Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 08.10.2019		
Beratungspunkt	Gebäudedokumentation - Sachstandsbericht		
Anlagen	1		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung	Datum

Erläuterungen:

Bereits seit längerem ist es Wunsch des Gemeinderates, dass die Verwaltung ein Bauwerksbuch für die städtischen Liegenschaften erstellt. Bereits bei den ersten Überlegungen hierzu wurde deutlich, dass dies nur als datenbankbasierte Gebäudedokumentation sinnvoll ist. Ziel ist eine zentrale Datenverwaltung, die als Auswertung den Gemeinderäten zur Information dient und zugleich in Form einer Datenbank den Mitarbeitern des Sachgebietes Hochbau/Gebäudemanagement als Werkzeug zur Verfügung steht. Neben der Erfassung der städtischen Liegenschaften und der Aufnahme des jeweiligen Gebäudezustandes soll die Gebäudedokumentation die vorausschauende Planung von Maßnahmen unterstützen.

Die hierzu angeschaffte Software Microsoft Dynamics NAV bietet die Möglichkeit einer Objektstruktur gegliedert nach Liegenschaft / Gebäude / Geschosse bis hin zu einzelnen Räumen und deren jeweilige Nutzung. Als Basisinformationen werden Flächen, Pläne und Grundrisse, Wartungsverträge sowie die jeweiligen Sachbearbeiter erfasst. Eine Objektbewertung erfolgt durch eine jeweilige Objektaufnahme vor Ort mit dazugehöriger Fotodokumentation. Die Objektbewertung wird anhand von verschiedenen Kriterien für die jeweiligen Bauteile vorgenommen. Diese Bauteile - also beispielsweise Dach-/Wandbeläge, Deckenbeläge, Bodenbeläge, gebäudetechnische Anlagen - werden kategorisiert und entsprechende, geschätzte Restlaufzeiten zugeordnet.

Die Auswertung der Gebäudedatenbank erfolgt über Berichtslisten. Diese Listen umfassen unter anderem Objektlisten, eine Flächennutzungsübersicht als Raumbuch, eine Übersicht der erfassten Wartungsverträge, Mietverträge, eine Fotodokumentation sowie eine Auswertung der Bewertung der Gebäude aufgegliedert nach Bauteilen. Als Beispiel für die Auswertung aus der Datenbank ist in der **Anlage** in verkürzten Auszügen eine Übersicht zum Kindergarten Pfiffikus in der Talstraße dargestellt.

Bislang konnten etwa 80 % der Flächenaufstellungen, 58 % der Verträge und 22 % der Objektbewertungen der städtischen Liegenschaften eingepflegt werden. Neben den noch ausstehenden Gebäudeaufnahmen wird auch die permanente Pflege und Aktualisierung der Daten entsprechenden Personalaufwand benötigen.

1
5
6
7
9
IN
OB

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht zur Gebäudedokumentation wird zur Kenntnis genommen.

Beratung: