

Werkstatt
Hausmeister
ca 22m

T-30

Bodenmarkierung Fluchtweg

F-90

F-90

UK AD 3,00

Einsatz-
tagebuch

4.99²

Leiter
Lage

2XNW

24 Teilnehmer

3x Elt
4x NW
1x Tel
an Stütze
UK=1.00 üOKF

2XNW

Lage
Karte

Leiter
Stab

1XTel

Spülküche Bestand

Küche
F:18.55²
U:18.38

Führungsraum
F:105.75²
U:43.06

Fenster UK 1,00üOKF OK=2,135üOKF

Sichter
F:6.60²
U:10.30

luK
F:18.14²
U:17.10

Kontaktfenster
WD 80/100
UK =1,00 üOKF

Steuerungsgruppe
F:40.97²
U:26.94

BT
3x Tel
1x Fax
6x NW

6X Tel
2X Fax
1X MFG
6X NW

Drucker Fax

HZG nach
oben verlegen
UK=+1,00 üOKF

Unterflurkanal
gem. Angabe Elt

lichter Durchgang 1.01

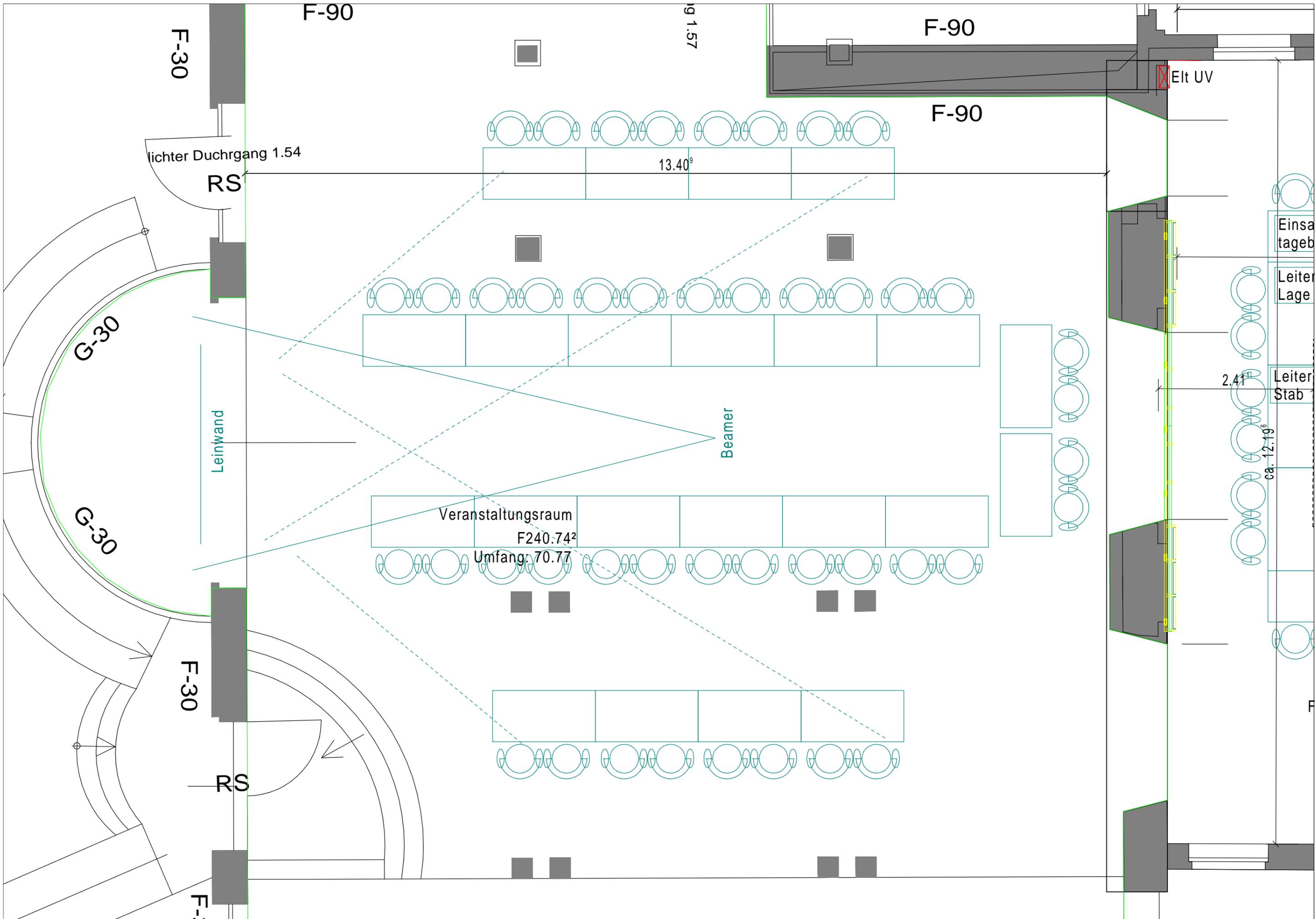
F-90 /Brandwand

a	28.11.13	Erg. gem. Bespr. vom 26.11.13
b	11.12.13	Erg. Ausstattung und Wandabtrennung neu
c	06.01.14	Erg. gem. Besprechung v. 17.12.13

