

Pflegeplan

Pflegeplan

Autoren:
Jens Daube

Pflegewerk 2014

- Einführung
- Bestandsaufnahme
- Bewertung
- Budgetplanung
- Prioritäten

C – Objekte des Bauunterhalts

Nr.	Objekte und Baugruppen	Handlungsbedarf (Gesamtbewertung)	I Zustand des Objekts Geltung: Unverändert Geltung: Stufenweise Bewertung des Objekts	II Veränderungen zu Stand 01/2011 Veränderung der Bewertung	III Instandsetzungs- und Revitalisations Potenzial nicht über als 5 Jahre ansetzen	IV Notwendigkeit in Monaten	Schlüssel der Dringlichkeitsstufen I und II (s. u. vgl. Anmerkungen mit Ausst.)	
							12+	12-
01	Hochhofen 1 I Hochhofenparade mit Rolltreppen II Hochhofengerüst mit Arbeitsbühnen III Staudelcke	12+	12+ 12+ 12+				12+	12+
02	Hochhofen 2 I Hochhofenparade mit Rolltreppen II Hochhofengerüst mit Arbeitsbühnen III Staudelcke	12+	12+ 12+ 12+				12+	12+
03	Gießhalle Hochhofen 1 I Eingangshalle offene Halle II Schlafräumuntertage u. Keller	12+	12+ 12+ 12+				12+	12+
04	Gießhalle Hochhofen 2 I Eingangshalle offene Halle II Schlafräumuntertage u. Keller	12+	12+ 12+ 12+				12+	12+
05	Hochhofen 5 I Hochhofenparade mit Rolltreppen II Hochhofengerüst mit Arbeitsbühnen III Staudelcke	12+	12+ 12+ 12+				12+	12+
06	Gießhalle Hochhofen 5 I Eingangshalle offene Halle II Schlafräumuntertage u. Keller	12+	12+ 12+ 12+				12+	12+
07	Milkenzug Hochhofen 1 I aufgeständertes Maschinenhaus II Schrägbohle mit Stäbe III Perforatorium mit Schrägaufzug	12+	12+ 12+ 12+				12+	12+
08	Cowper Hochhofen 1 I Cowper II Gasbrenner u. Sperrschalter III Getriebe u. Montagekran	12+	12+ 12+ 12+				12+	12+
09	Milkenzug Hochhofen 2 I aufgeständertes Maschinenhaus II Schrägbohle mit Stäbe III Perforatorium mit Schrägaufzug	12+	12+ 12+ 12+				12+	12+
10	Cowper Hochhofen 2 I Cowper II Gasbrenner u. Sperrschalter III Getriebe u. Montagekran	12+	12+ 12+ 12+				12+	12+

Prioritätenplan als gewichtete Handlungsanweisung für das Pflegewerk Hochbau Bildurheberrechte: Jens Daube,

planinghaus architekten bda

Die Bewirtschaftung von Industriedenkmalen großen Maßstabs ist in der Regel vor allem vom Umfang der jährlichen finanziellen Zuwendungen abhängig und muss flexibel auf die sich dynamisch verändernden (politischen) Rahmenbedingungen reagieren können. Schon für die Beantragung bzw. bei der Verteilung von Finanzmitteln ist der Nachweis eines Pflege- bzw. Managementplans für die bauliche Unterhaltung sehr hilfreich oder wird inzwischen von den Fördermittelgebern zwingend voraus gesetzt.

Die Aufstellung eines solchen Pflege- oder Managementplans setzt bereits eine Reihe von Weichenstellungen für das Industriedenkmal voraus: So muss beispielsweise darüber befunden worden sein,

- ob die Gesamtheit oder nur Teile des Ensembles langfristig erhalten werden sollen, (mehr in [Steuerungsmöglichkeiten](#) und der aktiven Planung von Verlust [Rückbau](#))
- in welchem Umfang eine vor dem Beginn des Bauunterhalts anzusetzende Erstinstandsetzung nötig und finanzierbar ist (mehr in [Erstinvestitionen – Folgekosten](#))
- oder welche Objekte überhaupt einer [Nachnutzung](#) zugeführt werden können bzw. welche Objekte für eine [Nachverwertung](#) prinzipiell ungeeignet sind.

