GRÜNFLÄCHEN MANAGEMENT

Der Betreuungsansatz der Gruppe Freiraumplanung
für die Medizinische Hochschule Hannover

Gruppe Freiraumplanung. Landschaftsarchitekten
Dipl.-Ing. Eckhard Ostermeyer

Einleitung

Neue Vahr Bremen zum Zeitpunkt der Erstellung und heute

Einleitung

„Hausmeisterpflege" – ein beliebtes Modell; diese Art von Pflege ist unerfreulich für die Gärtner, deprimierend im Ergebnis und - letztendlich - teuer für die Eigentümer

Programm des Bauherren

MEDIZINISCHE HOCHSCHULE HANNOVER

VORSTAND WIRTSCHAFTSFÜHRUNG UND ADMINISTRATION

Übersicht über die Außenanlagen der MHH

44 ha Außenanlagen

mit den Liegenschaften

1. Hochschulgelände / Carl-Neuberg-Str.
2. Forschungszentrum der MHH beim Krankenhaus Oststadt
3. Studentenwohnheim, In den Sieben Stücken
4. MTA-Schule / Bissendorfer Str.
5. Sportanlagen / Stadtfelddamm

Art und Umfang der Anlagen:

ca. 1.094 Stck.	Solitärbäume
ca. 133.660 m²	Gehölz und Pflanzflächen
ca. 83.000 m²	Rasenflächen
ca. 35.000 m²	Innenhöfe u. Dachgärten,
ca. 95.000 m²	Parkplätze, Hubschrauberlandeplatz, Straßen und Wege

Kosten

ca. 870.000 € jährliche Kosten für Gartenpflege, Winterdienst u. Reinigung der Außenflächen

Was erwartet die MHH:

- Erarbeitung eines Konzeptes (grob) für einen Zeitraum von 4 Jahren

Abgabe eines Angebotes für die

- Erstellung eines Leistungsverzeichnisses incl. Vertrag entsprechend dem Konzeptes
- Durchführung der Ausschreibung, Auswertung und Vergabevorschlag
- Überwachung der Leistungserbringung

Allgemeines

- deutliche Einsparung auf hohem Niveau
- keine Verschlechterung in der Ungezieferbekämpfung
- Berücksichtigung des Gebäude- und Fassadenschutzes

Abgabetermin: **14.10.2002** /Abteilung Zentraleinkauf, OE 1202

Geschäftsbereich IV
Abt. Zentraleinkauf
OE 1200

Bearbeitung:
Herr Manthey

Datum: 17.09.2002

Az.: OE 1200/1260
Tel.: 6368
Fax: 3375

Dienstgebäude:
Carl-Neuberg-Str. 1
30625 Hannover
Tel.: (0511) 532-0

Vorstand:

Ressort Forschung und Lehre:
Prof. Dr. med.
Horst von der Hardt

Ressort Krankenversorgung:
Prof. Dr. med.
Reinhard Dengler

Ressort Wirtschaftsführung u. Administration:
Dipl. Ökonom
Holger Baumann

Bankverbindung:
Konto-Nr. 370 371
Stadtsparkasse Hannover
(BLZ 250 501 80)
Konto-Nr. 2603 31-303
Postbank Hannover
(BLZ 250 100 30)

Bestand

Bibliothek

Bestand

Eingang Magistrale

Bestand

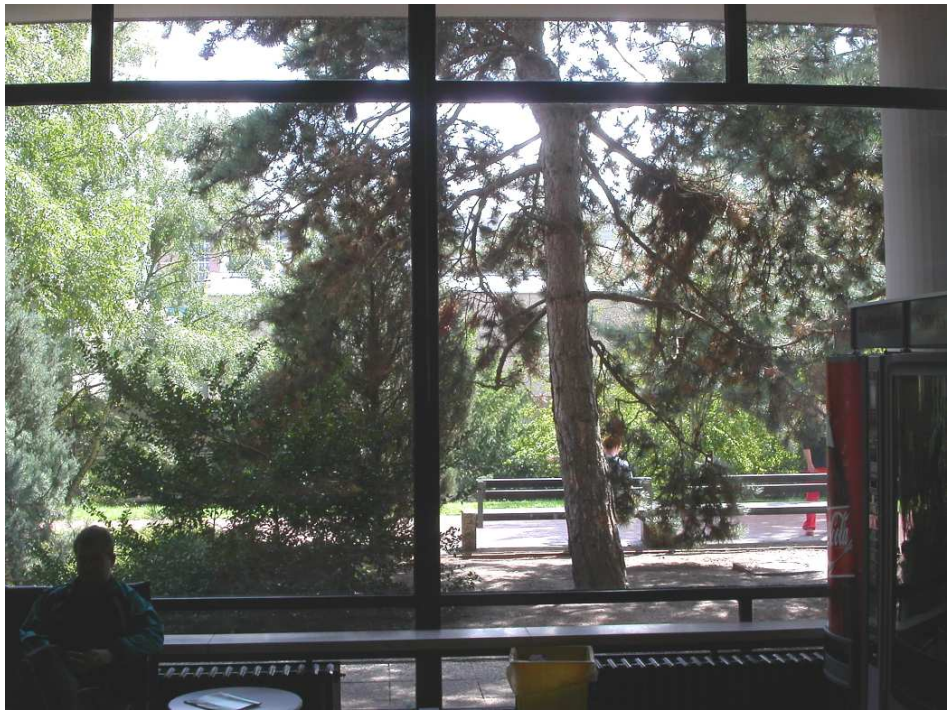
Zuweg Haltestelle Bahn

Bestand

Hochdeck

Bestand

Blick aus der Eingangshalle



Bestand

Theoretische Institute

Bestand

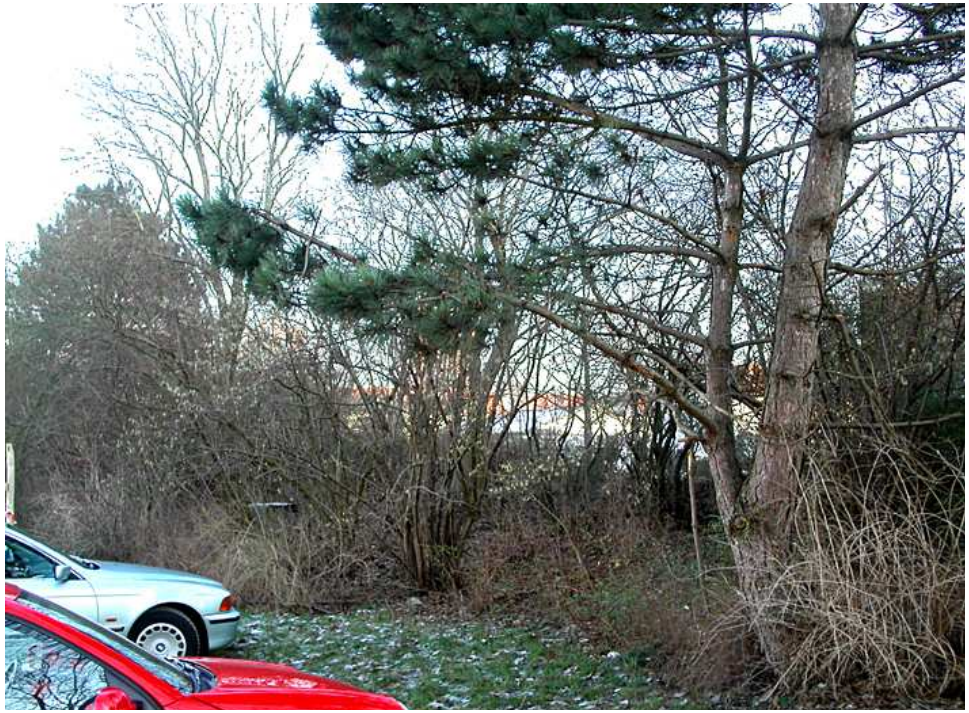
Straßenrandstreifen

Bestand

Technische Zentrale

Bestand

„Wildnisbereiche"



Arbeitsziel

bei Auftragsbeginn

Verringerung der Pflegekosten bei gleichzeitiger **Verbesserung** der Qualität der Grünflächen.

