

Herzlich Willkommen
beim



Kreis Mettmann

Amt 23

Liegenschaftsamt

der Kreisverwaltung Mettmann

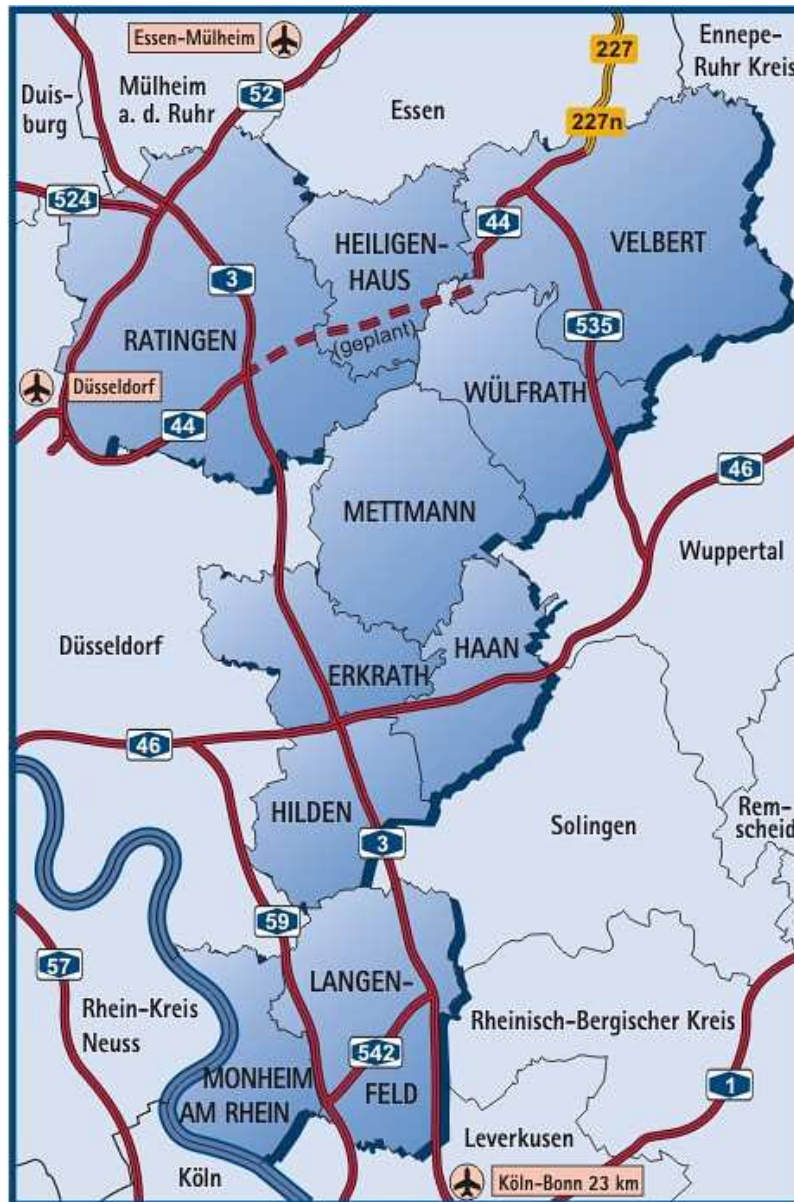


Agenda

- Kreis Mettmann
- Das Liegenschaftsamt
 - Aufgaben
 - Zahlen, Daten, Fakten
 - Struktur und Leistungen
- Abteilung 23-1
 - Betriebswirtschaft, Controlling
- Abteilung 23-2
 - Immobilienbewirtschaftung, Betriebsmanagement
- Abteilung 23-3
 - Kreisstraßen und Naherholung
- Abteilung 23-4
 - Hochbau und Bauunterhaltung
- Abteilung 23-5
 - Technische Gebäudeausrüstung, Servicestelle und Energieeffizienz

Organigramm Amt 23





Kreis Mettmann

„Zentrum inmitten
der Zentren“

rd. 496.000 Einwohner

407 km² Fläche



Die Kreisverwaltung Mettmann

Was nimmt der Bürger wahr?

