

## Pflegeplan am Beispiel des Landschaftsparks Duisburg-Nord [1]

Autoren:

Jens Daube



Übersicht über die Hochofengruppe, Landschaftspark Duisburg-Nord  
Bildurheberrechte: planinghaus architekten BDA

Am Beispiel des Landschaftsparks Duisburg-Nord, des unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Hochofenwerks Duisburg-Meiderich, können die Einsatzmöglichkeiten eines Pflegewerks, aber auch die Anforderungen an die dynamische Steuerung des Bauunterhalts erläutert werden. Das Konzept eines Pflegewerks Hochbau für den Landschaftspark Duisburg-Nord entstand in Anlehnung an einen bereits vorhandenen Pflegeplan für die Grünbereiche des Parks sowie aufgrund der Notwendigkeit, den durch die IBA Emscher Park erreichten Status Quo zu sichern und zu entwickeln. Ausgangspunkt war die Verpflichtung, etwa 90 denkmalgeschützte Objekte industrieller Herkunft dauerhaft baulich unterhalten zu müssen.

Um die große Anzahl von Objekten und deren unterschiedliche Anforderungen an einen baulichen Unterhalt strukturieren zu können, war eine akkurate Zustandsanalyse (Bestandserfassung und Bewertung, s.o.) erforderlich. Als Fernziel wurde die Behebung aller festgestellten Schäden im Sinne einer denkmalgerechten Sicherung bzw. Erneuerung festgelegt. Prinzipiell sollte dabei eine bereits 1990 als Grundlage der Unterschutzstellung erarbeitete industriearchäologische Dokumentation und






Denkmalbewertung in ihrer Struktur beibehalten, jedoch aktualisiert und um den Aspekt Schadensfeststellung bzw. Schadensbehebung erweitert werden. Die Arbeitsgemeinschaft Büro für Industriearchäologie / planinghaus architekten BDA stellte hierzu in einem ersten Schritt der Fotodokumentation von 1990 eine entsprechende Dokumentation aus dem Jahr 2001 gegenüber. Schon hierdurch ließen sich Veränderungen an der Denkmalsubstanz auf verschiedenen Ebenen feststellen: So waren im Laufe der ersten zehn Jahre der Parkentwicklung ganze Anlagen und Gebäude verloren gegangen, aber auch viele Objekte durch eine neue Nutzung hinsichtlich ihres baulichen Zustands wesentlich verbessert worden. Die spontane oder gezielt angepflanzte Vegetation hatte zudem zu einer erheblichen Veränderung der Freiflächen und des gesamten Erscheinungsbilds geführt.



Für die neu zu entwickelnde Struktur des Schadenskatasters wurden verschiedene Parameter festgelegt: So sollten für einen schnellen Zugriff die zentralen Informationen zum Zustand des jeweiligen Objekts dem Schadensbericht vorangestellt werden. Um die Auffindbarkeit der verzeichneten Schäden zu erleichtern, sollten die einzelnen Sachverhalte beschrieben, aber auch fotografisch dokumentiert werden. Schließlich waren vor allem die großen Objekte in sinnfällige Baugruppen aufzuteilen, die dann jeweils bauteilweise abgearbeitet werden konnten.

Auf diese Weise wurden für die etwa 90 im Landschaftspark vorhandenen denkmalgeschützten Objekte umfangreiche Informationen erarbeitet. Das Kernstück dieser Datensammlung und die schlussendliche Handlungsanweisung stellt der so genannte Prioritätenplan dar, in dem die wichtigsten Informationen objektbezogen und vergleichend zusammengestellt sind. Bewertet wurde der Zustand der Objekte und ihrer verschiedenen Baugruppen im Hinblick auf die Gefährdungen der Stand- und der Verkehrssicherheit sowie auf die allgemeine Schadhaftigkeit. Schäden der Dringlichkeitsstufen I und II wurden dabei im Prioritätenplan explizit verzeichnet. Weiterhin wurden Aussagen über einen sinnvollen Zyklus für zukünftige Revisionen gemacht und Sachverhalte, die unmittelbaren Handlungsbedarf erzeugten, hervorgehoben.

