

# Herzlich Willkommen

beim



# Kreis Mettmann

# Amt 23

## Liegenschaftsamt

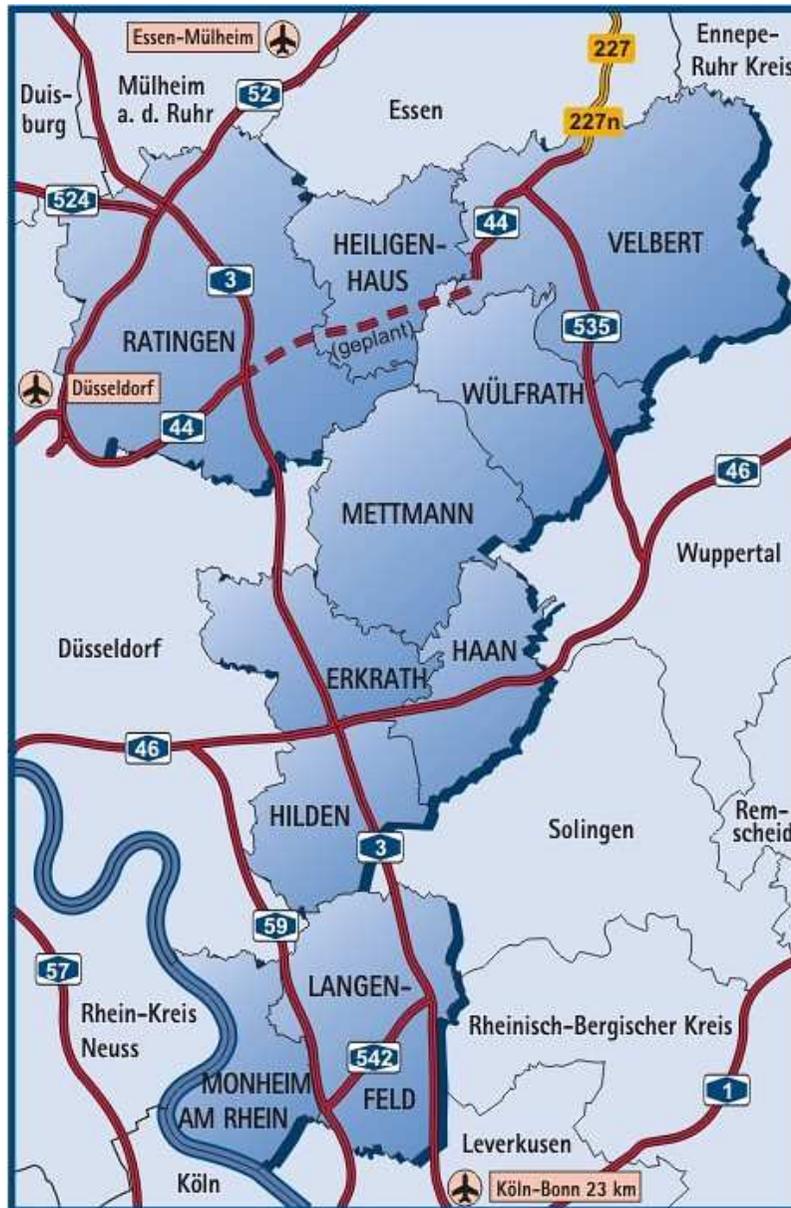
### der Kreisverwaltung Mettmann



Verwaltungsgebäude 4

# Agenda

- Kreis Mettmann
- Das Liegenschaftsamt
  - Aufgaben
  - Zahlen, Daten, Fakten
  - Struktur und Leistungen
- Sachgebiet 23-11
  - Verwaltung, Controlling, Betriebswirtschaft
- Sachgebiet 23-12
  - Immobilienbewirtschaftung, Betriebsmanagement
- Abteilung 23-2
  - Technisches Gebäudemanagement
- Abteilung 23-3
  - Straßen, Naherholung, Landschaftspflege



## Kreis Mettmann

„Zentrum inmitten  
der Zentren“

**502.000 Einwohner**

**407 qkm Fläche**



Verwaltungsgebäude 1

## Die Kreisverwaltung Mettmann

### Was nimmt der Bürger wahr?

- Straßenverkehrsamt
- Vermessungs- und Katasteramt
- **Straßenunterhaltung**
- Gesundheitsschutz
- Verbraucherschutz
- Veterinärwesen
- Naturschutz
- Landschaftsplanung
- Abfall, Boden, Altlasten, Wasser
- Wirtschaftsförderung
- Fischerei- und Jagdwesen
- Ausländerangelegenheiten
- **Gebäudemanagement**
- **Naherholung**

## Das Liegenschaftsamt

- integriert und optimiert alle Dienstleistungen
- die zum Betreiben, Bewirtschaften und Unterhalten

von Immobilien, Straßen und Naherholungseinrichtungen erforderlich sind.



