



Unser Titelmotiv: Der Neubau des Christlichen Kinderhospitals Osnabrück wird im Juli in Betrieb genommen.
Baubeginn: Januar 2009; Projektkosten: rund 34 Mio. Euro.

Nachhaltigkeitsstrategien
im Krankenhaus
GREEN HOSPITAL

Planungsinstrument
Raum- und
Funktionsprogramm
KLINIKBAU

Interdisziplinäre Notaufnahme und
Zentrales Belegungsmanagement
SYMBIOSEN NUTZEN



6 Senioren-Immobilien: Standortanalysen sichern Investitionen

THEMEN | BPM

5 GREEN HOSPITAL – BAYERN

Nachhaltigkeitsstrategien im Krankenhaus sichern medizinischen und wirtschaftlichen Erfolg

THEMEN | PCG

7 SCHULWESEN

Sinkende Schülerzahlen erfordern bauliche Anpassungen – Fiktive Raumprogramme geben Orientierung

7 PARKRAUMMANAGEMENT

Exakte Analysen dank Verkehrszählung



6 **Krankenhaus: Planungsinstrument Raum- und Funktionsprogramm**



7 **Parkraummanagement: Bedarfsanalyse mittels Verkehrszählung**

THEMEN | PrograMed

4 Titelthema

Interdisziplinäre Notaufnahme und Zentrales Belegungsmanagement

Angesicht betriebswirtschaftlicher Zwänge, knapper werdender Ressourcen und zunehmender medizinischer Professionalisierung bringt eine interdisziplinäre Notaufnahme mit angeschlossenem Zentralen Belegungsmanagement echte Wettbewerbsvorteile.

6 SENIOREN-IMMOBILIEN

Für erfolgreiche Investitionen sind detaillierte Standortanalysen unverzichtbar

6 FUNKTIONS- UND RAUMPROGRAMM FÜR KRANKENHÄUSER

Wichtiges Planungsinstrument und nach Krankenhausgesetz Voraussetzung für Förderungsmaßnahmen

Editorial

„Die Zukunft ist so drängend, dass sie schon Gegenwart ist.“

Friedrich Nietzsche

In die Zukunft denken



Erweiterung der Geschäftsführung bei der BPM GmbH: Maximilian Knödlseher (links) unterstützt seit dem 2. Januar 2011 als Geschäftsführer den geschäftsführenden Gesellschafter Marcus Hartl

Für die Bau- und Immobilienbranche ist das Thema Nachhaltigkeit zu einem Schlüsselfaktor geworden. Führt man sich vor Augen, dass rund ein Drittel des Ressourcenverbrauchs in Deutschland auf das Konto von Gebäuden geht, wird deutlich, welchen maßgeblichen Beitrag die Branche zu Klimaschutz und Energieeffizienz leisten kann. Vor allem Nichtwohngebäude wie Schulen und Einrichtungen der kommunalen Gesundheitsversorgung bergen ein erhebliches Einsparpotential.

Aus unserer täglichen Arbeit wissen wir, dass geringer Energieverbrauch und sparsame Betriebskosten ganz oben auf dem Anforderungskatalog von Bauträgern und Investoren stehen. Hier hat – nicht zuletzt von Gesetzesvorgaben forciert – bereits ein weitreichender Umdenkungsprozess stattgefunden. Bei diesen Faktoren wird Nachhaltigkeit zur kalkulierbaren betriebswirtschaftlichen Größe und entsprechend hoch bewertet.

Wer mit dem Begriff Nachhaltigkeit jedoch nur ökologische und ökonomische Faktoren von Gebäuden verbindet, denkt zu kurz. Gebäude erfüllen Funktionen, Gebäude sind Arbeits- und Lebensraum und müssen auch unter Nachhaltigkeitsaspekten ganzheitlich betrachtet werden. Unser Portfolio umfasst vielfältige Leistungen, die genau hier ansetzen. Funktions- und Raumprogramme wie wir sie für Krankenhäuser und Schulen anbie-

ten, tragen zur Erfüllung mehrerer Nachhaltigkeitskriterien bei. Sie optimieren beispielsweise den Flächenbedarf, stellen strukturierte und ressourcenschonende Abläufe sicher und tragen damit wesentlich zum Wohlbefinden der Menschen bei, die diese Gebäude nutzen.

