

Gebäude IST-Zustand

Von A
(Am Kamp)

bis Z
(Zum Sportzentrum)

[illegible]

Gebäude IST-Zustand

Wir betreuen an

33 Standorten

ca. 50 Objekte



Vom Kassenhaus mit 6,2m² bis zur Schule mit 4.578m² (BGF)*

Insgesamt ca. 37.800m² *Bruttogeschossfläche

Gebäude IST-Zustand

Das „ge“-mittelte Durchschnittsalter der betreuten Immobilien liegt bei

78 Jahren

„Extreme“ (Schloss (11. Jhd.) und Kölner Straße 2,4) herausgefiltert immer noch bei

48 Jahren



Gebäude IST-Zustand

Zur Erinnerung:

Die objektive Lebensdauer liegt bei 20 bis 30 Jahren, danach ist eine Generalsanierung oder ein Neubau günstiger als eine Reparatur.

IST-Zustand **48** Jahre im Mittel!

Gebäude IST-Zustand

Den größten Anteil machen Gebäude aus den 60er und 70er Jahren aus, die weitgehend ohne nennenswerte Modernisierung(en) sind.

Beheizung dieser Immobilien:

überwiegend mit Gas.

Alter der Heizungsanlage im Durchschnitt **19** Jahre

älteste von 1960, jüngste von 2019

Warmwasserbereitung:

überwiegend mit Strom

Über- oder Untertischboiler sowie Durchlauferhitzer

Gebäude IST-Zustand

Quelle?

< Anmeldung



FAMOS
v4.4

KEBLER
SOLUTIONS

FAMOS
Facility Management Operating System

Facility Management Operating System

Vollversion 4.4 SP3
Lizenziert für Civitec

Anmeldung

Benutzername: raabe Deutsch (Deutsch)

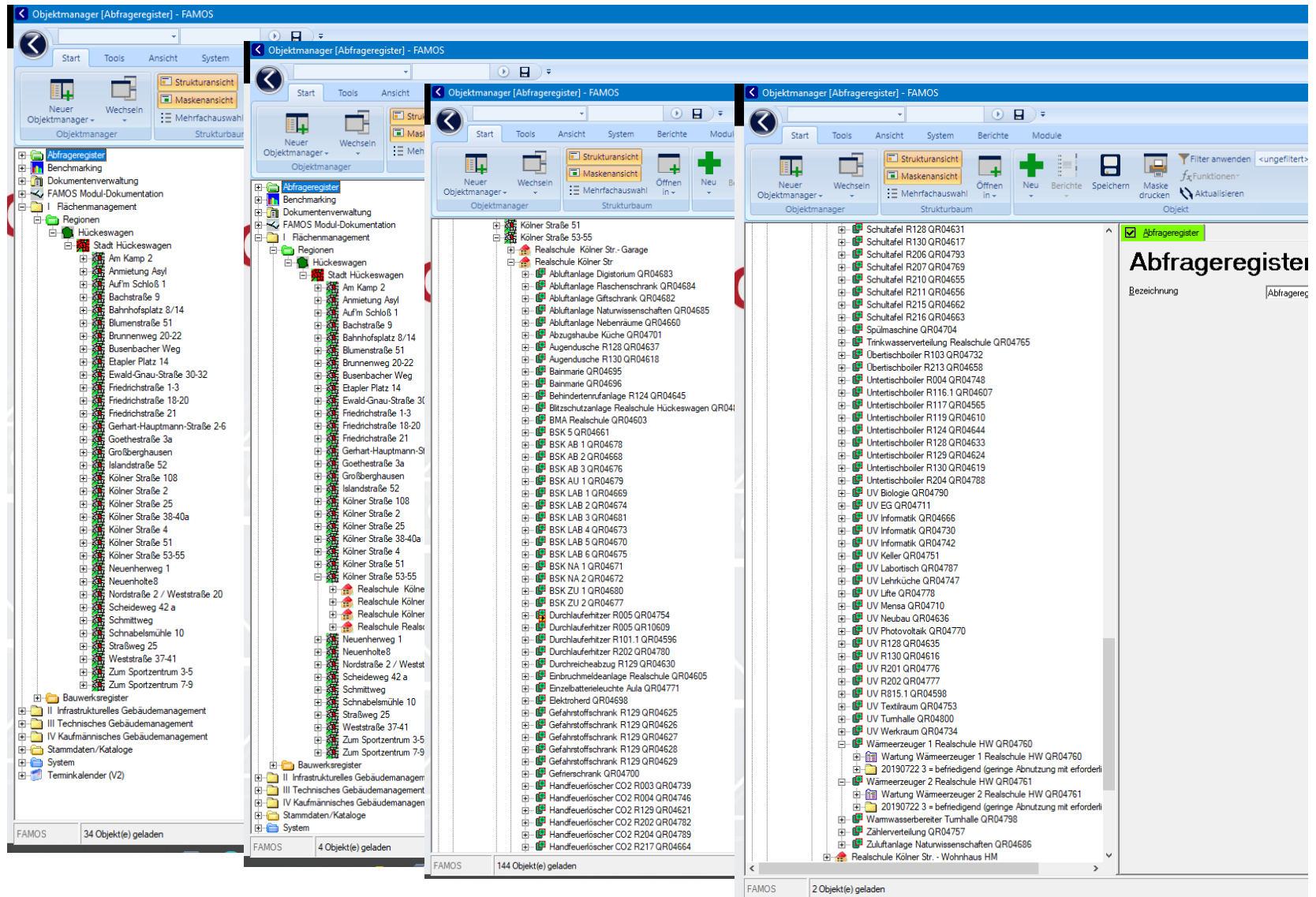
Kennwort: Einstellungen...