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

Das Liegenschaftsamt

- integriert und optimiert alle Dienstleistungen
- die zur Neuerrichtung, Erweiterung, Modernisierung und Sanierung sowie zum Umbau
- die zum Planen, Bauen und Betreiben

von Immobilien, Straßen und Naherholungseinrichtungen erforderlich sind.



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

Zahlen, Daten, Fakten

- 85 Gebäude
- 174.067 m² Bruttogesamtfläche
davon
- 27.739 m² extern vermietete Fläche
- **219 Mio. € Bilanzvermögen**
 - 156 Mio. € Gebäude
 - 63 Mio. € Straßen
- 91 km Straßen
- 150 km Wanderwege (ohne den Neanderlandsteig mit 236 km)



**Das Liegenschaftsamt bewirtschaftet und unterhält rd. 74 %
des Gesamtwertes des Anlagevermögens der
Kreisverwaltung Mettmann.**

Struktur

Liegenschaftsamt

Controlling,
Betriebswirtschaft

Immobilienbewirt-
schaftung,
Betriebsmanagement

Kreisstraßen und
Naherholung

Hochbau und
Bauunterhaltung

Technische
Gebäudeausrüstung,
Servicestelle und
Energieeffizienz

Leistungen

Neu- und Umbaumaßnahmen



Bauunterhaltung, Instandhaltung



Gebäudeflächenmanagement



Grundstücksmanagement



Energiemanagement



Baukostencontrolling



Gewährleistungsmanagement



Zentrale Servicestelle

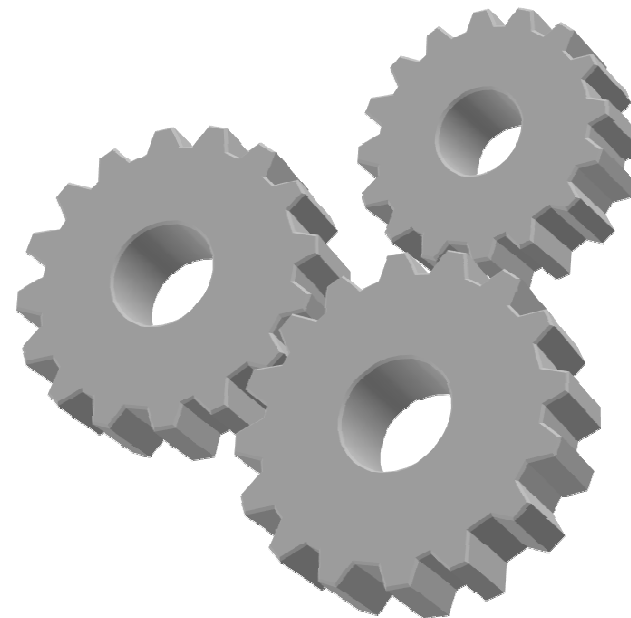


Abteilung 23-1

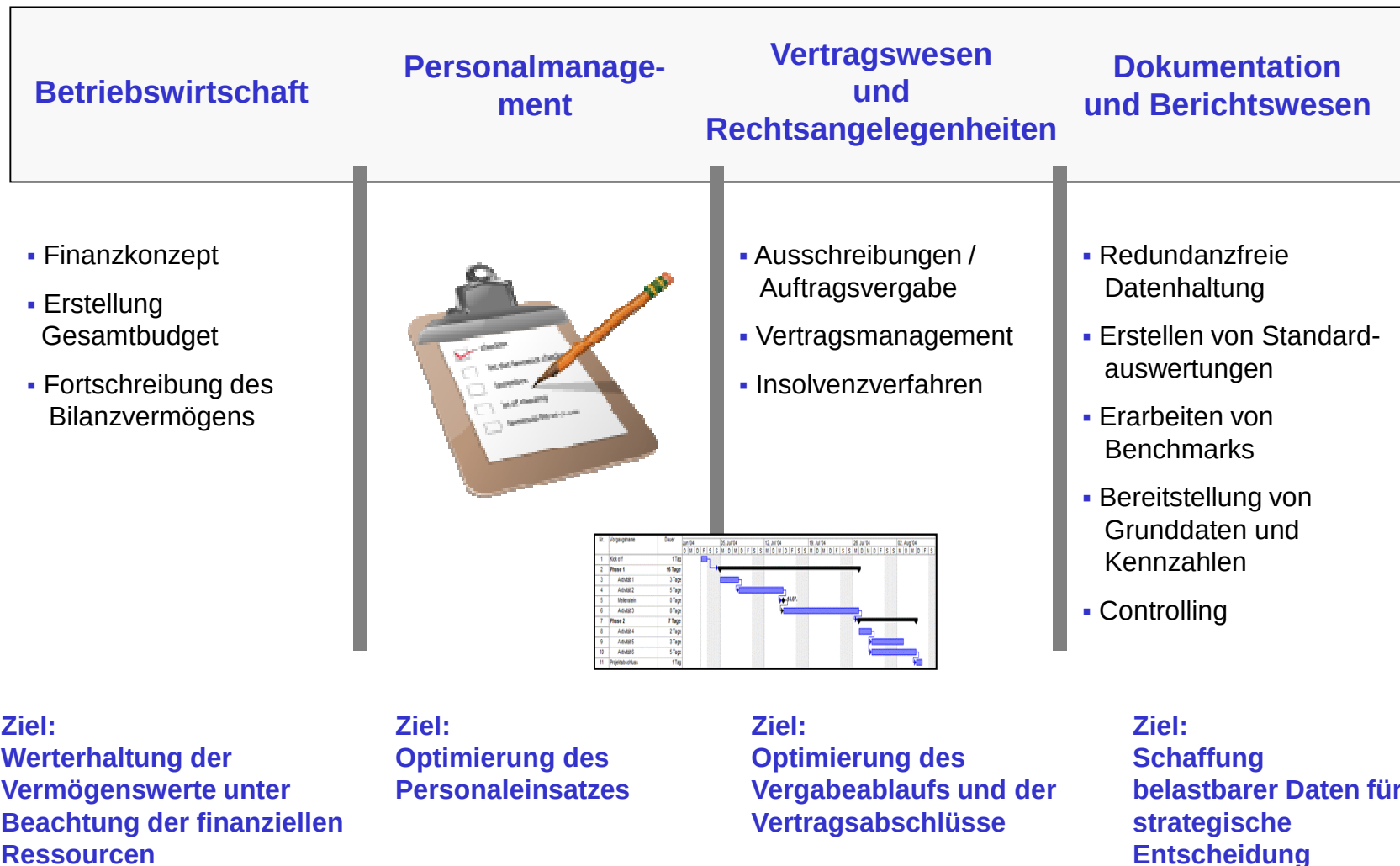
Controlling, Betriebswirtschaft

Zentrale Schnittstelle zu allen Abteilungen

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



Kernbereiche



Abteilung 23-2

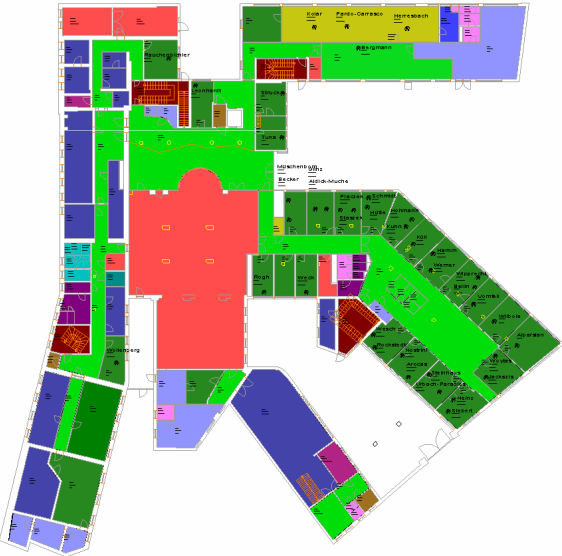
Immobilienbewirtschaftung, Betriebsmanagement



- Mietmanagement
- Flächenmanagement
- Grünpflege
- Reinigungs- und Entsorgungsdienstleistungen
- Gebäudemanagement
- Gebäudeinformationssystem
- Energiemanagement
- Aufbereitung von Kennzahlen, Nutzerverhalten