Leistungen in 2003

Topographische Bestandsaufnahme (Vermessungsingenieur)

Qualitative Bestandserhebung

Digitaler Bestandsplan (GIS-Programm ArcView)

Digitaler Pflegeplan für die Grundpflege 2004

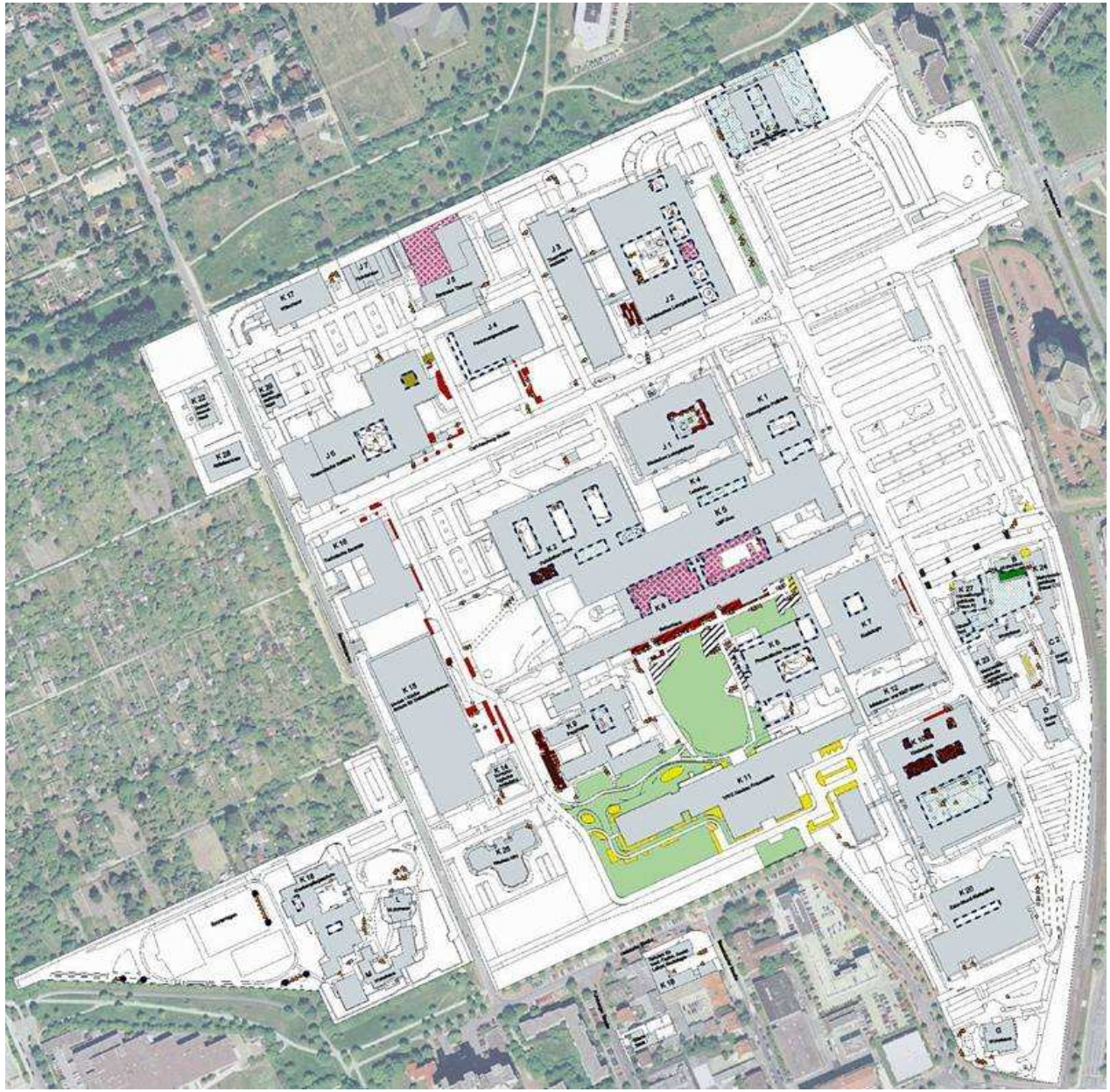
Erstellung des LV´s, Mitwirkung bei der Vergabe
(Integration eines Instandhaltungsprogramms)

Pflegeplan 2006

These

Die Möglichkeit zum schnellen Zugriff auf präzise und aktuelle Daten ist unverzichtbar zur Steuerung einer qualitativ hochwertigen und ökonomisch günstigen Pflege.

Neu geregelte Pflegeleistungen für 2006



Bilanz 2003

Im Frühjahr 2004 wird ein Pflegevertrag für 4 Jahre abgeschlossen, die Höhe der jährlichen Pflegekosten inklusive des anspruchsvollen Instandhaltungsprogramms (ca. 100.000 €) betragen in etwa die **Hälfte** der bisher aufgewendeten Pflegekosten, d.h. ca. 350.000 €.