Datenbank: PROD_FAMOS220

Anmelden Beenden

Sie finden unsere Homepage im Internet unter folgender Adresse: www.civitec.de
Wenn Sie Unterstützung oder weitere Informationen benötigen: [Mail: service@civitec.de](mailto:service@civitec.de)

Gebäude IST-Zustand



Objektmanager [Abfrageregister] - FAMOS

Start Tools Ansicht System

Neuer Objektmanager Wechseln Strukturansicht Maskenansicht Mehrfachauswahl Objektmanager Strukturbau

Abfrageregister

Bencharking

Dokumentenverwaltung

FAMOS Modul-Dokumentation

I Flächenmanagement

Regionen

Hückeswagen

Am Kamp 2

Anmietung Asyl

Auf'm Schloß 1

Bachstraße 9

Bahnhofplatz 8/14

Blumenstraße 51

Brunnenweg 20-22

Busenbacher Weg

Etapler Platz 14

Ewald-Gnau-Straße 30-32

Friedrichstraße 1-3

Friedrichstraße 18-20

Friedrichstraße 21

Gerhart-Hauptmann-Straße 2-6

Goethestraße 3a

Großberghausen

Islandstraße 52

Kölner Straße 108

Kölner Straße 2

Kölner Straße 25

Kölner Straße 38-40a

Kölner Straße 4

Kölner Straße 51

Kölner Straße 53-55

Neuenherweg 1

Neuenholte 8

Nordstraße 2 / Weststraße 20

Scheideweg 42 a

Schmittweg

Schnabelsmühle 10

Straßweg 25

Weststraße 37-41

Zum Sportzentrum 3-5

Zum Sportzentrum 7-9

Bauwerksregister

II Infrastrukturelles Gebäudemanagement

III Technisches Gebäudemanagement

IV Kaufmännisches Gebäudemanagement

Stammdaten/Kataloge

System

Teminkalender (V2)

FAMOS 34 Objekt(e) geladen

Objektmanager [Abfrageregister] - FAMOS

Start Tools Ansicht System Berichte Modul

Neuer Objektmanager Wechseln Strukturansicht Maskenansicht Mehrfachauswahl Öffnen in Neu Berichte Speichern Maske drucken Filter anwenden Funktionen Aktualisieren Objekt

Kölner Straße 51

Kölner Straße 53-55

Realschule Kölner Str. - Garage

Realschule Kölner Str.