Um diese Punkte voranzubringen, haben wir uns entschlossen, unsere Fachkompetenzen in ein größeres Plenum einzubringen. Seit März 2011 sind wir Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V. (DGNB). Die DGNB hat es sich zum Ziel gesetzt, ökologische, ökonomische und – als dritte Säule der Nachhaltigkeit – soziokulturelle Gesichtspunkte beim Planen, Bauen und Betreiben von Gebäuden in Einklang zu bringen.

Besonders Krankenhäusern, die auf Gesundheit und Wohlergehen ihrer Patienten ausgerichtet sind, kann eine Schlüsselrolle im Bereich des nachhaltigen Bauens zukommen. Das Konzept „Green Hospital – Bayern“ greift die maßgeblichen Handlungsfelder auf: Zum einen ist im Klinikbereich aufgrund des 24-Stunden-Betriebs und des damit verbundenen hohen Energiebedarfs die wirtschaftliche Notwendigkeit des effizienten Umgangs mit allen Ressourcen in besonderem Maße gegeben. Zum anderen muss eine wettbewerbsorientierte Planung mit den Aspekten Patientenkomfort und Arbeitsklima auch die Nutzer maßgeblich einbeziehen.

Unsere strategische Ausrichtung wird durch die Neuorganisation der Geschäftsführung begleitet. Ich zeichne seit dem 2. Januar 2011 als Geschäftsführer und alleiniger Gesellschafter verantwortlich und freue mich, mit Maximilian Knödlseher einen kompetenten und verantwortungsbewussten Geschäftsführer an meiner Seite zu haben. Herr Knödlseher hat zuvor als Projektleiter und seit 2010 als Prokurist unsere Unternehmensentwicklung maßgeblich mitgestaltet.

Ich wünsche Ihnen eine kurzweilige Lektüre mit anregenden Impulsen und freue mich auf Ihr Feedback.

Marcus Hartl
Geschäftsführender Gesellschafter

Impressum

Das BPM-Kundenmagazin ist eine kostenlose Publikation der BPM Bau- und Projektmanagement Hartl GmbH. Das BPM-Kundenmagazin erscheint zweimal jährlich und berichtet über aktuelle Themen der BPM-Firmengruppe.

Herausgeber
BPM Bau- und Projektmanagement Hartl GmbH
Hofmark 50 · 84307 Eggenfelden
zentrale@bpm-gmbh.de · www.bpm-gmbh.de

Geschäftsführender Gesellschafter: Marcus Hartl
Verantwortlich i. S. d. P.: Marcus Hartl

Konzeption, Layout und Redaktion:
Auctores GmbH
Amberger Straße 82 · 92318 Neumarkt i. d. OPf.
Tel.: 09181 5095-0 · Fax: 09181 5095-200
info@auctores.de · www.auctores.de

Geschäftsführer: Karl Weigl
An dieser Ausgabe haben mitgewirkt:
Marcus Hartl, Stefan Häringer, Oliver Grob, Barbara Nußbaumer, Stefanie Plötz, Josef Schönhofer, Gerhard Stoiber, Andrea Hetz-Fellner, Markus Batscheider, Martin Herbaty, Karl Weigl

Druck und Verarbeitung:
pixelpress.de GmbH
Fuggerstraße 31 · 92224 Amberg
info@pixelpress.de

Hefi 3, Juli 2011, Auflage: 3.000

Fotos:
Siehe Einzelbildnachweis.
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch die elektronische Verwertung, sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig.

Bildnachweis Titel: BPM Bau- und Projektmanagement Hartl GmbH, Seite 2: Fotolia (links), Shutterstock (2); Seite 3: BPM Bau- und Projektmanagement Hartl GmbH

Interdisziplinäre Notaufnahme und Zentrales Belegungsmanagement – eine gewinnbringende Symbiose an deutschen Krankenhäusern.



Kernaufgaben Belegungsmanagement

- Koordination der stationären Betten in Abstimmung der Betten- und OP-Kapazität
- Terminierung aller elektiven Aufnahmen
- Organisation und Kommunikation mit Patienten und Zuweisern
- Schnittstellenmanagement
- Mittel- und langfristige Kapazitätsplanung
- Dienstleistungen wie Voruntersuchungen, diagnostische Maßnahmen
- Steuerung des Aufnahmeprozesses

Bisher trennen deutsche Krankenhäuser chirurgische und internistische Notaufnahmen, die Ärzte beider Fachgebiete im Regel- und Bereitschaftsdienst versorgen. Eigenständige, interdisziplinäre Notaufnahmen sind dagegen in der deutschen Kliniklandschaft noch kaum verbreitet – trotz großer Vorteile.

