

2023

## 2. Halbjahresbericht

Amt für Gebäudewirtschaft



|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Schlagzeilen .....                              | 3  |
| Ergebnis- und Finanzrechnung .....              | 9  |
| Überblick über das Ergebnisbudget .....         | 9  |
| Überblick über das investive Finanzbudget ..... | 11 |
| Differenzierte Jahresergebnisse .....           | 12 |

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

TriBühne: Wasserschaden- und Gesamt-sanierung: Die Planungsleistungen sind in der Endbearbeitung. Mit der Erstellung ersten der Leistungsverzeichnisse wurde bereits begonnen. Im 2. Quartal erfolgt eine Vorstellung der Planung und deren Kosten in der Politik.

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. Die Schlussrechnungen wurden zum Ende des Jahres 2023 bezahlt.

Rathaus: Erneuerung GLT-/MSR-Schaltschränke: Die Erneuerung der Gebäudeleittechnik (GLT) im Rathaus erfolgt sukzessive. Die für das Jahr 2023 geplanten Maßnahmen sind abgeschlossen.

Rathaus: Sanierung der Tiefgarage: Die Maßnahme konnte im Jahr 2023 nicht umgesetzt werden. Die Mittel wurden zum Teil für eine Fachplanungsleistung im Rahmen einer notwendigen Dachsanierung im Bereich des Magistratsgartens im Rathaus verwendet.

Alte Turnhalle der ehem. Gemeinschaftsschule Harksheide (Fadens Tannen): Sanierung der Trinkwasserleitungen: Die Sanierung der Trinkwasserleitungen an der ehemaligen Gemeinschaftsschule Harksheide konnte aufgrund personeller Kapazitäten nicht erfolgen. Die Stelle des Sanitärtechnikers konnte erst im 2. Halbjahr neu besetzt werden und ist in der Einarbeitungszeit.

OGGS Falkenberg: Abrissarbeiten auf dem Schulhof: Der Abriss des Schulhofs an der OGGS Falkenberg wird in die Folgejahre verschoben. Mit dem Neubau des Schulhofs wird nicht vor dem Jahr 2026 begonnen.

OGGS Glashütte: Akustikdecken und LED-Beleuchtung: Die Maßnahme wurde bis zum Ende des Jahres 2023 fertiggestellt.

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. Sämtliche Schlussrechnungen wurden bis Ende 2023 bezahlt.

OGGS Immenhorst: Hochbauliche Brandschutzmaßnahme: Die Maßnahme ist weitestgehend abgeschlossen. Bis Februar 2024 erfolgt noch die Montage der Obertürschließer einschließlich der E-Versorgung. Die Maßnahme wird im Rahmen des Schulbau- und Schulsanierungsprogramms IMPULS 2030 II gefördert.

OGGS Harksheide Nord: Brandschutzmaßnahme und Umbauarbeiten im Bestand: Die Brandschutzmaßnahme sowie die Bestandsumbauarbeiten an der OGGS Harksheide Nord wurden im Jahr 2023 vollständig abgeschlossen. Teilweise werden die Schlussrechnungen erst im Jahr 2024 bezahlt.

OGGS Lütjenmoor: Erneuerung des Schaltschranks und der Regelungstechnik: In der OGGS Lütjenmoor erfolgte die Erneuerung des Schaltschranks in der Heizzentrale. Bis auf kleinere Restarbeiten wurde die Maßnahme im Jahr 2023 abgeschlossen.

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: Die Erneuerung der Fenster in der OGGS Niendorfer Straße konnte im Jahr 2023 nicht erfolgen. Eine Umsetzung der Maßnahme ist für das Jahr 2024 geplant.

OGGS Friedrichsgabe: Dachsanierung wegen Marderbefalls: Die Dachsanierung ist abgeschlossen und die Schlussrechnungen sind bezahlt. Die Maßnahme wird im Rahmen des Schulbau- und Schulsanierungsprogramms IMPULS 2030 II gefördert. Der Schlussbescheid im Rahmen der Förderung wurde erstellt und die Stadt Norderstedt hat die volle Höhe der beantragten Förderungssumme erhalten.

OGGS Friedrichsgabe: Energetische Sanierung beider mehrgeschossigen Klassentrakte und hochbauliche Brandschutzmaßnahme im Verwaltungsbereich: Aufgrund personeller Veränderungen im Amt 68 und anderen dringenden Maßnahmen konnte die Umsetzung im Jahr 2023 nicht erfolgen.

Gemeinschaftsschule Harksheide: Sanierung der Tribüne in der Falkenberghalle: Die Maßnahme ist größtenteils fertiggestellt. Aufgrund von Brandschutzmängeln konnte die Sanierung der Tribünen in der Falkenberghalle nicht gänzlich abgeschlossen werden. Es müssen noch Sitzmöglichkeiten geschaffen und die Beleuchtung erneuert werden.

Gemeinschaftsschule Harksheide: Erneuerung der Außentüren: Die Erneuerung der Außentüren an der Gemeinschaftsschule Harksheide konnte aufgrund personeller Kapazitäten nicht im Jahr 2023 durchgeführt werden.

