2023

1. Halbjahresbericht

Amt für Gebäudewirtschaft

Stadt Norderstedt
30.06.2023

INHALT

Schlagzeilen 3
Ergebnis- und Finanzrechnung 11
Überblick über das Ergebnisbudget 11
Überblick über das investive Finanzbudget 13
Differenzierte Jahresergebnisse 15

SCHLAGZEILEN

A) <u>Fachbereich 681, Allgemeine Erläuterungen:</u>

- Im Amt für Gebäudewirtschaft wird eine neue Facility-Management-Software beschafft. Abgeschlossene Struktur- und Prozessanalyseworkshops lieferten Informationen zur Neuausrichtungen im Gebäudemanagement und notwendige Informationen zum Lastenheft. Im Dezember 2022 wurde die Fa. 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. Es erfolgte im 2. Quartal 2023 die Vergabe an die Firma Loy & Hutz Solutions GmbH. Ein erster Workshop soll noch vor den Sommerferien stattfinden. Die Einführung ist für das 3. Quartal 2023 geplant. Zur Unterstützung und Begleitung des Projektes wurde die Fa. Drees & Sommer weiterhin beauftragt.

- Vier weitere Containerhäuser in der Lawaetzstraße werden im 3. Quartal 2023 fertiggestellt und können für die neuen Bewohner*Innen freigegeben werden.

- Im Fachbereich Gebäude und Außenanlagen wurde der Gebäudepass für die Grundschule Harkshörn erstellt. Nach der Freigabe durch das Dezernat II wurde das Büro „Trapez Architektur“ mit einer Phasen Null Betrachtung beauftragt. Die Studie ist bereits in der Umsetzung.

- 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 2022 wurde umgesetzt. Die Erhebung dauert noch weiter an, da dem Fachamt entsprechende Rückläufer fehlen.

- Durch extreme Baupreissteigerungen mussten Maßnahmen verschoben werden, damit vorhandene Haushaltsmittel die höheren Kosten notwendiger Bauunterhaltsmaßnahmen decken. Dieser Punkt läuft im ersten Halbjahr weiter.

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

TriBühne: Wasserschaden- und Gesamtsanierung: Die Gesamtsanierung der TriBühne befindet sich momentan in der Leistungsphase 2, in der die Leistungsermittlung erfolgt. Die Sanierungsarbeiten in Folge des Wasserschadens befinden sich in der Leistungsphase 3. Hierbei wird die Planung fortgeschrieben und die HOAI-Verträge mit den Fachplaner*Innen werden entsprechend angepasst.

Rathaus: Sanierung des Plenarsaals: Die Sanierung des Plenarsaals wurde im Mai 2023 abgeschlossen. Hierbei wurde der Plenarsaal u. a. mit der modernsten Technik inkl. Kameras ausgestattet, welche die Übertragung der Sitzungen der Stadtvertretung im Live-Stream ermöglicht. Nach dem Abschluss der Sanierung konnte die konstituierende Sitzung der Stadtvertretung nach der Kommunalwahl 2023 im Plenarsaal stattfinden.

Rathaus: Erneuerung GLT-/MSR-Schaltschränke: Die Erneuerung der Gebäudeleittechnik (GLT) ist abgeschlossen.

Rathaus: Sanierung der Tiefgarage: Die ausführende Maßnahme wird nach 2028 verschoben. Erste Vorbesichtigung von Betonsachverständigen hat stattgefunden.

Alte Turnhalle der ehem. Gemeinschaftsschule Harksheide (Fadens Tannen): Sanierung der Trinkwasserleitungen: Der neue Mitarbeiter für den Bereich Sanitär hat die Stadt Norderstedt nach einer kurzen Zeit wieder verlassen. Daher konnte diese Maßnahme noch nicht umgesetzt werden.

OGGS Falkenberg: Abrissarbeiten auf dem Schulhof: Der Abriss des Schulhofs der OGGS Falkenberg wird in das Folgejahr verschoben und soll im Zusammenhang mit dem Neubau des Schulhofs erfolgen.

OGGS Glashütte: Akustikdecken und LED-Beleuchtung: Die Auftragsvergabe ist erfolgt. Der Abschluss der Arbeiten ist für das 3. Quartal 2023 geplant.

OGGS Glashütte: Dachsanierung der Umkleide- und Geräteräume: Die Dachsanierung der Umkleide- und Geräteräume an der OGGS Glashütte wurde im 1. Quartal 2023 abgeschlossen.

OGGS Glashütte: Entfernung des maroden Asphalts: Die Maßnahme wurde im April 2023 abgeschlossen. Eine Schlussrechnung steht noch aus.