Leistungen 2003-2007

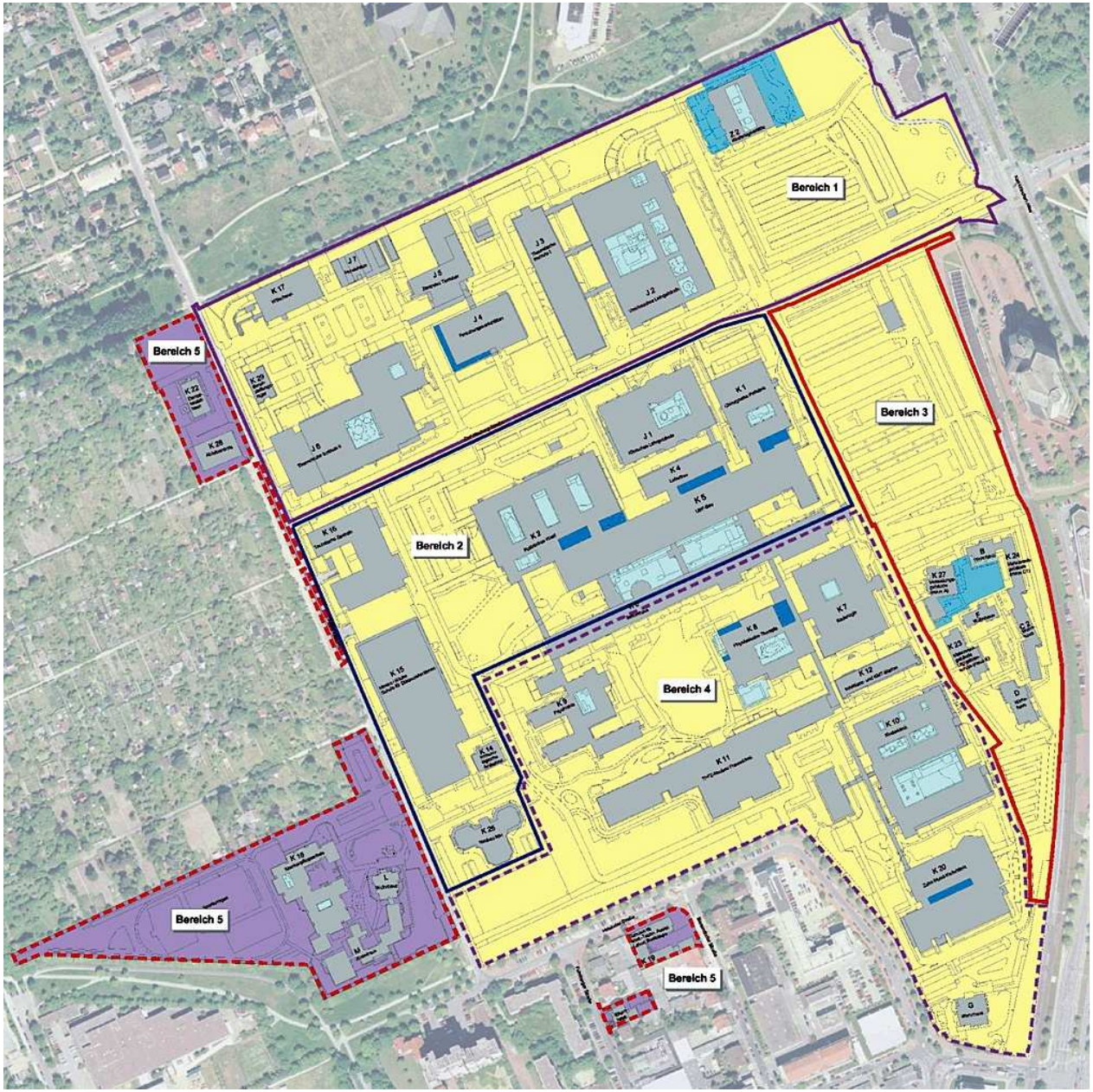
Teilleistungen zur Betreuung der Grundpflege
- Jährliche Aktualisierung der Plan- und Pflegedaten
- Kostenkontrolle / Abrechnung
- Bearbeitung der Fällanträge

Professionalisierung der Qualitätskontrolle
(Ziel: Maximum an Qualitäts- und Leistungskontrolle bei minimalem Aufwand)
- Einrichtung von Pflegebereichen
- Erstellung eines Jahres-Kontrollbogens
- Einrichtung eines Baumkatasters, jährliche Baumschau
- jährlicher Sicherheitscheck der Kinderspieleinrichtungen

Betreuung des Instandhaltung- und Modernisierungsprogramms

Professionalisierung der Qualitätskontrollen

Pflegebereiche



Professionalisierung der Qualitätskontrollen

Medizinische Hochschule Hannover

Dokumentation der Grundpflege 2004 **Blatt 1**

Pos.	Leistungen	Los 2			
		Pflegebereich 1	Pflegebereich 2	Pflegebereich 3/5	Pflegebereich 4
		Menge / Datum	Menge / Datum	Menge / Datum	Menge / Datum
2.1.	**Rasenflächen**				
2.1.1.	mähen , Wuchshöhe 8 cm	1485 m²	980 m²	935 m²	551 m²
2.1.2.	düngen	1485 m²	980 m²	935 m²	551 m²
2.1.3.	Laubentfernung	1485 m²	980 m²	935 m²	551 m²
2.2.	**Pflanzflächen**				
2.2.1.	Pfl. säubern, Grundrein.	1652 m²	1570 m²	215 m²	850 m²
2.2.2.	Pfl. säubern, Pflegeper.	1652 m²	1570 m²	215 m²	850 m²
2.2.3.	Pflanzfl. düngen	1652 m²	1570 m²	215 m²	850 m²
2.2.4.	Bäume düngen	75 Stck.	35 Stck	10 Stck.	21 Stck.
2.2.5.	Verkehrssich.-pflicht Bäume	9 Stck.	3 Stck.	2 Stck.	1 Stck.
2.2.6.	Pfl. auslichten bis 5m	1652 m²	1570 m²	110 m²	850 m²
2.2.7.	Pfl. auslichten bis 8m	0 m²	0 m²	105 m²	0 m²
2.2.8.	Bäume auslichten bis 10m	17 Stck.	9 Stck.	2 Stck.	5 Stck.
2.2.9.	Bäume auslichten bis 15m	3 Stck.	1 Stck.	1 Stck.	1 Stck.
2.2.10.	Sol-Geh. "A. d. Stock", 5m	5 STck.	5 Stck.	5 Stck.	5 Stck.
2.2.11.	Sol-Geh. "A. d. Stock", 8m	2 Stck.	2 Stck.	2 Stck.	2 Stck.
2.2.12.	Kletterpfl. schneiden	0 Stck.	0 Stck.	0 Stck.	2 Stck.
2.2.13.	Dachbegr. extensiv pflegen	0 m²	0 m ²	0 m²	320 m²
1.2.14.	Laubentfernung	1652 m²	1570 m²	215 m²	850 m²
2.5.	**Befestigte Flächen**				
2.5.1.	Bef. Fl. säubern, krauten	2024 m²	2342 m²	400 m²	1840 m²
2.5.2.	Kiesfl. säubern, krauten	143 m²	862 m²	0 m²	290 m²
2.5.3.	Hofabläufe reinigen	24 Stck.	10 Stck.	0 Stck.	18 Stck.
2.5.4.	Dachfl. säubern	30 Std.			
2.6.	**Ausstattungen**				
2.6.1.	Holzbänke säubern	26 Stck.	8 Stck.	2 Stck	12 Stck
2.6.2.	Papierkörbe leeren	10 Stck.	10 Stck.	1 Stck.	10 Stck.
2.6.3.	Wasserb. leeren, reinigen	241 m²			66 m²
2.6.4.	Wasserb. Reinigen	241 m²			66 m²
2.6.5.	Sand ausharken	450 m²		10 m²	172 m²
2.6.6.	Spielsand lief. u. einbauen				
2.6.7.	Sandaustausch	113 m²		3 m²	43 m²
2.6.8.	Spielfl., Stabilitätskontrolle	866 m²		110 m²	360 m²
2.6.9.	Spielfl., Hauptuntersuchung	866 m²		110 m²	360 m²

