

# Wie kann systematisches Gebäudemanagement die Sicherheit erhöhen?



# Inhalt

1. Vorstellung
2. Was bedeute Gebäudemanagement?
3. Überblick
4. UMS
5. Grundlagen schaffen
6. Beispiele und Überlegungen zu Gebäuden
7. Systematik für das Gebäudemanagement
8. Sicherheit im Zusammenhang mit Gebäuden

# 1. Vorstellung Brigitta Bölsterli

- Pfarreiratspräsidentin in der Pfarrei St. Antonius Wildegg, fast 20 Jahre
- Kirchenpflege KG Lenzburg, 10 Jahre
- Einführung Umweltmanagementsystem (UMS) in der KG Lenzburg, heute im Mandat Umweltbeauftragte und SiBe
- Lehrgang Umweltmanagementsystem Grüner Guggel (2021)
- Begleitung von 5 Gemeinden zum UMS
- Lehrgang Sicherheitsassistentin Suva (2021)
- Mandat SiBe in der ref. KG Wädenswil
- SiBe Kurse im kirchlichen Umfeld

## 2. Was bedeutet Gebäudemanagement?

### Facilitymanagement

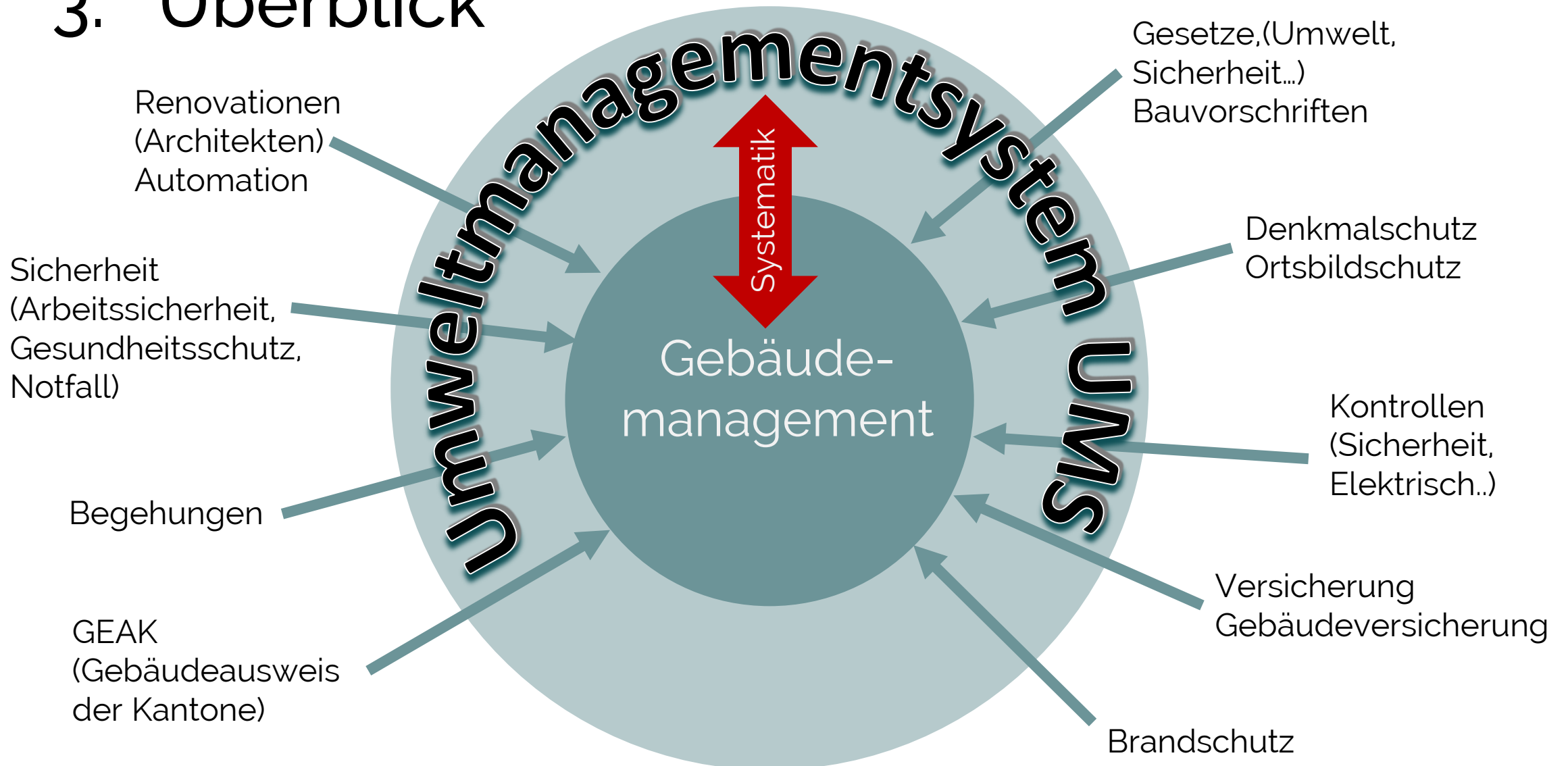
Gesamter Lebenszyklus  
über alle Phasen –  
Planung, Errichtung,  
Nutzung, Verwertung