OGGS Immenhorst: Hochbauliche Brandschutzmaßnahme: Die Maßnahme ist weitestgehend abgeschlossen. Am 04.05.2023 fand mit der Brandschutzingenieurin eine Begehung der Schule statt. Es wurden Restleistungen erfasst, die noch zu erbringen sind. Hierbei handelt es sich um die Funktionsfähigkeit von Türen und die Brandlastenentfernung in den Rettungswegen. Die Maßnahme wird im Rahmen des Schulbau- und Schulsanierungsprogramms IMPULS 2030 II gefördert.

OGGS Harksheide Nord: Brandschutzmaßnahme und Umbauarbeiten im Bestand: Die Maßnahme ist weitestgehend abgeschlossen. Es wurden im Rahmen einer Begehung der Schule Restleistungen erfasst, die noch zu erbringen sind. Hierbei handelt es sich um die

Funktionsfähigkeit von Türen und die Brandlastenentfernung in den Rettungswegen. Die Restleistungen werden in den kommenden Monaten abgearbeitet.

OGGS Lütjenmoor: Erneuerung des Schaltschranks und der Regelungstechnik: In der OGGS Lütjenmoor erfolgt zurzeit die Erneuerung eines Schaltschranks in der Heizzentrale.

OGGS Niendorfer Straße: Sanierung der Duschen in der Turnhalle: Die Sanierung der Duschen in der Turnhalle der OGGS Niendorfer Straße wurde in der 26. Kalenderwoche 2023 abgeschlossen.

OGGS Niendorfer Straße: Erneuerung der Fenster: Aufgrund dringender Reparaturmaßnahmen an der OGGS Falkenberg kann eine Erneuerung der Fenster an der OGGS Niendorfer Straße im Jahr 2023 voraussichtlich nicht erfolgen.

OGGS Friedrichsgabe: Dachsanierung wegen Marderbefalls: Die Dachsanierung ist abgeschlossen. Es stehen noch einzelne Schlussrechnungen aus. Die Maßnahme wird im Rahmen des Schulbau- und Schulsanierungsprogramms IMPULS 2030 II gefördert.

OGGS Friedrichsgabe: Energetische Sanierung beider mehrgeschossigen Klassentrakte und hochbauliche Brandschutzmaßnahme im Verwaltungsbereich: Aufgrund personeller Veränderungen im Amt 68 kann die Umsetzung der Maßnahmen zunächst nicht erfolgen.

Gemeinschaftsschule Harksheide: Sanierung der Tribüne in der Falkenberghalle: Der Beginn der Arbeiten erfolgt voraussichtlich im August bzw. im September 2023. Der Abschluss der Arbeiten ist für den November 2023 vorgesehen.

Gemeinschaftsschule Harksheide: Erneuerung der Außentüren: Die Erneuerung der Außentüren an der Gemeinschaftsschule Harksheide kann aufgrund personeller Kapazitäten frühestens Ende 2023, voraussichtlich jedoch erst im Jahr 2024 beginnen.

Gymnasium Harksheide: Rückbau der Sportanlage: Zunächst soll der Rückbau der Zaunanlage an der Sportanlage erfolgen. Dieser ist für das 2. Halbjahr 2023 vorgesehen.

Gymnasium Harksheide: Rückbau Schulhof: Der Rückbau des Schulhofs am Gymnasium Harksheide wird zunächst verschoben.

Willy-Brandt-Gemeinschaftsschule: Austausch der Holzfenster im Bauteil A und im Bauteil B: Eine Umsetzung der Maßnahme ist im 1. Halbjahr 2023 noch nicht erfolgt. Ggf. sollen die Mittel für die Erneuerung der Innentüren oder Abdichtungsmaßnahmen in der Schule verwendet werden.

Willy-Brandt-Gemeinschaftsschule: Erneuerung Schaltschrank und Regelungstechnik: Aufgrund von personellen Engpässen bei den Firmen kann eine Umsetzung der Maßnahme im Jahr 2023 voraussichtlich nicht erfolgen.

Gebäudeeinheit Seniorentreff Friedrichsgabe/Jugendzentrum Glockenheide: Gebäudehülle- und Innensanierung: Aufgrund personeller Veränderungen im Amt 68 werden die Maßnahmen zunächst nicht umgesetzt.

Kita Pellworminsel: Erneuerung der WC-Anlagen: Die Maßnahme wurde im 1. Halbjahr 2023 nicht umgesetzt. Möglicherweise kann mit der Umsetzung der Maßnahme im 2. Halbjahr 2023 begonnen werden.

Sportanlage Am Exerzierplatz: Sanierung der Trinkwasserleitungen: Der neue Sachbearbeiter für den Bereich Sanitär hat die Stadt Norderstedt nach einer kurzen Zeit wieder verlassen, sodass eine Umsetzung der Maßnahme zunächst nicht erfolgen konnte.

P+R-Anlage Garstedt: Notsicherungsmaßnahmen: Die Bauteiluntersuchung mit den Notsicherungsmaßnahmen ist abgeschlossen. Die Abnahme ist am 02.06.2023 erfolgt. Die Restleistungen wurden bis zur 25. KW abgeschlossen.