Ablufanlage Digitorium QR04683

Ablufanlage Flaschenschrank QR04684

Ablufanlage Giftschrank QR04682

Ablufanlage Naturwissenschaften QR04685

Ablufanlage Nebenräume QR04660

Ablufanlage Küche QR04701

Augendusche R128 QR04637

Augendusche R130 QR04618

Bainmarie QR04695

Bainmarie QR04696

Behinderteneinrichtung R124 QR04645

Blitzschutzanlage Realschule Hückeswagen QR04603

BMA Realschule QR04603

BSK 5 QR04661

BSK AB 1 QR04678

BSK AB 2 QR04668

BSK AB 3 QR04676

BSK AU 1 QR04679

BSK LAB 1 QR04669

BSK LAB 2 QR04674

BSK LAB 3 QR04681

BSK LAB 4 QR04673

BSK LAB 5 QR04670

BSK LAB 6 QR04675

BSK NA 1 QR04671

BSK NA 2 QR04672

BSK ZU 1 QR04680

BSK ZU 2 QR04677

Durchlaufrichter R005 QR04754

Durchlaufrichter R005 QR10609

Durchlaufrichter R101.1 QR04596

Durchlaufrichter R202 QR04780

Durchlaufrichter R129 QR04630

Einbruchmeldeanlage Realschule QR04605

Einzelbatterieleuchte Aula QR04771

Elektroherd QR04698

Gefahrschrank R129 QR04625

Gefahrschrank R129 QR04626

Gefahrschrank R129 QR04627

Gefahrschrank R129 QR04628

Gefahrschrank R129 QR04629

Gefahrschrank QR04700

Handfeuerlöscher CO2 R003 QR04739

Handfeuerlöscher CO2 R004 QR04746

Handfeuerlöscher CO2 R129 QR04621

Handfeuerlöscher CO2 R202 QR04782

Handfeuerlöscher CO2 R204 QR04789

Handfeuerlöscher CO2 R217 QR04664

Schultafel R128 QR04631

Schultafel R130 QR04617

Schultafel R206 QR04793

Schultafel R207 QR04769

Schultafel R210 QR04655

Schultafel R211 QR04656

Schultafel R215 QR04662

Schultafel R216 QR04663

Spülmaschine QR04704

Trinkwasserverteilung Realschule QR04765

Übertischboiler R103 QR04732

Übertischboiler R213 QR04658

Untertischboiler R004 QR04748

Untertischboiler R116.1 QR04607

Untertischboiler R117 QR04565

Untertischboiler R119 QR04610

Untertischboiler R124 QR04644

Untertischboiler R128 QR04633

Untertischboiler R129 QR04624

Untertischboiler R130 QR04619

Untertischboiler R204 QR04788

UV Biologie QR04790

UV EG QR04711

UV Informatik QR04666

UV Informatik QR04730

UV Informatik QR04742

UV Keller QR04751

UV Laborisch QR04787

UV Lebküche QR04747

UV Lite QR04778

UV Mensa QR04710

UV Neubau QR04636

UV Photovoltaik QR04770

UV R128 QR04635

UV R130 QR04616

UV R201 QR04776

UV R202 QR04777

UV R815.1 QR04698

UV Textilaum QR04753

UV Turnhalle QR04800

UV Werkzeug QR04734

Wärmeerzeuger 1 Realschule HW QR04760

Wärmeerzeuger 1 Realschule HW QR04760

20190722.3 - befriedigend (geringe Abnutzung mit erforderlich)

Wärmeerzeuger 2 Realschule HW QR04761

Wärmeerzeuger 2 Realschule HW QR04761

20190722.3 - befriedigend (geringe Abnutzung mit erforderlich)

Wärmewasserverteilung Turnhalle QR04757

Zufuhranlage Naturwissenschaften QR04686

Realschule Kölner Str. - Wohnhaus HM

FAMOS 144 Objekt(e) geladen

Objektmanager [Abfrageregister] - FAMOS

Start Tools Ansicht System Berichte Modul

Neuer Objektmanager Wechseln Strukturansicht Maskenansicht Mehrfachauswahl Öffnen in Neu Berichte Speichern Maske drucken Filter anwenden Funktionen Aktualisieren Objekt