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

Funktionale Dienstleistungen / Einheiten

Mietmanagement	Gebäudeinformationssystem	Dienstleistungen
▪ Flächenmanagement ▪ Interne Raumbellegung ▪ Externe Vermietung von rd. 28.000 m² Gewerbeflächen in Düsseldorf und Mettmann ▪ Vermietung von Turn- und Schwimmhallen ▪ Grundstücksgeschäft	▪ Erfassung aller Gebäudedaten ▪ Grafisch ▪ Alphanumerisch 	▪ Gärtnerdienste ▪ Winterdienste an Immobilien ▪ Fassadenreinigung ▪ Glasreinigung ▪ Unterhaltsreinigung ▪ Reinigen der Außenanlagen ▪ Sonderreinigung ▪ Entsorgung ▪ Wartungen der technischen Anlagen der Gebäude ▪ Wiederkehrende Prüfungen
Ziel: Nutzerorientierte und wirtschaftliche Bereitstellung von Räumlichkeiten	Ziel: Schaffung eines einheitlichen Datenbestands zur Optimierung des Facility-Management	Ziel: Nutzerorientierte und wirtschaftliche Bereitstellung von Dienstleistungen

Abteilung 23-3

Kreisstraßen und Naherholung



- Straßenunterhaltung
- Winterdienst
- Unterhaltung der Naherholungsanlagen
- Sonstige Dienstleistungen

umgesetzt durch:

23-31: Planung und Bau

23-32: Kreisbauhof

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

Leistungen

Straßenbau	Naherholung	Sonstige Dienstleistungen
▪ Planung und Realisierung von Neubaumaßnahmen ▪ Sanierung von Fahrbahnen, Radwegen und Kanälen ▪ Erneuerung von Lichtsignalanlagen ▪ Optimierungsmaßnahmen (z.B. Umgestaltung von Kreuzungen oder Ortsdurchfahrten) ▪ Regenwasserbehandlung (inkl. Regenklär- und Rückhaltebecken) sowie Gewässerschutz ▪ Brückensanierungen ▪ Verkehrszählungen	▪ Unterhaltung von ca. 150 km Wanderwegen, incl. Spielplätzen, Holzbrücken, Trimm-Dich-Pfaden, Parkplätzen, Schutzhütten ▪ Zukünftig Teilbereiche des Neanderlandsteiges 	▪ Winterdienst an Kreisstraßen ▪ Winterdienst bei der Kreispolizei und Verwaltungsgebäuden ▪ Mithilfe bei den Verwaltungsgebäuden ▪ Bereitstellung von Personal, Mitteln und Material
Ziel: Reibungslose Verkehrsströme gewährleisten	Ziel: Natur und Landschaft ▪ zu schützen ▪ zu pflegen und ▪ zu entwickeln	Ziel: Gewährleistung einer schnellen Reaktionsfähigkeit von ungeplanten Ereignissen durch eigene Personal-/Materialressourcen

Abteilung 23-4

Hochbau und Bauunterhaltung



- Neubaumaßnahmen
- Erweiterungsmaßnahmen
- Umbaumaßnahmen
- Sanierungsmaßnahmen
- Modernisierungsmaßnahmen



- Gebäudeunterhaltung
- Mängelbeseitigungen
aus
Wiederkehrenden Prüfungen
der Bauaufsichten und Unfallkasse und
Sachverständigen und Sachkundigenprüfungen
gem. Technischer Prüfverordnung

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

Kernbereiche: Projektleitung und –steuerung sowie Architektenleistungen für Hochbaugewerke und Bauunterhaltung