In den USA sind die „Emergency Departments“ ein wichtiges Element der Gesundheitsversorgung; 2007 nahm ein Fünftel der Bürger deren Dienste in Anspruch. In Deutschland konzentriert sich die Notfallversorgung immer noch auf den außerklinischen Bereich.

Dabei haben Krankenhäuser mit interdisziplinärer Notaufnahme wegen des verschärften Wettbewerbs in Deutschland große Vorteile gegenüber Kliniken, die die Notfallbereiche trennen. Ein von Anfang an koordinierter Behandlungsprozess ist wirtschaftlich, fördert Patienten- und Mitarbeiterzufriedenheit und sorgt für klare und transparente Prozesse.

Vorteile interdisziplinärer Notaufnahmen

- Einführung notfallmedizinischer Methoden und Integration des Notarztdienstes
- Schnelle Diagnoserstellung, interdisziplinäre Funktionsdiagnostik
- Einheitliche Aufnahmedokumentation und klare diagnostische Pfade
- Kostenreduktion durch Vermeiden unnötiger Diagnostik oder Abweichen von

Behandlungspfaden, Vermeiden unnötiger Klinikaufenthalte

- Geringere Wartezeiten und höhere Patientenzufriedenheit

Daraus ergibt sich, dass bei Einrichtung einer interdisziplinären Notaufnahme ein Zentrales Belegungsmanagement eine sinnvolle Ergänzung ist. Ein professionelles Belegungsmanagement ist aufgrund des starken Wettbewerbs und zur Sicherung des wirtschaftlichen Erfolgs eine fordernde Aufgabe, um Belegungsprobleme zu vermeiden bzw. einer sinkenden Auslastung entgegenzutreten. Eine solche Einrichtung muss daher als Stabstelle der Geschäftsführung installiert werden, um ihre Aufgaben erfüllen zu können.

Vorteile eines Belegungsmanagements

- Kompetenter Ansprechpartner für Patienten und niedergelassene Ärzte
- Weniger Doppeluntersuchungen
- Beachten des Pflegeaufwandes bei Belegung
- Klar geregelte Verantwortlichkeit
- Abbau von Belastungsspitzen bei Ärzten und Pflegenden
- Termisicherheit für die geplante Behandlung, individuelle Terminplanung
- Kürzere Verweildauer ohne Qualitätsverlust
- Einheitliche und transparente Belegungskriterien
- Positive, professionelle Außerdarstellung vermittelt Patienten Sicherheit und Vertrauen

Angesichts betriebswirtschaftlicher Zwänge, knapper werdender Ressourcen und zunehmender medizinischer Professionalisierung ist eine interdisziplinäre Notaufnahme in Verbindung mit einem Zentralen Belegungsmanagement nur von Vorteil. Deshalb hat sich PrograMed unter anderem darauf spezialisiert, baulich-organisatorische Konzepte für die Einrichtung solcher Abteilungen zu erstellen.

Ein Einheitskonzept für jedes Krankenhaus ist weder umsetzbar noch erstrebenswert. Das PrograMed-Konzept berücksichtigt daher die jeweilige Situation und individuelle Anforderungen. Bereits vorhandene Prozesse, Organisationsstrukturen und Ressourcen fließen gleichermaßen in die Konzeption ein wie die baulichen Gegebenheiten eines Krankenhauses. Bei Bedarf berät und begleitet PrograMed auch im Hinblick auf Fördermöglichkeiten.

Ihr Ansprechpartner:

Josef Schönhofer
Projektleiter, Moderator für Prozessoptimierung, Fachkrankenpfleger
Telefon 08721 5078-18
E-Mail info@programed.de

GREEN HOSPITAL – BAYERN

Nachhaltigkeitsstrategien im Krankenhaus

Gerade für Krankenhäuser spielt Nachhaltigkeit eine immer größere Rolle. Wie in anderen Bereichen folgt der Trend zu energieeffizienten Gebäuden hier sowohl gesetzlichem Druck als auch neuen Forschungsergebnissen. Stand in den 80er und 90er Jahren passive Dämmung im Vordergrund, bildeten mit der EnEV erstmals die technischen Anlagen zur Energieumwandlung gemeinsam mit der Gebäudehülle die Bewertungsgrundlage. Bei aktuellen „Green Buildings“ wird versucht, alle Prozesse im Zusammenhang mit dem Gebäude hinsichtlich Nachhaltigkeit und Energieeffizienz zu betrachten.

