

## Produktbeschreibung



<b>Produkt:</b>	<b>01 11 02</b>	<b>Grundstücks- und Liegenschaftsmanagement</b>
<b>Produktgruppe:</b>	01 11	Grundstücks- und Gebäudemanagement
<b>Produktbereich:</b>	01	Innere Verwaltung
<b>Leistungen:</b>	01	Parkgaragen
	02	Kathrin-Türks-Halle
	03	Sonst. Grundstücks- und Liegenschaftsmanagement
	04	Flächenentwicklung
<b>Zuständigkeit:</b>	Geschäftsbereich 4 Fachdienst 4.2	
<b>Verantwortlich:</b>	Belinda Winkler	

### 1 Produktdefinition

**Lagebericht:** Im Bereich Grundstücks- und Liegenschaftsmanagement werden die Grundstücke und Gebäude der Stadt Dinslaken bewirtschaftet und verwaltet. Hierzu gehören alle Grundstücke und Gebäude mit Ausnahme der Schulen, Kindertagesstätten, Sportstätten und Verwaltungsgebäude.

Das Aufgabenspektrum umfasst die gesamte Palette einer Immobilienverwaltung vom An- und Verkauf von Grundstücken, Vergabe im Erbbaurecht, Vermietung von Wohnraum sowie Verpachtung von landwirtschaftlichen oder Gartenlandflächen. Eine besondere Bedeutung kommt dabei auch der Entwicklung von Gewerbeflächen zu. Hier ist aktuell die künftige Gewerbefläche im Bereich B8/A59 zu nennen. Im Frühjahr 2019 soll hier mit dem Straßenbau begonnen werden.

Als neues Instrument der zielgerichteten Schaffung von Bauflächen wurde die Dinslakener Flächenentwicklungsgesellschaft (DIN FLEG) gegründet. Ziel dieser Gesellschaft ist es, in enger Kooperation mit der Verwaltung den Planungsprozess mit allen beteiligten Eigentümern zu begleiten und gleichzeitig das vom Rat beschlossene Baulandmodell umzusetzen.

Bei Sonderprojekten ist das Grundstücks- und Liegenschaftsmanagement gefordert, die grundstücksrechtlichen Voraussetzungen für künftige Nutzungen zu schaffen. Hier sind insbesondere die Innenstadtentwicklung, das ehemaligen Zechengelände, aber auch die Trabrennbahn und das Grundstück der bereits abgerissenen Glückauf-Schule zu nennen. Diese Projekte sind in enger Zusammenarbeit mit der DIN FLEG auf dem Wege der Realisierung. Brachliegende oder mindergenutzte Flächen, wie z. B. die Trabrennbahn - einschließlich umliegender Flächen - sollen dabei in eine höherwertige Nutzung gebracht werden. Dies soll unter anderem auch der Bereitstellung von öffentlich gefördertem Wohnraum dienen.

Ein besonderes Problem stellen die ertragslosen bzw. wirtschaftlich und/oder baulich minderwertig genutzten Liegenschaften dar. Einige Gebäude sind stark sanierungsbedürftig. Die Tiefgarage Platz d'Agen konnte nach erfolgreicher Sanierung bereits wiedereröffnet werden, die Revitalisierung der Kathrin-Türks-Halle ist im Gange, ein Neubau des Kiosks Lohberg ist geplant.

Weitere Themenfelder sind die Sanierung des Bahnhofsvorplatzes und der dafür ggf. erforderlichen Flächenbedarfe sowie die Entwicklung des Geländes im Bereich der alten Feuer- und Rettungswache. Hier zeichnet sich die Realisierung eines Gebäudekomplexes mit unterschiedlichen Nutzungen, wie z.B. der Standort eines Kinos sowie eines Hotels ab. Ebenso wird die weitere Verwendung der Jeanette-Wolff-Realschule nach den geplanten Zwischennutzungen für die Gartenschule und Averbuchschule zu klären sein. Hier werden insbesondere die Gespräche mit dem Kreis Wesel zur Zusammenlegung der Dinslakener Standorte des Berufskollegs eine Rolle spielen. Damit einhergehend steht die Beteiligung an der Neuerrichtung einer Turnhalle als Ersatz für die Douvermannhalle im Raum.

**Auftragsgrundlage:** Grundsatzbeschlüsse des Rates und der Ausschüsse, Ortsrecht

**Zielgruppen:** InteressentInnen für die Nutzung städtischer Flächen, EigentümerInnen, EinwohnerInnen

- Ziele:**
- Beibehaltung bzw. Steigerung des Ertrages aus der Bewirtschaftung des städtischen Immobilienvermögens
  - Abbau der Anzahl nicht oder minderwertig genutzter Immobilien durch Umnutzung oder Verkauf
  - Sanierung der Wohngebäude, die sich im Bestand der Stadt Dinslaken befinden

### 2 Finanzen

#### Ergebnisübersicht

	Ist 2016	Ansatz 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Summe der ordentlichen Erträge	1.248.292	1.107.781	1.445.653	1.477.230	1.614.034	1.635.053
Summe der ordentlichen Aufwendungen	1.357.843	2.116.230	2.715.659	2.507.021	2.673.982	3.082.618
Summe der Finanzerträge	654					
<b>ORDENTLICHES ERGEBNIS</b>	-108.897	-1.008.449	-1.270.006	-1.029.791	-1.059.948	-1.447.565

### 3 Personaldaten

Mitarbeiterverteilung	Gesamt	davon Beamte	davon tariflich Beschäftigte
Stellenanteile des Produkts	6,46	2,37	4,09

### 4 Besonderheiten im Planjahr; Erläuterungen