Stormarnstraße 58-64 (Werk III): Umbauarbeiten: Die Bauarbeiten sind grundsätzlich bis auf Restleistungen abgeschlossen. Es fehlen noch zwei Schränke der Elektro-Unterverteilungen, einzelne Installationen der Deckenleuchten und damit im Zusammenhang stehende Restarbeiten des Trockenbauers an der Rasterdecke. Die Schlussrechnungen und Endabnahmen werden in den kommenden Monaten erfolgen.

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

Rathaus: Möblierung Plenarsaal: Die Sanierungsarbeiten sowie die Möblierung des Plenarsaals wurden im Mai des Jahres 2023 abgeschlossen.

Rathaus: An-/Umbau: Die Erweiterung bzw. der Umbau des Rathauses befindet sich noch in der Phase der Vorplanung.

TriBühne: Reparatur und Sanierung der Ober- und Untermaschinerie: Die Maßnahme befindet sich in der Leistungsphase 3. Diese beinhaltet die Fortschreibung der Planung und die Nachsteuerung der HOAI-Verträge der Fachplaner.

Feuerwache Garstedt: Überplanung: Es ist geplant, die Leistungsphase 0 und die Machbarkeitsstudie mit der Erweiterung des Feuerwehrtechnischen Zentrums zu verbinden, da sich Synergieeffekte aus der Planung der Freiwilligen Feuerwehr im FTZ erzielen lassen.

Feuerwehrtechnische Zentrum: Erweiterung: Der Hauptausschuss hat im Juli 2023 beschlossen die Leistungsphase 0 durchzuführen.

OGGS Falkenberg: Neugestaltung des Schulhofs: Die Erneuerung des Schulhofs an der OGGS Falkenberg erfolgt in den Folgejahren. Zunächst soll lediglich ein neues Spielgerät angeschafft werden.

OGGS Glashütte: Neugestaltung des Vorplatzes: Die Neugestaltung des Vorplatzes an der OGGS Glashütte wurde im April 2023 abgeschlossen.

OGGS Gottfried-Keller-Straße: Aufstockung der Verwaltung: Die Maßnahme wird aufgrund von personellen Veränderungen im Amt 68 zunächst nicht umgesetzt.

OGGS Harksheide Nord: Erneuerung Sportanlage + Schulhof: Der Beginn der Maßnahme erfolgt in den Sommerferien 2023.

Grundschule Harkshörn: Umbau zur Offenen Ganztagsgrundschule: Seit Anfang 2023 läuft eine Machbarkeitsstudie und die Leistungsphase 0 mit externen Planer*Innen und Schulberater*Innen. Workshops mit Schüler*Innen sowie Lehrer*Innen haben stattgefunden. Weitere Workshops folgen im Laufe des Jahres.

Grundschule Pellwormstraße: Umbau zur Offenen Ganztagsgrundschule: Zurzeit finden Projektgruppentreffen und Bedarfsanalysen statt.

Grundschule Pellwormstraße: Neubau des Bolzplatzes: Die Maßnahme beginnt in den Sommerferien 2023 und wird im Jahr 2023 voraussichtlich vollständig abgeschlossen und schlussgerechnet werden.

Gymnasium Harksheide: Neubau der Sportanlage: Der Beginn der Maßnahme ist erst für das Jahr 2024 vorgesehen.

Gymnasium Harksheide: Neubau des Schulhofs: Die Planung beginnt im Jahr 2023. Der Neubau des Schulhofs erfolgt ab dem Jahr 2024.

Schulzentrum Nord: An- und Umbau: Der Eisspeicher wurde im März 2023 fertiggestellt. Für den Erweiterungsbau haben die Erdarbeiten begonnen. Die Sanierung des Bestandsgebäudes befindet sich in der Leistungsphase 3. Die Errichtung einer provisorisch genutzten Containeranlage befindet sich in der Leistungsphase 1.

Coppernicus Gymnasium: Erweiterungsneubau Musik: Der Musikerweiterungsbau am Coppernicus Gymnasium befindet sich in der Leistungsphase 3.

Gemeinschaftsschule Harksheide: Anbau: Beim Anbau der Gemeinschaftsschule Harksheide kann auf die vorliegende Genehmigungsplanung zurückgegriffen werden. Die Planung beginnt in der Leistungsphase 5. Es werden zunächst die Grobkosten und ein Planungs- sowie ein Vertragskonzept mit dem Architekten entwickelt.

Gemeinschaftsschule Harksheide: Bodenbelag Sporthalle Falkenberg: Der Beginn der Arbeiten in der Sporthalle Falkenberg ist für den Juli 2023 vorgesehen. Der Abschluss der Arbeiten erfolgt voraussichtlich im Oktober bzw. November 2023.