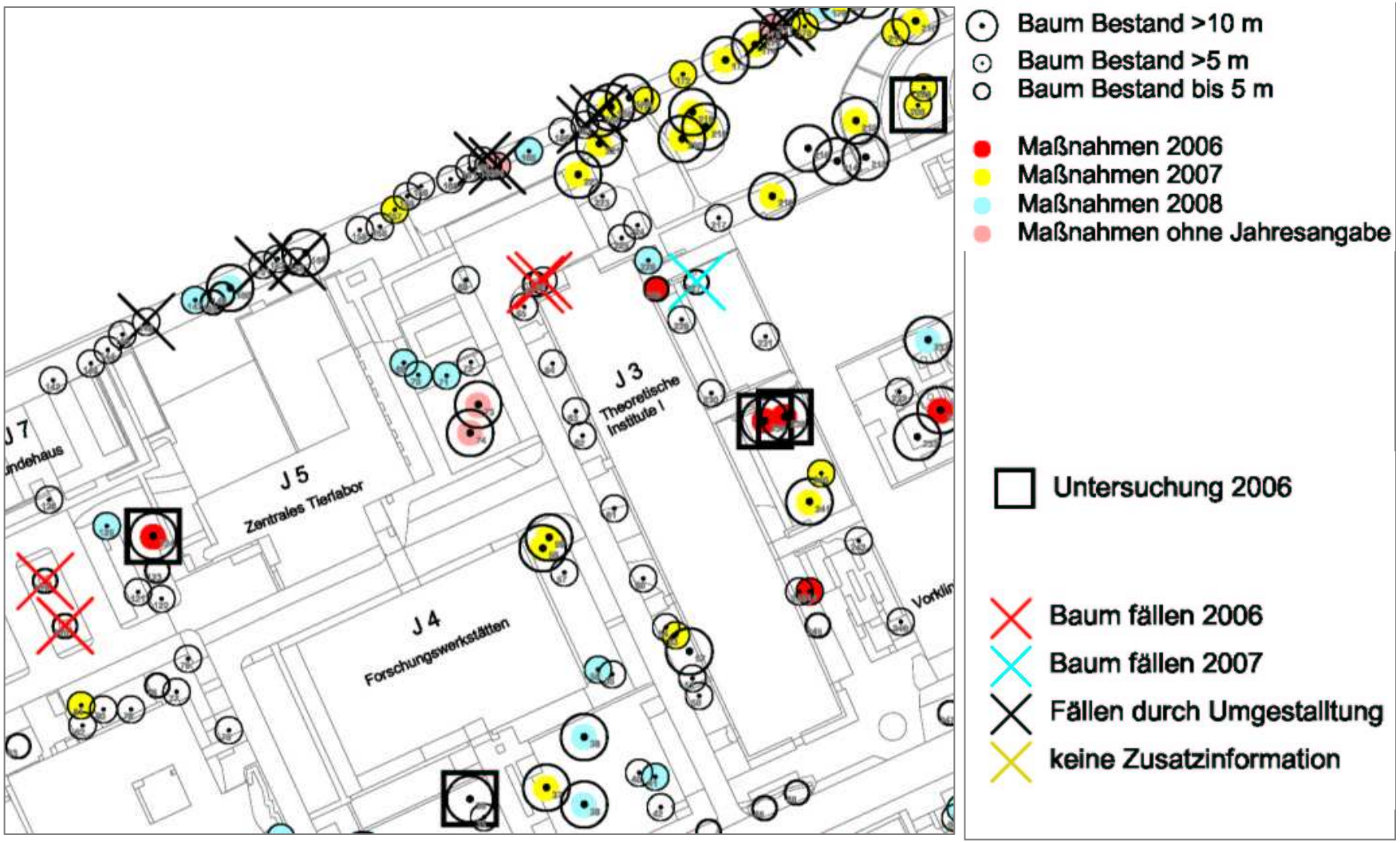
Professionalisierung der Qualitätskontrollen

Baumschau 2006 (Datenbankauszug)

Lage			Grunddaten				Zustand		Bewertung			Maßnahmen laut ZTV-Baumpflege 2006											Priorität		
Pflegebezirk / Bereich	Orientierungspunkt	Baum-Nr. Kontrolle	Baumart	Baumhöhe in m	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in cm	Vitalität n. Roloff 1 - 5	FLL-Klassifikation 1 - 3, Legende	Verkehrssicherheit, Legende	Untersuchungen / Prüfstufe II / 2006	Text	Totholzbeseitigung	Kronenpflege	Kronensicherung	Lichtraumprofilschnitt	Einkürzen von Kr-Teilen	Behandlung gek. Kronen	Stamm- u. Stockaustriebe	Baum freistellen	Standortsanierung	Baum fällen	Text	Durchfürung bis	Durchgeführt am	Baum gefällt am
1	I 3	223	Acer platanoides - Spitz	> 10	> 5	> 30	1	1	gut																
1	I 3	224	Betula pendula /verruco	> 10	> 5	> 30	3	3	gut																
1	I 3	225	Acer platanoides - Spitz	> 5	> 5	> 30	1	1	gut																
1	I 3	226	Carpinus betulus - Hain-	> 10	> 5	> 60	3	2	w h						ja							Fassade freischneiden	08		
1	I 3	227	Sorbus aucuparia - gem	> 5	bis 5		1	2	w h		abgängig										ja		07		
1	I 2	228	Betula pendula /verruco	> 10	bis 5	> 60	1	2	w h			ja											06		
1	I 3	229	Pinus nigra - Schw arzki	> 10	> 5	> 90	1	2	gut																
1	I 2	230	Carpinus betulus - Hain-	> 10	> 5	> 60	1	2	gut																
1	I 2	231	Betula pendula /verruco	> 10	> 5	> 60	1	2	gut																
1	Innenh	232	Liquidambar styraciflua	> 10	> 5	> 90	1	3	gut																
1	Innenh	233	Carpinus betulus - Hain-	> 10	> 10	> 90	1	2	gut																
1	Innenh	234	Pinus silvestris - gemein	> 10	> 10	> 90	1	2	w h			ja											06		
1	Innenh	235	Cercidiphyllum japonicur	> 10	> 5	> 60	1	2	gut																
1	Innenh	236	Pinus nigra austriaca	> 10	> 10	> 90	1	2	gut																
1	Innenh	237	Liriodendron tulipifera -	> 10	> 10	> 90	1	2	w h						ja							Dach freischneiden	08		
1	I 2	238	Pterocarya fraxinifolia -	> 10	> 10	> 90	2	3	nw	ja	Mähschäden				ja					ja		Rasentragschicht auftragen	06		
1	I 2	239	Pterocarya fraxinifolia -	> 10	> 10	> 90	2	3	nw	ja	Mähschäden									ja		Rasentragschicht auftragen	06		
1	I 2	240	Betula pendula /verruco	> 10	> 5	> 90	2	2	w h			ja											07		
1	I 2	241	Acer saccharinum - Sib	> 10	> 10	> 90	2	2	w h			ja								ja		Rasentragschicht auftragen	07		
1	I 2	242	Taxus baccata - Gemein	> 5	> 5	> 30	1	2	gut																
1	I 3	243	Taxus baccata - Gemein	bis 5	> 5	> 30	1	1	gut																
1	I 3	244	Sorbus aucuparia - gem	> 5	> 5	> 30	1	1	w h					ja								Einzellastsicherung	06		
1	I 3	245	Pinus nigra austriaca	> 10	bis 5	> 90	1	2	gut																
1	I 2	246	Taxus baccata - Gemein	> 5	> 5	> 30	1	2	gut																
1	I 2	247	Acer pseudoplatanus -	bis 5	bis 5	bis 30	1	1	gut																
1	I 2	248	Sorbus aria - Mehlbeere	> 5	> 5	> 30	1	1	gut																
1	I 2	249	Sorbus aria - Mehlbeere	bis 5	bis 5	bis 30	1	1	gut		Stockaustriebe														
1	I 2	250	Sorbus aria - Mehlbeere	> 5	> 5	> 60	1	2	gut																
1	I 2	251	Carpinus betulus - Hain-	> 5	bis 5	> 30	1	1	gut						ja							Fahrbahn freischneiden	07		

Professionalisierung der Qualitätskontrollen

Baumschau 2006 (Visualisierung der Maßnahmen in GIS)



Professionalisierung der Qualitätskontrollen

Sicherheitstechnische Beurteilung von Kinderspielplätzen

- Prüfprotokoll -

Auftraggeber:	Aumann GaLaBau Werner-Baumbach-Straße 41 49661 Cloppenburg	Datum:	01.03.2006
		Prüfer:	Dipl.-Ing. Bernhard Brod
Projekt-Nr.:	1152 / 10473 / LK 55414638-4	Teilnehmer:	H. Bauer
Aktenzeichen:	MHH	Seite:	1 von 2

Grundstücksbezeichnung:	MHH Hort Carl-Neubert-Straße, Hannover

Nr.	SPIELPLATZGERÄT	BEANSTANDUNGEN	BILD NR.	MK* 1	MK* 2
1.	Einfriedung	Keine.		☐	☐
2.	Abgrenzung zur Straße	Keine.		☐	☐
3.	Sauberkeit der Anlage	Keine.		☐	☐
4.	Sandkasten mit Sonnensegel (Eibe)	Keine	1	☐	☐
5.	Dreifach-Reck	Keine	2	☐	☐
6.	Sechseck- Klettergerüst	Keine	-	☐	☐
7.	Doppelschaukel	Holzsitze nicht zulässig, da keine ausreichende Anpralldämpfung. ☞ gegen normgerechte Sitze austauschen	3, 4	☒	☐
8.	Baumhaus	Wurzeln im Fallbereich hinter der Brüstung. ☞ Brüstung im betroffenen Bereich auf 1,2 m erhöhen, dadurch erhöhte Absturzsicherheit.	5	☐	☒
9.				☐	☐
10.				☐	☐
11.				☐	☐

MK = Mängelkategorie:

MK 1: Beanstandungen einer Gefahrenstelle. Beseitigung des Mangels bzw. Stillilegung des Gerätes ist sofort erforderlich

MK 2: Beanstandungen ohne akute Unfallgefahr. Behebung bei den nächsten geplanten Instandsetzungsarbeiten.

Die Prüfung wurde nach den allgemein anerkannten Regeln der Sicherheitstechnik, insbesondere nach DIN EN 1176, DIN EN 1177 (bei Altgeräten mit Bestandsschutz nach DIN 7926) und DIN 18034 im Rahmen einer Maß- und Sichtprüfung durchgeführt.

06.03.2006

Datum / Unterschrift / Stempel

Sicherheitstechnische Beurteilung von Kinderspielplätzen

- Prüfprotokoll -

Auftraggeber:	Aumann GaLaBau Werner-Baumbach-Straße 41 49661 Cloppenburg	Datum:	01.03.2006
		Prüfer:	Dipl.-Ing. Bernhard Brod
Projekt-Nr.:	1152 / 10473 / LK 55414638-4	Teilnehmer:	H. Bauer
Aktenzeichen:	MHH	Seite:	1 von 2

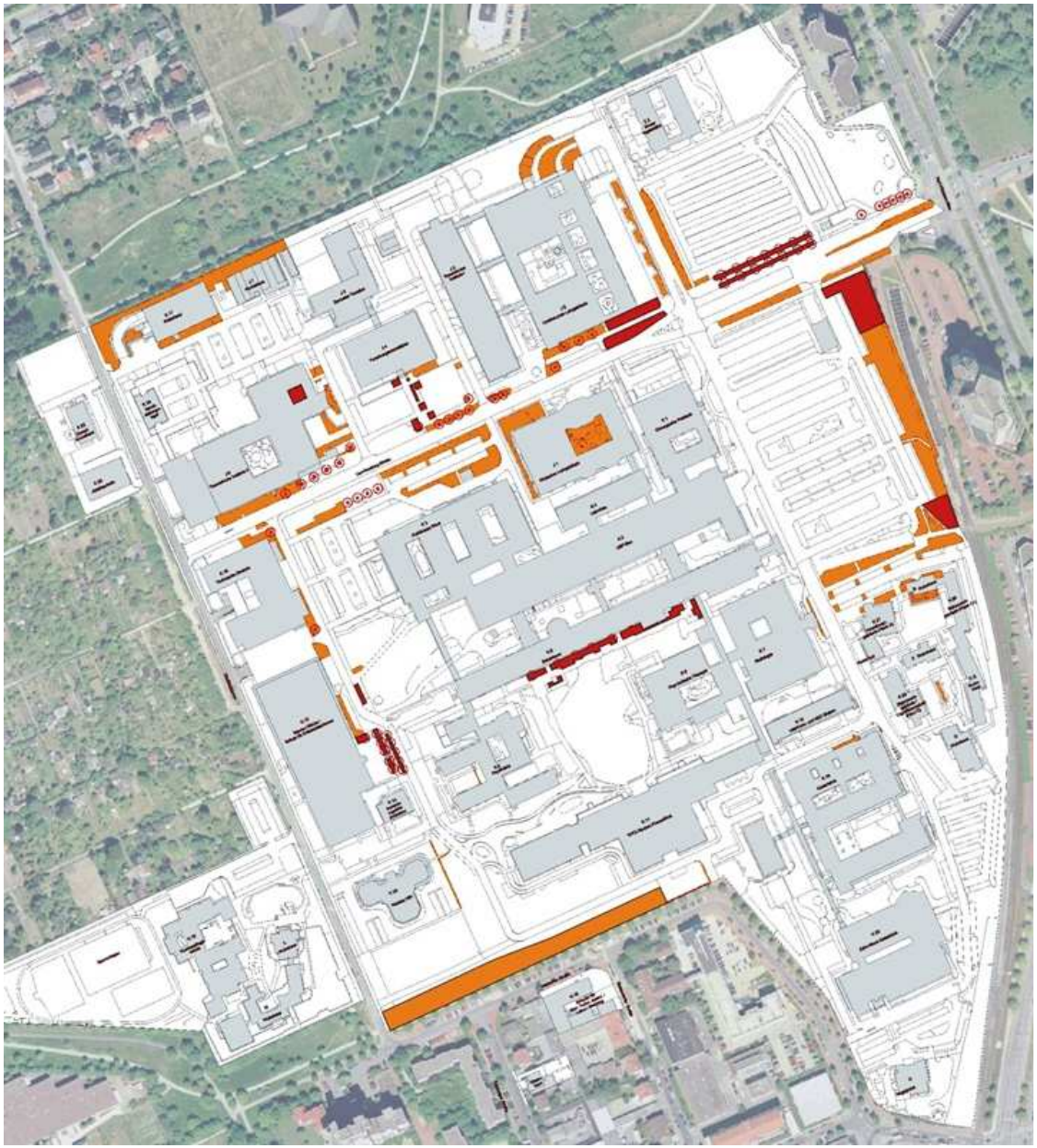
Grundstücksbezeichnung:	MHH Hort Carl-Neubert-Straße, Hannover

BILD NR.	FOTOANLAGE
5.	Baumhaus Brüstung auf 1,2 m erhöhen, dadurch höhere Sicherheit gegen Absturz, Wurzeln im Sicherheitsbereich dadurch kein höheres Risiko mehr

Bilanz

Modernisierte Grünflächen

2004-2006



Modernisierungsmaßnahmen

Bahngelände

vorher

nachher

Modernisierungsmaßnahmen

Eingang Magistrale

vorher

nachher

vorher

nachher

Modernisierungsmaßnahmen

Eingang Magistrale

vorher

nachher

nachher

Modernisierungsmaßnahmen

Grüninseln im Parkdeck

vorher

nachher

Modernisierungsmaßnahmen

Grüninseln im Parkdeck

Modernisierungsmaßnahmen

Forschungswerkstätten

vorher

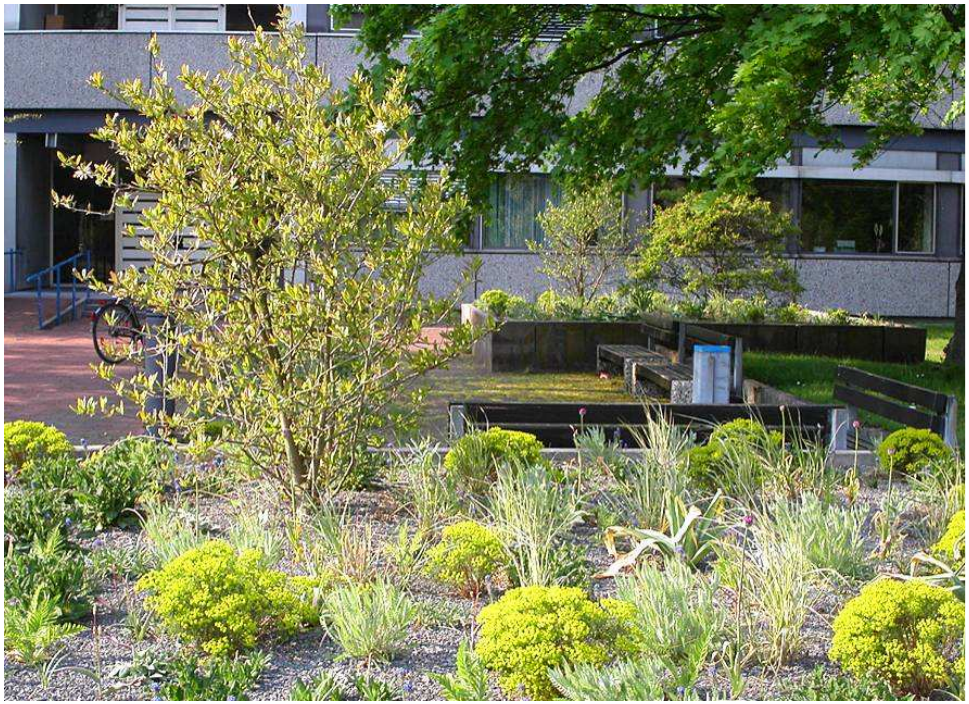
nachher

Staudenpflanzung Perennemix

Modernisierungsmaßnahmen

Forschungswerkstätten

vorher



nachher

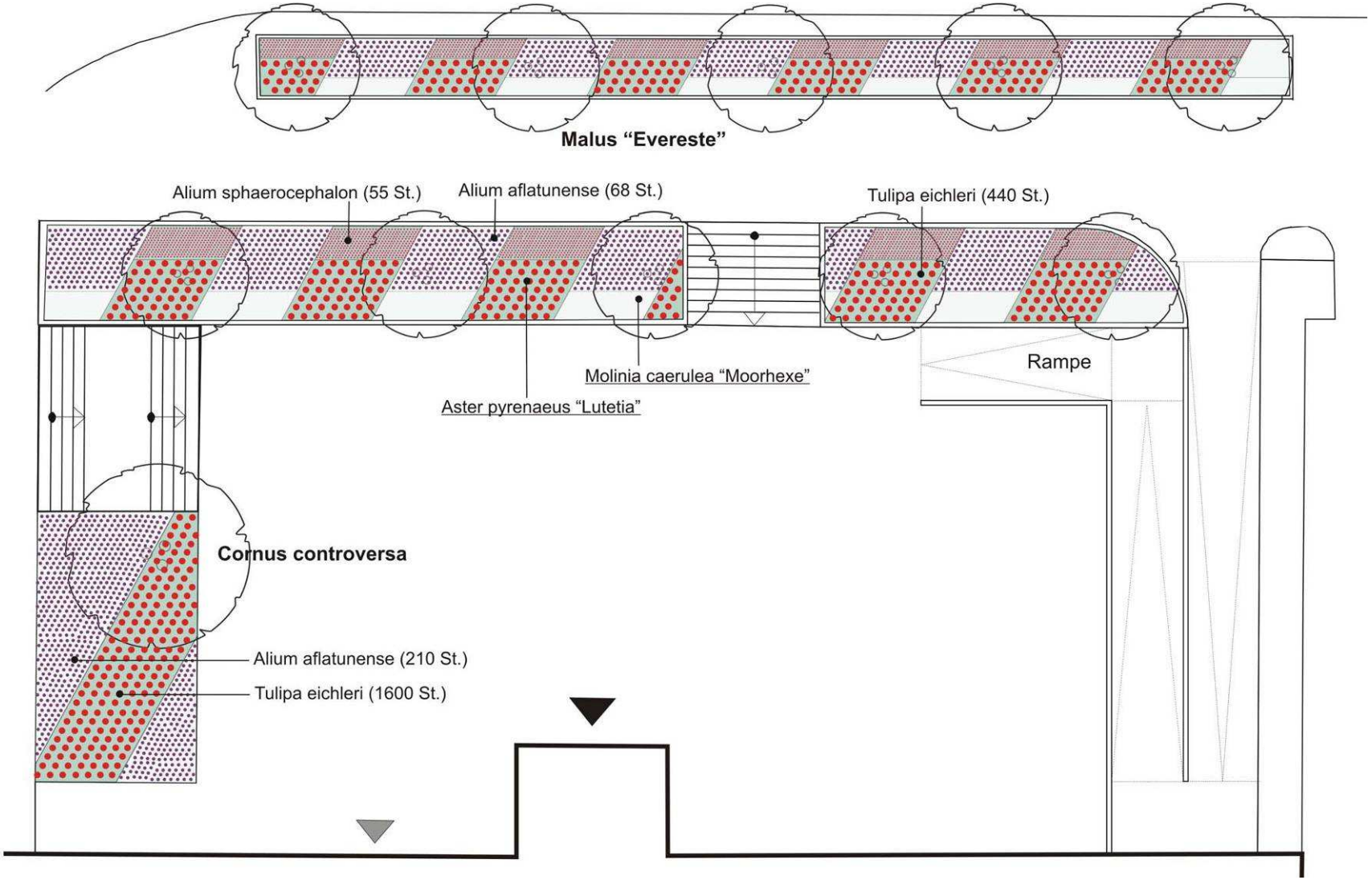
Modernisierungsmaßnahmen

Mensa

vorher

Modernisierungsmaßnahmen

Mensa (Pflanzplan)