Schultafel R128 QR04631

Schultafel R130 QR04617

Schultafel R206 QR04793

Schultafel R210 QR04655

Schultafel R211 QR04656

Schultafel R215 QR04662

Schultafel R216 QR04663

Spülmaschine QR04704

Trinkwasserverteilung Realschule QR04765

Übertischboiler R103 QR04732

Übertischboiler R213 QR04658

Untertischboiler R004 QR04748

Untertischboiler R116.1 QR04607

Untertischboiler R117 QR04565

Untertischboiler R119 QR04610

Untertischboiler R124 QR04644

Untertischboiler R128 QR04633

Untertischboiler R129 QR04624

Untertischboiler R130 QR04619

Untertischboiler R204 QR04788

UV Biologie QR04790

UV EG QR04711

UV Informatik QR04666

UV Informatik QR04730

UV Informatik QR04742

UV Keller QR04751

UV Laborisch QR04787

UV Lebküche QR04747

UV Lite QR04778

UV Mensa QR04710

UV Neubau QR04636

UV Photovoltaik QR04770

UV R128 QR04635

UV R130 QR04616

UV R201 QR04776

UV R202 QR04777

UV R815.1 QR04698

UV Textilaum QR04753

UV Turnhalle QR04800

UV Werkzeug QR04734

Wärmeerzeuger 1 Realschule HW QR04760

Wärmeerzeuger 1 Realschule HW QR04760

20190722.3 - befriedigend (geringe Abnutzung mit erforderlich)

Wärmeerzeuger 2 Realschule HW QR04761

Wärmeerzeuger 2 Realschule HW QR04761

20190722.3 - befriedigend (geringe Abnutzung mit erforderlich)