Langenharmer Weg 130 a: Neubau einer Obdachlosenunterkunft: Die neue Obdachlosenunterkunft im Langenharmer Weg wurde hochbaulich bereits im Jahr 2022 fertiggestellt. Im Jahr 2023 waren noch Arbeiten an den Außenanlagen auszuführen. Diese Arbeiten konnten im März 2023 abgeschlossen werden. Die Schlussrechnungen für die Außenanlagen stehen noch aus.

Neubau zusätzlicher temporärer Notunterkünfte im Aurikelstieg und im Harkshörner Weg: Die Häuser im Aurikelstieg und im Harkshörner Weg sind fertiggestellt und bezogen. In den Außenanlagen der Notunterkunft am Harkshörner Weg müssen noch Ausbesserungsarbeiten durchgeführt werden.

Neubau zusätzlicher temporärer Notunterkünfte an der Lawaetzstraße: Insgesamt entstehen an der Lawaetzstraße vier Häuser. Bei zwei der vier Häuser stehen die Innenausbauarbeiten kurz vor dem Abschluss, sodass für die beiden Häuser bereits eine Vorabnahme erfolgen konnte. Bei den anderen beiden Häusern wurde zunächst jeweils der Dachstuhl gesetzt. Die Abnahme der vier Häuser erfolgt voraussichtlich im August 2023, sodass diese im Jahr 2023 bezogen werden können.

Herstellung von insgesamt 16 Mobilgebäuden an diversen Standorten: Die Maßnahme befindet sich noch in der Vorplanung. Es laufen Anfragen an mögliche Generalunternehmen. An einem Standort sollen zunächst sechs Modulhäuser in Holzbauweise errichtet werden.

Kita Wichtelhöhle: Neubau eines Spielgeräts: Die Errichtung eines neuen Spielgeräts an der Kita Wichtelhöhle ist für das 2. Halbjahr 2023 geplant.

ZOB Glashütte: Umbau der Bedürfnisanstalt und Anschaffung einer Automatiktoilette: Die Maßnahme befindet sich in den Leistungsphasen 3-5. Das Bestandsgebäude soll abgebrochen und zwei separate modulare WC-Anlagen errichtet werden. Die Stadt Norderstedt befindet sich hierzu auch im Austausch mit den Verkehrsbetrieben Hamburg/Holstein.

D) Fachbereich 682, Allgemeine Erläuterungen

- Aufgrund der Kündigung der Reinigungsfirma in den Stadtteilen Friedrichsgabe und Glashütte wurde erneut eine EU-weite Ausschreibung der Unterhaltsreinigung von 27 städtischen Einrichtungen durchgeführt.
- Nach Abschluss des Vergabeverfahrens wurde die Firma Schultz IGM GmbH für den Auftragszeitraum vom 01.04.2023 bis zum 31.05.2025 beauftragt.
- Die geplanten Anschaffungen im investiven Bereich werden in der zweiten Jahreshälfte umgesetzt.
- Bei den Kosten für Verbrauchsgüter (Handtuchpapier, WC-Papier, Seife) und auch Reinigungschemie/–utensilien gab es im letzten Jahr eine Preissteigerung von teilweise 200 %. Diese hat sich in der 1. Jahreshälfte 2023 auf 50 % reduziert.

E) Fachbereich 683, Allgemeine Erläuterungen:

Bereich Mieten und Pachten:

- Zum 31.01.2023 wurden 21 Wohnungen im Stonsdorfer Weg 2 a, 2 b, 4 a, 4 b und 4 c zurückgegeben. Die Mietverträge konnten nicht verlängert werden, weil die Wohnungen abgerissen werden sollten.
- Im 1. Halbjahr 2023 wurden wieder mehrere Objekte für die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen neu angemietet:
  - Zum 01.02.2023 eine Wohnung sowie ein Reihenhaus.
  - Zum 01.03.2023 ein Motel mit 15 Zimmern. Hier können bis zu 30 Personen untergebracht werden.
  - Zum 01.03.2023 insgesamt 19 Wohnungen.
  - Zum 15.03.2023 ein Wohnhaus.
- Folgende bestehende Mietverträge konnten verlängert werden:
  - Das HSV-Internat bis zum 31.10.2023.
  - Ein Wohnhaus bis zum 30.04.2024.
  - Zwei Wohnungen der Albert-Schweitzer-Kirche bis zum 31.03.2024.
  - Eine Wohnung bis zum 19.04.2024.
- Das Mietverhältnis einer Wohnung wurde zum 31.03.2023 beendet. Wegen starken Schabenbefalls konnte die Wohnung erst später übergeben werden.

- Die Betriebskostenabrechnungen für das Abrechnungsjahr 2022 werden bearbeitet.

- Ein Grundstück und Gebäude in der Stormarnstraße konnten von der Stadt erworben werden. Es dient zur Flächensicherung zur Neuentwicklung des Gewerbegebietes Stonsdorf. Der Besitzübergang ist vertragsgemäß der 01.07.2023.