Vorplanung	Planung	Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe	Bauleitung Objektbetreuung und Dokumentation
▪ Begehungen ▪ Grundlagenermittlung ▪ Bedarfsanalysen ▪ Machbarkeitsprüfung ▪ Kostenschätzung ▪ Haushaltsmittelplanung Zusammenstellung für Betriebswirtschaft, Controlling, Gesamtbudget	▪ Entwurfsplanung ▪ Genehmigungsplanung ▪ Abstimmung mit Bauordnungsämtern, Feuerwehren und Nutzern ▪ Ausführungsplanung 	▪ Erstellen der Leistungsbeschreibungen mit Planunterlagen ▪ Technische Angebotsprüfung Zusammenstellung Dokumente und Vertragsdetails für Zentrale Vergabestelle	▪ Begleitung der Bauausführung ▪ Rechnungsprüfung ▪ Nachtragsmanagement ▪ Bearbeitung von Gewährleistungsfällen Zusammenstellung für Betriebswirtschaft, Controlling, Bilanzvermögen

Abteilung 23-5

Technische Gebäudeausrüstung, Servicestelle und Energieeffizienz



Heiztechnik

Sanitärtechnik

Lüftungstechnik

Klimatechnik

Kältetechnik

Sicherheitstechnik

Starkstromtechnik

Schwachstromtechnik

Fördertechnik

Gebäudeleittechnik
Mess-/
Steuerungs-/
Regeltechnik

Neubau

Modernisierung

Instandsetzung

Fachingenieurleistungen

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)



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit



Kreis Mettmann

Überblick über die Aufgaben des Vermessungs- und Katasteramtes

Der Bauausschuss befasst sich auch mit allen Angelegenheiten aus dem Bereich des Vermessungs- und Katasteramtes.

Das Vermessungs- und Katasteramt nimmt im wesentlichen Aufgaben des amtlichen Vermessungswesens und der amtlichen Wertermittlung wahr, bietet Geoinformationen für die Bürgerinnen und Bürger des Kreises Mettmann und ist eine wichtige Informationsquelle für Verwaltung, Politik und Wirtschaft.

Der Fachbereich gliedert sich in die Teilbereiche Vermessung, Liegenschaftskataster, Geodatenmanagement und Kartographie sowie Grundstückswertermittlung. Alle Aufgaben werden überwiegend digital abgewickelt.

Anfangen von Vermessungsdienstleistungen für das Liegenschaftsamt im Tiefbau und Hochbau und für das Umweltamt bis hin zu übergeordneten Vermessungen im Sinne der Landesvermessung als staatliche Aufgabe wird der gesamte Bereich von Vermessungsdienstleistungen durch das Amt 62 abgedeckt. Dabei werden neben Vermessungen von Grundstücken, Gebäuden und Topographie auch Ingenieurvermessungen für Planung und Baubetreuung durchgeführt.

Der Nachweis der Liegenschaften mit Grundstücken und Gebäuden sowie der Basistopographie findet sich im Liegenschaftskataster wieder, das nach dem Vermessungs- und Katastergesetzes NRW als den Kommunen übertragene Landesaufgabe geführt wird. Dabei werden die Liegenschaften im amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem ALKIS sowohl in der Katasterkarte mit ihren geometrischen Merkmalen als auch im Buchnachweis mit ihren beschreibenden Merkmalen wie Eigentümer und Grundstücksfläche digital in Übereinstimmung mit dem Grundbuch nachgewiesen. Einsichtnahme in die Nachweise des Liegenschaftskatasters wird den Bürgerinnen und Bürgern im Kundenzentrum ermöglicht.

Das Vermessungs- und Katasteramt ist zentral für die Kreisverwaltung für die Verwaltung und Beschaffung von Geodaten und Geoinformationen zuständig. Im Geoportal stehen intern alle Geoinformationen im Rahmen des Datenschutzes allen Bediensteten zur Verfügung. Im Internet ist ein online-Zugang auf alle Vermessungsunterlagen für die Vermessungsstellen eingerichtet. Die Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilenden Stellen in den kreisangehörigen Städten greifen ebenfalls auf die Daten des Geoportals zu. Die Bürgerinnen und Bürger können die frei zugänglichen Daten im Geoportal einsehen, z.B. Landschaftsplan und Freizeitinformationen.

Im Bereich Kartographie werden verschiedenartiger Kartenwerke und Pläne bearbeitet, in der digitalen Reprographie können sie hausintern oder nach außen analog oder digital in den gewünschten Datenformaten abgegeben werden.

