

Bauzustandsanalyse

Aktuelle Informationen

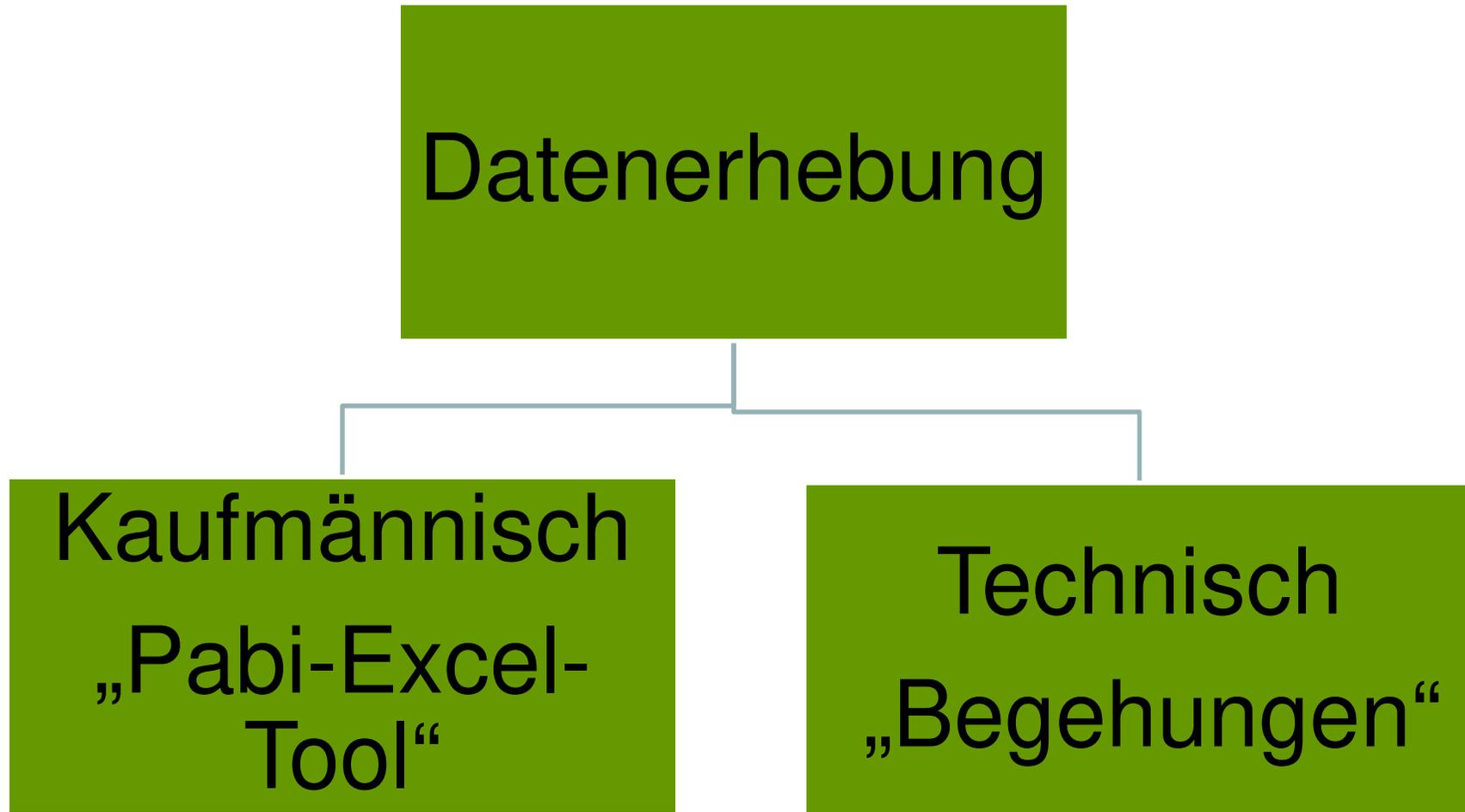
- 1. Ziel der Untersuchung**
- 2. Durchführung**
- 3. Auswertung**
- 4. Diskussion**

