

Untersuchung der funktionalen und ökonomischen Auswirkungen von Planungs- und Ausführungsfehlern auf die Gebäudenutzungsphase

Bachelorarbeit im Sommersemester 2016

Kübra Gezgin

Betreut durch Prof. Dipl.-Ing. J. Bossmann

Korreferent Prof. Dipl.-Ing. J. Abel

Viele Gebäudebetreiber beklagen sich über die Mängel, die durch die Ausführungs- und Planungsfehler hervorgerufen werden. Durch diese Fehler entstehen zusätzliche Kosten, sowie Beeinträchtigungen der Funktionalität des Gebäudes. Eine frühzeitige Kooperation der Facility Manager mit den Gebäudeplanern würde solche Problematiken verringern.

Im Rahmen der Bachelorarbeit sind jene Planungs- und Ausführungsfehler zu identifizieren und deren ökonomischen sowie funktionellen Auswirkungen zu untersuchen. Zunächst wurden die Informationen gesammelt, um eine gewisse Basis als Arbeitsmaterial zu erhalten. Zur Identifikation der Planungs- und Ausführungsfehler wurde ein Fragebogen erstellt und an einer geeigneten Untersuchungsgruppe durchgeführt. Mithilfe der empirischen Untersuchung wurden qualitative Informationen sowie praktische Erfahrungen über die Aufgabenstellung gesammelt. Für eine Aussage in der Gesamtbetrachtung mussten diese miteinander verglichen und analysiert werden.

Insgesamt bestand die Untersuchung aus 19 auswertbaren Fragebögen. Die Untersuchungsgruppe entstand vorwiegend aus erfahrenen Personen. Von den 101 Fehlerangaben wurden sieben Kategorien gebildet, diese sind: Reinigungsfreundlichkeit, Probleme bezüglich Logistik, Zugänglichkeit der technischen Anlagen/ Technikräume, Probleme von Anlagen/ Technik, fehlende Anlagen/ Räumlichkeiten, falsche Dimensionierung/ Lage von Räumlichkeiten und technischen Anlagen sowie falsche Baukonstruktion/ Bauausführung. Aus der Auswertung wurde ersichtlich, dass zu den häufigsten Planungs- und Ausführungsfehler mit 72 Prozent aller Beteiligten die „Falsche Baukonstruktion/ Bauausführung“ sowie mit 61 Prozent der Beteiligten die „Probleme von Anlagen und Technik“ gehörten. Zusammenfassend betrachtet, ist die Auswirkung der oben genannten Fehler sehr ausschlaggebend und führt zu erheblichen Nachteilen bei der Gebäudebetrieung. Die Bewertungsergebnisse zeigen, dass die Planungs- und Ausführungsfehler mit einer hohen Erwartung das Budget der Betreiber zusätzlich belasten sowie zu erheblichen funktionellen Auswirkungen auf das Gebäude führen. Am Ende der Arbeit wurden Handlungsempfehlungen aufgeführt, um diese in der Zukunft bei der Gebäudeplanung und -ausführung zu beachten. Eine enorm wichtige Maßnahme ist die frühzeitige Einbeziehung eines Facility Managers in die gesamte Planungs- und Ausführungsphase.