Modernisierungsmaßnahmen

Mensa

Modernisierungsmaßnahmen

Mensa

Tulpenblüte im April

Modernisierungsmaßnahmen

Mensa

Apfelblüte im Mai

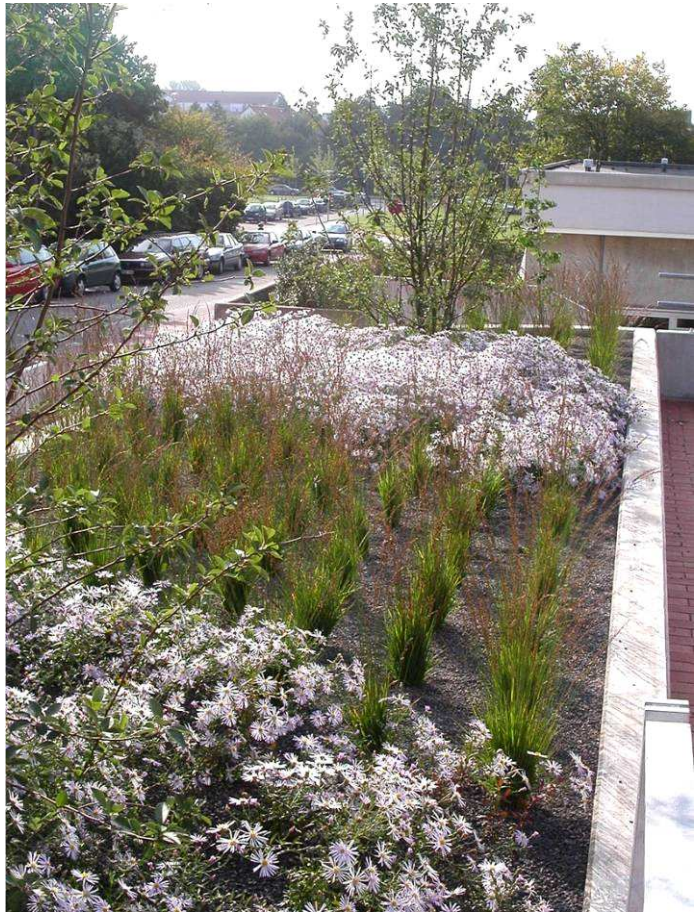
Modernisierungsmaßnahmen

Mensa

Zierlauchblüte im Juni

Modernisierungsmaßnahmen

Mensa



Asternblüte im August/September (Erstellungsjahr)

Modernisierungsmaßnahmen

Mensa

Herbst-, Winteraspekt

Modernisierungsmaßnahmen

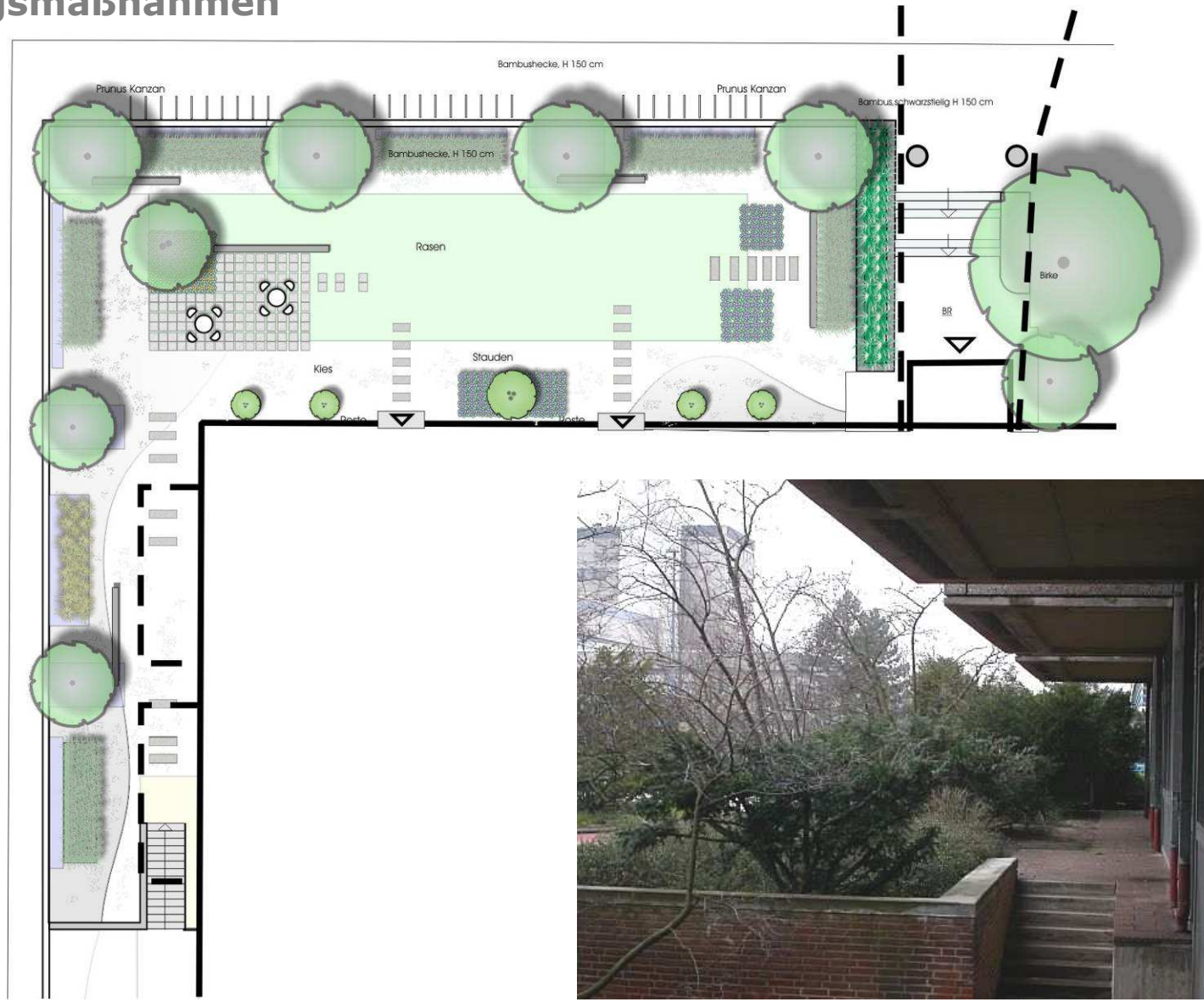
Bibliothek

vorher

vorher

Modernisierungsmaßnahmen

Bibliothek (Entwurf)