Gymnasium Harksheide: Rückbau der Sportanlage: Der Rückbau ist im Jahr 2023 nicht erfolgt. Eine Umsetzung der Maßnahme im Jahr 2024 hängt von den Ergebnissen der derzeit laufenden Phase 0 zum Schulgebäude ab. Für die Sanierungsmaßnahmen wird auf jeden Fall ein Interimsgebäude notwendig sein. Dieses könnte eine vorübergehende Containeranlage auf der Sportanlage sein.

Gymnasium Harksheide: Rückbau Schulhof: Der Rückbau des Schulhofs am Gymnasium Harksheide wird zunächst auf den Sommer 2024 verschoben.

Willy-Brandt-Gemeinschaftsschule: Austausch der Holzfenster im Bauteil A und im Bauteil B: Aufgrund von personellen Kapazitäten im Amt für Gebäudewirtschaft konnte die Maßnahme im Jahr 2023 nicht umgesetzt werden. Die Mittel wurden zur Deckung anderer Maßnahmen verwendet.

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

Gebäudeeinheit Seniorentreff Friedrichsgabe/Jugendzentrum Glockenheide: Gebäudehülle- und Innensanierung: Für die Sanierung der Gebäudehülle in dem den Seniorentreff Friedrichsgabe und das Jugendzentrum Glockenheide umfassenden Gebäude wurde im Jahr 2023 eine Machbarkeitsstudie beauftragt. Im Jahr 2024 sollen die Planungsleistungen beauftragt werden.

Kita Pellworminsel: Erneuerung der WC-Anlagen: Die Maßnahme wird in das Jahr 2024 verschoben. Da die Erneuerung der WC-Anlagen im laufenden Kita-Betrieb erfolgen soll, sollen die WC-Anlagen sukzessive erneuert werden. Entsprechend werden in den Doppelhaushalt 2024/2025 Mittel eingeworben.

Sportanlage Am Exerzierplatz: Sanierung der Trinkwasserleitungen: Eine Umsetzung der Maßnahme konnte aufgrund personeller Engpässe im Amt für Gebäudewirtschaft nicht erfolgen.

P+R-Anlage Garstedt: Notsicherungsmaßnahmen: Die Bauteiluntersuchung mit den Notsicherungsmaßnahmen wurde im Juni 2023 abgeschlossen und im Dezember 2023 schlussgerechnet. Die in dem Zuge gestellten Notsicherungen sind für eine Standzeit von 5 Jahren ausgelegt und werden von einem Statikbüro in einem halbjährlichen Turnus überwacht. Die Standsicherheit ist bis Juli 2028 gewährleistet. Die Voraussetzung für die Ausarbeitung einer Planung liegen nun vor. In diesem Zeitrahmen ist ein Konzept für eine dauerhafte Ertüchtigung der Tragsubstanz zu erarbeiten.

Stormarnstraße 58-64 (Werk III): Umbauarbeiten: Die Umbauarbeiten des Werks III in der Stormarnstraße 58-64 wurden im Jahr 2023 weitestgehend abgeschlossen. Über das Jahr 2023 hinaus erfolgen noch umfangreiche Dachsanierungsarbeiten an der Werkhalle, für die Haushaltsmittel in das Jahr 2024 übertragen werden.

**B) 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 und die Schlussrechnungen bezahlt.

Rathaus: An-/Umbau: Die Erweiterung bzw. der Umbau des Rathauses befindet sich weiterhin in der Phase der Vorplanung. Es wurde ein Planungsbüro vom Hauptamt beauftragt, um ein Konzept für die nachhaltige und langfristige Nutzung sowohl eines Interimsgebäudes als auch des Rathauses und letztendlich eine neue Arbeitswelt für die Mitarbeiter\*innen der Stadt Norderstedt zu erarbeiten.

TriBühne: Reparatur und Sanierung der Ober- und Untermaschinerie: Die Planungsleistungen sind in der Endbearbeitung. Mit der Erstellung ersten der Leistungsverzeichnisse wurde bereits begonnen. Im 2. Quartal erfolgt eine Vorstellung der Planung und deren Kosten in der Politik.

Feuerwache Garstedt: Überplanung: Das Projekt befindet sich derzeit in der Vorbereitung. Die Ausschreibungsunterlagen für die Leistungsphase 0 sind in Bearbeitung.

Feuerwehrtechnische Zentrum: Neubau: Das Projekt befindet sich derzeit in der Leistungsphase 0. In Zusammenarbeit mit der Feuerwehr wurde im 2. Halbjahr 2023 ein belastbares, zukunftsfähiges Raumprogramm für den Neubau erstellt. Anknüpfend an das Raumprogramm wird im 1. Halbjahr 2024 eine Machbarkeitsstudie mit Schwerpunkt auf einer entwurfstechnischen Untersuchung möglicher Gebäudetypologien und deren Umsetzbarkeit in Bearbeitung sein. Das Projekt läuft in der Leistungsphase 0 nach Zeitplan.

OGGS Falkenberg: Neugestaltung des Schulhofs: Die Erneuerung des Schulhofs an der OGGS Falkenberg erfolgt frühestens ab dem Jahr 2026.