### Pflegewerk 2014

-  Einführung
-  Bestandsaufnahme
-  Bewertung
-  Budgetplanung
-  Prioritäten

€ - Objekte des Besunterhalts

Nr. Objekte und Baugruppen	Handlungsbedarf (Kassensbewertung)	I Zustand des Objekts I Zustand Verankerung II Gefährdung Struktur III Schadhafte des Objekts	II Veränderungen zu Stand 01/2011 Veränderung der Bewertung Veränderung der Bewertung	III Bestandsaufnahme- und Fotografieren Prüfung nicht aber als z. Jahre zusammen Revisionsplan in Metern	Schäden der Dringlichkeitsstufe I und II (z. B. ...; vgl. Anmerkungen mit Ausst.)
01 Hochhofen I I Hochhofenparter mit Rohrleitungen II Hochhofengerüst mit Arbeitsbühnen III Staudämmung					12+ Rohrleitungen 12+ Treppenaufgang, Blechbleche und Geländer Grottbühne 12+
02 Hochhofen II I Hochhofenparter mit Rohrleitungen II Hochhofengerüst mit Arbeitsbühnen III Staudämmung					12+ Federpfeile, Rohrleitungen 12+ Blechbleche und Geländer Rundbühnen Ablassventile 12+ Staudämmungsarbeiten
03 Ostflügel Hochhofen I I Eingangshalle offene Halle II Schlafräumuntertage u. Keller					12+ Schutzwand Glas, Fackelstul 12+
04 Ostflügel Hochhofen II I Eingangshalle offene Halle II Schlafräumuntertage u. Keller					12+ Dachneubau und -erhaltung, Lichteinbauewerk, Treppenaufgang 12+
05 Hochhofen III I Hochhofenparter mit Rohrleitungen II Hochhofengerüst mit Arbeitsbühnen III Staudämmung					12+ Dachneubau, Lichteinbauewerk 12+ Dachneubau, Lichteinbauewerk Längswand Ost 12+
06 Ostflügel Hochhofen III I Eingangshalle offene Halle II Schlafräumuntertage u. Keller					12+ Stahlblechwerk Außenwände, Abdichtung (Unterfl. Mauerwerk) 12+ Geländer, Vegetation 12+
07 Mittelauflug Hochhofen I I aufgeständertes Mauerwerkhaus II Schrägblech mit Glas III Fassadekante mit Schrägaufzug					12+ Fundamente, Auflager Verbindungsbrücke 12+ Stahlblechwerk Außenwände, Dachrinne und Dachgeländer 12+ Konstruktionskosten am Grottbau, Geländer, Vegetation 12+
08 Cowpar Hochhofen I I Cowpar II Gasbrunnen u. Sperrschleier III Gerüst u. Montagekran					12+ Fundamente, Auflager Verbindungsbrücke 12+ Stahlblechwerk Außenwände, Dachrinne und Dachgeländer 12+ Konstruktionskosten am Grottbau, Geländer, Vegetation 12+
09 Mittelauflug Hochhofen II I aufgeständertes Mauerwerkhaus II Schrägblech mit Glas III Fassadekante mit Schrägaufzug					12+ Fundamente, Auflager Verbindungsbrücke 12+ Stahlblechwerk Außenwände, Dachrinne und Dachgeländer 12+ Konstruktionskosten am Grottbau, Geländer, Vegetation 12+
10 Cowpar Hochhofen II I Cowpar II Gasbrunnen u. Sperrschleier III Gerüst u. Montagekran					12+ Fundamente, Auflager Verbindungsbrücke 12+ Stahlblechwerk Außenwände, Dachrinne und Dachgeländer 12+ Konstruktionskosten am Grottbau, Geländer, Vegetation 12+

Der Prioritätenplan hat sich im Laufe des vergangenen Jahrzehnts zum zentralen Steuerungsinstrument für das Unterhaltsmanagement entwickelt. Diese Feststellung gilt insbesondere für alle bisher nicht nachgenutzten bzw. aufgrund ihrer Beschaffenheit auch nicht nachnutzbaren Objekte. In den Jahren 2005, 2011 und 2014 erfuhr der Prioritätenplan jeweils eine Aktualisierung, in die alle Veränderungen der betrachteten 90 Objekte eingearbeitet wurden. Zudem

wurden dezente Funktionen erweiterungen hin zu einer internetbasierten Datenbank als Arbeitsplattform für alle an der Erhaltung Beteiligten umgesetzt. Die Aktualisierung und intensive Pflege der gemeinsamen genutzten Informationen unterstützt zum einen die Konzeptfindung, dient aber auch der Steigerung des Wirkungsgrades bei der Verwendung der zur Verfügung stehenden Mittel.



Lageplan mit der Verortung aller 90 Objekte des Pflegewerks  
Bildurheberrechte: planinghaus architekten BDA



Prioritätenplan als gewichtete Handlungsanweisung für das Pflegewerk Hochbau  
Bildurheberrechte: planinghaus architekten BDA

---

## Links

[1] <https://www.indumap.de/content/pflegeplan-am-beispiel-des-landschaftsparks-duisburg-nord>

---

**Source URL (modified on 16/03/2017 - 15:49):** <https://www.indumap.de/content/pflegeplan-am-beispiel--es-landschaftsparks-duisburg-nord>