

Immobilien-Managementbericht 4. Quartal 2021

Präsentation für AFBL am 05.05.2022

Stadt Dortmund
2/Dez-StadtCon



Inhaltsverzeichnis

- 1. Überblick / Einleitung**
- 2. Immobilienbezogene Haushaltsdaten**
- 3. Bedarfsmeldungen**
- 4. Bauprojekte**

1. Überblick / Einleitung

ECKDATEN für das 4. Quartal 2021

(31.12.2021)

	<u>Anzahl</u>	<u>Finanzvolumen</u>	
Bedarfsmeldungen:	254	rd. 1,56 Mrd. Euro	
Bauprojekte:	328	rd. 1,22 Mrd. Euro	
<hr/>			
Fortgeschr. HH-Ansatz:		rd. 143,5 Mio. Euro	
(für Hochbaumaßnahmen)			
Ist (zum 31.12.2021):		rd. 71,5 Mio. Euro	(49,8% vom f.HH-Ansatz)

Vergleich zum Vorquartal (Q3)



**Bedarfsmeldungen:
Bauprojekte**

Anzahl

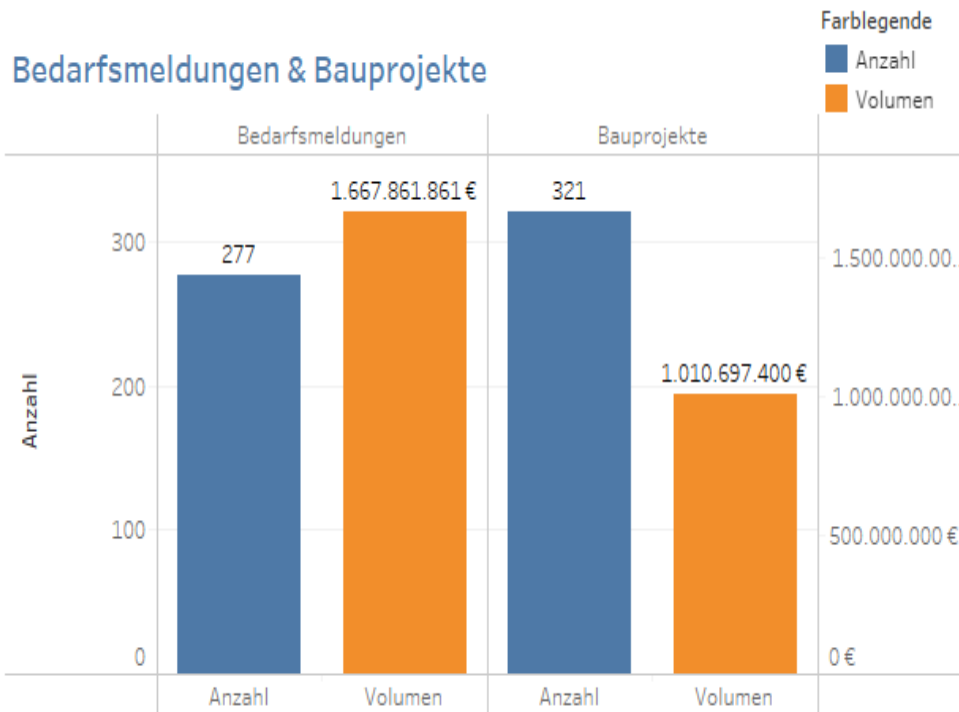
- 23
+ 7

Finanzvolumen

rd. - 102 Mio. Euro
rd. + 211 Mio. Euro

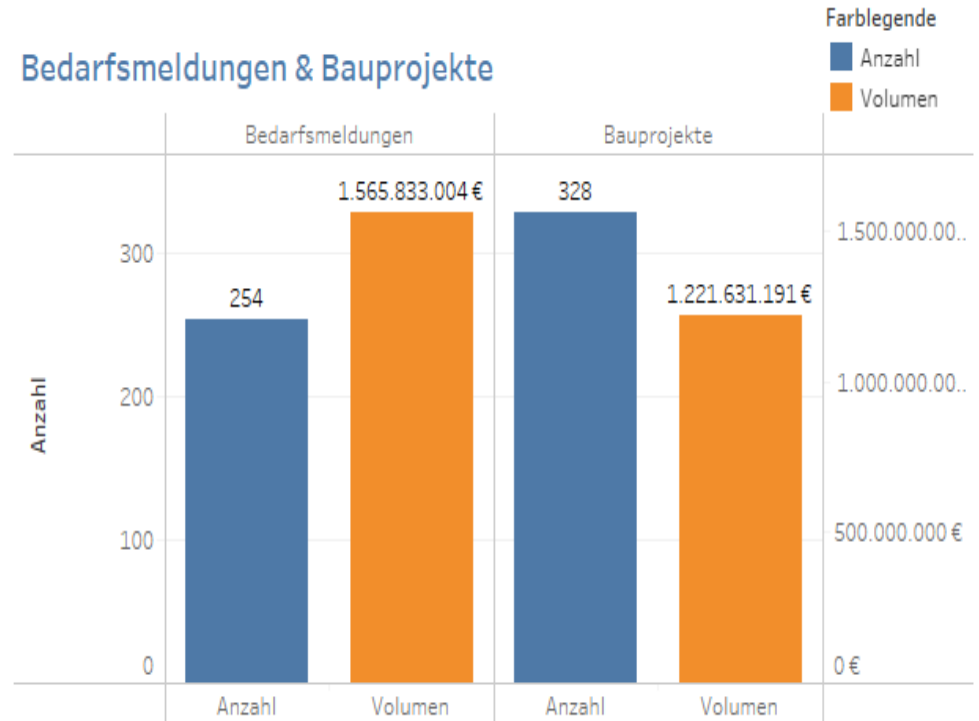
Stand zum Q3

Bedarfsmeldungen & Bauprojekte



Stand zum Q4

Bedarfsmeldungen & Bauprojekte



2. Immobilienbezogene Haushaltsdaten

Hochbaumaßnahmen im Haushalt (insgesamt)

2021 (Prognoselauf)			
Haushaltsansatz	Übertragene Ermächtigungen	Fortgeschriebener Haushaltsansatz	Ist (31.12.2021)
124.126.281	21.145.027	143.464.051	71.488.387

Vorjahr 2020			
Haushaltsansatz	Übertragene Ermächtigungen	Fortgeschriebener Haushaltsansatz	Ist
104.916.403	25.164.329	126.098.323	60.918.892

Die **übertragenen Ermächtigungen** machen ca. **17%** des fortgeschriebenen Haushaltsansatzes 2021 aus.

Es wurden rd. **49,8 %** des Fortgeschriebenen Haushaltsansatzes tatsächlich ausgezahlt.

Die **übertragenen Ermächtigungen** machen ca. **24%** des Haushaltsansatzes 2020 aus.

Es wurden rd. **48,3 %** des Fortgeschriebenen Haushaltsansatzes tatsächlich ausgezahlt.

2. Immobilienbezogene Haushaltsdaten

Hochbaumaßnahmen im Haushalt (nach Produktbereiche) (31.12.2021)