### Gebäudemanagement

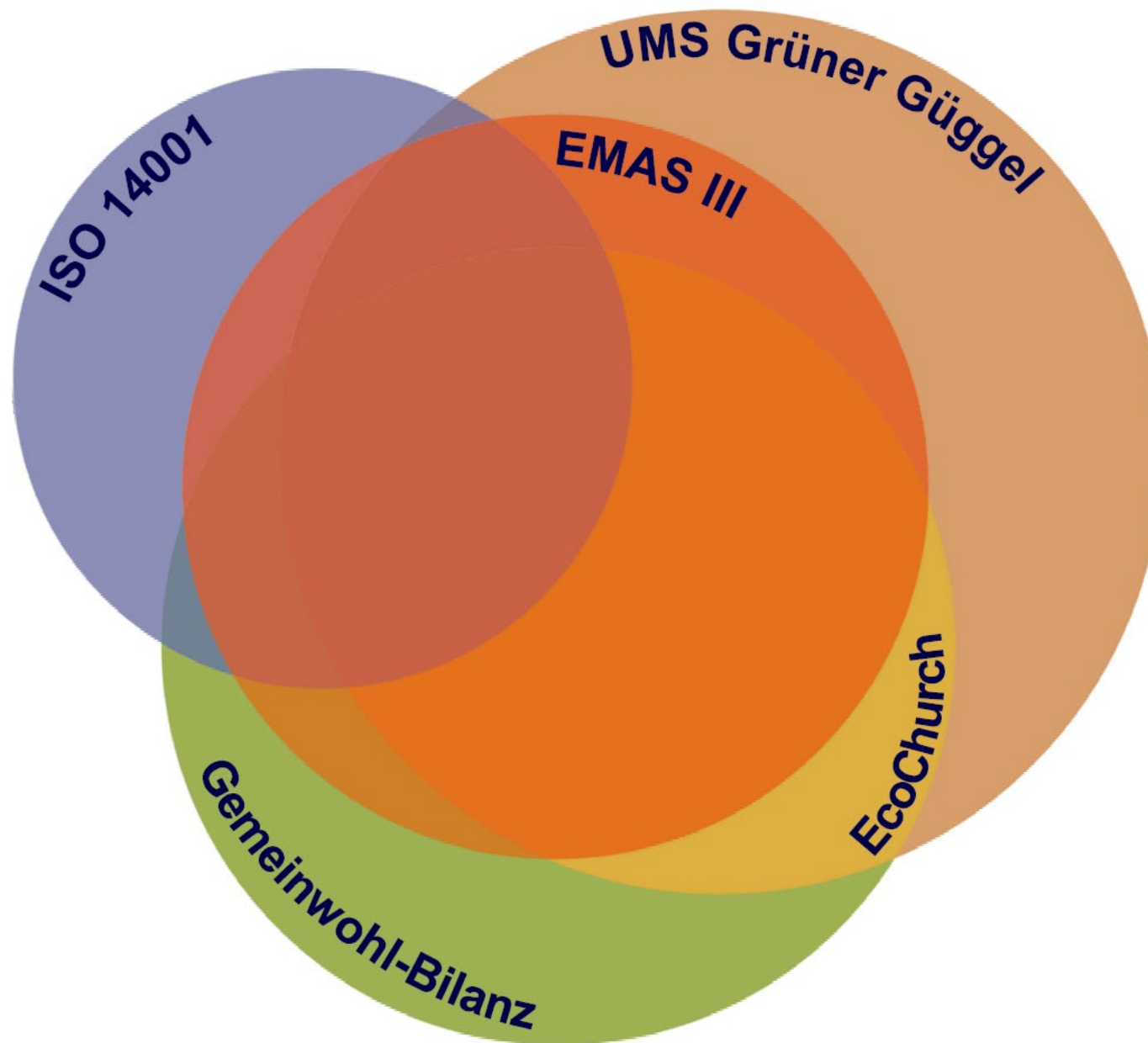
- Technisches
- Infrastrukturelles
- Kaufmännisches
- Flächenmanagement