Für Planer und Betreiber ergeben sich aus den zahlreichen komplexen und energieintensiven Prozessen in Kliniken neue Maßstäbe für strukturelle und bauliche Gegebenheiten eines Krankenhauses. Im Mittelpunkt stehen die Einsparung von Ressourcen sowie Anpassung und Optimierung aller Prozesse.

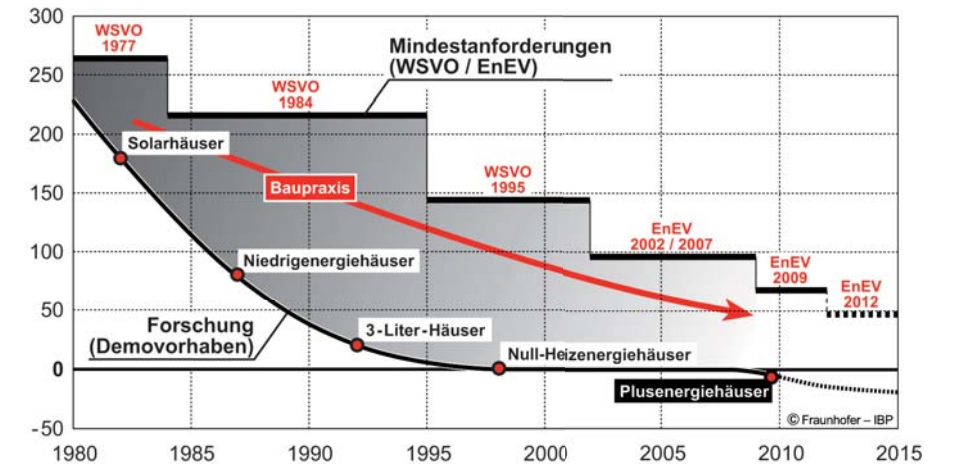
Hierzu bedarf es einer strukturierten, umfassenden und individuellen Analyse bestehender Prozesse, Ressourcen und baulicher Gegebenheiten in einer komplementären Sichtweise. Auf dieser Basis soll eine Gesamtstrategie entstehen, die den langfristigen medizinischen und wirtschaftlichen Erfolg eines Krankenhauses sichert und die Ziele ökologischer Nachhaltigkeit einbezieht.

Das Konzept „Green Hospital – Bayern“ soll Bauherren anregen, bei Investitionen ökologische und nachhaltige Aspekte zu berücksichtigen, ohne die ökonomischen Anforderungen zu vernachlässigen. „Green Hospital – Bayern“ bezieht alle Bereiche eines Krankenhauses ein. Ein wesentlicher Punkt ist rationeller und nachhaltiger Energieeinsatz, hinzu können Faktoren wie bessere Aufenthaltsqualität durch ein naturnah gestaltetes Umfeld oder das Angebot von Bio-Lebensmitteln kommen.

Die Anwendungsbereiche erstrecken sich über alle Phasen von der Planung über Errichtung und Betrieb bis hin zum Rückbau des Gebäudes. Es sind vier Kriteriengruppen vorgesehen, aus denen individuell für das Objekt die am besten geeigneten Maßnahmen zusammengestellt werden können:

Entwicklung des energiesparenden Bauens

Primärenergiebedarf – Heizung [kWh/m²a]



Der Druck der Gesetzeslage u. Erkenntnisse aus der Forschung forcieren in Deutschland energieeffizientes Bauen.

- Gestaltung des Bauwerks und der Gebäudestruktur unter Berücksichtigung der Standortfaktoren (Neubau)
- Optimieren/Modernisieren der Gebäude- und Betriebstechnik
- Strukturieren/Optimieren der Arbeitsprozesse
- Steigerung der soziokulturellen Qualität für Patienten und Mitarbeiter

Grundsätzlich ist zu unterscheiden, ob es sich um eine betriebliche oder anlagentechnische Optimierung im Bestand, eine Erneuerung oder Sanierung von Komponenten der Anlagentechnik, einer Gesamtanierung, eine Erweiterung bzw. Umbau oder um einen Neubau handelt. Je nach Umfang und Art des Projektes soll ein Maßnahmenkatalog zur Verfügung gestellt werden, der konkrete Optimierungsmaßnahmen für die weitere Planung und Umsetzung enthält.