ausgewählte Produktbereiche	aktuelles Jahr			
	2021			
	Haushaltsansatz Prognoselauf	Übertragene Ermächtigungen Prognoselauf	Fortgeschriebener Haushaltsansatz Prognoselauf	Ist
PB 001 Innere Verwaltung	1.006.200,00	0,00	1.006.200,00	0,00
PB 002 Sicherheit und Ordnung	4.060.000,00	711.265,00	4.771.265,00	1.387.977,43
P 37_0021700 Technische Gefahrenabwehr	2.760.000,00	561.265,00	3.321.265,00	264.729,83
P 37_0022100 Gebührenhaushalt Rettungsdienst	1.200.000,00	50.000,00	1.250.000,00	1.123.247,60
PB 003 Schulträgeraufgaben	67.260.184,00	10.388.623,26	79.887.580,81	49.631.328,02
PB 004 Kultur	0,00	0,00	0,00	0,00
PB 005 Soziale Leistungen	965.323,00	301.901,54	1.667.980,84	305.220,05
PB 006 Kinder-, Jugend- & Familienhilfe	9.851.000,00	1.989.137,46	9.855.632,53	775.151,31
PB 007 Gesundheitsdienste	0,00	0,00	0,00	0,00
PB 008 Sportförderung	18.111.950,00	5.054.616,98	22.168.159,98	11.520.988,59
PB 009 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen	11.812.701,00	1.970.541,00	13.719.367,00	1.328.125,81
PB 010 Bauen und Wohnen	0,00	0,00	0,00	0,00
PB 011 Ver- und Entsorgung	0,00	0,00	0,00	0,00
PB 012 Verkehrsflächen und -anlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
PB 013 Natur- und Landschaftspflege	0,00	0,00	0,00	0,00
PB 014 Umweltschutz	0,00	0,00	0,00	0,00
PB 015 Wirtschaft und Tourismus	11.058.923,00	728.941,97	10.387.864,97	6.539.595,82
PB 016 Allgemeine Finanzwirtschaft	0,00	0,00	0,00	0,00
Prognosedummys	0,00	0,00	0,00	0,00
Dummys für noch einzurichtende Finanzstellen	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt:	124.126.281,00	21.145.027,21	143.464.051,13	71.488.387,03

Es ist festzustellen, dass der **PB Schulträgeraufgaben** mit einem fort. HH-Ansatz von **ca. 79,9 Mio. Euro** den höchsten fort. HH-Ansatz aufweist (ca. 55,7 %).

Bei den Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen ist ebenfalls zu erkennen, dass der **PB Schulträgeraufgaben** mit **ca. 49,63 Mio. Euro** den höchsten Anteil aufweist. (ca. **69%** des gesamten Ist)

2. Immobilienbezogene Haushaltsdaten

Hochbaumaßnahmen des Kernhaushaltes nach Immobilienportfolios

Haushaltssicht - Hochbaumaßnahmen des Kernhaushaltes (Stand: Doppelhaushalt 2020/2021 ff)

Investive Maßnahmen gem. ausgewählter Produktbereiche (PB)			2020				2021			
			originärer Ansatz	übertragene Ermächtigung	fortgeschriebener Haushaltsansatz*	Ist Jahreswert	originärer Ansatz	übertragene Ermächtigung	fortgeschriebener Haushaltsansatz*	Ist (Stand: 31.12.2021)
Hochbaumaßnahmen (Finanzposition: 78080.0)	PB 003	Schule	58.932.850,82	5.936.155,55	62.399.520,24	32.159.303,65	67.260.184,00	10.388.623,26	79.887.580,81	49.631.328,02
	PB 008	Sporthallen	20.585.466,00	9.284.603,87	29.870.069,87	18.285.551,87	18.111.950,00	5.054.616,98	22.168.159,98	11.520.988,59
	PB 006	Jugend	5.281.821,00	2.146.566,39	8.340.240,24	1.777.309,45	9.851.000,00	1.989.137,46	9.855.632,53	775.151,31
	PB 005	Soziales	681.439,00	531.763,00	1.262.007,10	145.472,98	965.323,00	301.901,54	1.667.980,84	305.220,05
	PB 002	Feuerwehr	1.258.000,00	1.565.965,85	2.823.965,85	453.125,21	3.960.000,00	611.265,00	4.571.265,00	1.387.977,43

Betrachtet man die Ansätze der Hochbaumaßnahmen in den ausgewählten Produktbereichen, so kann festgestellt werden, dass die die Produktbereiche (PB003) **Schule** und (PB008) **Sporthallen** zusammen einen fortgeschriebenen Haushaltsansatz von **ca. 102 Mio. Euro** haben. Hiervon wurden **ca. 60%** verausgabt (61,1 Mio. Euro).

3. Bedarfsmeldungen

Zum 4. Quartal gab es **254 Bedarfsmeldungen** mit einem **Finanzvolumen** von **ca. 1,56 Mrd. Euro**.