Quelle: Wikipedia

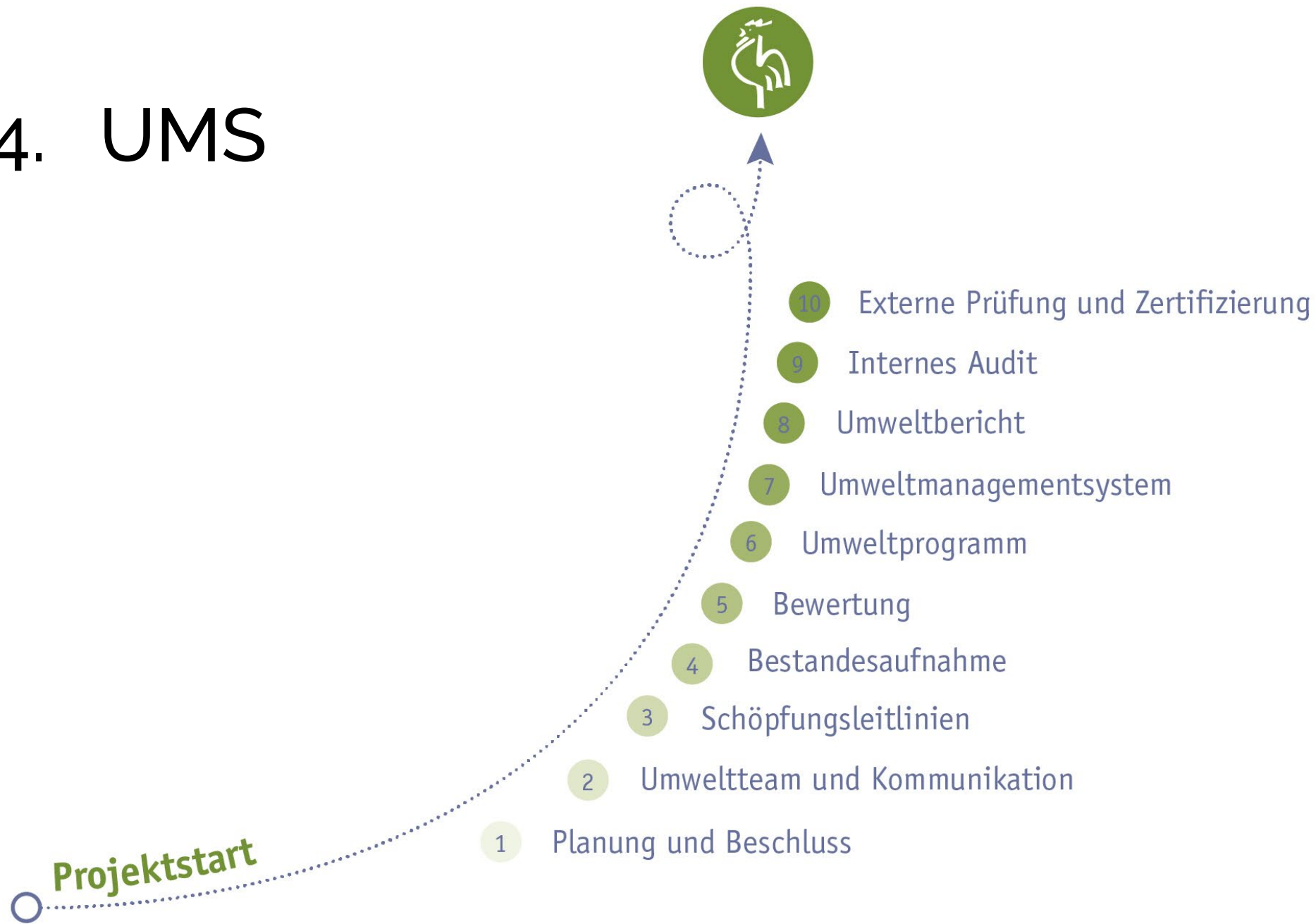
# 3. Überblick



# 4. UMS



# 4. UMS



# 5. Grundlagen schaffen

## Ist-Aufnahme

- Begehungen
  - Protokoll
  - To Do Liste (Umweltprogramm)
- Erfassen der Verbräuche (Grünes Datenkonto)
- Auswerten und jährlicher Vergleich
- Massnahmen einleiten für Verbesserungen (Umweltprogramm)
- Sicherheit: Suva Checkliste «Sicherheit und Gesundheitsschutz: Wo stehen wir?»