**Krisenstab in
der Kantine VG 4**
22.11.13
Grundriss

M 1:100

Innen



F-90

F-90

F-90

F-30

lichter Durchgang 1.54

RS

Elt UV

13.40⁹

G-30

G-30

Leinwand

Beamer

Veranstaltungsraum

F240.74²

Umfang: 70.77

F-30

RS

F-30

Einsatztageb

Leiter Lage

Leiter Stab

2.41

ca. 12.19⁶

F

Herzlich Willkommen

beim



Kreis Mettmann

Amt 23

Liegenschaftsamt

der Kreisverwaltung Mettmann

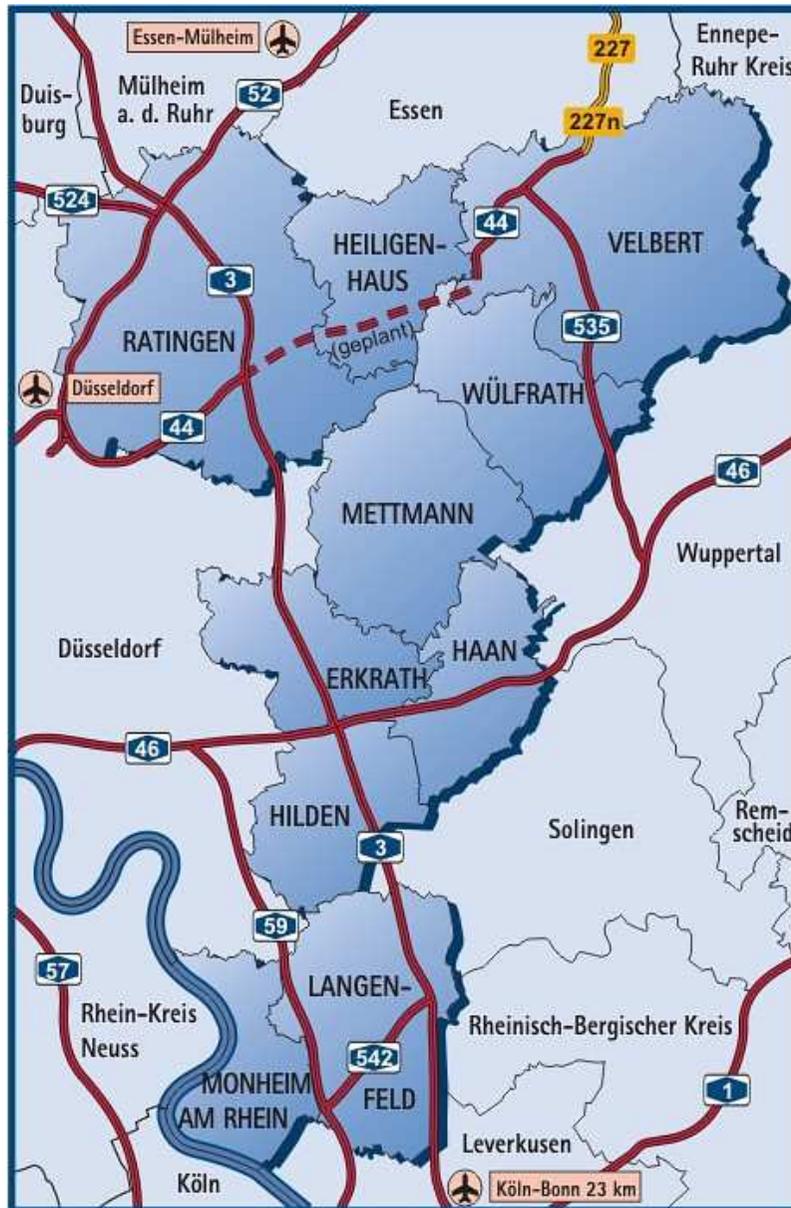


Agenda

- 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

Leistungen

Liegenschaftsamt

Controlling,
Betriebswirtschaft

Immobilienbewirt-
schaftung,
Betriebsmanagement

Kreisstraßen und
Naherholung

Hochbau und
Bauunterhaltung

Technische
Gebäudeausrüstung,
Servicestelle und
Energieeffizienz

Neu- und Umbaumaßnahmen



Bauunterhaltung, Instandhaltung