Die **Anzahl** der Bedarfsmeldungen ist im vierten Quartal (im Vergleich zum Vorquartal) von 277 **auf 254 gesunken**.

Das **Budget** hat um etwa **6% abgenommen** (minus 102 Mio.€).

Die verschiedenen Stadien der Bedarfe (dargestellt gemäß der Prozessreihenfolge / Arbeitsschritte):

- Das Arbeitsbudget der **Bedarfsankündigung** ist um ca. **23 % gestiegen** (ca. plus 4 Mio. €)
- Das Arbeitsbudget der **Bedarfsanmeldung** ist um **12 % gesunken** (ca. minus 57 Mio.€)
- Das Arbeitsbudget der **Projektentwicklung** ist um **4 % gesunken** (ca. minus 51 Mio.€)

3. Bedarfsmeldungen

Die TOP 10 Bedarfsmeldungen (nach Arbeitsbudget)

Projekt-Kurzbezeichnung	Stadtbezirk	WE	Nutzer	Projektstatus	Arbeitsbudget
BK Hacheneý, Hacheneýer Str. 175a-185: Neubau Gisbert-v.-Romberg BK	Hörde	00515	StA 40 - Fachbereich Schulen	Projektentwicklung	84.375.000 €
BK Hacheneý, Hacheneýer Str. 175a-185: Neubau Paul-Ehrlich-BK	Hörde	00515	StA 40 - Fachbereich Schulen	Projektentwicklung	77.210.000 €
Berufs-SK Brügmännblock, Brügmännstr.: Neubau Leopold-Hoesch-BK	Innenstadt-West	00745	StA 40 - Fachbereich Schulen	Projektentwicklung	62.612.000 €
Bürogebäude, nördliche Speicherstraße: Neubau für dosys	Innenstadt-Nord	9999N	StA 10 - dosys	Bedarfsanmeldung	56.035.700 €
Berufs-SK Brügmännblock, Brügmännstr.: Erweiterung und Umbau KK-BK	Innenstadt-West	00745	StA 40 - Fachbereich Schulen	Projektentwicklung	52.210.000 €
Helmholtz-GYM, Münsterstr. 122: Abbr.GS,Erw.Nebau,San/Anp.des Bestandsgeb.	Innenstadt-Nord	00658	StA 40 - Fachbereich Schulen	Projektentwicklung	47.572.925 €
GES Brünninghausen, Klüsenerkamp 15: MBK Erw.Raumr(3.BA)/Zusfhrg.Klüsenerkamp	Hombruch	00399	StA 40 - Fachbereich Schulen	Projektentwicklung	45.162.000 €
Gertrud-Bäumer-RS, Goethestraße 20: Neubau	Innenstadt-Nord	00644	StA 40 - Fachbereich Schulen	Projektentwicklung	38.080.315 €
SpoHa 4-fach, Robert-Bosch-BK, Unionviertel: Neubau 4-fach-SpoHa	Innenstadt-West	06146	StA 40 - Fachbereich Schulen	in Vorbereitung	38.000.000 €
Ehem. Kreiswehrrersatzamt, Leuthardstr. 1-7: Abbruch und Neubau für Büro Nutzung	Innenstadt-West	06122	StA 50 - Sozialamt	Projektentwicklung	35.790.000 €

3. Bedarfsmeldungen

Darstellung der terminlichen Abweichungen (nach Projektstatus)

Projektstatus	Abweichung	Anzahl	Prozent
Bedarfankündigung	Grün	4	2%
Bedarfankündigung	Rot	4	2%
Bedarfanmeldung	Grün	30	16%
Bedarfanmeldung	Gelb	4	2%
Bedarfanmeldung	Rot	28	15%
Projektentwicklung	Grün	43	23%
Projektentwicklung	Gelb	7	4%
Projektentwicklung	Rot	69	36%
Total		189	100%

Legende Ampel
 grün = Verzug 0-3 M.
 gelb = Verzug 4-6 M.
 rot = Verzug > 6 Monate

Bei der Bearbeitung der Bedarfe kann festgestellt werden, dass **101 Bedarfe** (gemessen an der Gesamtzahl) einen **Verzug von mehr als 6 Monate** aufweisen (entspricht einem **Anteil von 53 %**).