# 5. Grundlagen schaffen

## Ist-Aufnahme

- Gebäude- und Technik Zustand
  - Architekt, Fachpersonen beiziehen, Bauvorschriften
  - GEAK-Expertise -> Grundlage schaffen für Finanzplan
  - Womit kann was gespart und verbessert werden?
  - Einbezug Denkmalschutz, Brandschutz
  - Stand Finanzlage, Aussichten
- Gesetze
  - Umwelt
  - Sicherheit
- Stand Versicherungen
- Stand Barrierefreiheit

# 6. Beispiele und Überlegungen zu Gebäuden

## Kirchen der Schweiz

CH: 5000 Landeskirchen

Spannungsfeld:  
Komfortanforderungen



alte Bausubstanz

Veränderungen gut überlegen!



# 6. Beispiele und Überlegungen zu Gebäuden

## Verschwärzungen (Auslöser für Innenrenovationen)

### Kirche Ried Lachen SZ 1680

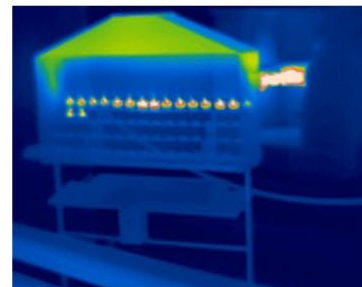
Starke Verschwärzungen  
5a nach Innenreinigung  
Innentemperatur 12-13°C