- Der Bereich Mieten & Pachten wurde um einen weiteren Kollegen verstärkt. Dieser ist mit den Verwaltungsangelegenheiten hinsichtlich der von der Stadt Norderstedt angemieteten Wohnungen betraut.

Bereich Notunterkunftsverwaltung:

- Im Bereich Asyl wurden zwei weitere feste Asylhausmeisterstellen ausgeschrieben und neu besetzt sowie drei neue Sachbearbeiter*Innen-Stellen. Ein Arbeitsverhältnis musste in der Probezeit beendet werden.

- Es fanden Bewerberauswahlgespräche für zwei Sachbearbeiter*Innen im Bereich Asyl statt, da eine Kollegin den Fachbereich wechselt. Eine Stelle konnte besetzt werden.

- Des Weiteren wurden 4 weitere Objekte hergerichtet und ausgestattet.

- Für das Norderstedter Modell wurden ca. 300 Vormieterbescheinigungen vom Fachbereich 683 ausgestellt.

- Insgesamt wurden durch den Fachbereich 683 in der Flüchtlingskrise zum eigenen Bestand zusätzlich 51 Wohnungen und Häuser angemietet. Die Objekte werden immobilientechnisch, im Bauunterhalt und im Hausmeisterbereich durch eigenes Personal betreut.

Bereich Versicherungen:

- Im ersten Halbjahr 2023 wurden im Bereich der Gebäude-, Musik- und Elektronikversicherung insgesamt 11 Schäden gemeldet.

- Es wurden Bauleistungsversicherungen für den Bau des Bildungshauses (EGNO) und für den Bau einer weiteren Flüchtlingsunterkunft in der Lawaetzstraße abgeschlossen.

- Für nicht abschließend geklärte Schäden aus dem Jahr 2020 wurde mit der Bearbeitung fortgefahren, um diese bis Ende 2023 zum Abschluss zu bringen.

- Im Bereich der Inhaltsversicherungen wurde die Überprüfung der Versicherungssummen vorangetrieben. Es wurden für einige Objekte die Versicherungssummen erhöht. Für die neueren Flüchtlingsunterkünfte sowie für die Obdachlosenunterkunft im Langenharmer Weg wurden Inhaltsversicherungen abgeschlossen. Weiterhin werden nach und nach Listen zum Inventar aller Einrichtungen nachgefordert bzw. um Ergänzung der eingereichten Listen gebeten.

- Zum Wasserschaden in der Tribühne werden weiterhin Verhandlungen mit dem Versicherer geführt. Eine abschließende Klärung konnte bisher nicht erreicht werden.

ERGEBNIS- UND FINANZRECHNUNG

ÜBERBLICK ÜBER DAS ERGEBNISBUDGET

Ergebnis 6800 Amt für Gebäudewirtschaft 2023

Werte in T€	Ist 2022	Ansatz 2023	Progn. + Auftr. 2023	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	979,5	1.222,2	1.212,8	-9,4
11 Personalaufwendungen	8.752,4	9.566,0	9.566,0	
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	9.605,9	12.784,6	12.292,2	-492,5
14 + bilanzielle Abschreibungen	512,4	492,9	499,0	6,1
15 + Transferaufwendungen	102,4	115,9	96,2	-19,7
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	358,0	902,4	548,6	-353,8
17 = Ordentliche Aufwendungen	**19.331,2**	**23.861,8**	**23.001,9**	**-859,9**
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-18.351,7	-22.639,6	-21.789,2	850,5
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-18.351,7	-22.639,6	-21.789,2	850,5
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-18.351,7	-22.639,6	-21.789,2	850,5
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen	12.193,1	12.051,2	11.788,7	-262,5
= Ergebnis	-6.158,7	-10.588,4	-10.000,4	588,0
Aufwandsdeckungsgrad [%]	5,07	5,12	5,27	

Der Personalaufwand wird aufgrund des Tarifabschlusses überplant. Die Effekte aus der Inflationsprämie sind deshalb in diesem Halbjahresbericht noch nicht enthalten.

Die Werte betreffen das komplette Amt für Gebäudewirtschaft.

Erläuterungen sind bei den einzelnen Produkten aufgeführt.