E-Schule Velbert

Professionelle Leistungserbringung aufgrund des gebündelten Fach-Know-hows durch Architekten, Hoch- und Tiefbauingenieure, Techniker, Betriebswirtschaftler und Verwaltungsfachkräften

**Es umfaßt alle Leistungen der gesamten Wertschöpfungskette über den Lebenszyklus eines Objektes.**

## Zahlen, Daten, Fakten

- 94 Gebäude
- 117.1182 qm Bruttogesamtfläche
- 91 km Straßen
- 200 km Wanderwege

davon

- 20.634 qm extern vermietete Fläche
- **237 Mio. € Bilanzvermögen**
  - 159 Mio. € Gebäude
  - 78 Mio. € Straßen



Ortsumgehung Gruitzen K 20n

**Das Liegenschaftsamt bewirtschaftet und unterhält 92 %  
der Gesamtvermögens der Kreisverwaltung Mettmann**

## Struktur

### Liegenschaftsamt

Verwaltung,  
Controlling,  
Betriebswirtschaft

Immobilienbewirt-  
schaftung  
Betriebsmanagement

Technische Dienste

Straßen,  
Naherholung  
Landschaftspflege

## Leistungen

Neu- und Umbaumaßnahmen



Bauunterhaltung, Instandhaltung



Flächenmanagement



Grundstücksmanagement



Energiemanagement



Baukostencontrolling



Gewährleistungsmanagement



Zentrale Servicestelle

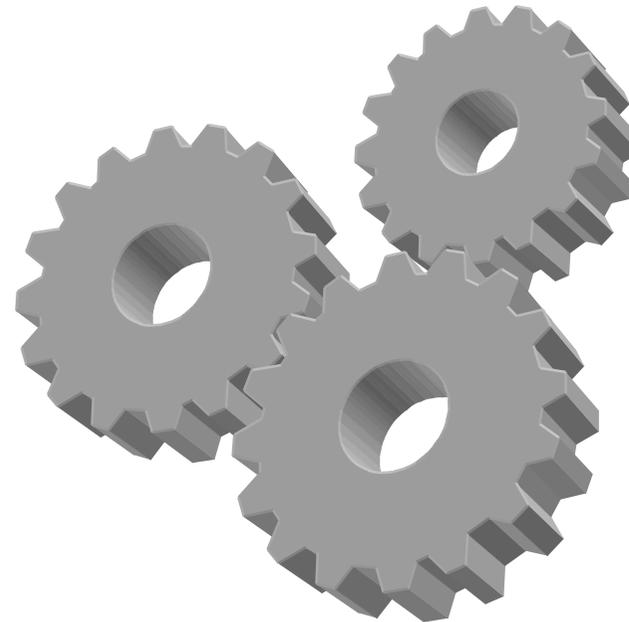


## Sachgebiet 23-11

# Verwaltung, Controlling, Betriebswirtschaft

Zentrale Schnittstelle zu allen Abteilungen

- Haushalt
- Finanzmanagement
- Finanzcontrolling
- Berichtsmanagement
- Zentrale Vergabestelle
- Rechtsangelegenheiten
- Personalmanagement



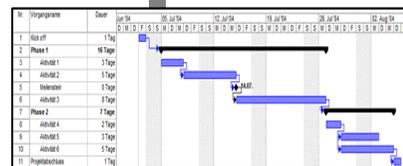
## Kernbereiche



- Finanzkonzept
- Werterhaltungskonzept
- Erstellung Gesamtbudget
- Fortschreibung des Bilanzvermögens



- Ausschreibungen / Auftragsvergabe
- Vertragsmanagement
- Insolvenzverfahren



- Redundanzfreie Datenhaltung
- Erstellen von Standardauswertungen
- Erarbeiten von Benchmarks
- Bereitstellung von Grunddaten und Kennzahlen
- Controlling