#### Ursachen:

Russende Kerzen 20'000/a  
Starke Luftumwälzung  
Heizbetrieb, Wärmeabgabe



Schiff gegen Empore und Haupteingang



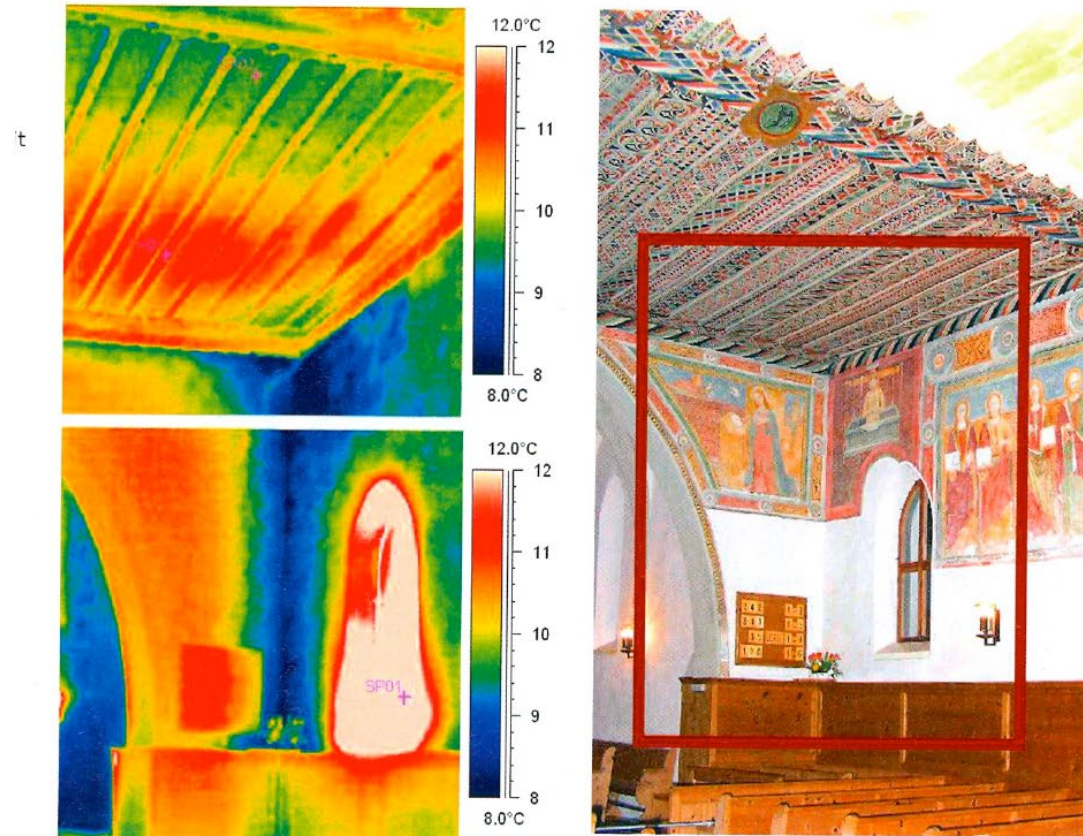
Abbrand 0.6m in 2h



# 6. Beispiele und Überlegungen zu Gebäuden

## Schäden durch Beheizen

Kirche Bergün GR  
Fensterbankheizung  
in Dauerbetrieb



# 6. Beispiele und Überlegungen zu Gebäuden

## Schäden an Deckenbilder

**Evan. Kirche Zillis um 1110**  
Kirch von nationaler Bedeutung

Schäden an bemalten Holztafeln

viele Untersuchungen mit z.T.  
fragwürdigen Empfehlungen

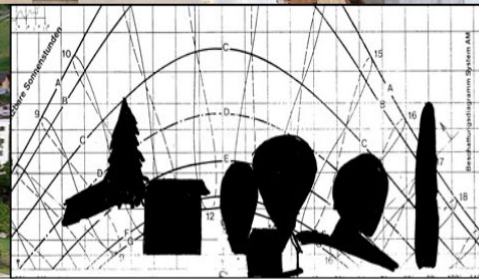
Hauptursachen:  
Betondecke seit 1940  
Heizen seit 1938  
viele Besucher  
Beschattung & Folien an Fe



Zillis um 1890



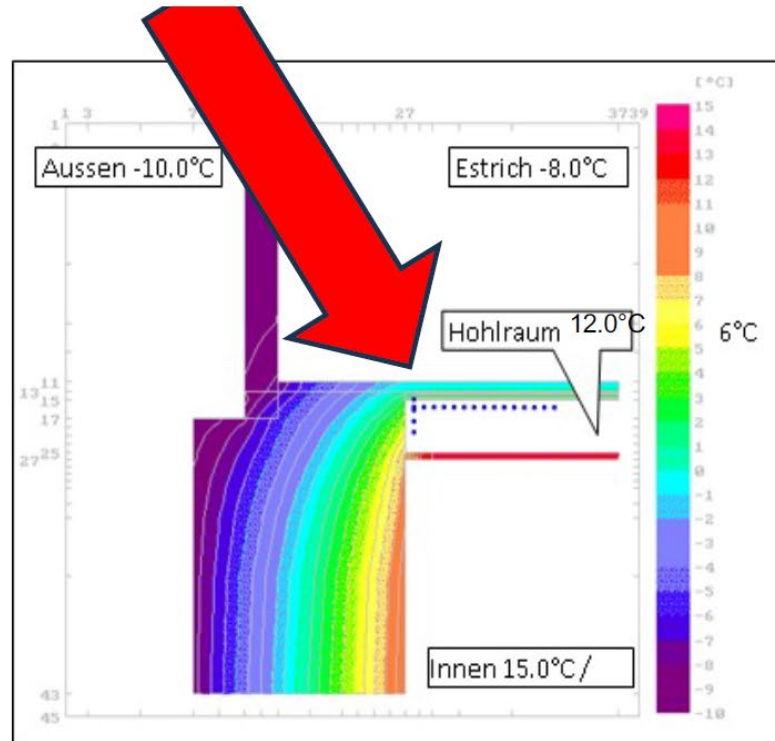
Kirche Zillis um 1975



Beschattung durch Bäume



# 6. Beispiele und Überlegungen zu Gebäuden



Fazit:  
Holzdecke 840 Jahre ohne Schäden und  
60 Jahre mit Heizen nun Schäden

# 7. Systematik für das Gebäudemanagement

- Regelmässige Begehungen mit Protokollen
- Massnahmenliste führen – Beispiel Umweltprogramm:

Umweltprogramm der Kirchgemeinde xy							
Stand: Juni 2020							
Umweltbereich	Umweltziel, BEISPIELE	Ort/Gebäud	Massnahmen zur Erreichung des Ziels	Verantwortlich	Termin	Bemerkungen / Finanzierung	
	Neuanschaffung von Bürogeräten gemäss Empfehlung von topten						
<b>Finanzethische Aspekte</b>	Unsere Finanzanlagen auf ökologische und soziale Kriterien überprüfen  Anreglement bis xy einführen						
<b>Gebäude (Bauen und Sanieren)</b>	Nachhaltig sanieren Bei Heizungsersatz auf erneuerbare Energie umsteigen PV-Anlage auf Kirchgemeindehausdach prüfen						
<b>Kommunikation</b>	Die Pfarreigruppierungen sind sensibilisiert für nachhaltiges Verhalten und setzen es um.  Die Mitarbeitenden kennen die Vorgaben (Leitbild, Schöpfungsleitlinien,						

# 7. Systematik für das Gebäudemanagement

Übersicht über alle Anlagen, Lebensdauerzyklus, Regelung der Zuständigkeiten

Geräte- und Anlageliste Instandhaltungsplan (4M)



Geräte und Anlagenliste der KG/Pfarrei xy

Bezeichnung Gerät	Standort	Hersteller/Lieferant	Inbetriebnahme	Verantwortlich
Muster-Lüftung <u>xy</u>	Dachgeschoss Zentrum	<u>Tiventa AG</u>	klicken	Hans Muster
Feuerlöscher			klicken	klicken
PSA Absturzsicherung			klicken	klicken
			klicken	klicken



# 7. Systematik für das Gebäudemanagement

## Wartung und Instandhaltung der Anlagen

### Geräte- und Anlageliste Instandhaltungsplan (4M)



Die Instandhaltung kann durch eine externe Firma und/oder gemeinsam mit den internen Mitarbeitenden durchgeführt werden.

Gerät/Anlage	Häufigkeit	Ausführung durch	Visum	erledigt	2021				2022				2023				2024			
					Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Musterheizung	1 x pro Jahr	Firma Heizungsteam		14.04.2021		X														
Musterlüftung	alle 2 Jahre	Firma Lüftungsteam		Datum								X								
Muster <u>Enthärtungsan.</u>	1 x pro Jahr	Hans Muster		Datum	X															
	klicken	klicken		Datum																
	klicken	klicken		Datum																
	klicken	klicken		Datum																
	klicken	klicken		Datum																

# 7. Systematik für das Gebäudemanagement

Überblick über die Aufgaben und Verantwortlichkeiten:

## Organisationsmatrix Umweltmanagement KG ...

Datum: **Sept. 2021**

Erläuterungen der Tabelleneinträge

Turnus	Arbeitsweise
M: monatlich J: jährlich B: bei Bedarf U: UMS-Sitzungen	Aufgaben sind Beispiele, bitte auf die örtlichen Verhältnisse anpassen! In das Raster werden die zuständigen Personen/Funktionen mit Kürzel eingetragen. * = Mitarbeit

**Kürzel:**

**UB** Xaver Yen, **Umweltbeauftragter**

**UMB** Hans Muster, **Umweltmanagementbeauftragter**

**SiBe** Peter Beispiel, **Sicherheitsbeauftragter**

**UT** ganzes Umweltteam

**AB** Astrid Blau, Sigristin

**AA**

**BB**

**CC**

Wer setzt um? Was?	Turnus	Umwelt-Team oder SiBe	Haus- und Sigristen- dienst	Kirchen- pflege	Pfarrschaft; weitere Mit- arbeitende	Bemerkungen
<b>1. Abfall</b>						
Kontrolle der Abfallströme und Erfassen der Abfallmengen	J	UT*	AB			
Entsorgung der Kompostabfälle	B					
Sicherstellung der getrennten Sammlung	B					
Information der Mitarbeitenden und NutzerInnen der Räume über Abfalltrennung und -sammlung	B					
Prüfung v. Abfall - Vermeidung, - Verringerung und	J	UT				

# 7. Systematik für das Gebäudemanagement

Überblick über die Aufgaben und Verantwortlichkeiten:

Darstellung 1 - **Beispiel eines Funktionendiagramms «Sicherheit und Gesundheitsschutz»**

Das Beispiel erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Gliederung entspricht der 10-Punkte-Systematik der EKAS.