Der Umwandlungsprozess zu einer Einrichtung, in der neben Patienten auch die Umwelt eine nachhaltige Heilung erfährt, ist eine Herausforderung für alle Akteure im Gesundheitswesen: Angefangen von den Planern, die mit nachhaltigen Konzepten enorme Einsparpotenziale realisieren können, über die Nutzer, die ihr Verhalten an neue Rahmen-

bedingungen anpassen müssen, bis hin zum Gesetzgeber, der einen geeigneten Rahmen und Anreize für die Umsetzung von „Green Hospital – Bayern“ schaffen kann.

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen

Seit März 2011 ist die BPM GmbH Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V. (DGNB). 16 Initiatoren aus der Bau- und Immobilienwirtschaft gründeten den Verband 2007, um nachhaltiges und wirtschaftlich effizientes Bauen zu fördern. Das DGNB-Zertifikat zeichnet umweltschonende, wirtschaftliche, effiziente und nutzerfreundliche Gebäude aus. Aktuell hat der Verein rund 950 Mitglieder.

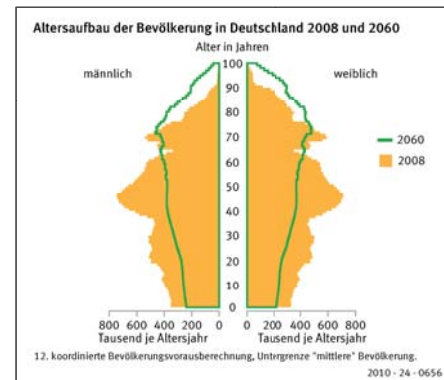
Ihre Ansprechpartnerin:

M. Eng., Dipl.-Ing. (FH) Stefanie Plötz
Projektleiterin
Telefon 08721 5078-18
E-Mail zentrale@bpm-gmbh.de

SENIOREN-IMMOBILIEN – Standortanalyse unverzichtbar

Der Bedarf an geeigneten Wohnformen und Pflegeeinrichtungen für Senioren wächst stetig. Wer in entsprechende Immobilien investieren will, muss aber regionale Unterschiede in der Alters- und Versorgungsstruktur berücksichtigen. PrograMed liefert die notwendigen Standortanalysen.

Steigende Lebenserwartung und ein stabil niedriges Geburtenniveau führen zu unaufhaltsamer Alterung der Bevölkerung. Entsprechend wächst auch die Zahl der Pflegefälle. Nach einer Studie des Beske-Instituts (IGSF) werden 2050 rund 4,4 Millionen Menschen pflegebedürftig sein, doppelt so viele wie 2007.



Selbst wenn weiterhin zwei Drittel der Pflegebedürftigen zu Hause von Angehörigen betreut werden, verdoppelt sich der Bedarf an stationären Pflegeplätzen bis 2050 auf etwa 1,4 Millionen.

Der Trend zur stationären Pflege dürfte realistisch gesehen jedoch überproportional steigen. Zum Beispiel soll sich bis 2050 die Anzahl der Demenzzkranken auf 2,2 Millionen verdoppeln, welche häufiger stationäre Pflege benötigen. Zudem stehen durch die demografische Entwicklung und die steigende Erwerbsquote weniger Angehörige für die häusliche Betreuung zur Verfügung.

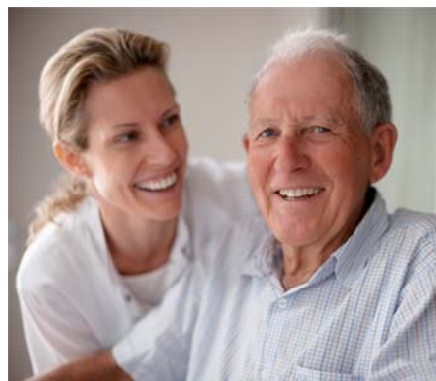
Aufgrund der zu erwartenden Wachstumsraten gilt ein Investment in diesem Segment als lukrativ. Dennoch ist eine detaillierte Standortanalyse unverzichtbar, um Fehlinvestitionen zu verhindern. Schließlich sind bei Senioren-Immobilien integrierte Versorgungsstrukturen von der Akutmedizin bis zur Pflege gefordert. Zudem müssen diese regional im

Lebensraum älterer Menschen verfügbar und vernetzt sein.