**Ziel:**  
Werterhaltung der Vermögenswerte unter Beachtung der finanziellen Ressourcen

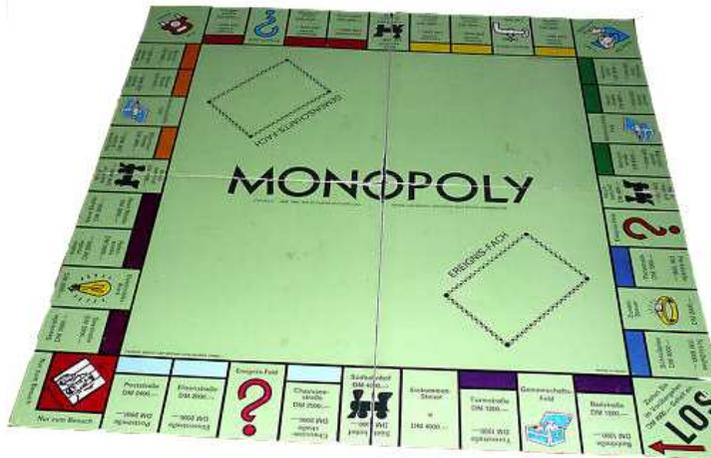
**Ziel:**  
Optimierung des Personaleinsatzes

**Ziel:**  
Optimierung des Vergabeablaufs und der Vertragsabschlüsse

**Ziel:**  
Schaffung belastbarer Daten für strategische Entscheidung

## Sachgebiet 23-12

# Immobilienbewirtschaftung, Betriebsmanagement



- Mietmanagement
- Flächenmanagement
- Reinigungs- und Entsorgungsdienstleistungen
- Gebäudemanagement
- Gebäudeinformationssystem
- Energiemanagement

Koordination und Abwicklung aller operativ notwendiger Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Funktionalität einer Immobilie.

## Funktionale Dienstleistungen / Einheiten

Mietmanagement	Gebäudeinformationssystem	Dienstleistungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächenmanagement</li> <li>▪ Interne Raumbelugung</li> <li>▪ Externe Vermietung von rd. 20.000 qm Gewerbeflächen in Düsseldorf und Mettmann</li> <li>▪ Vermietung von Turn- und Schwimmhallen</li> <li>▪ Grundstücksgeschäft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erfassung aller Gebäudedaten</li> <li>▪ Grafisch</li> <li>▪ Alphanumerisch</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gärtnerdienste</li> <li>▪ Winterdienste</li> <li>▪ Fassadenreinigung</li> <li>▪ Glasreinigung</li> <li>▪ Unterhaltsreinigung</li> <li>▪ Reinigen der Außenanlagen</li> <li>▪ Sonderreinigung</li> <li>▪ Entsorgung</li> </ul>
<p><b>Ziel:</b> Nutzerorientierte und wirtschaftliche Bereitstellung von Räumlichkeiten</p>	<p><b>Ziel:</b> Schaffung eines einheitlichen Datenbestands zur Optimierung des Facility-Management</p>	<p><b>Ziel:</b> Nutzerorientierte und wirtschaftliche Bereitstellung von Dienstleistungen</p>

## Elemente des Energiemanagements

Das Energiemanagement umfaßt alle Maßnahmen und Leistungen nach energiewirtschaftlichen Kriterien mit fortwährender Optimierung von Aufwand und Nutzen.

- Gewerkeübergreifende Analyse der Energieverbraucher
- Ermitteln von Optimierungspotential
- Planen der Maßnahmen unter betriebswirtschaftlichen Aspekten
- Nachweisen der Einsparungen
- Einsatz von energiesparenden bzw. energierückgewinnenden Technologien (ohne Leistungsabbau)