Was? (Aufgaben/ Tätigkeiten)	Wer? (Funktionsträger/-in)					
	Arbeitgeber, Betriebsinhaber/-in	Sicherheitsbeauftragte/-r (SiBe)	Betriebsleiter/-in, Meister/-in	Vorarbeiter/-in	Mitarbeiter/-in	
<b>1. Sicherheitsleitbild, Sicherheitsziele</b>						
• Leitbild «Sicherheit und Gesundheitsschutz» formulieren und den Mitarbeitenden kommunizieren	E, A	B	I	I	I	
• Ziele bezüglich Sicherheit und Gesundheitsschutz festlegen und den Mitarbeitenden kommunizieren	E, A	B	B	I	I	
<b>2. Sicherheitsorganisation</b>						
• Sicherheitsbeauftragte/-n bestimmen	E, A		I	I	I	
• Stellung des oder der Sicherheitsbeauftragten im Organigramm festlegen	E, A	I	I	I	I	
• Betriebliches Sicherheitssystem aufbauen und aktuell halten	E, A	P, B	B	B	I	
• Dazugehöriges Sicherheitshandbuch à jour halten	K	A	B	I	I	
• Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten bezüglich Sicherheit und Gesundheitsschutz regeln	E, A	B	B	I	I	

Legende

A = Ausführung

B = Beratung/Mitarbeit

E = Entscheidung/Genehmigung

I = wird informiert

K = Kontrolle

P = Planung/Antrag

# 7. Systematik für das Gebäudemanagement

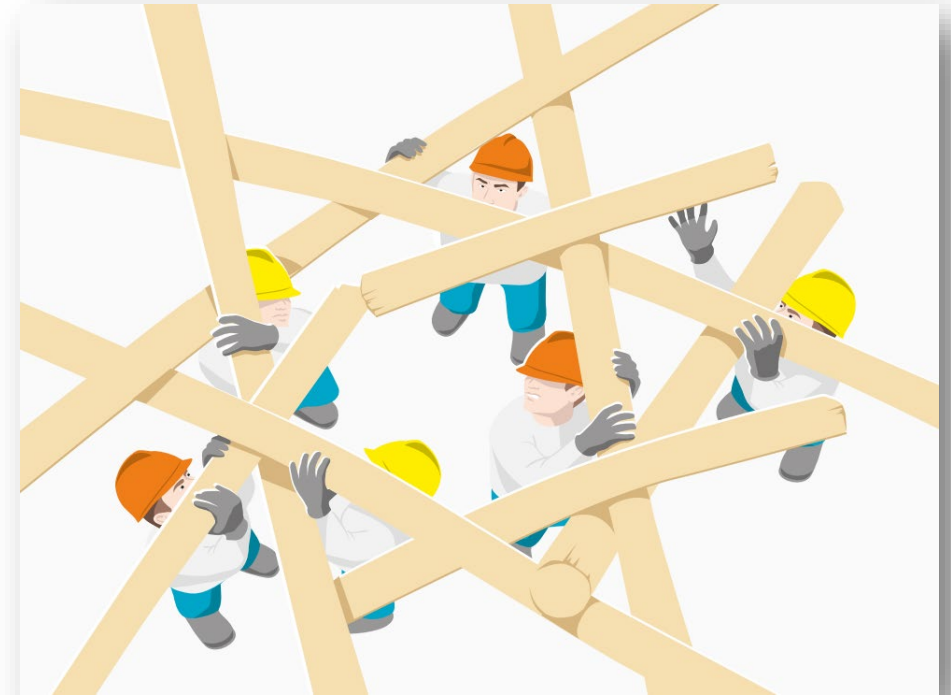
Zusammenarbeit mit Drittfirmen:

Nebeneinander, nacheinander, miteinander – aber sicher nicht gegeneinander.

Denn ein unkoordiniertes Vorgehen führt zu Betriebsstörungen, kostspieligen Arbeitsverzögerungen und oft auch zu Unfällen.

Wie Sie das Zusammenwirken mehrerer Betriebe sicherer gestalten können, erfahren Sie in dieser Broschüre.

[www.suva.ch/66092.d](http://www.suva.ch/66092.d)



**Zusammenarbeit mit  
Fremdfirmen:**

Haben Sie die Koordination sichergestellt?