PrograMed analysiert die Strukturdaten der ausgewählten Region hinsichtlich Bevölkerungsentwicklung, Infrastruktur sowie Wirtschaftspotential und ermittelt den zukünftigen Bedarf. Ein Augenmerk ist dabei auch darauf zu legen, ob künftig genügend qualifiziertes Fachpersonal für den sicheren Betrieb einer Senioreneinrichtung akquiriert werden kann.

Entschließt sich ein PrograMed-Klient für ein Engagement in Senioren-Immobilien, erhält er auf Wunsch kompetente Unterstützung bei der Umsetzung gesetzlicher und behördlicher Vorgaben. Dank fundierter Markt- und Bedarfsanalysen kann die PrograMed GmbH auch konkrete Vorschläge unterbreiten, wenn es um die Planung der Einrichtung geht.

Neben harten Fakten wie Demografie und Wirtschaftlichkeit berücksichtigt PrograMed vor allem auch die Interessen und Bedürfnisse der Bewohner und ihrer Angehörigen. Denn nur wer diese „Kundenanforderungen“ erfüllt, kann langfristig einen wirtschaftlichen Betrieb gewährleisten. Schließlich lautet die entscheidende Frage: Würden wir mit gutem Gefühl eigene Angehörige in dieser Einrichtung unterbringen?



Ihr Ansprechpartner:

Gerhard Stoiber
Projektleiter, Betriebswirt (KA),
Fachkrankenpfleger
Telefon 08721 5078-18
E-Mail info@programed.de

Funktions- und Raumprogramm für Krankenhäuser

Für die Bau- und Bedarfsplanung sowie die staatliche Förderung eines Krankenhauses ist ein Funktions- und Raumprogramm unerlässlich. PrograMed stellt in diesem Rahmen die künftigen Funktionsabläufe übersichtlich und lösungsbezogen im Zusammenspiel der einzelnen Räume dar. Des Weiteren begleitet PrograMed die Architekten und berät die Auftraggeber, da geänderte Betriebsabläufe oft der Erläuterung bedürfen.

Als erster Planungsschritt hat das Funktions- und Raumprogramm bei der Entwicklung eines Krankenhausprojekts eine herausragende Bedeutung. Alle an der Planung beteiligten Behörden, Institutionen und Personen stimmen sich über das Funktions- und Raumprogramm ab, sodass diese Unterlagen dem Architekten als Logbuch für die Entwurfsplanung dienen. Außerdem benötigt der Bauherr neben der Kostenschätzung ein Raum- und Funktionsprogramm gemäß DIN 13080, damit das Projekt nach dem Krankenhausgesetz (KHG) und jeweiligem Landesrecht in ein Förderprogramm aufgenommen werden kann.

PrograMed erstellt ein Funktions- und Raumprogramm für Krankenhäuser in sechs Schritten.

1. Den Anfang machen Nutzergespräche mit der Geschäftsführung und nach Möglichkeit mit allen Leitungs- und Führungskräften der Fachbereiche eines Krankenhauses. Im Fokus stehen Strukturen und Strategieplanung.
2. Als nächstes begutachtet PrograMed die Ist-Situation, wobei die Analyse vorhandener Prozesse und baulicher Strukturen im Vordergrund steht. Hierzu wertet PrograMed unter anderem aktuelle Bestandspläne aus, führt Ortsbesichtigungen durch und interviewt – sofern erwünscht – Krankenhausmitarbeiter.
3. Nun ermittelt PrograMed die flächendimensionierenden Parameter in Form von Basis- und Leistungsdaten.
4. Basierend auf den ersten drei Schritten erfolgt eine Schwachstellenanalyse.



5. Im fünften Schritt stellt PrograMed optimierte Funktionszusammenhänge in der Klinik dar, die erforderlich sind, um einen idealen Patientenflow zu gewährleisten. Die Ergebnisse fließen in die Zielplanung ein. Ein Struktur- und Organisationskonzept bildet die Prozesse ab.

6. Aus allen gesammelten Fakten entwickelt PrograMed das Funktions- und Raumprogramm. Dieses stellt zum einen die von den Umstrukturierungsmaßnahmen betroffenen Funktionsstellen optimiert dar. Zum anderen visualisiert es die Sollraumprogrammierung abstrakt oder lösungsbezogen.

Unsere Empfehlung: Planungen und Konzepte sind darauf auszurichten, dass Sie als Klinikbetreiber Ihre patientenorientierten und wirtschaftlichen Ziele strukturoptimiert und in baulich dimensionaler Hinsicht auch mittel- und langfristig erreichen. Bauen Sie dabei auf die Erfahrung von PrograMed.

