

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Beratung der Leitungsorgane in Ihrer Bauherrenfunktion	B-461-01a-S Seite: 1 von 4 Rev.: 02.00 Gültig ab: 01.01.2027
---	--	--

Zweck und Geltungsbereich des Prozesses

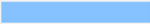
Dieser Prozess beschreibt das Zusammenwirken des Ev. Verwaltungsverbandes (in der Folge ‚Verband‘ genannt) mit den Kirchengemeinden der beiden Kirchenkreise Düsseldorf-Mettmann und Niederberg sowie den beiden Kirchenkreise (in der Folge jeweils Körperschaft genannt) bei der allgemeinen Beratung der Leitungsorgane in ihrer Bauherrenfunktion.

Er gilt für die oben genannten Körperschaften und den Verband.

Für diesen Prozess ist die Abteilung Immobilienmanagement des Ev. Verwaltungsverbandes Mettmann-Niederberg verantwortlich. Die fachliche Zuständigkeit liegt im Sachgebiet Entwicklung.

Prozessbeschreibung – Überblick

Prozessschritte	Abteilung Immobilienmanagement	Körperschaft
1. Anfrage		
2. Handlungskonzept		

 = Verantwortliche Partei für den Prozessschritt

Prozessbeschreibung

Vorbemerkung:

Im Rahmen der kirchlichen Standortentwicklung kann bei den Körperschaften Beratungsbedarf zu ihren Gebäuden und Grundstücken entstehen. Das Angebot richtet sich an Körperschaften, bei denen sich nach einer ersten Bestandsaufnahme weiterer Beratungsbedarf zeigt, ohne dass bereits ein konkretes Bau- oder Entwicklungsprojekt beabsichtigt oder eingeleitet ist.

Gegenstand der Beratung können insbesondere sein:

- Prüfung von Möglichkeiten der Umnutzung gemeindlich genutzter Gebäude,

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Beratung der Leitungsorgane in Ihrer Bauherrenfunktion	B - 4 6 1 - 0 1 a - S Seite: 2 von 4 Rev.: 02.00 Gültig ab: 01.01.2027
---	--	--

- Prüfung der Veräußerung gemeindlich genutzter sowie sonstiger im Eigentum der kirchlichen Körperschaft stehender Grundstücke und Gebäude,
- Prüfung von Möglichkeiten der energetischen Sanierung, insbesondere bei denkmalgeschützten Gebäuden,
- Prüfung von Entwicklungsmöglichkeiten für Grundstücke durch die kirchliche Körperschaft selbst, in Kooperation mit Dritten oder durch Investoren.

Die Körperschaften und der Verband verabreden eine eindeutige und verbindliche Kommunikation miteinander. Hierfür benennen die beiden Beteiligten jeweils eine Person. Seitens der Abteilung ist dies vorrangig die jeweilige Sachgebietsleitung, seitens der Körperschaft die Baukirchmeister.

1. Anfrage

Die Körperschaft richtet eine schriftliche Beratungsanfrage an die Abteilung.

2. Handlungskonzept

Im Rahmen eines gemeinsamen Abstimmungsgesprächs mit der Körperschaft wird das Beratungsanliegen konkretisiert. Grundsätzlich lassen sich Bau- oder Entwicklungsprojekte einem der folgenden Themenfelder zuordnen:

- kirchliche Nutzung
- Renditeobjekt
- Veräußerung

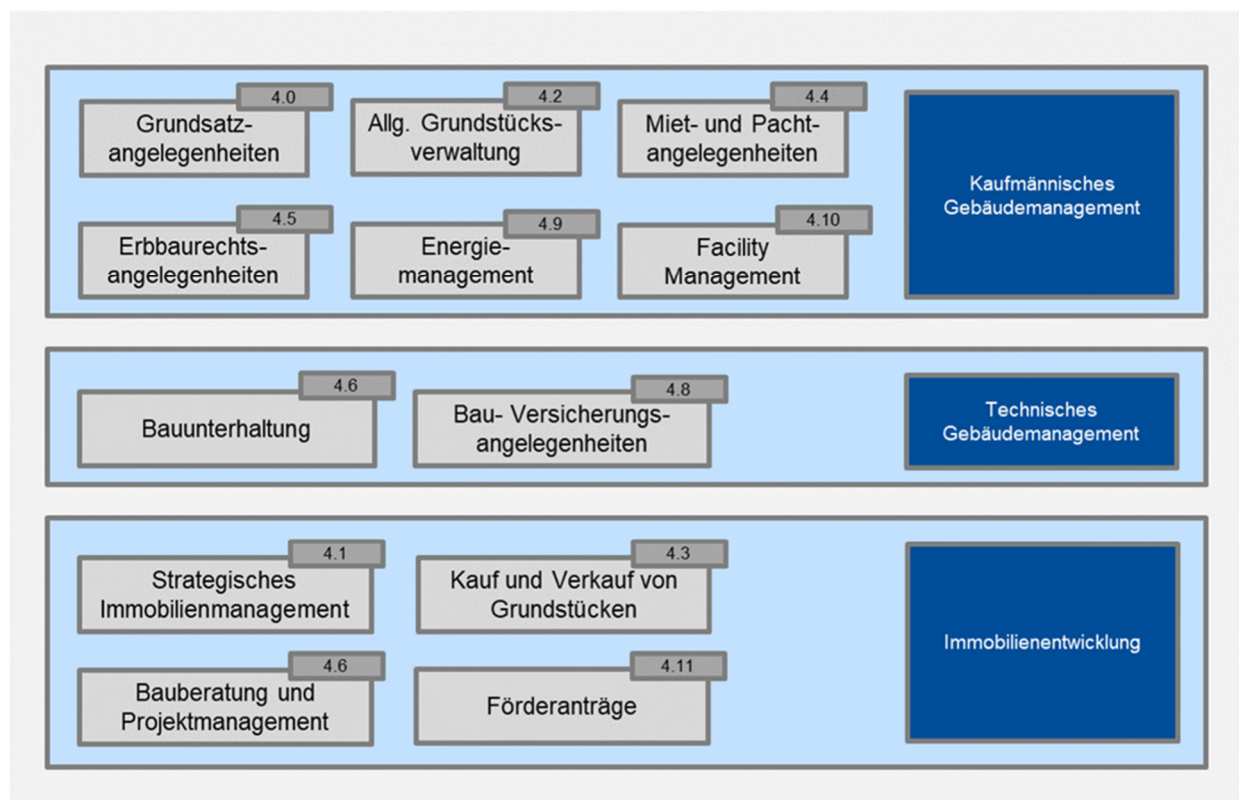
Auf dieser Grundlage wird zusammen mit der Körperschaft ein Handlungskonzept erstellt. Es beschreibt das angestrebte Ziel, die erforderlichen Verfahrensschritte sowie die gegebenenfalls notwendige Einbindung externer Fachleute.

Bereits in dieser frühen Phase können erste Einschätzungen zum voraussichtlichen Zeit- und Kostenaufwand sowie zu möglichen Fördermitteln erfolgen.

Das abgestimmte Handlungskonzept kann als Grundlage für Beschlüsse dienen. Diese bilden die Grundlage für die weiteren Verfahrensschritte, insbesondere für die Prozesse B-4613-01-S Projektmanagement oder B-43-01-S Kauf und Verkauf von Grundstücken.

Anlagen

Prozesslandkarte Immobilienmanagement



Prozessübersicht 4.6 Bauberatung und Projektmanagement:

Nummer	Prozessübersicht
B-461a-01-S	Beratung der Leitungsorgane in ihrer Bauherrenfunktion
B-461b-01-S	Beratung der Leitungsorgane bei der Zusammenarbeit mit Externen
B-463-01-S	Fachliche Begleitung bei Planung und Vergabe von Leistungen der Bauunterhaltung
B-4611-01-S	Feststellen der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit von Rechnungen im Rahmen der Bauunterhaltungsmaßnahmen
B-4613-01-S	Projektmanagement: Betreuung von Architekten und Ingenieurbüros
B-4613-02-W	Projektmanagement: EVMN Projektsteuerung

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Beratung der Leitungsorgane in Ihrer Bauherrenfunktion	B-461-01a-S Seite: 4 von 4 Rev.: 02.00 Gültig ab: 01.01.2027
---	--	--

In dieser Prozessbeschreibung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Die verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich gleichermaßen auf alle Geschlechter.