Das Konzept eines Pflegeplans für denkmalgeschützte technische Gebäude und Anlagen verfolgt zunächst das Ziel, einen einmal erreichten Status Quo nach Erstinstandsetzung zu sichern und konsequent so weiter zu entwickeln, dass ein langfristiger Erhalt möglich ist. Um die meist große Zahl von Objekten innerhalb von technischen Großdenkmalen und deren unterschiedliche Anforderungen an einen baulichen Unterhalt strukturieren zu können, ist die bereits im Kapitel „Erstinvestition“ beschriebene akkurate Zustandsanalyse von

grundlegender Bedeutung. Gefährdungen der Standsicherheit oder der Verkehrssicherheit können insbesondere in frei zugänglichen Anlagen nicht toleriert werden, da Gefahrenfreiheit die Grundbedingung für jegliche Art von Bewirtschaftung darstellt ([Stillgelegte Industrieanlagen](#) zugänglich machen). Daher besteht eine weitere übergeordnete Zielstellung eines Pflegeplans in der kontinuierlichen Behebung aller festgestellten Schäden im Sinne einer denkmalgerechten Sicherung bzw. Erneuerung.

Prinzipiell können zur Aufstellung eines Pflegeplans bereits vorliegende industriearchäologische Dokumentationen oder Denkmalbewertungen genutzt, bedarfsorientiert aktualisiert und falls erforderlich um den Aspekt Schadensfeststellung und Schadensbehebung erweitert werden. Ist dabei die Struktur eines Schadenskatasters ohnehin neu aufzusetzen, können weitere Parameter festgelegt werden, die sich in der Praxis der Bauunterhaltung bereits bewährt haben: So sollten für einen schnellen Zugriff alle zentralen Informationen zum Zustand des jeweiligen Objekts dem Schadensbericht vorangestellt werden. Weiterhin kann die Auffindbarkeit der verzeichneten Schäden sehr erleichtert werden, indem die einzelnen Sachverhalte beschrieben, aber auch fotografisch dokumentiert werden. Schließlich sind vor allem große Anlagen in sinnfällige Baugruppen aufzuteilen, so dass diese dann nacheinander abgearbeitet werden können.

Kernstück einer solchen Datensammlung und Handlungsanweisung für den kontinuierlichen Bauunterhalt stellt ein so genannter Prioritätenplan dar, in dem die wichtigsten Informationen objektbezogen und vergleichend einander gegenübergestellt werden. Hier können Bewertungen zum Zustand der Objekte und ihrer verschiedenen Baugruppen im Hinblick auf die Gefährdungen der Stand- und der Verkehrssicherheit sowie im Hinblick auf die allgemeine Schadhaftheit vorgenommen werden. Eine abgestufte Bewertung der Schäden gibt dabei Hinweise auf eine sinnvolle Reihenfolge der Maßnahmen zu ihrer

Behebung. Zudem sollten hier, insbesondere bei großen und unübersichtlichen Anlagen, Aussagen über eventuell vorhandene Nachnutzungen und einen Zyklus für zukünftige Revisionen hinterlegt werden. Die grafische Aufbereitung einzelner Sachverhalte, z.B. indem Informationen, die Handlungsbedarf erzeugen, mit Signalfarben hervor gehoben werden, ist dabei wünschenswert.

Funktionserweiterungen eines solchen Steuerungsinstruments sind durch den Einsatz neuer Medien möglich und können beispielsweise als [internetbasierte Datenbank](#) eine Arbeitsplattform für alle an der Erhaltung Beteiligten zur Verfügung stellen. Die ständige Aktualisierung und intensive Pflege der gemeinsamen genutzten Informationen unterstützt dabei die Konzeptfindung, dient aber zugleich auch der Steigerung des Wirkungsgrades der zur Verfügung stehenden Mittel.