Modernisierungsmaßnahmen

Bibliothek

nachher (1. Jahr)

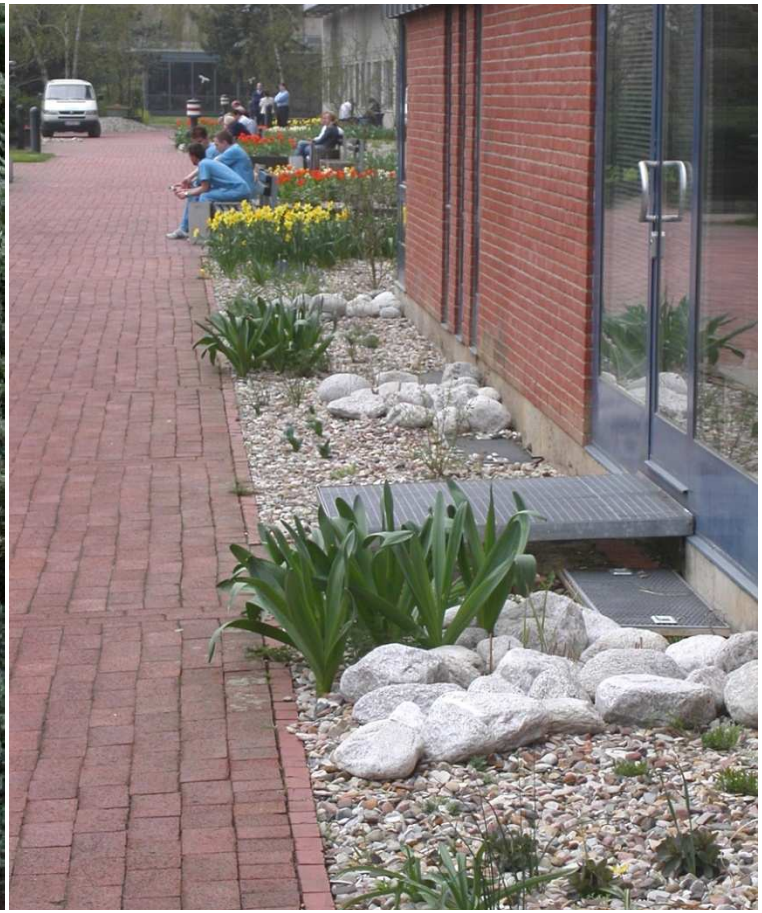
Modernisierungsmaßnahmen

Bibliothek

Modernisierungsmaßnahmen

Patientengarten

vorher



nachher (1.Jahr)

Modernisierungsmaßnahmen

Patientengarten

vorher (Blick aus der Eingangshalle)

nachher (Blick aus der Eingangshalle)

Modernisierungsmaßnahmen

Patientengarten

nachher (1. Jahr)

Modernisierungsmaßnahmen

Patientengarten

vorher

nachher

Modernisierungsmaßnahmen

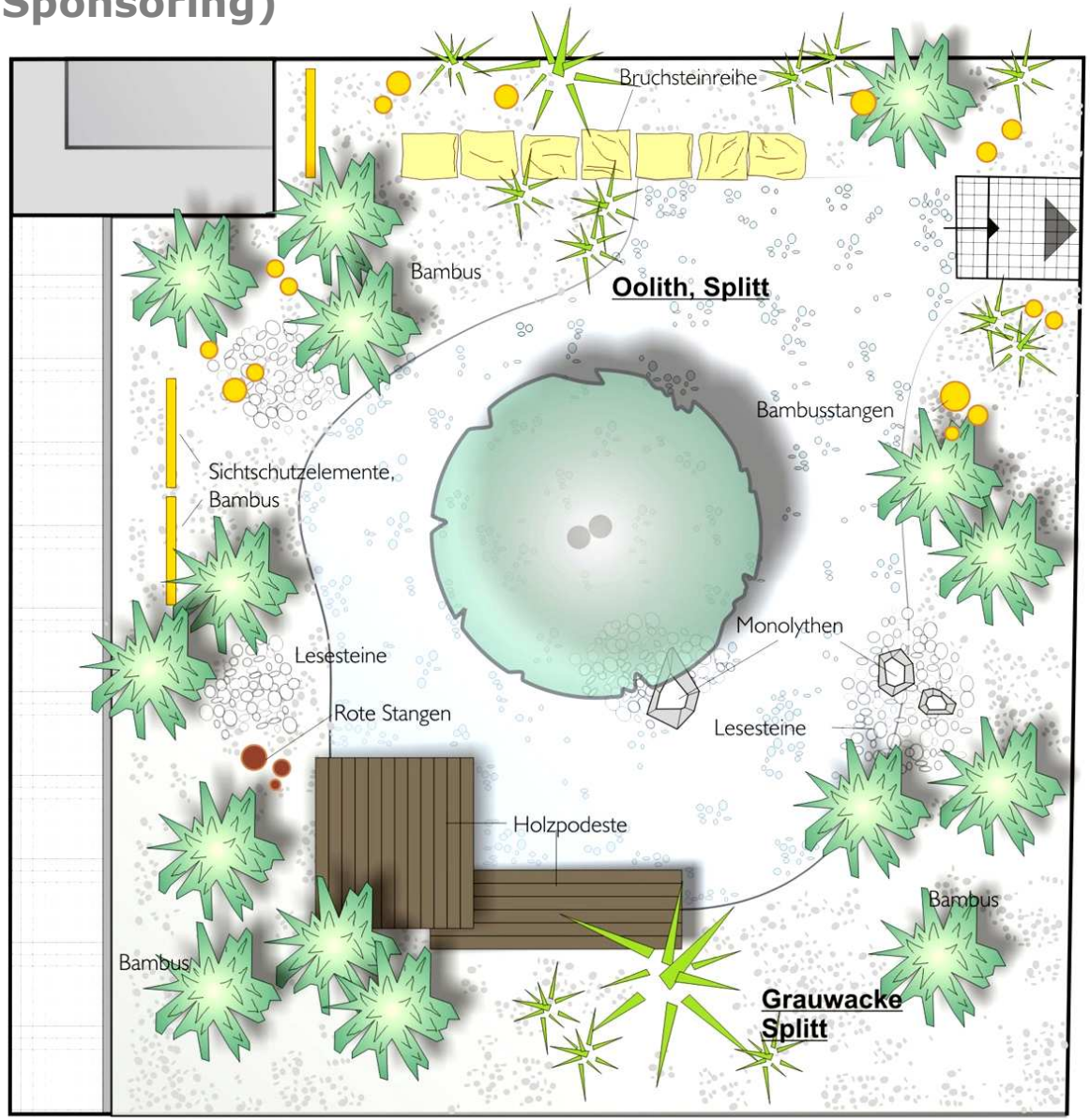
Patientengarten

nachher

nachher

Umgestaltungsmaßnahmen (Sponsoring)

Innenhof Pathologie (Entwurf)



Umgestaltungsmaßnahmen (Sponsoring)

Innenhof Pathologie

nach Herstellung