DIN 13080

Diese Norm definiert, wie Krankenhäuser bis hin zu Hochschulkliniken in Funktionsbereiche und Funktionsstellen gegliedert werden. Ein Funktionsbereich umfasst jeweils ein Aufgabengebiet (z. B. Untersuchung und Behandlung) und wird in weitere Funktionsstellen (z. B. Operation) unterschieden. Die Untergliederung setzt sich fort bis auf Raumebene. Schlüsselnummern für alle Funktionsstellen gewährleisten, dass alle Bereiche der Klinik berücksichtigt und Schnittstellen zwischen den Funktionsstellen lückenlos dargestellt werden.

Ihr Ansprechpartner:

Gerhard Stoiber
Projektleiter, Betriebswirt (KA),
Fachkrankenpfleger
Telefon 08721 5078-18
E-Mail info@programed.de

Sinkende Schülerzahlen erfordern bauliche Anpassungen

Fiktive Raumprogramme von PCG geben Schulträgern Orientierung

Aufgrund der demografischen Entwicklung ist bis Ende dieses Jahrzehnts ein massiver Rückgang der Schülerzahlen absehbar. Bundesweit müssen sich Schulträger daher der Herausforderung stellen, vorhandene Flächen und Gebäude den künftigen Anforderungen anzupassen und die notwendigen baulichen Maßnahmen zu ergreifen.

Eine Machbarkeitsstudie, wie PCG sie für diese Aufgabenstellungen anbietet, gibt Aufschluss darüber, in welcher Form die künftigen Anforderungen der Beschulung baulich umgesetzt werden können. Bei einer gewünschten Standortzusammenlegung lässt sich etwa prüfen, wo die Zusammenlegung aus baulichen Aspekten am wirtschaftlichsten erscheint.

Hierzu erstellt PCG ein fiktives Raumprogramm für den zu erwartenden Flächenbedarf auf Basis der prognostizierten Schülerzahlen im Jahre X. Unter Berücksichtigung der baulichen Ist-Zustände an den jeweiligen Stand-



orten wird geprüft, wie sich dieses Programm umsetzen ließe. Die möglichen Alternativen werden dargestellt und im Rahmen einer Kosten- und Risikoabschätzung verglichen, um die Entscheidungsfindung des Schulträgers zu unterstützen.

Ihr Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. (FH) Oliver Grob
Projektleiter
Telefon 08721 5078-18
E-Mail info@pcg-management.de

Parkraummanagement Exakte Analysen dank Verkehrszählung

Ein Verkehrszählgerät hilft, teure Folgekosten zu vermeiden: Die Erfahrung zeigt, dass der tatsächliche Bedarf an Parkflächen häufig zu hoch eingeschätzt wird. Korrekturen von Fehlplanungen sind im Nachhinein jedoch nur schwer durchzusetzen. Um Parkraum profitabel bewirtschaften zu können, ist es daher wichtig, vor Planung und Bau eine Reihe wichtiger Randbedingungen zu berücksichtigen. Dazu gehört auch eine genaue Nutzungsanalyse bestehender Parkflächen.

Ein wirkungsvolles Instrument hierfür ist ein Verkehrszählgerät, das PCG für detaillierte Auswertungen einsetzt. Unabhängig vom Stromnetz und somit flexibel einsetzbar, sammelt das kompakte Gerät mittels Radardetektor beispielsweise Daten über den Verkehrsfluss und die Nutzung der Ist-Parkbestände. Die Datenerhebung kann für mehrere Fahrzeug-



klassen, Geschwindigkeitsklassen und in ein oder auch zwei Fahrrichtungen durchgeführt werden. Durch flexible Auswertungsmöglichkeiten lassen sich Parkraumengpässe und tatsächlich benötigte Parkbedarfe exakt ermitteln und geben die nötige Planungssicherheit.

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Häringer, Immobilienfachwirt
Leitung Finanzen/Controlling
Telefon 08721 5078-18
E-Mail info@pcg-management.de

Kommentar

Energiewende im richtigen Licht

Der Begriff Energiewende ist im Moment in aller Munde und wird in unterschiedlichstem Zusammenhang verwendet. Oft leider auch nur einseitig für die Bemühungen um den Ausstieg aus der Kernenergie. Auch wenn hier der richtige Weg beschrritten wird und unabhängig davon, wie man zur politischen Meinungsbildung und zum Ausstiegszeitraum stehen mag, sollten die Verhältnisse bezüglich der Energiewende und dem Einsatz erneuerbarer Energien ins rechte Verhältnis gesetzt werden. Entscheidend ist im Grund nur die Gesamtbilanz, die Erzeugung und Verbrauch in gleicher Weise betrachtet.