Gebäudeflächenmanagement



Grundstücksmanagement



Energiemanagement



Baukostencontrolling



Gewährleistungsmanagement



Zentrale Servicestelle

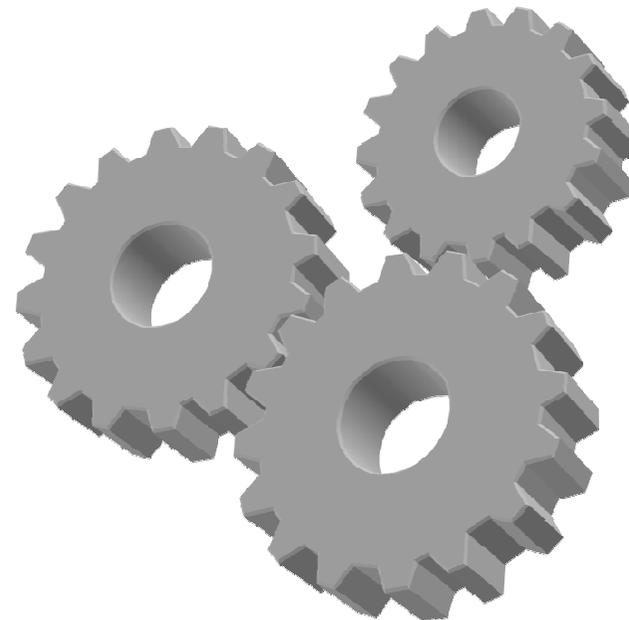


Abteilung 23-1

Controlling, Betriebswirtschaft

Zentrale Schnittstelle zu allen Abteilungen

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



Kernbereiche

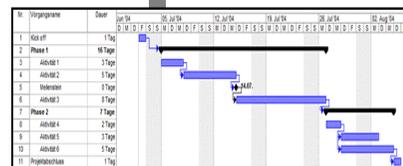


- Finanzkonzept
- Erstellung Gesamtbudget
- Fortschreibung des Bilanzvermögens



Vertragswesen und Rechtsangelegenheiten

- Ausschreibungen / Auftragsvergabe
- Vertragsmanagement
- Insolvenzverfahren



Dokumentation und Berichtswesen

- 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

Abteilung 23-2

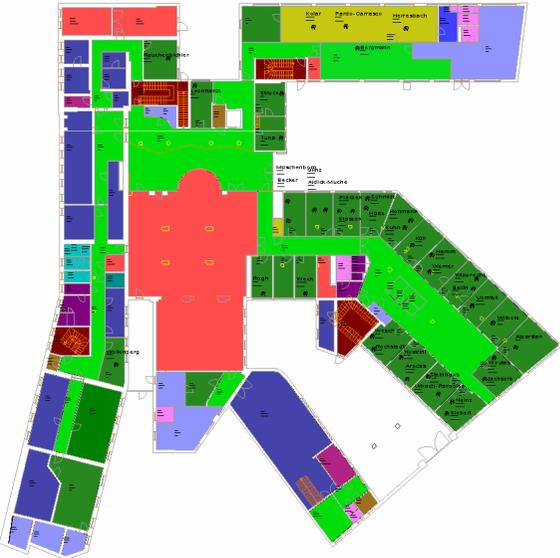
Immobilienbewirtschaftung, Betriebsmanagement



