

# Gebäudemanagement

## Was ist Gebäudemanagement?

Gebäudemanagement ist, was wir daraus machen.

Für den ein oder anderen mag der Begriff „Gebäudemanagement“ etwas abgehoben klingen. Lasst Euch bitte nicht vom Namen stören, es spielt keine Rolle, wie das ganze heißt. Wichtig ist, was sich dahinter verbirgt.

Das Gebäudemanagement soll helfen einen Überblick über die „öffentlichen“ Gebäude im Ort zu bekommen. In diesem Zusammenhang müssen aus meiner Sicht zwei grundlegende Fragen beantwortet werden.

### Was haben wir? und Was wollen wir?

Am Ende des ersten Schrittes könnte zum Beispiel für jedes Gebäude eine Art Steckbrief stehen.

Mithilfe der nachfolgenden Fragen, haben wir versucht die eigenen Gedanken etwas zu strukturieren.

1. Was haben wir in Hesselbach? (Bestandsaufnahme)
2. Was ist unverzichtbar für Hesselbach?
3. Was fehlt in Hesselbach?
4. Was brauchen wir oder wäre wünschenswert.

## Was haben wir in Hesselbach?

Bei dieser Bestandsaufnahme wurden zunächst mal alle Gebäude betrachtet, die einen „öffentlichen“ Charakter haben. Die Eigentumsverhältnisse spielten hierbei vorerst keine Rolle.

- *Skihütte, Geräteschuppen und Lifthäuschen (Skihang)*
  - o *Eigentümer: SV Oberes Banfetal*
- *Sportheim (Sportplatz)*
  - o *Eigentümer: SV Oberes Banfetal*
- *Freibad*
  - o *Eigentümer: Stadt Bad Laasphe*
  - o *Pflege: Freibad Förderverein Hesselbach*
- *Kapelle*
  - o *Eigentümer: Kirchengemeinde Fischelbach*
- *Friedhofskapelle (Friedhof)*
  - o *Eigentümer: Stadt Bad Laasphe*
- *Dorf-Gemeinschaftshaus / Kindergarten*
  - o *Eigentümer: Stadt Bad Laasphe*
- *Spritzenhaus*
  - o *Eigentümer:*
- *Pumpenhaus*
  - o *Eigentümer:*
- *Backhaus des Oberdorfes*
  - o *Eigentümer: Backhausgenossenschaft (13 Eigentümer)*
- *Frosthäuschen*
  - o *Eigentümer: Gefrierhausgenossenschaft (46 Mitglieder)*
- *Hütte im Park*
- *Hütte am Grillplatz „Armer Mann“*

# Gebäudemanagement

- Hütte am Grillplatz „Hinterm Hahlberg“

## **Was ist unverzichtbar für Hesselbach?**

*Die Frage würde vermutlich jeder anders beantworten. Die Antwort muss hier und heute nicht gegeben werden, aber sicherlich in der Zukunft.*

## **Was fehlt in Hesselbach?**

- Turnhalle
- Festhalle
- Großer Saal für Hochzeiten (und runde Geburtstage im Winter)
- Beerdigungskaffee (Wie lange steht das Hotel Marburger noch zur Verfügung?)
- Parkplätze an der Kapelle

*Wurde etwas vergessen?*

## **Was brauchen wir in Hesselbach?**

*Aus meiner Sicht benötigen wir für die Zukunft „Multifunktionsgebäude“. Gebäude die für Vieles, von Vielen über das ganze Jahr hinweg genutzt werden können.*

*In Bezug auf die vorangegangene Frage sehe ich hier den Fokus auf einer Turn- bzw. Mehrzweckhalle.*

*Diese Idee wirft natürlich wieder eine Menge neuer Fragen auf. In meinen Augen könnte dies eine interessante Aufgabe für den Arbeitskreis „Gebäudemanagement“ sein.*

- Wie kann ein Multifunktionsgebäude bzw. eine Mehrzweckhalle aussehen?
- Was kostet eine Mehrzweckhalle?
- Wie kann eine Finanzierung aussehen?
- Wo ist ein idealer Standort?

## **Weitere Fragen die im Gebäudemanagement beantwortet werden können.**

- Welche Gruppen nutzen welche Gebäude?
- Zu wieviel Prozent nutzen wir unsere Gebäude?
- Gibt es Gebäude, die von Ihrer Funktion zusammengelegt werden können?
- Was kosten die einzelnen Gebäude im Unterhalt?

## **Gebäudemanagement**

- *Wie können wir das zukünftig finanzieren?*
- *Wer kümmert sich um welches Gebäude?*
- *In welchem Zustand sind die Gebäude?*
- *Welche Instandhaltungsmaßnahmen sind jetzt notwendig oder fallen in Zukunft an?*
- *Wieviel Energie verbrauchen die Gebäude?*
- *Gibt es Maßnahmen, die den Energieverbrauch senken können?*
- 

*Wurde etwas vergessen?*

### **Weitere Ideen**

- *Bündelung von Gebäuden wird notwendig*
  - o *Die Vielzahl von Gebäuden ist aus Kostensicht sehr nachteilig, da für jedes einzelne Gebäude Instandhaltungs- und Energiekosten anfallen. Die Gebäude werden teilweise aber nur zu 10 -20% der zur Verfügung stehenden Zeit genutzt. Daher brauchen wir Multifunktionale Gebäude, die von vielen Interessengruppen für Vieles genutzt werden können (z. B. Turnhalle, Festhalle, Gottesdienstraum in einem ev. mit Angliederung für Jugendräumen)*
- *Immobilien-Börse*
  - o *Bauplätze / Grundstücke*
  - o *Wohnungen (Miete)*
  - o *Häuser*