Zur Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Wertermittlungen sind vom Land NRW Gutachterausschüsse gebildet worden, deren Geschäftsstellen bei den Kommunen angesiedelt sind. Wesentliche Aufgabe ist die Herstellung der Transparenz auf dem Grundstücksmarkt. Dafür werden jährlich nach der Auswertung von etwa 3.500 Kaufverträgen ein Grundstücksmarktbericht sowie für jede kreisangehörige Stadt Bodenrichtwerte veröffentlicht. Die Städte Ratingen und Velbert haben eigene Gutachterausschüsse. Auf Antrag werden Gutachten über den Verkehrswert für bebaute oder unbebaute Grundstücke sowie Rechte an Grundstücken erstellt.

Wahlperiodenübergreifende Themen mit Auswirkungen auf die aktuelle Wahlperiode

Aufbau der Amtlichen Basiskarte (ABK)

Im Rahmen der Weiterentwicklung des Projektes Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) ist die bisher im Amt 62 separat geführte Deutsche Grundkarte 1 : 5.000 (DGK5) nach den Vorgaben des Landes bis 2019 digital in das System ALKIS zum überführen. Das bedingt für die Fläche des Kreises (407km²) einen Abgleich der bisherigen Nachweise des Liegenschaftskatasters und der DGK5 hinsichtlich der Topographie und der Nutzungsarten. Dabei sind umfangreiche Datenstrukturvorgaben einzuhalten.

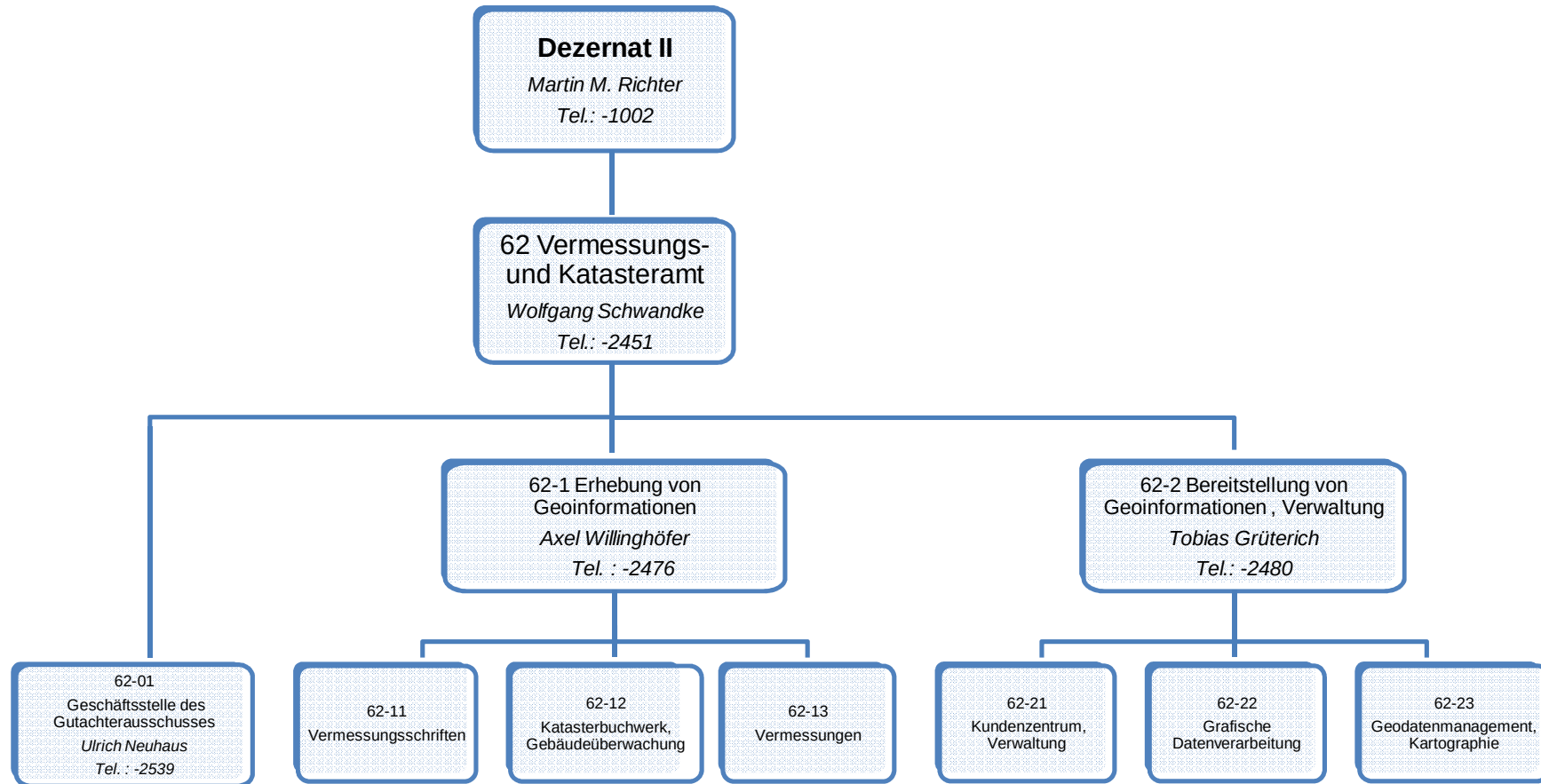
Automatisierter Datenaustausch mit den Grundbuch- und Finanzämtern