Ergebnisübersicht 6800 2023

Werte in T€	Ist 2022	Ansatz 2023	Progn. + Auftr. 2023	abs. Abw.
11108 : Gebäudemanagement u. Reinigungsdienst	-5.149,4	-8.682,6	-8.076,6	605,9
53820 : Bedürfnisanstalten	-105,7	-115,7	-86,5	29,2
54600 : Parkeinrichtungen für Fahrzeuge	-916,4	-858,2	-1.266,9	-408,7
57350 : Vermietung von Wohn- und Gewerberaum	50,4	-932,0	-476,1	455,9
57360 : Parkraumbewirtschaftung P+R	-37,7		-94,3	-94,3
GESAMT68	-6.158,7	-10.588,4	-10.000,4	588,0

In dieser Übersicht werden die Abweichungen in absoluten Werten (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 2023

Werte in T€	Plan 2023	Reste 2022	Ansatz 2023	Ist 2023	Aufträge 2023
26 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	5,0		5,0	5,2	
783 : 29 + Auszahlungen für den Erwerb von bewegl. Anla-	543,1	5,6	548,7	143,4	8,2
785100 : Auszahlungen aus Hochbaumaßnahmen				6,8	7,1
785138 : Neubau Abstellanlage B&R Moorbekhalle	50,0		50,0		
785139 : Anschaffung Automatic-WC-Gebäude	790,0		790,0		
785 : 31 + Auszahlungen für Baumaßnahmen	**840,0**		**840,0**	**6,8**	**7,1**
34 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**1.383,1**	**5,6**	**1.388,7**	**150,2**	**15,3**
35 = Saldo aus Investitionstätigkeit	**-1.378,1**	**-5,6**	**-1.383,7**	**-145,0**	**-15,3**

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

Hierzu gehören die Beschaffungen von Geräten, Fahrzeugen und Maschinen im Wert von 250 € bis 1.000 € ohne Umsatzsteuer (Konto 783200) bzw. oberhalb der Wertgrenze i. H. v. 1.000 € netto (Konto 783100).

Es wurden folgende Anschaffungen getätigt:

Kauf eines Böschungsmähers und eines Anhängers für die Hausmeister des Schulzentrum Nord sowie Kauf je eines Kompakttraktors für die Hausmeister der OGGS Harkshörn und der OGGS Harksheide Nord

Kauf von diversen Kleingeräten, wie Laubbläser, Freischneider, Heckenscheren etc. für die Hausmeister

Kauf von Tablets und Mobiltelefonen für die Mitarbeiter*Innen des Amtes für Gebäudewirtschaft

Kauf einer Einscheibenmaschine für den Fachbereich Reinigung

111081.783199 Gebäudemanagement Beschaffung eines CAFM-Softwareprogramms:

Im Amt für Gebäudewirtschaft wird zur Optimierung des Gebäudemanagements eine neue Facility-Management-Software angeschafft. Das Vergabeverfahren ist mittlerweile abgeschlossen. Die Einführung des Programms ist ab dem 3. Quartal 2023 vorgesehen.

546000.785100 und 546000.785138 Parkeinrichtungen für Fahrzeuge Hochbaumaßnahmen (Maßnahmen Amt 60)

Die zunächst für den neu gestalteten ZOB Glashütte geplante Fahrradabstellanlage wurde mittlerweile am U-Bahnhof Richtweg hergestellt. Erläuterungen zu dieser Maßnahme erfolgten bereits in den Halbjahresberichten 2022.

An der AKN-Haltestelle Moorbekhalle ist ebenfalls der Neubau einer B&R-Anlage vorgesehen. Eine Auftragserteilung erfolgt im 2. Halbjahr 2023. Die Maßnahme soll bis zum Ende des Jahres 2023 abgeschlossen werden.

538200.785139 Bedürfnisanstalten Hochbaumaßnahmen

Nachdem die vom Amt 60 durchgeführten Baumaßnahmen am ZOB Glashütte abgeschlossen sind, sollen im Jahr 2023 die hochbaulichen Maßnahmen beginnen. Das Bestandsgebäude mit dem ehemaligen Kiosk soll abgebrochen und durch zwei modulare WC-Anlagen ersetzt werden, wobei eine der beiden Anlagen für die Busfahrer*Innen der Verkehrsbetriebe Hamburg/Holstein errichtet wird. Momentan befindet sich die Maßnahme noch in der Planungsphase. Mit dem Bau soll noch im Jahr 2023 begonnen werden.

DIFFERENZIERTE JAHRESERGEBNISSE

Ergebnis 11108 Gebäudemanagement u. Reinigungsdienst 2023

Werte in T€	Ist 2022	Ansatz 2023	Progn. + Auftr. 2023	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	19,5	5,2	21,0	15,8
11 Personalaufwendungen	8.671,0	9.482,5	9.482,5	
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	8.486,4	10.772,3	10.224,9	-547,4
14 + bilanzielle Abschreibungen	105,9	92,0	92,0	
15 + Transferaufwendungen				
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	256,5	551,1	245,9	-305,2
17 = Ordentliche Aufwendungen	**17.519,8**	**20.897,9**	**20.045,3**	**-852,6**
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-17.500,3	-20.892,7	-20.024,3	868,4
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-17.500,3	-20.892,7	-20.024,3	868,4
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-17.500,3	-20.892,7	-20.024,3	868,4
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen	12.350,9	12.210,1	11.947,6	-262,5
= Ergebnis	-5.149,4	-8.682,6	-8.076,6	605,9
Aufwandsdeckungsgrad [%]	0,11	0,02	0,10	

