

Haushalt 2016



**Überblick Tätigkeiten/ Aufgaben des Fachbereichs  
Immobilien – Mittelanmeldung für den Haushalt 2016 der  
Stadt Emmerich am Rhein**

26.01.2016

Stadt Emmerich am Rhein Der Bürgermeister FB 3



## Inhaltsübersicht

- 1. Aufgabenbereiche FB 3**
- 2. Rückblick 2015**
- 3. Ausblick 2016 - Schwerpunktsetzung**
- 4. Anmerkungen/ Empfehlungen GPA**
- 5. Positionen Haushalt (anhand Vorlage)**



## **Aufgabenbereiche Fachbereich 3**

### **Liegenschaftsverwaltung:**

Verwaltung und Bewirtschaftung von unbebauten  
Grundstücken

- ca. 500 Gestattungsverträge
- 40 Erbpachtverträge (ca. 110 T m<sup>2</sup> Fläche) zzgl. 4 Leibrenten
- 150 Pachtverträge (ca. 1 Mio. m<sup>2</sup> Fläche)

An- und Verkauf von Immobilien



## Aufgabenbereiche Fachbereich 3

### Hochbau:

#### Neu- und Umbaumaßnahmen

- Erstellung Kostenschätzung
- Einkauf und Begleitung von Ingenieurdienstleistungen
- Erstellung Ausschreibungsunterlagen
- Abnahme Bauleistungen
- Gewährleistungsmanagement



## **Aufgabenbereiche Fachbereich 3**

### **Gebäudemanagement:**

#### Technisches Gebäudemanagement

- Instandhaltungsmaßnahmen/ Bauunterhalt
- Erarbeitung und Abschluss von Wartungsverträgen

#### Kaufmännisches Gebäudemanagement

- BK-Abrechnungen
- Erarbeitung und Abschluss von Mietverträgen

#### (teilw.) Infrastrukturelles Gebäudemanagement

- Erarbeitung und Abschluss von Reinigungsverträgen
- Hausmeisterdienste



## Rückblick 2015

### **Asyl**

- 41 Anmietverhältnisse, sechs eigengenutzte Objekte
- ca. 18 T €/ mtl. Für Miete, 22 T €/ mtl. NK
- Vorbereitung Neubau an Tackenweide
- Erstherrichtung Hansahalle

### **Schulneubau**

- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, Variantenvergleich

### **Energieeinkauf**

- Vergabe der Strombelieferung an Stadtwerke

### **Erwerb Grundstücke**

- Neumarkt und Wemmer & Janssen Gelände



## Rückblick 2015

### **Bauunterhalt**

- Beginn Dachsanierung Grundschule Elten
- Umgestaltung Schlösschen Borghees
- Erneuerung Sprinkleranlage u. Notbeleuchtung Stadttheater

### **Mietvertrag Förderzentrum**

### **Organisatorische Umgestaltung**

- Wechsel Fachbereichsleitung
- Abgang, Zugang, Umsetzung Hausmeister
- Umzug Hinter dem Hirsch 7



## Ausblick 2016

### Grundstücksverwaltung und – verkehr

#### (Prod. 1.100.01.09.01)

- Schwerpunktsetzung der vergangenen Jahre (Veräußerung von Immobilien) wird nicht weiter fortgesetzt.
- Überarbeitung der bestehenden Pacht- und Mietverträge hinsichtlich vertraglicher Ausgestaltung und potentieller Einnahmensteigerung.
- Neuorganisation des Archivierungssystems für Pacht-, Miet-, Erbbau- und Kaufverträge sowie Lebensrenten.
- Bedeutende (geplante) Veräußerungen: Neumarkt,
- (geplanter) Erwerb Tackenweide 19, ggf. Hantermann



## Ausblick 2016

### **Bewirtschaftung Verw.- u. sonst. Gebäude**

#### **(Prod. 1.100.01.10.01)**

- Fortsetzung der Sanierung des Rathauses wird aufgrund der Arbeitsbelastung im vorgegangenen Jahr und der anhaltenden Flüchtlingszahlen um jeweils ein Jahr verschoben.
- Beginn des geplanten Neubaus eines Asylbewerberheims auf dem Gelände Tackenweide, die Baumaßnahme wird im Jahr 2017 fortgeführt.
- Einführung einer FM-Software.



## Ausblick 2016

### Bewirtschaftung Schulgebäude

#### (Prod. 1.100.01.10.02)

- Die bauliche Herrichtung der Gesamtschule wird weiter fortgesetzt (in Real- oder Hauptschule).
- Der geplante Anbau für die Gesamtschule ist vorzubereiten und zu beginnen (größter monetärer und personellen Mitteleinsatz im FB - Bauzeit 2016 -2018).
- Die für die Jahre 2017 ff geplanten Erweiterungsbauten (Mensa, ggf. Aufstockung Realschule) sind vorzubereiten.
- Die in der Vergangenheit erfolgte Umstellung von Eigen- auf Fremdreinigung soll weiter fortgeführt werden (verstärkte Kontrolle Reinigungsleistung angestrebt).



## Ausblick 2016

### Sportanlagen und Bäder

#### (Prod. 1.100.08.02.01)

- Nur bauliche Unterhaltungen der Sportstätten im geringen Umfang für 2016 geplant (Ausnahme Kleinschwimmhalle Elten)
- Monetär bedeutsam: Austausch der Lüftungs- und Klimaanlage Kleinschwimmhalle (ca. 105.000 €).



## **GPA**

Die Stadt sollte aktiv eine Folgenutzung für den ehm. Hauptschulbereich in Elten finden – gebäude- und grundstücksbezogen.

Die Stadt sollte das Objekt Patersteege, wie auch andere leerstehende Gebäude veräußern.

Die Reinigungskosten in den Schulgebäuden sind mit 13,43 €/m<sup>2</sup> und die Hausmeisterkosten mit 10,70 €/m<sup>2</sup> als überdurchschnittlich hoch zu werten.