Ziele der Untersuchung



- Erarbeitung einer Übersicht hinsichtlich des Bautenzustandes der Kindertagesstätten (Beschluss 27.04.2017)
- Darlegung der notwendigen Maßnahmen und Kostenschätzung für alle städtischen Gebäude

Durchführung



Grundsätze der Erhebung- technisch

Eckdaten

17 Kitagebäude

Erhebungszeitraum 11/18-01/19

Zustandsbewertung wesentlicher Bauteile „Schulnoten“

Bewertungskriterien:



1. Sehr gut, keine Maßnahmen
2. gut, zurzeit keine Maßnahmen
3. zufriedenstellend, erhöhte Instandhaltung
4. nicht zufriedenstellend, Maßnahmen erforderlich
5. schlecht, Sofortmaßnahmen erforderlich

Erarbeitung einer Maßnahmenliste je Objekt inkl. Kostenschätzung nach BKI

Eckdaten

17 Kitagebäude

Erhebungszeitraum 10/18- 12/18

Anwendung PABI-Tool Eingabe der notwendigen Kennwerte
(Anlagenbuchhaltung, Pläne etc.)



Darstellung von regelmäßigem und außerordentlichem Instandhaltungen je Gebäude und für die Gesamtheit aller Kitagebäude je HH-Jahr und / oder HH-Jahre

Methodenvergleich

Bestandsaufnahme technisch		PABI-Tool kaufmännisch	
+	-	+	-
Betrachtung Ist-Zustand		Budgetplanung für einzelne Gebäude und Zeiträume	
Bestimmung des Maßnahmenkataloges (Bauteilbezogen)		Gesamtübersicht von außerordentliche und regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen	
	Zeitaufwendig		Keine detaillierte Maßnahmenübersicht
	Kein Einbezug des laufenden Instandhaltungsbudgets		Instandhaltungstau wird noch nicht berücksichtigt
			Ergebnis ist Abhängig vom Baujahr / Herstellungskosten und nicht vom aktuellen Zustand