Aus verschiedenen Gründen kann es schließlich notwendig werden, nicht nur den Erhalt des Ganzen, sondern auch den Verlust von Teilen des Denkmals zu betrachten und einem Planungsprozess zu unterziehen. Um eventuell erforderliche Rückbauten oder Entfeinerungen strukturieren zu können, ist ebenfalls die vergleichende Betrachtung von Erhaltungszuständen und prognostizierter Verfallsgeschwindigkeit erforderlich. Hierzu sind die bedrohten Denkmalbestandteile einer zyklischen Revision in Anlehnung an die Wartung von Verkehrsbauwerken zu unterziehen und die gewonnenen Erkenntnisse kontinuierlich in das Pflegewerk einzuarbeiten. Sind also beispielsweise die verfügbaren finanziellen Mittel nicht ausreichend um eine umfassende Erhaltung des Denkmals in allen seinen Bestandteilen zu ermöglichen, können so doch Strategien zur nachhaltigen Verwendung der Ressourcen erarbeitet und in Alternativen einander vergleichend gegenüber gestellt werden. Weiterführend dazu in Kapitel Planung von Verlusten (Rückbau, „Reduzierung“ von nicht erhaltungsfähigen Bauteilen) in

Übereinstimmung mit der Denkmalpflege.

Andere Dateien:

[Aktionsplan und Monitoring, Dokumentation und Pflegewerk, in: Schall und Rauch. Industriedenkmäler bewahren, LVR 2017.](#)

- [Handbuch](#)
- [Typologien von Industriedenkmalen](#)
 - [Brückenbauwerke](#)
 - [About a Scientifically Tenable Basis of Long-Span Structures](#)
 - [Run down in Chronological Order](#)
 - [Turmbauwerke](#)
 - [Einleitung und Abgrenzung](#)
 - [Anfänge und typologische Basis turmartiger Bauwerke](#)
 - [Turmartige Bauten der handwerklich-baukulturellen Tradition](#)
 - [Aufbruch und ingenieurtechnische Leistungen der Neuzeit](#)
 - [Betrachtung hinsichtlich Form, Materialität und Funktion](#)
 - [Wehr-, Tor- und Schutztürme](#)
 - [Aussichtstürme, Denkmale, Zeichen und Skulpturen](#)
 - [Technische Türme](#)
 - [Quellenverzeichnis](#)
 - [Werkssiedlungen | Company Towns](#)
- [Zur Geschichte der Industriedenkmalpflege](#)
- [Denkmalstatus erlangen und erhalten](#)
 - [Denkmalrecht: Grundbegriffe und Grundsätze](#)
 - [Denkmalstatus erlangen oder aller Anfang ist schwer: Wie kommt ein Industriedenkmal auf die](#)

Welt?

- Leitvorstellungen im Umgang mit dem Denkmal
- Städtebauliche Denkmalpflege / Industrielle Kultur-Landschaft
- Umnutzung von Denkmal-Arealen
- Prozess und Management
 - Die Beteiligten („Stakeholder“)
 - Wege zur Entscheidungsfindung
 - Konsensherstellung mit den zukünftig Beteiligten
 - Nachnutzungsüberlegungen
 - Zielbestimmung
 - Projektmanagement bei Unbestimmtheit und Komplexität
 - Erstinvestition – Folgekosten – Pflegeplan
 - Erstinvestition
 - Folgekosten
 - Pflegeplan
 - Finanzierung der Erhaltung von Industriedenkmalern
 - Conservation: who, what & why?
 - Welterbestätten und die Einbeziehung städtischer/regionaler Planung beim Umgang mit dem Industriedenkmal
 - Zur Relevanz des Städtebaus von Industriedenkmalen
- Stillgelegte Industrieanlagen zugänglich machen
 - Pflichtprogramm: Was muss auf jeden Fall getan werden?
 - Welche Regelwerke sind relevant?
 - Überprüfung der Standsicherheit von Bauwerken – Vorgehensweise
 - Weitere Hinweise und Empfehlungen: Welche Aspekte sind zusätzlich zu berücksichtigen?
 - Steuerungsmöglichkeiten bei der aktiven Planung von Verlust
- Erkunden, Dokumentieren, Planen
 - Bestandserfassung, Dokumentation und Visualisierung
 - Methoden der Bauaufnahme