Gesamt-CO₂-Ausstoß ist entscheidend

Als Gesellschaft müssen wir außerdem dafür sorgen, dass zur Verfügung stehende Budgets, ob in öffentlichen oder privaten Haushalten, möglichst effizient zur Verringerung des Gesamt-CO₂-Ausstoßes verwendet werden. Wenn man also von den Kosten der Energiewende spricht, sollte auch das Kosten-Nutzen-Verhältnis bezüglich des CO₂-Ausstoßes im Vordergrund stehen. Die Förderung erneuerbarer Energien sollte deshalb mehr als Anschubfinanzierung gesehen werden, die dazu führt, dass diese Energieproduktion wirtschaftlich tragfähig wird.

Wenn man bedenkt, dass trotz jahrelanger milliardenschwerer Förderung der Anteil erneuerbarer Energien in 2010 gerade mal 9,4 Prozent ausmachte und dabei die Photovoltaik einen verschwindend geringen Anteil einnahm, dann erscheint eine verstärkte Investition in die Gebäudesanierung absolut plausibel und notwendig. Die Technik ist hier ausgereift und bietet einen extrem hohen Kosten-Nutzen-Faktor. Die oft als Argument für erneuerbare Energien angebrachte Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen wird hier sehr viel günstiger gefördert und läuft auch nicht Gefahr, ins Ausland verlagert zu werden.

Gebäudesanierung als größtes CO₂-Einsparpotential

Etwa 74 Prozent aller Wohnungen in Deutschland wurden vor 1974 gebaut. Leider wurden bisher nur 20 Prozent davon energetisch saniert. Das CO₂-Einsparpotential ist hier gigantisch und kann gleichzeitig ein enormes Förderprogramm für die Bauwirtschaft sein. Eine unsanierte Wohnung verbraucht im Schnitt 300 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Wohnfläche (kWh/a m²). Niedrigenergiehäuser gemäß EnEV 2009 unter 70 kWh/a m². Passivhäuser sogar weniger als 15 kWh/a m². Durch Wärmerück-

gewinnung, aktuelle Heiztechnik und vor allem Wärmedämmung kann ein Großteil der Energie für Raumheizung gespart werden.

Vorbildfunktion der öffentlichen Gebäude

Anfang Mai 2011 wurde eine Änderung des EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) in Kraft gesetzt, mit der auch eine Vorgabe zur Vorbildfunktion öffentlicher Gebäude für die Richtlinienziele einhergeht. Diese Vorbildfunktion bezieht sich in erster Linie auf die Verwendung erneuerbarer Quellen für die Deckung des Wärme- und Kältebedarfs. Wichtig wäre jedoch auch hier eine Gesamtbetrachtung, die als Ziel eine möglichst effiziente Verringerung des CO₂-Ausstoßes mit sich bringt.

Bleibt zu hoffen, dass die politisch Verantwortlichen die Energiewende künftig im richtigen Verhältnis sehen. Mit dem Anfang Mai von der Bundesregierung vorgelegten Entwurf zur Energiewende, der einen neuen Schwerpunkt Gebäudesanierung setzt, werden schon mal die richtigen Akzente gesetzt.

Marcus Hartl



BPM

BAU- UND PROJEKTMANAGEMENT
HARTL GMBH

BPM Bau- und Projektmanagement

Hartl GmbH

Hofmark 50
Schlossökonomie Gern
84307 Eggenfelden

Telefon 08721 5078-0
Fax 08721 5078-29
zentrale@bpm-gmbh.de
www.bpm-gmbh.de



PCG

PROJEKTENTWICKLUNG
CONSULTING
GENERALMANAGEMENT

PCG GmbH

Hofmark 50
Schlossökonomie Gern
84307 Eggenfelden

Telefon 08721 12656-0
Fax 08721 12656-39
info@pcg-management.de
www.pcg-management.de



PrograMed

STRATEGIE | KONZEPT | PLANUNG

PrograMed GmbH

Hofmark 50
Schlossökonomie Gern
84307 Eggenfelden

Telefon 08721 5078-0
Fax 08721 5078-29
zentrale@programed.de
www.programed.de