OGGS Glashütte: Neugestaltung des Vorplatzes: Die Neugestaltung des Vorplatzes an der OGGS Glashütte wurde im April 2023 abgeschlossen. Sämtliche Schlussrechnungen wurden bezahlt.

OGGS Gottfried-Keller-Straße: Aufstockung der Verwaltung: Das Projekt wurde aufgrund von personellen Veränderungen im Jahr 2023 nicht umgesetzt. Die Mittel wurden mit dem 3. Nachtragshaushalt 2022/2023 in das Haushaltsjahr 2024 geschoben.

OGGS Harksheide Nord: Erneuerung Sportanlage + Schulhof: Der Beginn der Maßnahme für die Sportplatzerneuerung ist in den Sommerferien 2023 erfolgt. Die Sportplatzerneuerung ist größtenteils abgeschlossen und schlussgerechnet. Im Jahr 2024 erfolgen hierfür noch kleinere Restarbeiten. Mit der Erneuerung des Schulhofs soll im Jahr 2024 begonnen werden.

Grundschule Harkshörn: Umbau zur Offenen Ganztagsgrundschule: Seit Anfang 2023 läuft eine Machbarkeitsstudie und die Leistungsphase 0 mit externen Planer\*innen und Schulberater\*innen. Es haben Workshops mit Schüler\*innen, Lehrer\*innen und Vertreter\*innen der Stadtverwaltung stattgefunden. Weitere Workshops erfolgen im Laufe des Jahres 2024.

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

Grundschule Pellwormstraße: Neubau des Bolzplatzes: Die Baumaßnahme hat in den Sommerferien 2023 begonnen und ist weitestgehend abgeschlossen. Der Abschluss der Arbeiten erfolgt voraussichtlich im März bzw. April 2024. Es muss noch der Gummibelag eingebaut werden, für den die Arbeiten lediglich temperaturabhängig erfolgen können.

Gymnasium Harksheide: Neubau der Sportanlage: Die Maßnahme wurde nicht im Jahr 2023 begonnen. Eine Umsetzung der Maßnahme im Jahr 2024 hängt von den Ergebnissen der derzeit laufenden Phase 0 zum Schulgebäude ab. Für die Sanierungsmaßnahmen wird auf jeden Fall ein Interimsgebäude notwendig sein. Dieses könnte eine vorübergehende Containeranlage auf der Sportanlage sein.

Gymnasium Harksheide: Neubau des Schulhofs: Die Entwürfe wurden mit der Schule abgestimmt. Die Maßnahme befindet sich in der Ausführungsplanung. Es läuft die Vorbereitung für die Vergabe.

Schulzentrum Nord: An- und Umbau: Der Baubeginn für den Neubau am Schulzentrum Nord erfolgte im Oktober 2023. Im Moment werden Gründungsarbeiten durchgeführt. Für die Kernsanierung des Bestandsgebäudes läuft momentan die Planung. Die Entwurfsplanung hat begonnen.

Copernicus Gymnasium: Erweiterungsneubau Musik: Für den Musikerweiterungsneubau wurden im November 2023 die §-12-Unterlagen vorgelegt. Bisher erfolgte die Entwurfsplanung. Der Bauantrag wurde eingereicht, sodass mit dem Erweiterungsneubau voraussichtlich im Jahr 2024 begonnen werden kann.

Gemeinschaftsschule Harksheide: Anbau: Zwischen dem Fachbereich 681, einem Architekturbüro sowie dem Amt für Schule und Sport sind Planungsvorabsprachen erfolgt. Der Honorarvertrag mit dem Architekturbüro befindet sich in der Endbearbeitung.

Gemeinschaftsschule Harksheide: Bodenbelag Sporthalle Falkenberg: Der Neubau des Sportbodens inkl. Sportbodenheizung wurde im Jahr 2023 komplett umgesetzt und abgeschlossen. Die Schlussrechnung wurde zu Beginn des Jahres 2024 bezahlt.

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 Garten- und Landschaftsbauarbeiten und die Leistungen einer Landschaftsarchitektin wurden im Laufe des Jahres bezahlt.

Neubau zusätzlicher temporärer Notunterkünfte im Aurikelstieg und im Harkshörner Weg: Die Häuser im Aurikelstieg und im Harkshörner Weg sind fertiggestellt und bezogen. Die Garten- und Landschaftsbauarbeiten in der Notunterkunft Harkshörner Weg wurden vollständig hergestellt und schlussgerechnet.

Neubau zusätzlicher temporärer Notunterkunft in der Lawaetzstraße: Der Neubau der Notunterkunft in der Lawaetzstraße wurde inkl. der Herstellung der Außenanlagen vollständig abgeschlossen. Es stehen noch die Schlussrechnungen für die Fachplanungsleistungen aus.

Herstellung von insgesamt 16 Mobilgebäuden an diversen Standorten: Die Maßnahme befindet sich noch in der Vorplanung. Es wurde für den Standort am Henstedter Weg eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Eine Umsetzung der Maßnahme ist für die Jahre 2024 und 2025 vorgesehen.

Kita Wichtelhöhle: Neubau eines Spielgeräts: Die Errichtung eines neuen Spielgeräts an der Kita Wichtelhöhle wird in das Jahr 2024 verschoben. Der Auftrag wurde bereits im Jahr 2023 erteilt und die benötigten Mittel mit dem 3. Nachtragshaushalt 2022/23 in das Haushaltsjahr 2024 geschoben.