Anmerkung: Darstellung nur für Bedarfe möglich, deren Anfangs- und Endtermine feststehen.

3. Bedarfsmeldungen

Die TOP 10 Bedarfsmeldungen dargestellt nach Terminabweichung
(dargestellt für Bedarfe >1 Mio. Euro Arbeitsbudget)

Legende Begründung	
1=	Kapazitäten
2=	Grundstücksrestriktionen
3=	Bedarfe
4 =	Finanzierung
5=	Vergabe
6=	Abstimmungsprozess

Projekt-Kurzbezeichnung	Stadtbezirk	Nutzer	Arbeitsbudget	Planungsauftrag SOLL	Planungsauftrag PROGNOSE	Planungsauftrag Veränderung (Monate)	Planungsauftrag STATUS (Ampel)	Begründung(en)
BK Hachene, Hacheneyer Str. 175a-185: Neubau Gisbert-v.-Romberg BK	Hörde	StA 40 - Fachbereich Schulen	84.375.000 €	01.01.2022	01.01.2025	36		3,6
BK Hachene, Hacheneyer Str. 175a-185: Neubau Paul-Ehrlich-BK	Hörde	StA 40 - Fachbereich Schulen	77.210.000 €	01.01.2022	01.01.2025	36		3,6
Berufs-SK Brügmannblock, Brügmannstr.: Neubau Leopold-Hoesch-BK	Innenstadt-West	StA 40 - Fachbereich Schulen	62.612.000 €	01.01.2022	01.01.2025	36		3,6
Berufs-SK Brügmannblock, Brügmannstr.: Erw.Fritz-Henßler-BK (Baubt.u. Brauer)	Innenstadt-West	StA 40 - Fachbereich Schulen	18.550.000 €	01.01.2022	01.01.2025	36		3,6
Berufs-SK Brügmannblock, Brügmannstr.: Erweiterung und Umbau KK-BK	Innenstadt-West	StA 40 - Fachbereich Schulen	52.210.000 €	01.04.2022	01.01.2025	33		3,6
GS-Innenstadt-Ost: Neubau	Innenstadt-Ost	StA 40 - Fachbereich Schulen	29.823.000 €	31.12.2020	01.04.2023	27		2
Geschwister-Scholl-GES, Haferfeldstr. 3-5: Proj.entw.Schulstandort(Vorh.fassade)	Brackel	StA 40 - Fachbereich Schulen	17.000.000 €	31.12.2021	01.01.2024	24		2
Robert-Schuman BK: Dependence HSP Areal	Innenstadt-Ost	StA 40 - Fachbereich Schulen	25.732.000 €	01.01.2023	01.01.2025	24		3,6
Neue GS Hörde: Neub.4-züg.GS (Deckg.d.Bed.v.Stift-,Bengho.-,Weing.-+Brüch.-GS)	Hörde	StA 40 - Fachbereich Schulen	33.065.000 €	31.08.2021	01.07.2023	22		2,3,6
FW 3, Aplerbecker Str. 280: Erw.,Anp.d.Räuml., 5+5 Stellpl., Büro- u.Sanitarräume	Brackel	StA 37 - Feuerwehr	18.277.000 €	30.09.2021	01.07.2023	21		6

4. Bauprojekte

Zum 4. Quartal gab es **328 Bauprojekte** mit einem **Finanzvolumen** von **ca. 1,56 Mrd. Euro**.

Die **Anzahl** der Bauprojekte ist im vierten Quartal (im Vergleich zum Vorquartal) von 321 **auf 328 gestiegen**.

Das **Budget** hat um etwa **ca. 21% zugenommen** (plus ca. 211 Mio.€).