- Digitale Bestandserfassung
 - Zustandsuntersuchungen an Bauwerken
 - Dokumentation mit Webapplikation (Web-App)
- Zum Umgang mit Gefahrstoffen im Industriedenkmal
- Denkmalpflegerische Untersuchungen
- Historische Recherche und Baugeschichtliche Forschung
- Laboruntersuchungen – Analysen
- Dokumentation der getroffenen Maßnahmen
- Erfassung, Sanierung und Betrieb der Kanalisation
 - Bestandserfassung
 - Zustandserfassung
 - Baulicher Zustand
 - Hydraulischer Zustand
 - Abschließende zusammenfassende Bewertung
 - Sanierung
 - Kanalbetrieb
- Anerkannte Regeln der Technik | Gesetze, Normen, Richtlinien
 - Normen des CEN/TC 346 „Erhaltung des kulturellen Erbes“
 - WTA-Merkblätter
 - VDI-Richtlinien
 - Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B)
 - Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI
- Werkzeugkasten
 - Reinigungsmethoden
 - Korrosionsschutz
 - Korrosion und restauratorischer Korrosionsschutz
 - Asbest
 - Musterbaustelle
 - Schutzkonstruktionen zur Erhaltung wetterexponierter Anlagenteile

- [Kostenvergleich: Konservierung oder Schutzdach?](#)
 - [Schutzkonstruktionen – Begriffsbestimmung und Fallbeispiele](#)
- [Alte Stähle](#)
- [Industriefenster](#)
- [To work or not to work – die Reaktivierung von Maschinen im Industriedenkmal](#)
- [Webcasts – Risk Management for Collections on Display and in Storage](#)
- [Umsetzung: Ausschreibungen und Zeitplan](#)
 - [Erstellen von Leistungsverzeichnissen](#)
 - [Leistungspositionen](#)
 - [Software für die Ausschreibung](#)
 - [Ausschreibungsverfahren](#)
 - [Präqualifikation](#)
 - [Vergabearten](#)
 - [Zeitplan](#)
 - [Muster Zeitplanung](#)
 - [Software für die Zeitplanung](#)
- [Bauunterhaltung und -pflege](#)
 - [Pflegeplan](#)
 - [Arbeit mit Ehrenamtlichen](#)
- [Nachnutzung / Umnutzung / Adaptive Reuse](#)
 - [Adaptive Reuse](#)
 - [Umnutzung und Adaptive Reuse: Grundsätze der Praxis](#)
 - [Forschung zur Umnutzung: typische Konflikte und Vermittlungsmöglichkeiten](#)
 - [Kokerei Zollverein Gestaltungskonzept](#)
- [Fallballspiele](#)
 - [Kokerei Zollverein](#)
 - [Maschinenhalle Zollern II/IV](#)
 - [Henrichshütte Hattingen: Schwadenturm](#)
 - [Henrichenburg: Schiffshebewerk \(SHW\)](#)
 - [Landschaftspark Duisburg Nord](#)
 - [Kokerei Hansa](#)

- [Weltkulturerbe Völklinger Hütte](#)
- [Musée Les Mineurs Wendel](#)
- [Erfahrungen mit einem besonderen Oldtimer](#)
- [U-Bahnwagen](#)
- [Wettbewerbe / Welterbe](#)
- [Konferenzen, Verbände, Arbeitsgruppen und Literatur](#)
 - [TICCIH](#)
 - [Arbeitsgruppe Industriedenkmalpflege](#)
 - [ICOMOS](#)
 - [BIG STUFF](#)
 - [Literatur](#)
 - [BCIN, the Bibliographic Database](#)
 - [montan.dok](#)
- [English version or other languages](#)
- [Ressourcen](#)
 - [Preventive conservation guidelines for collections](#)
 - [Caring for outdoor objects](#)
 - [Unlocking Sound and Image Heritage](#)
- [TEst Seite](#)

[← Bauunterhaltung und -pflege Arbeit mit Ehrenamtlichen →](#)