Ordentliche Erträge:

Zeitgleich mit dem Kauf des Böschungsmähers und der Kompakttraktoren konnten alte Fahrzeuge in Zahlung gegeben werden. Im Laufe des Jahres 2023 werden noch zwei weitere Fahrzeuge in Zahlung gegeben, sodass voraussichtlich höhere Erträge erzielt werden können als geplant.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Die Maßnahmen in der Bauunterhaltung für die städtischen Gebäude und Außenanlagen werden von den Mitarbeiter*Innen des Amtes für Gebäudewirtschaft veranlasst und führen zunächst zu einer Belastung des Produkts 111081. Über die Kostenstellen, die jedem Objekt zugeordnet sind, erfolgt vom Controlling quartalsweise eine Umbuchung auf die jeweiligen Produkte, denen diese Kostenstellen zugeteilt sind. Diese quartalsweise erfolgenden Umbuchungen führen zu einer Belastung der jeweiligen Aufwandskonten der Umlageprodukte und gleichsam zu einer Entlastung des Produkts 111081 über das entsprechende Ertragskonto. In Summe müssen im Rahmen der internen Leistungsverrechnung die umgebuchten Beträge auf den Aufwandskonten der jeweiligen Umlageprodukte mit denen des Ertragskontos des Produkts 111081 übereinstimmen. Aufgrund von Personalwechsel im Amt für Gebäudewirtschaft können einige Projektmaßnahmen im hochbaulichen Bauunterhalt im Jahr 2023 nicht wie geplant umgesetzt werden. Zudem haben die Firmen z. T. noch Liefer- und Kapazitätsengpässe, sodass voraussichtlich Minderaufwendungen im Vergleich zum Planansatz 2023 entstehen werden.

Sonstige ordentliche Aufwendungen:

Die prognostizierten Minderaufwendungen im Vergleich zum Planansatz 2023 sind insbesondere auf die deutlich geringeren Aufwendungen bei den Geschäftsaufwendungen und den Minderaufwendungen bei den Gutachterkosten und Kosten für externe Berater zurückzuführen.

Ergebnis 53820 Bedürfnisanstalten 2023

Werte in T€	Ist 2022	Ansatz 2023	Progn. + Auftr. 2023	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	3,1	0,2	27,6	27,4
11 Personalaufwendungen	1,2	1,5	1,5	
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	35,8	43,1	32,7	-10,4
14 + bilanzielle Abschreibungen	3,2	3,3	3,3	
15 + Transferaufwendungen				
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	1,7	0,6	9,3	8,7
17 = Ordentliche Aufwendungen	**41,8**	**48,5**	**46,8**	**-1,7**
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-38,8	-48,3	-19,1	29,2
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-38,8	-48,3	-19,1	29,2
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-38,8	-48,3	-19,1	29,2
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen	-66,9	-67,4	-67,4	
= Ergebnis	-105,7	-115,7	-86,5	29,2
Aufwandsdeckungsgrad [%]	7,32	0,41	59,08	

Ordentliche Erträge:

Im Zusammenhang mit dem Brand des Kioskgebäudes am Glashütter Markt zu Beginn des Jahres 2022 ist im Jahr 2023 eine Einzahlung von der Versicherung erfolgt, sodass im Jahr 2023, verglichen mit dem Planansatz 2023, Mehrerträge erzielt werden können.

Ergebnis 54600 Parkeinrichtungen für Fahrzeuge 2023

Werte in T€	Ist 2022	Ansatz 2023	Progn. + Auftr. 2023	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	196,4	538,4	189,9	-348,5
11 Personalaufwendungen	18,4	17,8	17,8	
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	657,1	945,6	968,6	23,0
14 + bilanzielle Abschreibungen	213,3	213,4	213,4	
15 + Transferaufwendungen	86,6	100,0	80,4	-19,6
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	46,4	28,3	85,1	56,8
17 = Ordentliche Aufwendungen	**1.021,8**	**1.305,1**	**1.365,3**	**60,2**
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-825,4	-766,7	-1.175,4	-408,7
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-825,4	-766,7	-1.175,4	-408,7
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-825,4	-766,7	-1.175,4	-408,7
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen	-91,0	-91,5	-91,5	
= Ergebnis	-916,4	-858,2	-1.266,9	-408,7
Aufwandsdeckungsgrad [%]	19,22	41,25	13,91	

Ordentliche Erträge:

Die Abweichung zwischen der Prognose und dem Ansatz 2023 ist darauf zurückzuführen, dass mit dem Beginn der Parkraumbewirtschaftung im September 2022 die Erträge aus den Benutzungsgebühren für die Nutzung der P+R-Anlagen in Norderstedt-Mitte und Friedrichsgabe dem neuen Produkt 573600 zugeordnet werden.

