

Handbuch zur Nutzung, Pflege und Unterhalt der Bausubstanz

Studiengang : Dipl. Techniker/in HF Holztechnik
Betreuer : Urs Stalder

Die Diplomarbeit verfolgt das Ziel, einen praxisorientierten Leitfaden zu erstellen, um die Wissenslücke der Bauherrschaft zu schliessen. Mit dem Leitfaden kann der Bauherrschaft ein Dokument übergeben werden, welches als Gebrauchsanweisung für den Nutzen, die Pflege und den Unterhalt der Bausubstanz dient. Dadurch wird nicht nur die Eigenverantwortung gestärkt, sondern auch den sorgfältigen und optimalen Umgang mit der Bausubstanz sensibilisiert.

Ausgangslage

Schon oft wurde von den Projektleitern der Holzbau-technik Burch AG festgestellt, dass es der Bauherrschaft bereits während der Bauphase an fundamen- talem Wissen bezüglich Erhalt und Unterhalt der Bausubstanz mangelt. So kommt es nach Vollendung des Baus immer wieder zu telefonischen Rückfragen für Empfehlungen zur angemessenen Pflege ihres Objekts. Der Wunsch ist es, dass die Bauherrschaft die Möglichkeit hat, sich eigenständiger mit der Materie auseinanderzusetzen und die Projektleiter somit auch weniger Nachfragen erhalten und entlastet werden.

Zielsetzung

Mit der Diplomarbeit werden zwei Ziele verfolgt. Als erstes wurde ein Konzept für das Handbuch erarbeitet und an einem bestehenden Objekt auf die Tauglich- keit überprüft. Zeitgleich wurde ein Vorschlag für die Integrierung ins betriebseigene Qualitätsmanage- ment-System erarbeitet.

Vorgehensweise / Methodik

Um die Themenbereiche im Konzept des Handbu- ches festzulegen, wurde zu Beginn eine Umfrage mit den Projektleitern durchgeführt. Die Basis der Umfrage war die Ideensammlung des Autors. Mittels der Umfrage sollten die vorgegebenen Ideen spezi- fiziert und durch das Team ergänzt werden. Mit den ausgewählten Themen wurde ein Konzept entworfen. Anhand dessen wurde das Handbuch verfasst, dem Projektleiterteam und der Geschäftsleitung vorgestellt und kontrolliert. Im nächsten Schritt soll das Konzept in der Praxis getestet werden. Anhand eines ausge- wählten Objektes (Einfamilienhaus) wird die Überprü- fung durch die Bauherrschaft erfolgen. Im zweiten Teil liegt der Fokus auf der Auseinander- setzung mit dem betriebseigenen QM-System nach «ISO 9001». Dabei wurden die Rahmenbedingungen für die Eingliederung festgelegt, so dass die erstellten

Handbücher den Vorgaben entsprechend abgelegt werden und intern zur Verfügung stehen.

Resultate

Die Ergebnisse der Diplomarbeit haben gezeigt, dass die erstellten Leitfäden für den Unterhalt aus Sicht von Fachpersonen und aus Sicht der Bauherrschaft als wertvolles Tool genutzt werden können. So kann es als auch Hilfsmittel für die Planung und Durch- führung von Unterhaltsarbeiten benutzt werden. Gemäss der Rückmeldung eines Facility Management Bachelorstudenten sind die Informationen auch für Immobilienbewirtschafter (Facility Manager) und Privateigentümer sehr nützlich. Insbesondere, dass derartige Anweisungen schriftlich in einem Dokument vorhanden sind. Die Voraussetzungen für die Integration ins betriebs- eigene QM-System wurden geschaffen. Die Umsetzung und die definitive Eingliederung ist noch ausstehend.

Ausblick

Es wird empfohlen, weitere Teile zu erarbeiten und Handbücher über diese Erkenntnisse zu verfassen. Zusätzlich sollte die Einführung von Serviceverträgen geprüft werden.



Lukas Waser
Holzbau
079 887 58 67
lukas.waser@outlook.de



Titelblätter der erstellten Handbücher