noch in der Planungsphase, sodass noch keine größeren Sanierungsmaßnahmen erfolgen konnten. Ferner müssen zunächst noch vorbereitende Maßnahmen getätigt werden, ehe mit der Sanierung begonnen werden kann. Hierzu gehören u. a. umfassende Untersuchungen an der Abdichtung, der Beton-Tragstruktur sowie zum TA-Ausbau. Die vorhandenen Haushaltsmittel müssen daher entsprechend in das Haushaltsjahr 2022 übertragen werden.

Transferaufwendungen:

Das Fahrradleihsystem soll jährlich um 1-2 Stationen ausgebaut werden. Deswegen wurde der Ansatz von 85.000 € in den Vorjahren ab 2020 auf 100.000 € erhöht. Die im Ansatz 2021 geplanten Aufwendungen wurden in diesem Bereich jedoch nicht gänzlich ausgeschöpft.

Sonstige Aufwendungen:

Die Differenz aus Plan-Ansatz 2021 und Ist-Betrag 2021 hängt mit der geplanten Sanierung der P+R-Anlage am Herold-Center zusammen. Die höheren Aufwendungen in diesem Bereich ergeben sich aus den Gutachterkosten für die Sanierung der P+R-Anlage.

Ergebnis 57350 Vermietung v. Wohn- und Gewerberaum 2021

Werte in T€	Ist 2020	Ansatz 2021	Ist 2021	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	662,0	696,6	658,5	-38,1
11 Personalaufwendungen	72,7	100,3	64,9	-35,4
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	665,5	641,9	214,8	-427,0
14 + bilanzielle Abschreibungen	186,4	28,3	190,4	162,1
15 + Transferaufwendungen		20,0		-20,0
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	22,5	26,4	46,4	20,0
17 = Ordentliche Aufwendungen	947,1	816,9	516,5	-300,3
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-285,1	-120,3	142,0	262,2
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-285,1	-120,3	142,0	262,2
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-285,1	-120,3	142,0	262,2
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen				
= Ergebnis	-285,1	-120,3	142,0	262,2
Aufwandsdeckungsgrad [%]	69,89	85,28	127,49	

Ordentliche Erträge:

Die absolute Abweichung resultiert daraus, dass die Mieterträge geringer ausfielen als geplant.

Personalaufwendungen:

Im Bereich der Personalaufwendungen sind geringere Aufwendungen zu verzeichnen als im Ansatz angegeben. Dies hängt damit zusammen, dass Stellen zeitweise vakant waren.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen: Für die bauliche Unterhaltung sowie die Unterhaltung der Außenanlagen der vermieteten und angemieteten Objekte sind geringere Aufwendungen zu verzeichnen als im Planansatz angegeben.