Wärmewasserverteilung Turnhalle QR04757

Zufuhranlage Naturwissenschaften QR04686

Realschule Kölner Str. - Wohnhaus HM

FAMOS 2 Objekt(e) geladen

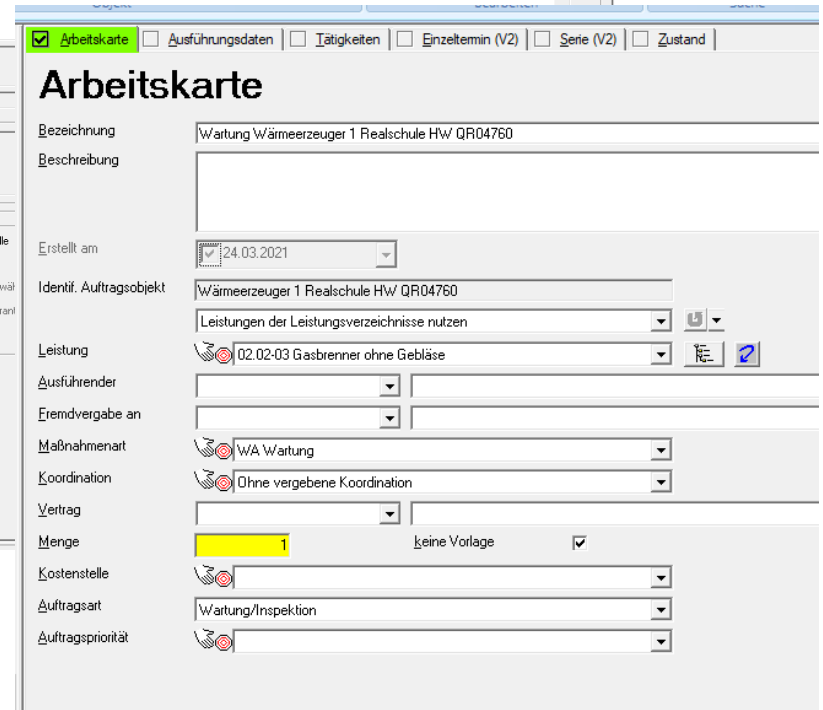
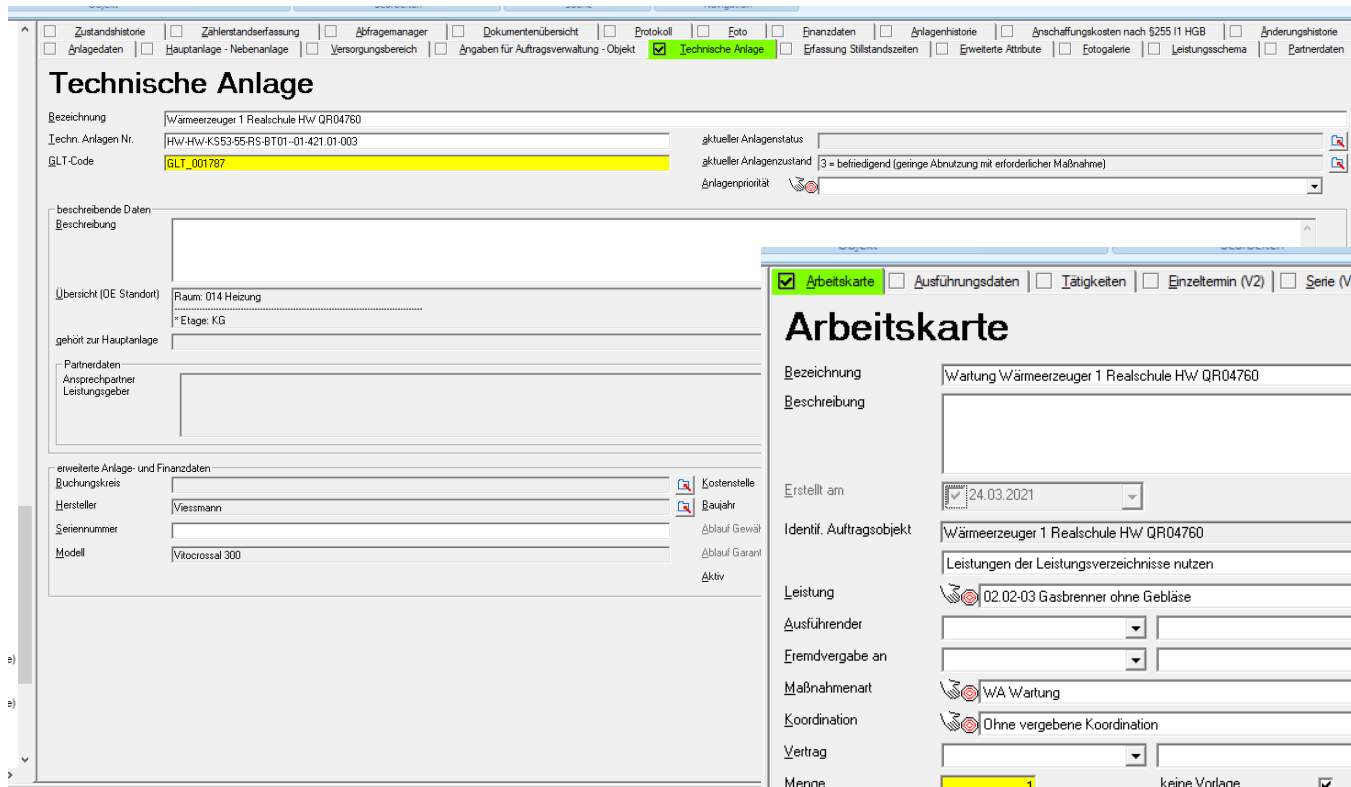
Abfrageregister

Bezeichnung

Abfrage

Gebäude IST-Zustand

Sämtliche **Technische Anlagen** wurden erfasst



Arbeitskarten (zur Wartung) erstellt

Gebäude IST-Zustand

Frage, wie wären die Erkenntnisse darzustellen?