Die 328 Bauprojekte gliedern sich wie folgt:

StA 65: 271 Bauprojekte; **StA 23:** 48 Bauprojekte; **Theater/Kulturbetriebe:** 9 Bauprojekte

Die höchste Anzahl und das höchste Bauvolumen an Bauprojekten hat der **Stadtbezirk Innenstadt-West**.
(**45 Bauprojekt** mit einem Bauvolumen von etwa **375 Millionen**)

Das **Immobilienportfolio Schule** ist mit einem **Baubudget von ca. 831 Mio. Euro** das wichtigste Bau-Immobilienportfolio (ca. **68%** des gesamten Baubudgets). Auch gemessen an der Anzahl der Bauprojekte (162 Bauprojekte und mit einem Anteil von ca. **49%**) ist dieses Immobilienportfolio das bedeutendste.

4. Bauprojekte

Die TOP 10 Bauprojekte (gemessen am Baubudget)

Kurzbezeichnung	Stadtbezirk	Portfolio	Baubudget
Neubau Burgholzstraße 150: Neubau TEK+GS+FS+Werkstatt	Innenstadt-Nord	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	49.751.000 €
Neubau Technikzentrum, Lüttge Heide Straße	Lütgendortmund	Feuerwehr	48.070.000 €
Jugendamt, Ostwall 64: Grundsanierung	Innenstadt-West	Büroflächen	47.000.000 €
Brechtener-GS, Evinger Str. 600: Neubau 4-zügige GS und 3 weitere Maßnahmen	Eving	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	40.010.000 €
Fritz-Henßler BK, Brüggmannstr. 25-27a; Sanierung u. Erweiterung inkl. Ausweichq.	Innenstadt-West	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	37.439.208 €
Rathaus, Friedensplatz 1; Sanierung	Innenstadt-West	Büroflächen	36.350.000 €
Anne-Frank-GES, Burgholzstr. 120: Erw., Abbr.+Neub.Carl-Holtschn.-Str.3+Erw.2 Züg	Innenstadt-Nord	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	32.180.000 €
Junges Theater Dortmund, Theaterkarree 1-3: Neubau	Innenstadt-West	Kultur	32.100.000 €
GS Kleine Kielstraße 20: Neubau Schule und Sporthalle	Innenstadt-Nord	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	29.655.000 €
Diesterweg-GS, Heroldstr. 35: Abbr.+ Neub.GS u. Sporthalle (2 Halleneinheiten)	Innenstadt-Nord	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	29.340.000 €
			381.895.208 €

Die TOP 10 Bauprojekte haben einen **Baubudget** von **ca. 381,9 Mio Euro**. Das entspricht **ca. 31 %** des **gesamten Baubudgets** für alle Bauprojekte

6 der TOP 10 Bauprojekte sind dem **Schulportfolio** zuzuordnen.

4. Bauprojekte

Die TOP 10 Bauprojekte dargestellt nach Terminabweichung (Bauende)

Kurzbezeichnung	Stadtbezirk	Portfolio	Bauende_SOLL	Bauende_PROG	Bauende Veränderung (Monate)	Bauende STATUS	Begründung
TH- SK Ruhrallee, Ruhrallee 84-90: div.San.maßna.(KIF 2)	Innenstadt-Ost	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	04.04.2016	30.06.2022	74		4,5
FFW-Gerätehaus Lütgendortmund LZ 19: Anbau zusätzl.überdachter Stellplatz	Lütgendortmund	Feuerwehr	30.06.2019	24.11.2022	40		5
Max-Wittmann FS, Oberevingerstr.155: Energ.San.Haust.+ Innensan./Modernisierung	Eving	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	22.07.2020	17.11.2022	27		4
Geschwister-Scholl-GES, Haferfeldstr.3-5: Umbau NW-Räume	Brackel	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	23.03.2021	25.05.2023	26		1,5
Begegnungszentrum Dorstfeld Vogelpothsweg 15.: Revitalisierung ehem.Kauengebäude	Innenstadt-West	Nicht Infrastrukturvermögen	07.05.2021	12.05.2023	24		2, 3, 4, 5
SPOHA Geschwister-Scholl-GES: Haferfeldstr. 3-5,Ersatzneubau 1+2+Abbruch	Brackel	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	31.01.2020	28.01.2022	23		4, 5
Europaschule, Am Gottesacker 64: Schaffung zus. Raumressourcen (KIF 2)	Brackel	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	07.07.2020	01.07.2022	23		4
Graf-Konrad GS,Grävingholzstr.59: Schaffung zus. Raumressourcen inkl. Aufzug	Eving	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	15.04.2020	21.01.2022	21		1,2,4
Reinoldi Sekundarschule,Im Odemsloh 107: Neubau inkl. Abriss	Mengede	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	15.06.2020	24.01.2022	19		4
TEK Käthe-Schaub-Weg 33: Kinderwagenunterstand	Lütgendortmund	Jugend	07.08.2020	17.02.2022	18		5