Methodenvergleich

**Bestandsaufnahme –
technisch**

Welche
Maßnahme
wie teuer
genau,
operativ

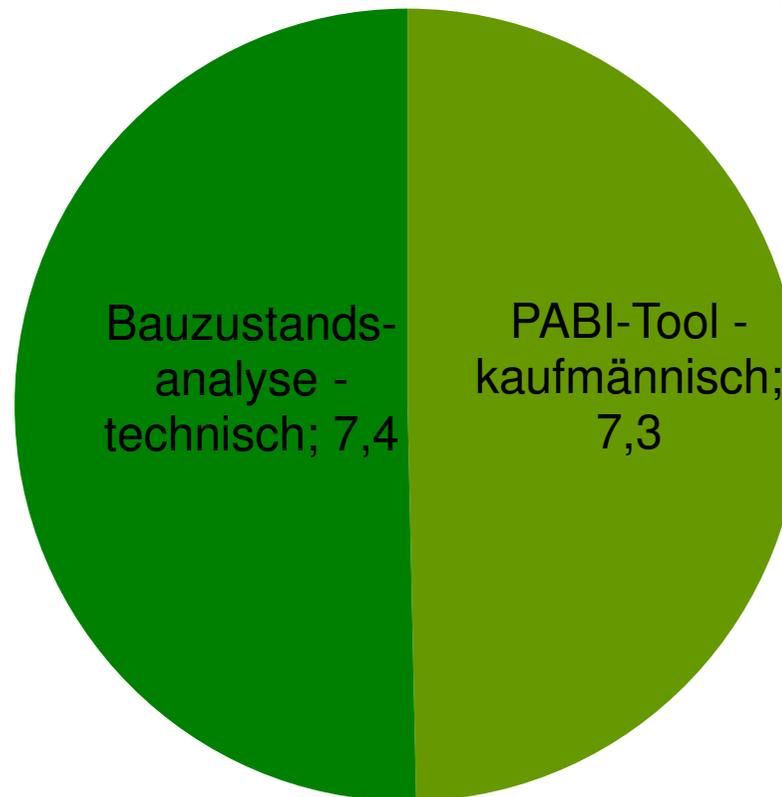
Ergänzung der Methoden

PABI-Tool

Wann, wie viel
voraussichtlich,
strategisch

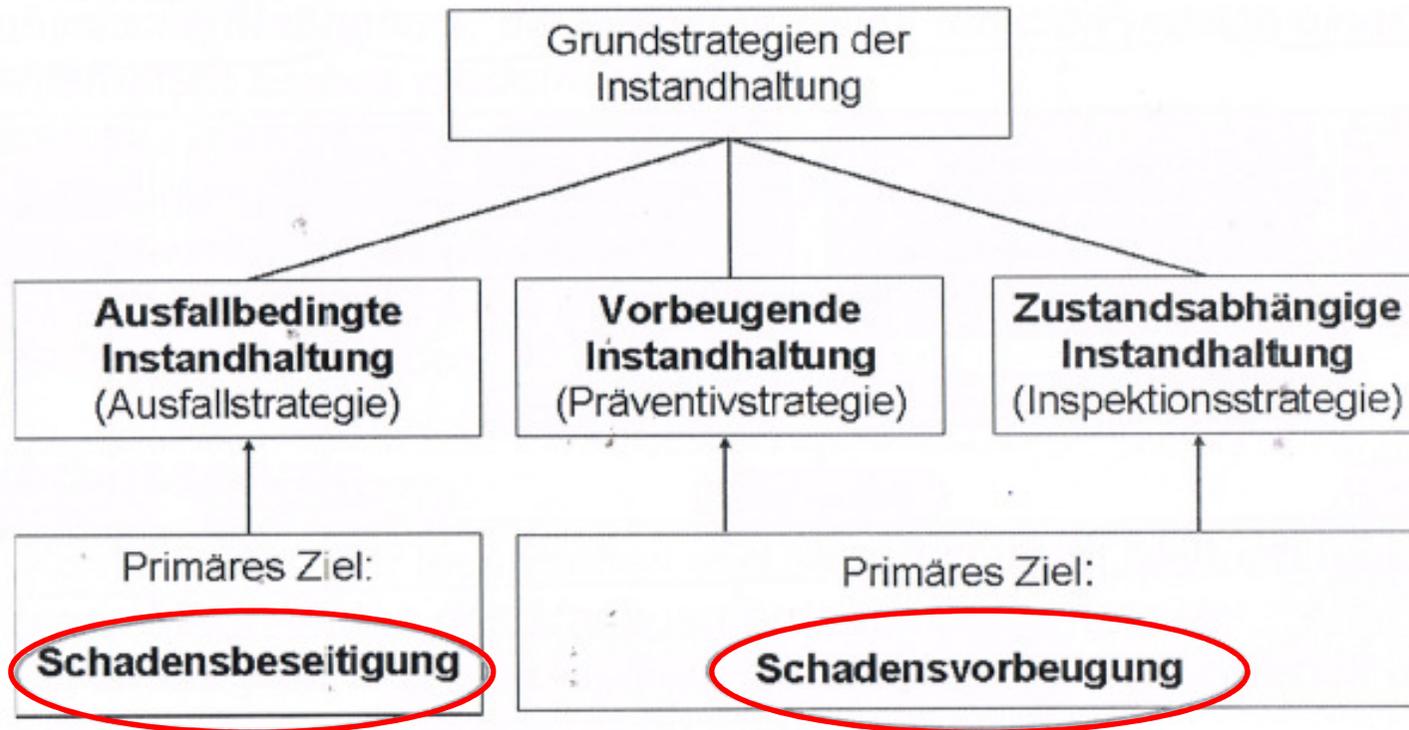
Betrachtungszeitraum von 2020-2030
5-10 Jahre, mittelfristige Planung

in Mio. Euro



Kita „Zwergenland“
Kita „An der Zaubernuss“
Kita „Arche Noah“
Kita „Spielhaus“
Kita „Kinderland“
Kita „Pustebblume“

Welche Strategie soll zukünftig verfolgt werden?



1

1 Quelle: Prof. Dr. Bahr, Carolin (2016): Skript VHV „Vorrausschauende Instandhaltungsplanung und –budgetierung- jetzt mit Anwender Tools für die Umsetzung“; S. 20