## 8. Sicherheit im Zusammenhang mit Gebäuden

Einige Beispiele:

- Sicherung im Turm, Glocken und Uhr
- Sicherheit beim Christbaum schmücken
- Brüstung Empore, allgemein Geländer auf dem Areal
- Gasflaschen
- Reinigungsmittel und Chemikalien
- Feuerlöscher, Löschdecken
- 1. Hilfekoffer, Defibrillatoren
- Umgang mit elektronischen Geräten, Bsp. Reparatur von Kabeln
- Notfallwege, Sammelplatz

## 8. Sicherheit im Zusammenhang mit Gebäuden

Erstellen eines Sicherheitshandbuches nach EKAS:

In seiner Botschaft zum UVG hat der Bundesrat die Eidgenössische Koordinationskommission für Arbeitssicherheit EKAS als zentrale Informations- und Koordinationsstelle für Sicherheit und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz definiert. Sie koordiniert die Präventionsmassnahmen, die Aufgabenbereiche im Vollzug und die einheitliche Anwendung der Vorschriften. Ihre Beschlüsse sind verbindlich.

Die 10 Elemente des ASA-Konzeptes für Sicherheit und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz und der betrieblichen Gesundheitsförderung

# 8. Sicherheit im Zusammenhang mit Gebäuden

Die 10 Elemente des ASA-Konzeptes für Sicherheit und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz und der betrieblichen Gesundheitsförderung



## 8. Sicherheit im Zusammenhang mit Gebäuden

- Branchenlösung (Arbeitssicherheit Schweiz)  
<https://www.arbeitssicherheitschweiz.ch/de>
- Eigenes System aufbauen
- Musterhandbuch verwenden (oeku)
  - Angepasst ans kirchliche Umfeld,
  - SiBe Kurse nur 1 Tag (nächster SiBe-Kurs: 2. Mai 2024 in Aarau an der Feerstrasse 8)
  - Entspricht den 10 Elementen der ASA
  - Arbeitet mit möglichst vielen Dokumenten der Suva
  - Beinhaltet Arbeitssicherheit, Gesundheitsschutz und Notfall



# 8. Sicherheit im Zusammenhang mit Gebäuden

Inhalt Musterhandbuch:

[https://oeku.ch/wp-content/uploads/2022/02/4M\\_AS\\_Musterhandbuch-2022-02.docx](https://oeku.ch/wp-content/uploads/2022/02/4M_AS_Musterhandbuch-2022-02.docx)

- Sicherheitsleitbild, Sicherheitsziele
- Sicherheitsorganisation
- Ausbildung, Instruktion, Information
- Sicherheitsregeln
- Gefahrenermittlung, Risikobeurteilung
- Massnahmenplanung und –realisierung
- Notfallorganisation
- Mitwirkung
- Gesundheitsschutz
- Kontrolle, Audit

# 8. Sicherheit im Zusammenhang mit Gebäuden

Wer kann was tun und wie?

- Verantwortlichkeiten regeln
  - Oberste Leitung
  - SiBe (Sicherheitsbeauftragte Person)
- Zeit zur Verfügung stellen
- Pflichtenheft erstellen
- Finanzielle Mittel klären und zur Verfügung stellen

# 8. Sicherheit im Zusammenhang mit Gebäuden

Wie kann systematisches Gebäudemanagement die Sicherheit erhöhen?

- Überblick verschaffen
- Gesetze und Bauvorschriften, Gesetze (Umwelt, Sicherheit) konsultieren
- Einbezug aller Fachpersonen (Architekten, Versicherungen, Brandschutz, Fachpersonen im Bereich Arbeitssicherheit, Energie-Spezialisten)
- Teilbereiche definieren
- Verantwortlichkeiten regeln
- Ausbilden...

# Kontakte

Dr. Karin Bossart  
Beauftragte Personal und Recht, Stellvertreterin der Generalsekretärin  
Feerstrasse 8  
5001 Aarau  
Telefon 062 832 42 72  
karin.bossart@kathaargau.ch

Bei Fragen zum Thema Arbeitssicherheit, Gesundheitsschutz, Notfall, SiBe Kurse, Infos zum grünen Guggel und Umweltmanagementsysteme

Bö+ Bö GmbH  
Brigitta Bölsterli  
Rebbergstrasse 20  
5107 Schinznach Dorf  
Tel: 079 303 11 57, Mail: brigitta.boelsterli@boeundboe.ch  
Webseite: [www.boeundboe.ch](http://www.boeundboe.ch) (Kursauschreibungen)