Der bisherige Austausch der Informationen erfolgt bislang noch über umfangreiche Papierlisten, da die staatlichen Stellen die landeseinheitlich definierten Schnittstellen zu den Vermessungs- und Katasterämtern noch nicht bedienen können. Im Laufe der nächsten Jahre ist nach der Digitalisierung der Grundbücher der automatisierte Datenaustausch mit den Grundbuchämtern vorgesehen. Ähnliches ist für die Finanzämter angedacht.

Verwaltungsorganisation und Ansprechpartner

Das Liegenschaftsamt, das im Dezernat IV angesiedelt ist, betreut den Bauschuss.

Das Vermessungs- und Katasteramt ist im Dezernat II angesiedelt. Ansprechpartner ist der Amtsleiter Herr Wolfgang Schwandke, der bei Themen, die das Vermessungs- und Katasteramt betreffen, an den Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses teilnimmt, um einen fließenden Informationsaustausch zu gewährleisten. Der genaue Aufbau des Vermessungs- und Katasteramtes inklusive der Ansprechpartner ist dem beigefügten Organigramm (Anlage) zu entnehmen.



Anlage 3

65

25.06.2014

2794

Überblick über die Aufgaben der Stabsstelle 65 Technische Koordinationsprojekte

Neben dem Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Tourismus berät der Bau- und Planungsausschuss die baulichen Angelegenheiten der Stabsstelle 65.

Die Stabsstelle 65 koordiniert, plant und realisiert komplexe, gebietsübergreifende Maßnahmen mit vielen Beteiligten.

Dazu gehört der 2011 eröffnete **PanoramaRadweg niederbergbahn**.

Dieser insgesamt ca. 40 km lange Radweg führt von Essen-Kettwig über Heiligenhaus, Velbert, Wülfrath, Mettmann, Wuppertal und Haan bis zur Stadtgrenze Haan/Solingen.

Er verläuft auf einem großen Teil der Strecke (ca. 67 %) über die Trassen der ehemaligen Niederbergbahn (weit überwiegend), der Korkenzieherbahn, der Angertalbahn und der ehemaligen Straßenbahnlinie V.

Der PanoramaRadweg niederbergbahn bindet in Essen den Ruhrtalradweg, in Solingen die Korkenziehertrasse und in Haan an der Stadtgrenze zu Wuppertal die Nordbahntrasse an.

Gemeinsam mit den betroffenen Kommunen wurde von 2009 bis zur Eröffnung im Juni 2011 die Trasse nach einheitlichem Qualitäts- und Designstandard geplant und realisiert. Die Restfertigstellung in einigen Nebenbereichen und Verbesserungen zur Attraktivitätssteigerung erfolgten in 2012 und 2013.