Gebäudezustand Realschule Hückeswagen

ZUSTANDSBESCHREIBUNG AUS SICHT EINES SCHÜLER-
PRAKTIKANTEN

Gebäude 3 – Pausenhalle, Aula Biologieraum AB

- o Raumausstattung
 - Variierend
 - Moderner Biologieraum mit Whiteboard und neuen Tischen und Stühlen
 - Alte Toilettenanlagen, die nicht mehr den heutigen Standards entsprechen
- o Grundausrüstung
 - Türen: Alte Holztüren, neuerer Haupteingang
 - Fenster: Neuere Fenster, alte Fenster im Flurbereich und in der Aula
- o Sonstige Bemerkungen
 - Die Toiletten im Eingangsbereich haben keine Steh-toiletten, wie sie sonst üblich sind, sondern Wandtoiletten.

Gebäude 1 – Technikraum, Informatikraum, AB

- o Raumausstattung
 - Technik: Kaputte Staubsauger, neue Smartboards, neue Computer
 - Einrichtung: Teilweise veraltete und kaputte Tische, Stühle im normalen Zustand
- o Grundausrüstung
 - Türen: Alte Holztüren, teilweise mit kleinen Löchern
 - Fenster: Nicht öffnende Fenster im Informatikraum – Rettungswege sind nicht begehbar
- o Sonstige Bemerkungen

Fazit

In fast allen Gebäuden der Schule sind dringende Sanierungen nötig.

In manchen Teilen der Schule kann der Brandschutz nicht eingehalten werden.

Alle Gebäude bis auf Gebäude sieben sind nicht isoliert und benötigen demnach viel Energie. Zum anderen ist es dort häufig kalt.

Gebäude fünf und sechs sind in allen Bereichen veraltet und haben nie Erneuerungen bekommen.

Letzte große Veränderungen wurden in 2009 im Mensabereich vorgenommen. Somit wurden an den meisten Teilen der Schule seit mehreren Jahrzehnten nicht mehr gearbeitet.

Ausarbeitung des Schülerpraktikanten Tim Jäger

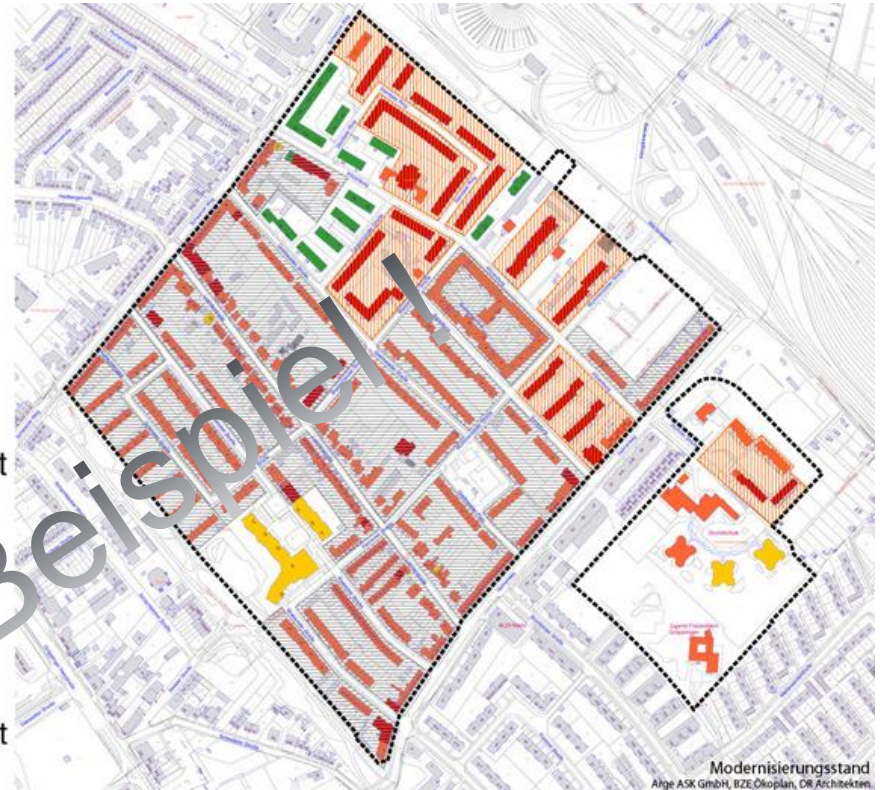
Gebäude IST-Zustand

Frage, wie wären die Erkenntnisse darzustellen?