- 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
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenmanagement ▪ Interne Raumbelugung ▪ Externe Vermietung von rd. 28.000 m² Gewerbeflächen in Düsseldorf und Mettmann ▪ Vermietung von Turn- und Schwimmhallen ▪ Grundstücksgeschäft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erfassung aller Gebäudedaten ▪ Grafisch ▪ Alphanumerisch 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gärtnerdienste ▪ Winterdienste an Immobilien ▪ Fassadenreinigung ▪ Glasreinigung ▪ Unterhaltsreinigung ▪ Reinigen der Außenanlagen ▪ Sonderreinigung ▪ Entsorgung ▪ Wartungen der technischen Anlagen der Gebäude ▪ Wiederkehrende Prüfungen
<p>Ziel: Nutzerorientierte und wirtschaftliche Bereitstellung von Räumlichkeiten</p>	<p>Ziel: Schaffung eines einheitlichen Datenbestands zur Optimierung des Facility-Management</p>	<p>Ziel: Nutzerorientierte und wirtschaftliche Bereitstellung von Dienstleistungen</p>

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

- 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

Ziel:
Reibungslose Verkehrsströme gewährleisten

Naherholung

- Unterhaltung von ca. 150 km Wanderwegen, incl. Spielplätzen, Holzbrücken, Trimm-Dich-Pfaden, Parkplätzen, Schutzhütten
- Zukünftig Teilbereiche des Neanderlandsteiges



Ziel:
Natur und Landschaft

- zu schützen
- zu pflegen und
- zu entwickeln

Sonstige Dienstleistungen

- Winterdienst an Kreisstraßen
- Winterdienst bei der Kreispolizei und Verwaltungsgebäuden
- Mithilfe bei den Verwaltungsgebäuden
- Bereitstellung von Personal, Mitteln und Material

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
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Begehungen ▪ Grundlagenermittlung ▪ Bedarfsanalysen ▪ Machbarkeitsprüfung ▪ Kostenschätzung ▪ Haushaltsmittelplanung <p>Zusammenstellung für Betriebswirtschaft, Controlling, Gesamtbudget</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwurfsplanung ▪ Genehmigungsplanung ▪ Abstimmung mit Bauordnungsämtern, Feuerwehren und Nutzern ▪ Ausführungsplanung <div style="text-align: center;">  </div>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellen der Leistungsbeschreibungen mit Planunterlagen ▪ Technische Angebotsprüfung <p>Zusammenstellung Dokumente und Vertragsdetails für Zentrale Vergabestelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Begleitung der Bauausführung ▪ Rechnungsprüfung ▪ Nachtragsmanagement ▪ Bearbeitung von Gewährleistungsfällen <p>Zusammenstellung für Betriebswirtschaft, Controlling, Bilanzvermögen</p>