Ein weiteres Projekt der Stabsstelle 65 ist seit Ende 2011 die Planung und Umsetzung des **neanderland STEIGS**.

Dieser Weitwanderweg mit 17 Etappen und insgesamt ca. 235 km Länge führt sowohl durch alle 10 kreisangehörigen Städte wie auch durch die neun an den Kreis Mettmann angrenzende Städte.

Seit 2012 wurden ca. 165 km des neanderland STEIGS eröffnet. Am 18. Mai dieses Jahres sind durch den Landrat Herr Thomas Hendele die Etappen von Velbert

Nierenhof bis Essen-Kettwig mit einer weiteren Eröffnungswanderung freigegeben worden.

Mit der letzten Eröffnungswanderung am 07.09.2014 werden dann der gesamte neanderland STEIG und zusätzlich rund 120 Kilometer ebenfalls gekennzeichnete Zuwege „erwanderbar“ sein.

Die Zertifizierung als Qualitätswanderweg durch den deutschen Wanderverband ist für 2015 angestrebt.

Die Kontrolle, Wartung und Instandhaltung des neanderland STEIGS erfolgt seit November 2013 durch zwei Streckenläufer, die stellen- und zeitweise auch durch den Bauhof des Kreises Mettmann unterstützt werden.

Die Streckenläufer leiten auch wichtige Informationen, z.B. Bestandaufnahmen von umgefallenen Bäumen, defekten Bänken, fehlenden Markierungen oder Wegweisern usw. an das Wegemanagement der Stabsstelle 65 weiter. Von dort werden dann die entsprechenden Institutionen und Eigentümer unterrichtet.

Die Schaffung eines **kreisweiten und zusammenhängenden Reitwegenetzes sowie dessen Verknüpfung mit den Reitwegenetzen der umgebenden neun Städte** ist ebenfalls Aufgabe der Stabsstelle 65.

Gemeinsam mit den Städten und den Reiterverbänden soll eine bessere Vernetzung der Reitmöglichkeiten in der gesamten Region hergestellt werden.

Bereits vorliegende Planungen Dritter für die Lückenschlüsse sowie die dazu noch notwendigen weiteren Planungen übernimmt, koordiniert und realisiert die Stabsstelle 65, soweit diese nicht über die Städte erstellt werden können.

Derzeit werden die bereits bestehenden offiziellen und privaten Reitwege der Reiterhöfe für eine gemeinsame Datei für das Geoportal des Kreises Mettmann erfasst und digitalisiert.

Die bereits bestehenden, überwiegend mündlichen Verträge mit den Eigentümern und Städten sollen aktualisiert in längerfristige schriftliche Nutzungsverträge mit Planunterlagen umgewandelt werden. Ebenso die Reitmöglichkeiten auf den bestehenden und hinzukommenden Ackerrandstreifen.

Das im Laufe der Jahre 2014 bis 2017 entstehende Endprodukt, eine ständig aktuelle digitale Reitwegkarte, soll den Nutzern im Internet zum Downloaden zur Verfügung stehen.

Die Abwicklung des Ackerrandstreifenprogramms erfolgt seit Anfang 2013 durch die Stabsstelle 65. Dazu werden jährlich Mittel bei der Bezirksregierung Düsseldorf beantragt, die über die Reiterplaketten finanziert werden.

Nach der Bewilligung erfolgt die Auszahlung an die Eigentümer bzw. Pächter.

Dabei handelt es sich um Entschädigungsleistungen für die Nutzungsausfälle auf den für die Reiter zur Verfügung gestellten Ackerrandstreifen.

Gleichzeitig ist es erforderlich, die Beschilderung und Unterhaltung der Reitwege koordinierend sicherzustellen.

Soweit die Reitwegeunterhaltung nicht durch Reiterverbände, Reiterhöfe oder Städte geschieht, meistens auf den „Vernetzungswegen“, ist diese durch den Kreis Mettmann zu organisieren und sicherzustellen.

Verwaltungsorganisation und Ansprechpartner

Die Stabsstelle 65 ist dem Dezernat IV zugeordnet.

Ansprechpartner ist der Leiter der Stabsstelle 65, Herr Friedhelm Reusch.