

Potentialanalyse Nichtwohngebäude nach B1301

(Dient der Einstiegsvermittlung in das jeweilige Thema und stellt keine vollumfängliche Darstellung des Sachverhaltes dar.)

Wie kann ich die Lebensdauer meines Bestandsgebäudes verlängern?

Gründe, warum ein Gebäude nicht mehr weiter genutzt werden kann, gibt es viele. Diese lassen sich drei Themen zuordnen.

Die Funktion wird nicht mehr erfüllt. Die Nutzung ändert sich radikal. Das ist nicht sehr oft der Fall. Dagegen hilft keine regelmässige Sicherheitsüberprüfung. Der Bestand muß adaptiert oder erneuert werden.

Das Gebäude wird in der Erhaltung zu teuer oder besteht wichtige Sicherheitsprüfungen nicht mehr wie die Prüfung nach §82b Gewbo.

Dagegen hilft laufende Wartung und Monitoring. Ein wichtiges Werkzeug ist die regelmässige Objektsicherheitsprüfung mit zusammenfassendem Fazit: Was steht als nächstes an? Wo muß investiert werden?

Ein Gebäude ist mit der Einweihung nicht fertig, sondern die Lebensphase beginnt. Wie beim Menschen verlängern regelmässige Checks die aktive Zeit.

Das dritte Thema ist der „ideelle“ Verschleiß. Bei einem Supermarkt sinken die Verkaufszahlen, bei einem Bürogebäude bleiben immer mehr Flächen unvermietet.

Es wird oft spät angegangen die Gründe der Abwärtsspirale zu finden und Strategien dagegen zu entwickeln. Es sollte ein ständiger Prozess sein.

Die Nutzung eines großen Supermarkthallendaches zur Stromerzeugung mit PV Modulen ist idR ökonomisch sinnvoll. Als ökologische Maßnahme kann sie offensiv vermarktet werden.



Foto PV Dach

Der vor dem Gebäude liegende Parkplatz könnte teilweise entsiegelt, das Oberflächenwasser vor Ort versickert werden, wodurch weniger Einleitgebühren zu zahlen sind. Die in den Retentionen wachsenden, seltenen Pflanzen ziehen ein interessiertes, immer ökologischer denkendes Publikum an.



Foto Parkplatz ohne und mit Retension

Die Kombination von Geschäft im Erdgeschoss und Wohnen darüber hatte ökonomische und baurechtliche Gründe. Sie leistet einen Beitrag zur Ressourcenschonung, da weniger Fläche verbraucht wird.



Unten Supermarkt, oben Wohnen (Quelle Standard:

Fragen Sie nach einer Objektsicherheitsprüfung eine Potentialanalyse bei uns ab. Wir liefern Ihnen diesen Mehrwert gern!