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

- Beschluss
- Wahl
- Kenntnisnahme

3. Informationen der Verwaltung

Fertig gestellte Projekte

Nr.	Standort	Beschreibung	Verantwortlicher
1.	BK Mettmann	PCB-Sanierung, s. Abschlussbericht	Herr Schäfer, Herr Becker
2.	BK Mettmann	Gebäude C, Umbau des KFZ-Bereichs zum Raum für Elektroniker	Herr Schäfer, Herr Becker
3.	BK Mettmann	Gebäude C, Umzug und Umbau der Lehrküche	Herr Schäfer, Herr Becker
4.	BK Mettmann	Vordach für neue Sporthalle	Herr Schäfer
5.	BK Mettmann	Gebäude B, Erneuerung Rauchschutztüren	Herr Schäfer
6.	BK Mettmann	Gebäude B, Errichtung einer Behindertentoilette	Herr Schäfer
7.	BK Mettmann	Fördermittel neu geplante LED-Beleuchtung über BMU 77.000 €	Herr Becker
8.	BK Mettmann	Gebäude B, Erneuerung behindertengerechter Aufzug	Herr Schäfer
9.	BK Mettmann	Gebäude A, Erneuerung Decken und LED-Beleuchtung	Herr Becker, Herr Schäfer
10.	BK Hilden	Umbau, Fachräume für Naturwissenschaften, technische Umbaumaßnahmen	Herr Schäfer, Herr Becker
11.	BK Hilden	BTA-Bereich, Schaffung eines Theorie- raumes, technische Umbaumaßnahmen	Herr Becker, Herr Schäfer
12.	FS Langenfeld	Erneuerung Parkplatzoberfläche	Herr Schäfer
13.	FS Ratingen	Neugestaltung Foyer (Abriss zweier Wandfelder, Einbau einer Innenverglasung)	Herr Schäfer
14.	FS (GE) Velbert	Sanierung der Pflegebereiche	Herr Schäfer
15.	FS (GE) Velbert	Umbau Hausmeisterhaus	Herr Schäfer
16.	FS (EuSE) Velbert	Schallschutzdämmende Maßnahmen (Speise- und Musikraum)	Herr Schäfer
17.	FS (EuSE) Hilden	Rückbau der Container und Fundamente nach Auszug Paul-Maar-Schule	Herr Schäfer
18.	FS (SE) Monheim	Sanierung Krischerstr. Und Geschw. Scholl Str. in Monheim	Herr Schäfer
19.	Verwaltungsgebäude 4	Räume Krisenstab in der ehemaligen Kantine, technische Umbaumaßnahmen, siehe Bericht	Herr Schäfer, Herr Becker
20.	Verwaltungsgebäude 4	Reparatur Sonnenschutz über Glasdach	Herr Schäfer

21.	Schulen und Kindertagesstätten	Die jährlichen Grundreinigungen in den Schulen und Kindertagesstätten sind größtenteils in den Sommerferien durchgeführt worden. Im BK Velbert und an der Schule am Peckhaus wird die Grundreinigung nach Absprache mit den Schulleitungen voraussichtlich in den Herbstferien stattfinden. Geringere Restarbeiten werden noch im laufenden Betrieb durchgeführt. Im Großen und Ganzen ist das relativ gut gelaufen. Es gab in einigen Schulen Mängel, die aber aufgearbeitet werden.	Frau Vomfell
-----	--------------------------------	---	--------------



6. Sachstand PCB-Sanierung BK Neandertal Abschlussbericht

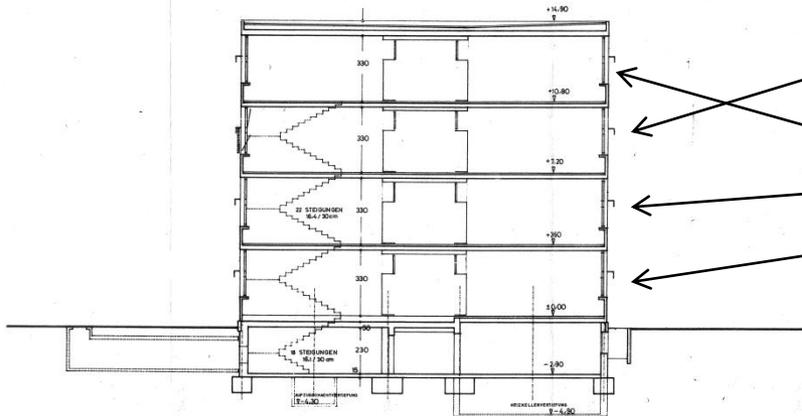
Information für den
Bauausschuss
am 01.09.2014