ZOB Glashütte: Umbau der Bedürfnisanstalt und Anschaffung einer Automatiktoilette: Die Überarbeitung des fachtechnischen Grobkonzepts liegt vor.

## **C) Allgemeine Erläuterungen Fachbereich 682**

Der Fachbereich Gebäudereinigung setzt bei der Fremdvergabe von Unterhaltsreinigungen auf Qualität, indem er ein umfangreiches Leistungsverzeichnis vorgibt und einen Leistungsoberwert festlegt. Bieter, die diesen Leistungsoberwert überschreiten (mehr Fläche bei gleich Zeit reinigen), sind von der Teilnahme auszuschließen, da die Vorgeschriebene Qualität bei Abweichung von den Leistungsoberwerten nicht gewährleistet ist.

Nach erfolgreich abgeschlossener EU-Vergabe erhielt eine Firma als günstigster Bieter zum 01.06.2022 den Auftrag für die drei größten Lose, deren im Angebot ausgewiesene Stundenverrechnungssatz grenzwertig war.

Während der Vertragslaufzeit nahm der Auftragnehmer eigenständig pauschale Stundenkürzungen (teilweise 30 %) in den Einrichtungen der Stadt gegenüber der von uns vorgegebenen täglichen Reinigungszeit (Leistungsoberwert) vor. Seitens des Dienstleisters sollten diese den Umsatz/Gewinn des Unternehmens optimieren. Dieses Vorgehen wurde nicht toleriert, sodass der Fachbereich Gebäudereinigung während der Vertragslaufzeit umfangreiche Rechnungskürzungen vornahm.

Die beauftragte Gebäudereinigungsfirma kündigte daraufhin das Vertragsverhältnis zum 31.12.2023 in den Stadtteilen Harksheide, Norderstedt-Mitte und Garstedt.

Deshalb wurde erneut eine EU-weite Ausschreibung der Unterhaltsreinigung von 61 städtischen Einrichtungen mit einem Auftragszeitraum vom 01.05.2024 bis zum 31.05.2025 durchgeführt.

Für die Interimszeit (01.01.-30.04.2024) beauftragte der Fachbereich Gebäudereinigung die Gebäudereinigungsfirma Schultz IGM GmbH, die auch die beiden Stadtteile Friedrichsgabe und Glashütte aktuell betreut.

## **D) Fachbereich 683, Allgemeine Erläuterungen:**

### **Bereich Versicherung:**

Im Bereich Versicherungen wurden im zweiten Halbjahr 2023 17 Schäden zu den Gebäudeversicherungen gemeldet. Der Großschaden in der Tribühne aus 2022 wird weiter mit dem Versicherer verhandelt. Hier konnte bisher keine Einigung erzielt werden. Die Bearbeitung der offenen Schäden aus dem Jahr 2020 wurde erfolgreich abgeschlossen.

### **Bereich Notunterkuntsverwaltung:**

Des Weiteren wurden 4 weitere Objekte hergerichtet und ausgestattet. (Auf die Nennung der Standorte wird hier ausdrücklich verzichtet)

### **Mieten und Pachten**

Im 2. Halbjahr 2023 wurden keine weiteren Objekte für die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen neu angemietet.

Folgende bestehende Mietverträge konnten verlängert werden:

1. Das HSV-Internat bis zum 31.10.2028, welches seit 01.11.2023 vom Jugendamt genutzt wird.
2. Ein Wohnhaus bis zum 31.12.2024.
3. Ein weiteres Wohnhaus bis 04.04.2025.
4. Fünf Appartements bis zum 30.06.2024.

Es ist ein Mietvertrag für ein Appartement ausgelaufen.

Die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2022 wurden fristgerecht fertiggestellt.

Folgende Mietverhältnisse / Probewohnverhältnisse endeten im 2. Halbjahr 2023:

1. Hausmeisterwohnung im Lütjenmoor, Norderstedt, Mietende 07.2023
2. Probewohnverhältnis Glashütter Damm, Norderstedt, Beendigung zum 10.2023, da die Wohnung für 4 Personen langfristig zu klein ist, danach Leerstand;
3. Wohnung Glashütter Damm, Norderstedt, Mietende 11.2023 mit den Mietern, danach E-Check und Malerarbeiten und Freigabe an das Sozialamt für die Belegung zum Probewohnen.