Modernisierungsstand der Gebäudehülle

Legende:

- Untersuchungsgebiet
-  nicht modernisiert
-  gering modernisiert
-  mittel/größtenteils modernisiert
-  voll modernisiert/Neubau
-  ohne Angabe
-  überwiegend nicht modernisiert
-  überwiegend gering modernisiert



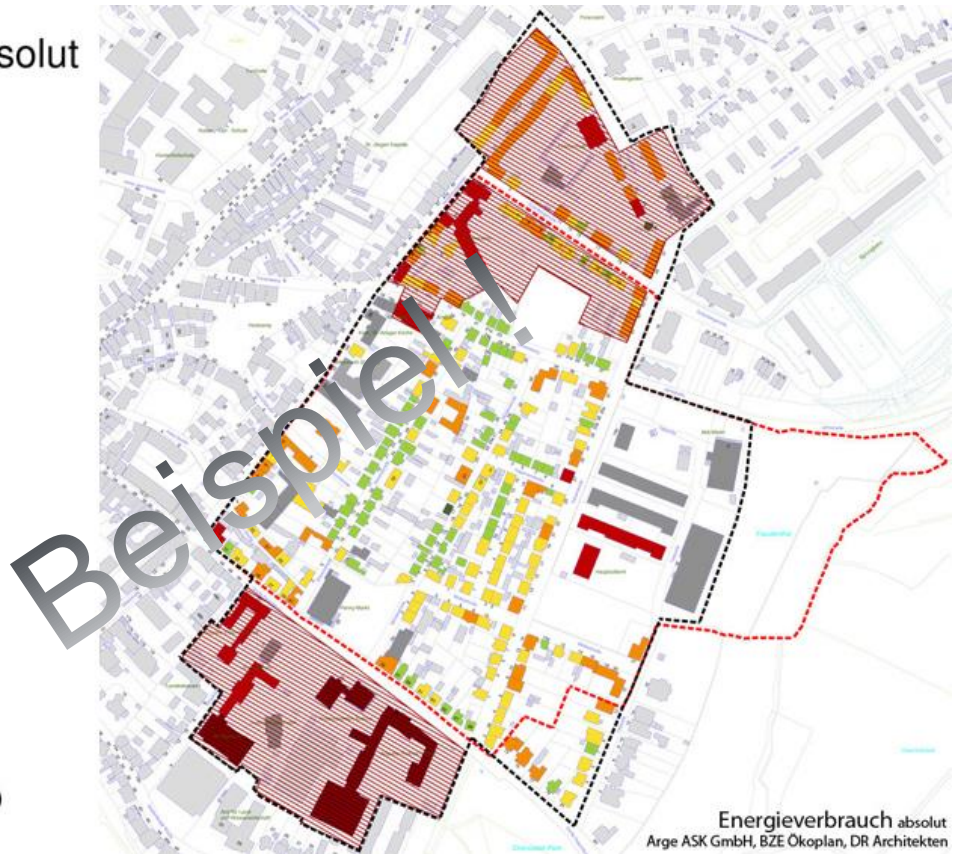
Zudem fehlen (z. Zt.) noch Auskünfte, Ermittlungen bezüglich weiterer Bauteile, wie Fenster, Dächer, Fassaden..

Gebäude IST-Zustand

Frage, wie wären die Erkenntnisse darzustellen?

Energieverbrauch absolut

Legende:



Es **fehlt** die Software, es **mangelt** an Arbeitskapazität

Gebäude IST-Zustand

Eine plakative und farbkodierte Darstellung wäre zwar „sehr nett“
würde aber am IST-Zustand rein gar nichts ändern

sondern

zusätzliche Personal-Ressourcen binden.

Ein Extrakt aus FAMOS wurde in eine Excel-Übersicht eingetragen,
die definitiv erweiterungsfähig ist.

Der Ausbau und die Pflege von Famos als Arbeitswerkzeug soll und
muss weiter vorangetrieben werden.

SCHLOSS-STADT
HÜCKESWAGEN
LEBEN & LIEBEN

Diese „Arbeits“-Liste kann gerne den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt werden.