PCB-Sanierung

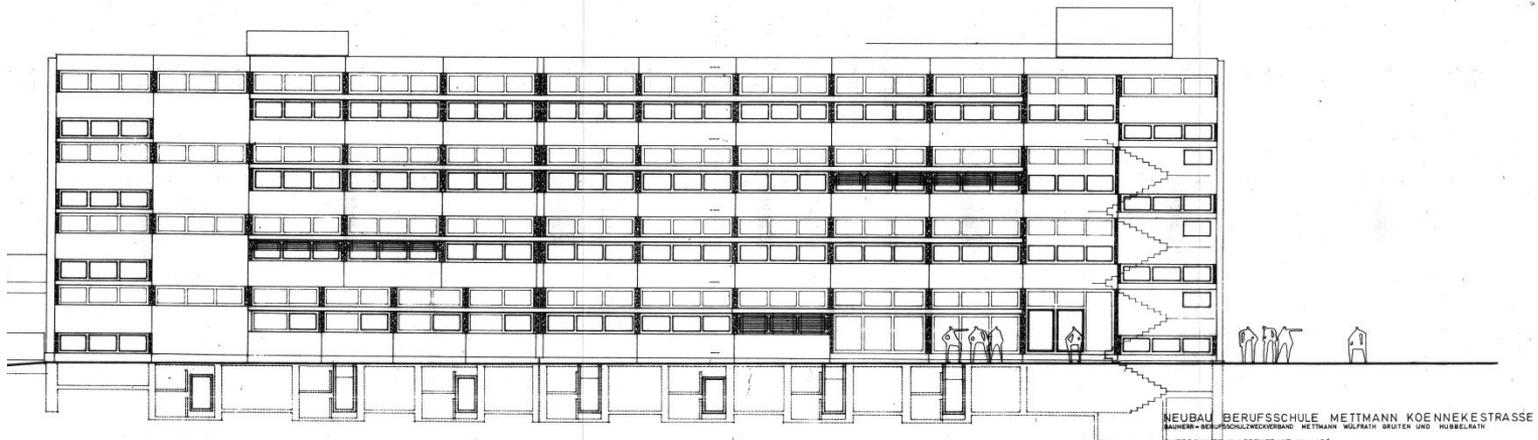
Information Bauausschuss

1. Ablauf der Sanierung in 4 Bauabschnitten
2. Erdgeschoss
3. Durchgeführte Arbeiten
4. Ablauf der PCB-Sanierung
5. Kosten, Termine, Ergebnis
6. Bilder „Vorher-Nachher“