Für den ruhenden Verkehr in Garstedt werden hingegen die im Jahr 2023 geplanten Erträge voraussichtlich erreicht werden. Im Vergleich zum Vorjahr 2022 werden die Erträge insgesamt voraussichtlich etwas geringer ausfallen.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Die Bauteiluntersuchung mit Notsicherungsmaßnahmen in der P+R-Anlage Garstedt konnten erst mit Verzögerungen zum Ende des 1. Halbjahres 2023 abgeschlossen werden, sodass ein Großteil der Aufwendungen für diese Maßnahme im Jahr 2023 entstanden ist. Die zum Ende des Jahres 2022 verfügbaren Haushaltsreste im Bauunterhalt wurden in das Jahr 2023 übertragen. Es sind jedoch für diese Maßnahme zusätzliche Mehraufwendungen entstanden.

Transferaufwendungen:

Bei den Transferaufwendungen handelt es sich um einen Zuschuss für die Betreibung des Fahrradparkhauses in Norderstedt-Mitte. Die für die Transferaufwendungen im Jahr 2023 veranschlagten Mittel werden voraussichtlich nicht in Gänze ausgeschöpft.

sonstige ordentliche Aufwendungen:

Aufgrund einer beauftragten Machbarkeitsstudie im Zusammenhang mit der P+R-Anlage Garstedt werden im Jahr 2023 voraussichtlich höhere Aufwendungen entstehen als im Ansatz 2023 geplant.

Ergebnis 57350 Vermietung v. Wohn- und Gewerberaum 2023

Werte in T€	Ist 2022	Ansatz 2023	Progn. + Auftr. 2023	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	681,7	678,4	760,2	81,8
11 Personalaufwendungen	61,9	64,2	64,2	
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	324,2	855,3	647,2	-208,1
14 + bilanzielle Abschreibungen	185,0	184,2	190,3	6,1
15 + Transferaufwendungen	15,8	15,9	15,8	-0,1
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	15,6	31,7	21,7	-10,0
17 = Ordentliche Aufwendungen	**602,6**	**1.151,3**	**939,2**	**-212,1**
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	79,1	-472,9	-179,0	293,9
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	79,1	-472,9	-179,0	293,9
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	79,1	-472,9	-179,0	293,9
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen				
= Ergebnis	79,1	-472,9	-179,0	293,9
Aufwandsdeckungsgrad [%]	113,13	58,93	80,94	

Ordentliche Erträge:

Die Stadt Norderstedt hat im Juni 2023 in der Stormarnstraße ein neues Gewerbeobjekt erworben. Hieraus kann die Stadt Norderstedt zusätzliche Mieterträge aus den Gewerbemietverträgen erzielen. Zusätzlich wurden für einzelne Objekte die Mieten angepasst, sodass im Vergleich zum Planansatz für das Jahr 2023 voraussichtlich Mehrerträge erzielt werden können.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Insbesondere im hochbaulichen Unterhalt werden voraussichtlich weniger Aufwendungen entstehen als im Haushaltsjahr 2023 geplant. Für den Umbau des Gebäudes in der Stormarnstraße 58-64 (ehemals Saint Gobain) wurden ca. 391.000 € als Haushaltsrest aus dem Jahr 2022 in das Jahr 2023 übertragen. Dieser Haushaltsrest wird in etwa für den Abschluss der Maßnahme benötigt. Allerdings sind bisher in den übrigen vermieteten Objekten wenige Maßnahmen im Bauunterhalt erforderlich gewesen, woraus die Minderaufwendungen resultieren.

Ergebnis 57360 Parkraumbewirtschaftung P+R 2023

Werte in T€	Ist 2022	Ansatz 2023	Progn. + Auftr. 2023	abs. Abw.
10 = Ordentliche Erträge	66,9		214,0	214,0
11 Personalaufwendungen				
13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	88,3		270,9	270,9
14 + bilanzielle Abschreibungen	5,0			
15 + Transferaufwendungen				
16 + sonstige ordentliche Aufwendungen	11,3		37,4	37,4
17 = Ordentliche Aufwendungen	**104,5**		**308,3**	**308,3**
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-37,7		-94,3	-94,3
21 = Finanzergebnis				
22 = Ordentliches Ergebnis	-37,7		-94,3	-94,3
25 = Außerordentliches Ergebnis				
Ergebnis vor ILV	-37,7		-94,3	-94,3
= Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen				
= Ergebnis	-37,7		-94,3	-94,3
Aufwandsdeckungsgrad [%]	63,97		69,42	

Neues Produkt 573600 Parkraumbewirtschaftung:

Mit Beginn der Parkraumbewirtschaftung im September 2022 in den P+R-Anlagen in Norderstedt-Mitte und Friedrichsgabe wurde ein neues Produkt für die Erträge aus den Gebühren für die Nutzung der P+R-Anlagen sowie für die Aufwendungen eingeführt.