LegendeTermine (StA 65)	
grün = Verzug < 3 M.	1= Änderung Planung
gelb = Verzug 3-6 M.	2= Vergabe- verfahren
rot = Verzug > 6 M.	3=Änderung Bauausführung
weiß= k.Änd.	4=Bauzeitverzug 5 =Sonstiges

Terminabweichungen (StA 65)	
grün	24
gelb	9
rot	36
weiß	202

4. Bauprojekte

Die TOP 10 Bauprojekte dargestellt nach Kostenabweichung (absolute Abweichung)

Kurzbezeichnung	Stadtbezirk	Portfolio	Kostenberechnung	Baubudget	Abweichung / Kostenstatus	Begründung
Reinoldi Sekundarschule, Im Odemsloh 107: Neubau inkl. Abriss	Mengede	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	8.609.312,32 €	17.858.725,36 €	9.249.413 €	4
GYM an der Schweizer Allee, Schweizer Allee 18-20: Erweiterungsneubau 1Zug	Aplerbeck	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	14.780.452,33 €	19.176.715,00 €	4.396.263 €	5
Rathaus, Friedensplatz 1; Sanierung	Innenstadt-West	Büroflächen	34.100.000,00 €	36.350.000,00 €	2.250.000 €	
Begegnungszentrum Dorstfeld Vogelpothsweg 15.: Revitalisierung ehem. Kauengebäude	Innenstadt-West	Nicht Infrastrukturvermögen	5.080.559,00 €	6.716.427,00 €	1.635.868 €	2, 3, 4, 5
Hansa-GS, Welkenestr. 24: Erweiterung um 1 Zug	Huckarde	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	9.448.027,00 €	10.906.203,00 €	1.458.176 €	
Sozialamt, Luisenstr. 11-13: Sanierung einfacher Ausstattungsstandard	Innenstadt-West	Büroflächen	15.613.784,22 €	16.684.937,23 €	1.071.153 €	3, 4
Europaschule, Am Gottesacker 64: Schaffung zus. Raumressourcen (KIF 2)	Brackel	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	7.580.200,00 €	8.572.200,00 €	992.000 €	4
SPOHA Geschwister-Scholl-GES: Haferfeldstr. 3-5, Ersatzneubau 1+2+Abbruch	Brackel	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	10.337.924,06 €	11.193.272,85 €	855.349 €	4, 5
Brüder-Grimm-GS, Leostr. 33: Zus. Räume, OGS inkl. Aula/Mensa KIF 2	Hombruch	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	6.928.500,00 €	7.628.500,00 €	700.000 €	4
TH Reichshof-GS, Am Westthek 73: Abriss/Neubau-Gute Schule 2020	Brackel	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	2.600.116,00 €	3.294.116,00 €	694.000 €	5
TH Aplerbecker Mark-GS, Schwerter Str. 269: Abriss/Neubau-Gute Schule 2020	Aplerbeck	Schule (inkl. Sport-/Turnhallen)	2.549.180,00 €	3.212.180,00 €	663.000 €	5

Legende Kosten (StA 65)

grün = Abweichung ≤ +/- 15%

gelb = Abweichung > +/- 15%

rot = Abweichung > +/- 30%

weiß = Kostenberechnung liegt nicht vor

Kostenabweichungen (StA 65)

grün	19
gelb	13
rot	14
weiß	225

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Stadt Dortmund
2/Dez-StadtCon