## ERGEBNIS- UND FINANZRECHNUNG

### ÜBERBLICK ÜBER DAS ERGEBNISBUDGET

#### Ergebnis 6800 Amt für Gebäudewirtschaft 2023

| Werte in T€                                      | Ist<br>2022     | Ansatz<br>2023  | Ist<br>2023     | abs. Abw.       |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 10 = Ordentliche Erträge                         | 979,5           | 1.222,2         | 1.475,1         | 252,9           |
| 11 Personalaufwendungen                          | 8.752,4         | 9.666,0         | 9.766,6         | 100,6           |
| 13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen | 9.605,9         | 12.784,6        | 10.840,3        | -1.944,3        |
| 14 + bilanzielle Abschreibungen                  | 512,4           | 539,6           | 655,4           | 115,8           |
| 15 + Transferaufwendungen                        | 102,4           | 115,9           | 96,2            | -19,7           |
| 16 + sonstige ordentliche Aufwendungen           | 358,0           | 902,4           | 516,2           | -386,2          |
| <b>17 = Ordentliche Aufwendungen</b>             | <b>19.331,2</b> | <b>24.008,5</b> | <b>21.874,7</b> | <b>-2.133,8</b> |
| 18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit | -18.351,7       | -22.786,3       | -20.399,6       | 2.386,7         |
| 21 = Finanzergebnis                              |                 |                 |                 |                 |
| 22 = Ordentliches Ergebnis                       | -18.351,7       | -22.786,3       | -20.399,6       | 2.386,7         |
| 25 = Außerordentliches Ergebnis                  |                 |                 |                 |                 |
| Ergebnis vor ILV                                 | -18.351,7       | -22.786,3       | -20.399,6       | 2.386,7         |
| = Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen     | 12.193,1        | 12.051,2        | 13.585,8        | 1.534,6         |
| = Ergebnis                                       | -6.158,7        | -10.735,1       | -6.813,8        | 3.921,4         |
| Aufwandsdeckungsgrad [%]                         | 5,07            | 5,09            | 6,74            |                 |

Die Werte betreffen das gesamte Amt für Gebäudewirtschaft.

Erläuterungen sind bei den einzelnen Produkten aufgeführt.

## Ergebnisübersicht 6800 2023

| Werte in T€                                   | Ist<br>2022     | Ansatz<br>2023   | Ist<br>2023     | abs. Abw.      |
|-----------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| 11108 : Gebäudemanagement u. Reinigungsdienst | -5.149,4        | -8.814,5         | -5.128,0        | 3.686,4        |
| 53820 : Bedürfnisanstalten                    | -105,7          | -115,7           | -87,5           | 28,2           |
| 54600 : Parkeinrichtungen für Fahrzeuge       | -916,4          | -858,2           | -1.391,8        | -533,6         |
| 57350 : Vermietung von Wohn- und Gewerberaum  | 50,4            | -931,9           | -75,1           | 856,8          |
| 57360 : Parkraumbewirtschaftung P+R           | -37,7           | -14,9            | -131,3          | -116,4         |
| <b>GESAMT 68</b>                              | <b>-6.158,7</b> | <b>-10.735,1</b> | <b>-6.813,8</b> | <b>3.921,4</b> |

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<br>2023  | Reste<br>2022 | Ansatz<br>2023 | Ist<br>2023   |
|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 26 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit                    | 5,0           |               | 5,0            | 12,2          |
| 783 : 29 + Auszahlungen für den Erwerb von bewegl. Anlageverm. | 535,1         | 5,6           | 540,7          | 379,4         |
| 785100 : Auszahlungen aus Hochbaumaßnahmen                     | 72,0          |               | 72,0           | 72,0          |
| 785139 : Auszahlungen HB siehe Investitionsübersicht           | 50,0          |               | 50,0           |               |
| <b>785 : 31 + Auszahlungen für Baumaßnahmen</b>                | <b>122,0</b>  |               | <b>122,0</b>   | <b>72,0</b>   |
| <b>34 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>             | <b>657,1</b>  | <b>5,6</b>    | <b>662,7</b>   | <b>451,4</b>  |
| <b>35 = Saldo aus Investitionstätigkeit</b>                    | <b>-652,1</b> | <b>-5,6</b>   | <b>-657,7</b>  | <b>-439,2</b> |

| Werte in T€                                                                        | Plan<br>2023 | Reste<br>2022 | Ansatz<br>2023 | Ist<br>2023 |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|----------------|-------------|
| PRM.111081_1110812020001 : Beschaffung Softwarepro-                                | -250,0       |               | -250,0         | -135,0      |
| PRM.538200_5382002022001 : Umbau Bedürfnisanstalt+Anschaffung Automatic-WC-Gebäude | -50,0        |               | -50,0          |             |

#### 111081.783199 Gebäudemanagement: Beschaffung eines CAFM-Softwareprogramms:

Im Amt für Gebäudewirtschaft wird zur Optimierung des Gebäudemanagements eine neue Facility-Software angeschafft. Das Vergabeverfahren ist abgeschlossen und es erfolgen vorbereitende Maßnahmen zur Implementierung der Software. Mit dem 3. Nachtragshaushalt 2022/2023 wurden Mittel in Höhe von 50.000 € in das Haushaltsjahr 2024 geschoben. Eine Verpflichtungsermächtigung für im Jahr 2023 vergebenen Aufträge wurde für die Jahre 2024 mit 100.000 € und 2025 mit 80.000 € berücksichtigt.