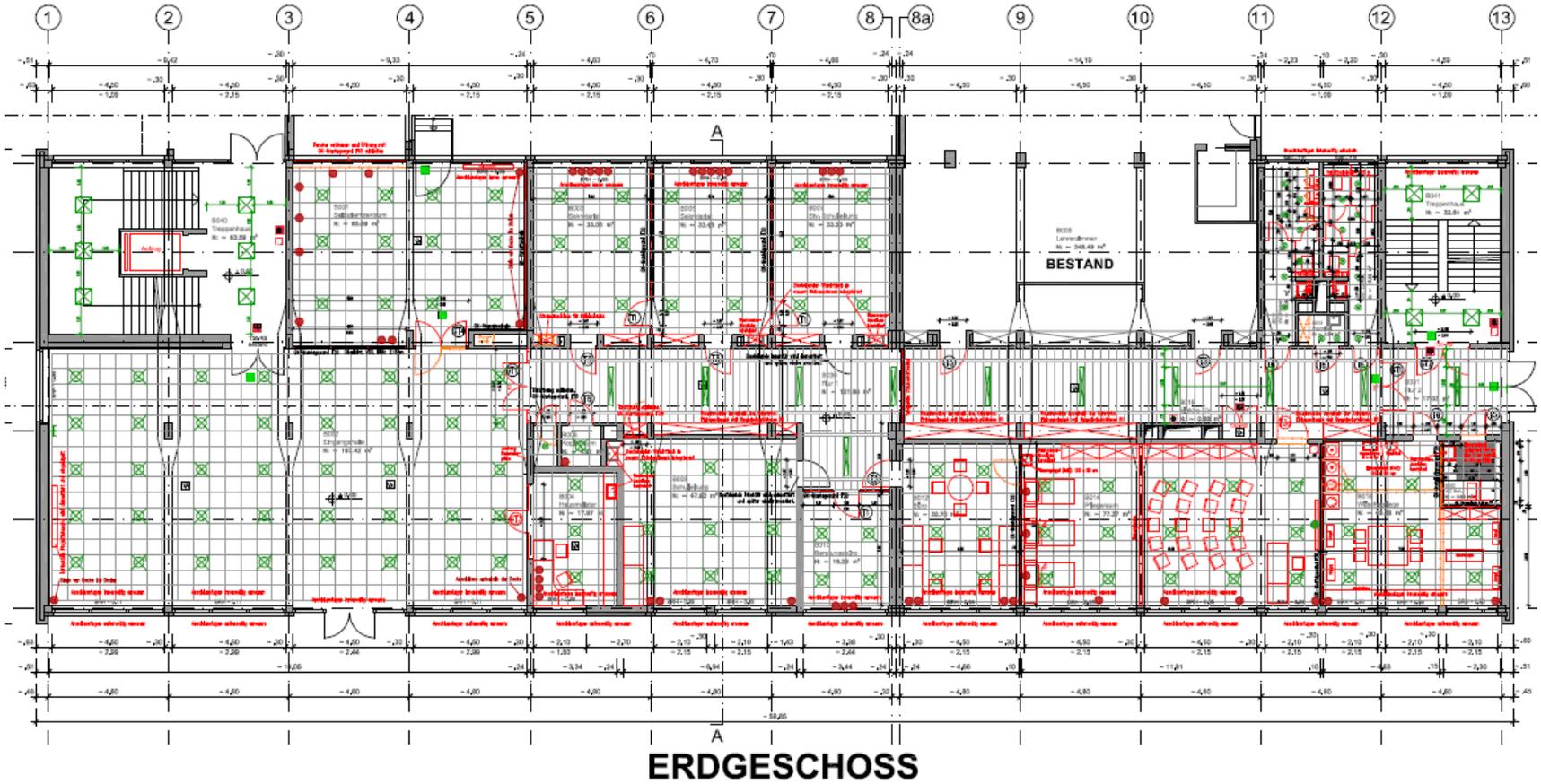
1. Ablauf der Sanierung in vier Bauabschnitten



1. BA im 2. OG 05/2013 – 09/2013
2. BA im 3. OG 07/2013 – 11/2013
3. BA im 1. OG 10/2013 – 02/2014
4. BA im EG 06/2014 – 08/2014



2. Erdgeschoss



3. Durchgeführte Arbeiten

- PCB Sanierung mit anschließender Freimessung
- Erneuerung der belasteten Oberflächen
- Einbau neuer Beleuchtung in geförderter LED-Technik (Förderprogramm des Bundesumweltministeriums, Förderhöhe ca. 77.000,- €)
- Neue Installationstechnik, Elektro/Heizung Wasser, Abwasser
- Reinigung

4. Ablauf der PCB-Sanierung



- Entfernung aller Primärquellen (Fugenmaterial)
- Entfernung der sekundär belasteten Bauteile, wie Decken und Böden
- Behandlung der Wandflächen mit einem Absperranstrich
- Reinigung
- Freimessung mit Ergebnissen unter dem vorsorgewert von 300 Ng/m^3 Raumluft

5. Kosten, Termine, Ergebnis

- Die Maßnahme wurde innerhalb des vorgegebenen Kostenbudgets von 2 Mio. Euro abgewickelt.
- Die Aufteilung der einzelnen Bauabschnitte erfolgte in enger und sehr guter Zusammenarbeit mit der Schule. Alle Einzeltermine wurden gehalten, der Fertigstellungstermin konnte auf dringenden Wunsch der Schule um über einen Monat auf den Schulbeginn am 20.08.2014 vorgezogen werden.
- Die Sanierungsarbeiten wurden ständig durch Messungen begleitet, die Messergebnisse waren erfolgreich, das Sanierungsziel wurde in allen vier Etagen nachgewiesen.



Vorher /
Nachher





Vorher /
Nachher



Liegenschaftsamt



Vorher /
Nachher



Liegenschaftsamt



Vorher /
Nachher





**Vielen Dank für ihre
Aufmerksamkeit**