Heizungsanlage im VG 4

## Abteilung 23-2

# Technisches Gebäudemanagement



Schule an der Virneburg in Langenfeld

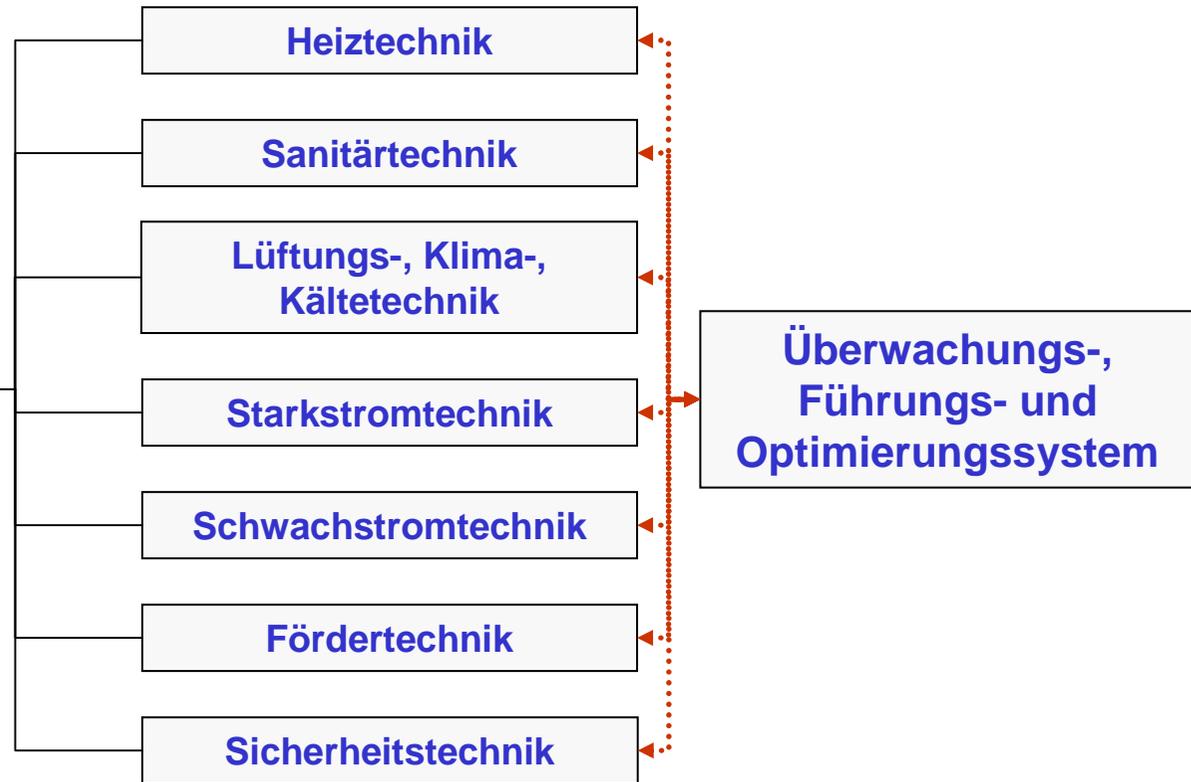
- Neubaumaßnahmen
- Gebäudeunterhaltung
- Schadstoffsanierungen
- Brandschutzdienststelle
- Begleiten der Wartungsarbeiten
- Hausmeisterdienste
- Umzugsmanagement
- Schlüsselverwaltung
- Servicestelle
- Schließdienst
- Beschilderung
- Parkraumbewirtschaftung

Koordination und Abwicklung  
aller operativ notwendiger Maßnahmen zur Aufrechterhaltung  
der technischen Funktionalität einer Immobilie

# Struktur der Gebäudetechnik



Innenansichten der Schule  
an der Virneburg



<b>Wartung</b>	<b>Inspektion</b>	<b>Instandsetzung</b>
----------------	-------------------	-----------------------

## Abteilung 23-3

### Straßen, Naherholung, Landschaftspflege



Brücke im Zuge der Ortsumgehung Gruitzen

- Straßenunterhaltung
- Winterdienst
- Unterhaltung der Naherholungsanlagen
- Sonstige Dienstleistungen

Koordination und Abwicklung  
aller notwendiger Maßnahmen zur Aufrechterhaltung  
der technischen Funktionalität der Straßen, Wege, Plätze

## Leistungen

### Straßenbau

- Planung und Realisierung von Neubaumaßnahmen
- Fahrbahn- und Kanalsanierungen.
- Erneuerung von Lichtsignalanlagen
- Optimierungsmaßnahmen (z.B. Umgestaltung von Kreuzungen oder Ortsdurchfahrten)
- Brückensanierungen
- Verkehrszählungen

**Ziel:**

**Reibungslose Verkehrsströme gewährleisten**

### Naherholung

- Unterhaltung von ca. 200 km Wanderwegen, incl. Spielplätzen, Holzbrücken, Trimm-Dich-Pfaden



**Spielplatz im Bereich der Naherholung**

**Ziel:**

**Natur und Landschaft**

- zu schützen
- zu pflegen und
- zu entwickeln

### Sonstige Dienstleistungen

- Mithilfe bei den Verwaltungsgebäuden.
- Winterdienst bei der Kreispolizei und Verwaltungsgebäuden
- Mäharbeiten und Grabenprofilierung für die Stadt Düsseldorf.
- Bereitstellung von Personal, Mittel und Material.

**Ziel:**

**Gewährleistung einer schnellen Reaktionsfähigkeit von ungeplanten Ereignissen durch eigene Personal - Materialressourcen**

Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit



Kreis Mettmann