#### 538200.785139 Bedürfnisanstalten: Umbau Bedürfnisanstalt + Anschaffung Automatic-WC-Gebäude:

Am ZOB Glashütte liegt eine Überarbeitung des fachtechnischen Grobkonzepts vor. Mit dem 3. Nachtragshaushalt 2022/2023 wurden die Mittel für das Haushaltsjahr 2023 auf 50.000 € für mögliche, jedoch nicht erfolgte Planungsleistungen reduziert. Die personellen Ressourcen im FB 681 mussten priorisiert werden. Der Anbau an der Gemeinschaftsschule Harksheide muss als notwendiger eingestuft werden. Hier müssen dringend benötigte Unterrichtsräume zur Unterbringung der steigenden Schülerzahlen geschaffen werden.

## DIFFERENZIERTE JAHRESERGEBNISSE

### Ergebnis 11108 Gebäudemanagement u. Reinigungsdienst 2023

| Werte in T€                                      | Ist<br>2022     | Ansatz<br>2023  | Ist<br>2023     | abs. Abw.       |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 10 = Ordentliche Erträge                         | 19,5            | 5,2             | 22,1            | 16,9            |
| 11 Personalaufwendungen                          | 8.671,0         | 9.582,5         | 9.681,7         | 99,2            |
| 13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen | 8.486,4         | 10.772,3        | 8.818,6         | -1.953,7        |
| 14 + bilanzielle Abschreibungen                  | 105,9           | 123,9           | 180,5           | 56,6            |
| 15 + Transferaufwendungen                        |                 |                 |                 |                 |
| 16 + sonstige ordentliche Aufwendungen           | 256,5           | 551,1           | 223,5           | -327,6          |
| <b>17 = Ordentliche Aufwendungen</b>             | <b>17.519,8</b> | <b>21.029,8</b> | <b>18.904,3</b> | <b>-2.125,5</b> |
| 18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit | -17.500,3       | -21.024,6       | -18.882,1       | 2.142,4         |
| 21 = Finanzergebnis                              |                 |                 |                 |                 |
| 22 = Ordentliches Ergebnis                       | -17.500,3       | -21.024,6       | -18.882,1       | 2.142,4         |
| 25 = Außerordentliches Ergebnis                  |                 |                 |                 |                 |
| Ergebnis vor ILV                                 | -17.500,3       | -21.024,6       | -18.882,1       | 2.142,4         |
| = Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen     | 12.350,9        | 12.210,1        | 13.754,1        | 1.544,0         |
| = Ergebnis                                       | -5.149,4        | -8.814,5        | -5.128,0        | 3.686,4         |
| Aufwandsdeckungsgrad [%]                         | 0,11            | 0,02            | 0,12            |                 |

#### Ordentliche Erträge:

Im Jahr 2023 konnten im Vergleich mit dem Plan-Ansatz 2023 höhere Erträge erzielt werden, da im Rahmen des Kaufs von neuen Kompakttraktoren alte Fahrzeuge in Zahlung gegeben werden konnten.

#### Personalaufwendungen:

Die höheren Personalaufwendungen im Vergleich zum Plan-Ansatz 2023 resultieren aus dem Tarifabschluss von Bund und Kommunen im April 2023 und den hierin beschlossenen steuerfreien sowie in der Sozialversicherung beitragsfreien Inflationsausgleichszahlungen. Hinzu kommen Dienstaufwendungen für eine im Fachbereich 681 tätige Beamtin, für die im Doppelhaushalt 2022/2023 noch keine Mittel eingeplant wurden.

#### Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Die Maßnahmen in der Bauunterhaltung für die städtischen Gebäude und Außenanlagen werden von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern 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. Im baulichen Unterhalt wurde ein Gesamtbetrag in Höhe von 1.966.281,91 € für notwendige Maßnahmen als Haushaltsrest in das Haushaltsjahr 2024 übertragen.

Sonstige ordentliche Aufwendungen:

Der Differenzbetrag aus dem Plan-Ansatz 2023 und dem Ist 2023 resultiert aus den Minderaufwendungen im Bereich der Geschäftsaufwendungen (Konto 543100) und der Gutachterkosten (Konto 543110).

## Ergebnis 53820 Bedürfnisanstalten 2023

| Werte in T€                                      | Ist<br>2022 | Ansatz<br>2023 | Ist<br>2023 | abs. Abw.   |
|--------------------------------------------------|-------------|----------------|-------------|-------------|
| 10 = Ordentliche Erträge                         | 3,1         | 0,2            | 27,6        | 27,4        |
| 11 Personalaufwendungen                          | 1,2         | 1,5            | 1,2         | -0,3        |
| 13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen | 35,8        | 43,1           | 30,2        | -12,9       |
| 14 + bilanzielle Abschreibungen                  | 3,2         | 3,3            | 3,2         | -0,1        |
| 15 + Transferaufwendungen                        |             |                |             |             |
| 16 + sonstige ordentliche Aufwendungen           | 1,7         | 0,6            | 9,1         | 8,5         |
| <b>17 = Ordentliche Aufwendungen</b>             | <b>41,8</b> | <b>48,5</b>    | <b>43,8</b> | <b>-4,7</b> |
| 18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit | -38,8       | -48,3          | -16,2       | 32,1        |
| 21 = Finanzergebnis                              |             |                |             |             |
| 22 = Ordentliches Ergebnis                       | -38,8       | -48,3          | -16,2       | 32,1        |
| 25 = Außerordentliches Ergebnis                  |             |                |             |             |
| Ergebnis vor ILV                                 | -38,8       | -48,3          | -16,2       | 32,1        |
| = Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen     | -66,9       | -67,4          | -71,3       | -3,9        |
| = Ergebnis                                       | -105,7      | -115,7         | -87,5       | 28,2        |
| Aufwandsdeckungsgrad [%]                         | 7,32        | 0,41           | 63,02       |             |

### Ordentliche Erträge:

Die erzielten Mehrerträge resultieren aus einer Einzahlung der Versicherung im Zusammenhang mit dem Brandschaden des Kiosk-Gebäudes am ZOB Glashütte zu Beginn des Jahres 2022. Zudem ergaben sich aus den Energievorauszahlungen Guthabenbeträge, die an die Stadt Norderstedt erstattet wurden.

### Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Im Bereich des Bauunterhalts und der Bewirtschaftungskosten ergaben sich im Jahr 2023 Minderaufwendungen im Vergleich zu den Planansätzen. Allerdings sind aufgrund von Vandalismusschäden in der Bedürfnisanstalt am ZOB Norderstedt Mitte Reparaturarbeiten mit einem gewissen finanziellen Volumen erforderlich gewesen, die jedoch dem Konto für die Schadensfälle (s. u.) zugeordnet werden.

### Sonstige ordentliche Aufwendungen:

Aufgrund der Beseitigung von Brand- und Vandalismusschäden am ZOB Norderstedt-Mitte sind im Bereich der sonstigen ordentlichen Aufwendungen im Jahr 2023 höhere Aufwendungen als im Plan-Ansatz 2023 entstanden. Für die Beseitigung der Schäden in der Bedürfnisanstalt am ZOB Norderstedt-Mitte sind im Jahr 2023 knapp 8.800 € gezahlt worden.

## Ergebnis 54600 Parkeinrichtungen für Fahrzeuge 2023

| Werte in T€                                      | Ist<br>2022    | Ansatz<br>2023 | Ist<br>2023    | abs. Abw.    |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| 10 = Ordentliche Erträge                         | 196,4          | 538,4          | 188,1          | -350,3       |
| 11 Personalaufwendungen                          | 18,4           | 17,8           | 18,8           | 1,0          |
| 13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen | 657,1          | 945,6          | 1.100,9        | 155,3        |
| 14 + bilanzielle Abschreibungen                  | 213,3          | 213,4          | 217,5          | 4,1          |
| 15 + Transferaufwendungen                        | 86,6           | 100,0          | 80,4           | -19,6        |
| 16 + sonstige ordentliche Aufwendungen           | 46,4           | 28,3           | 65,4           | 37,1         |
| <b>17 = Ordentliche Aufwendungen</b>             | <b>1.021,8</b> | <b>1.305,1</b> | <b>1.483,0</b> | <b>177,9</b> |
| 18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit | -825,4         | -766,7         | -1.294,9       | -528,2       |
| 21 = Finanzergebnis                              |                |                |                |              |
| 22 = Ordentliches Ergebnis                       | -825,4         | -766,7         | -1.294,9       | -528,2       |
| 25 = Außerordentliches Ergebnis                  |                |                |                |              |
| Ergebnis vor ILV                                 | -825,4         | -766,7         | -1.294,9       | -528,2       |
| = Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen     | -91,0          | -91,5          | -97,0          | -5,5         |
| = Ergebnis                                       | -916,4         | -858,2         | -1.391,8       | -533,6       |
| Aufwandsdeckungsgrad [%]                         | 19,22          | 41,25          | 12,69          |              |

### Ordentliche Erträge:

Die im Vergleich zum Plan-Ansatz 2023 erzielten Mindererträge resultieren daraus, dass die Erträge aus den Benutzungsgebühren für die Nutzung der P+R-Anlagen in Norderstedt-Mitte und Friedrichsgabe im Doppelhaushalt 2022/2023 auf dem Produkt 546000 geplant wurden. Mit der Einführung der Parkraumbewirtschaftung im September 2022 wurden die Erträge aus den Benutzungsgebühren dem Produkt 573600 zugeordnet.

Für den ruhenden Verkehr in Garstedt wurden geringere Erträge als geplant erzielt.

### Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Die Bauteiluntersuchung mit Notsicherungsmaßnahmen in der P+R-Anlage Garstedt wurde im Juni 2023 abgeschlossen. Die Schlussrechnungen wurden im Dezember 2023 bezahlt. Trotz der Übertragung der Haushaltsreste aus dem Jahr 2022 sind aufgrund der Komplexität der Arbeiten deutliche Mehraufwendungen für diese Baumaßnahme entstanden. Hierauf ist die absolute Abweichung aus Plan-Ansatz 2023 und dem Ist 2023 zurückzuführen.

### Transferaufwendungen:

Bei den Transferaufwendungen handelt es sich um einen Zuschuss für die Betreibung des Fahrradparkhauses in Norderstedt-Mitte. Die für das Jahr 2023 veranschlagten Mittel wurden nicht gänzlich ausgeschöpft.

### Sonstige ordentliche Aufwendungen:

Die entstandenen Mehraufwendungen im Jahr 2023 beruhen auf technische Ingenieur- und Brandschutzberatungsleistungen im Zusammenhang mit der P+R-Anlage Garstedt.

## Ergebnis 57350 Vermietung v. Wohn- und Gewerberaum 2023

| Werte in T€                                      | Ist<br>2022  | Ansatz<br>2023 | Ist<br>2023  | abs. Abw.     |
|--------------------------------------------------|--------------|----------------|--------------|---------------|
| 10 = Ordentliche Erträge                         | 681,7        | 678,4          | 776,6        | 98,2          |
| 11 Personalaufwendungen                          | 61,9         | 64,2           | 64,9         | 0,7           |
| 13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen | 324,2        | 855,3          | 536,7        | -318,5        |
| 14 + bilanzielle Abschreibungen                  | 185,0        | 184,1          | 239,3        | 55,2          |
| 15 + Transferaufwendungen                        | 15,8         | 15,9           | 15,8         | -0,1          |
| 16 + sonstige ordentliche Aufwendungen           | 15,6         | 31,7           | 28,7         | -3,0          |
| <b>17 = Ordentliche Aufwendungen</b>             | <b>602,6</b> | <b>1.151,2</b> | <b>885,5</b> | <b>-265,6</b> |
| 18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit | 79,1         | -472,8         | -108,9       | 363,8         |
| 21 = Finanzergebnis                              |              |                |              |               |
| 22 = Ordentliches Ergebnis                       | 79,1         | -472,8         | -108,9       | 363,8         |
| 25 = Außerordentliches Ergebnis                  |              |                |              |               |
| Ergebnis vor ILV                                 | 79,1         | -472,8         | -108,9       | 363,8         |
| = Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen     |              |                |              |               |
| = Ergebnis                                       | 79,1         | -472,8         | -108,9       | 363,8         |
| Aufwandsdeckungsgrad [%]                         | 113,13       | 58,93          | 87,70        |               |

### Ordentliche Erträge:

Im Jahr 2023 konnten im Bereich Vermietung von Wohn- und Gewerberaum Mehrerträge, als im Ansatz 2023 geplant, erzielt werden. Dies hängt zum einen damit zusammen, dass die Stadt Norderstedt im Sommer ein Gebäude in der Stormarnstraße 52-56 erworben hat, für das die zusätzlichen Erträge aus den Gewerbemietverträgen in den Doppelhaushalt 2022/2023 nicht einkalkuliert werden konnten. Zum anderen konnten aus den Jahresabrechnungen der Stadtwerke Norderstedt für das Jahr 2022 für die Energielieferungen zum Teil Guthaben erzielt werden, die aufgrund des Rechnungseingangs im Haushaltsjahr 2023 verbucht wurden.

### Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

Im baulichen Unterhalt wurden für die Sanierung des Werks III in der Stormarnstraße 58-64 die im Jahr 2022 verfügbaren Mittel in das Haushaltsjahr 2023 als Haushaltsrest übertragen. Der Haushaltsrest wurde z. T. zur Deckung der Mehraufwendungen für die Maßnahme benötigt. Zudem wurde für einen im Jahr 2023 vergebenen Auftrag für die Dachsanierungsarbeiten der Werkhalle an dem genannten Gebäude Mittel in Höhe von 218.358,12 € als Haushaltsrest in das Haushaltsjahr 2024 übertragen. Ferner sind auf den Bereich der Bewirtschaftungskosten geringere Aufwendungen entfallen.



## Ergebnis 57360 Parkraumbewirtschaftung P+R 2023

| Werte in T€                                      | Ist<br>2022  | Ansatz<br>2023 | Ist<br>2023  | abs. Abw.    |
|--------------------------------------------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
| 10 = Ordentliche Erträge                         | 66,9         |                | 218,6        | 218,6        |
| 11 Personalaufwendungen                          |              |                |              |              |
| 13 + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen | 88,3         |                | 284,1        | 284,1        |
| 14 + bilanzielle Abschreibungen                  | 5,0          | 14,9           | 14,9         | 0,0          |
| 15 + Transferaufwendungen                        |              |                |              |              |
| 16 + sonstige ordentliche Aufwendungen           | 11,3         |                | 51,0         | 51,0         |
| <b>17 = Ordentliche Aufwendungen</b>             | <b>104,5</b> | <b>14,9</b>    | <b>350,0</b> | <b>335,1</b> |
| 18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit | -37,7        | -14,9          | -131,3       | -116,4       |
| 21 = Finanzergebnis                              |              |                |              |              |
| 22 = Ordentliches Ergebnis                       | -37,7        | -14,9          | -131,3       | -116,4       |
| 25 = Außerordentliches Ergebnis                  |              |                |              |              |
| Ergebnis vor ILV                                 | -37,7        | -14,9          | -131,3       | -116,4       |
| = Ergebnis aus internen Leistungsbeziehungen     |              |                |              |              |
| = Ergebnis                                       | -37,7        | -14,9          | -131,3       | -116,4       |
| Aufwandsdeckungsgrad [%]                         | 63,97        |                | 62,47        |              |

### 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. Für den Doppelhaushalt 2024/2025 werden wiederum die Ansätze auf dem seit Jahresbeginn 2024 für die Parkraumbewirtschaftung neu eingeführten Produkt 546001 geplant.