

Freianlagen sind ein mit baulichen und pflanzlichen Mitteln geschaffenes Werk, die zu pflegen, zu erhalten und weiter zu entwickeln sind.

In der Region HIBB sind die staatlichen, beruflichen Schulen zusammengefasst. Die Schulstandorte verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet Hamburgs, einschließlich Harburg.

Die Flächengrößen der Standorte variieren zwischen 1.000 m² und 45.000 m².

Die Freianlagenbetreuung der Standorte ist von der Behörde als Dienstleistungsauftrag gemäß VOL an freie Büros vergeben. Hier ist eine Vorkenntnis über die Pflege und Weiterentwicklung von Anlagen erforderlich. Die Unterhaltung muss im Rahmen knapper Budgets umgesetzt werden. Über Sammelanschreibungen werden die ausführenden Firmen ermittelt. Sie erhalten Rahmenverträge für die Umsetzung der Bewirtschaftung, der geplanten und ungeplanten Instandhaltung.

Für jeden Standort gibt es einen Gesamthaushalt für alle Gewerke – Hochbau, TGA, Freianlagen u.a. Auf der Auftraggeberseite sind Objektmanager (OM) eingesetzt, die alle Vorgänge eigenverantwortlich steuern. Sie entscheiden über die Prioritäten und darüber, welche Mittel eingesetzt werden. Eine detaillierte Dokumentation ist wichtig. Die Schulleitung hat ein großes Mitspracherecht bei den Einzelmaßnahmen. Der Hausmeister ist neben der Schulleitung der zweite wesentliche Ansprechpartner vor Ort. Alle örtlichen Akteure sind immer rechtzeitig mit einzubeziehen; eine gute Kommunikation zwischen allen Beteiligten ist für den Erfolg maßgeblich. Wir Freianlagenbetreuer koordinieren, fassen zusammen und dokumentieren sämtliche Vorgänge, Maßnahmen und machen Vorschläge für die weitere Entwicklung der Anlagen.

Wesentliche turnusmäßige Aufgaben

- Mindestens eine jährliche Begehung mit dem AG, Objektmanager und Objektleiter incl.
- Erstellung eines Zustandsberichtes mit Fotodokumentation
- Instandhaltungsplan, der die wesentlichen Maßnahmen mit Kostenansätzen aus Erfahrungswerten auflistet
- Aktualisierung der Unterlagen, sofern Veränderungen festgestellt werden
- Führen einer digitalen Schulliste
- Wahrnehmung von Vor-Ort-Terminen
- Dokumentation von Mängeln in einem Begehungsprotokoll mit einer Analyse und daraus folgenden Maßnahmen, einschließlich Kostenschätzung
- Alle Tätigkeiten gem. Leistungsbild HOAI als Gesamtwerk und insbesondere die §§3-7, §§13-16 sowie §38-40



Bewirtschaftung

- Pflege der Freianlagen (Rasen, Gehölze, Stauden und Sportanlagen, etc.)
- Reinigung der Freianlagen (Laub-beseitigung, Unkrautbeseitigung von befestigten Flächen, Reinigung von Einläufen und Rinnen, Müllbeseitigung aus Freianlagen, Spielsandreinigung, Entleerung der Sammelboxen für Grünut, etc.)
- Baumkontrolle und daraus resultierende Baumpflege
- Spielgerätekontrolle

Ungeplante Instandhaltung

- Reparaturarbeiten aller Art im Freianlagenbereich zur Beseitigung von Unfallgefahren
- Reparatur von Ausstattungs- und Spielelementen
- Baumpflege außerhalb der allgemeinen Baumkontrolle mit Einbeziehung von Baugutachtern

Geplante Instandhaltung

- Kleine Bau- und Umbaumaßnahmen zur Verbesserung und Verschönerung der örtlichen Situation
- Neubepflanzungen, Umpflanzungen
- Neu- und Umgestaltung
- Austausch von Spielgeräten
- Neubeschaffung von Spielgeräten, auch Beratungsleistungen

Bauherr: Freie und Hansestadt Hamburg, SBH- Schulbau Hamburg
 Planung und Realisierung: 2014- 2016
 jährliches Budget: rd. 150.000 EUR
 Gudrun Lang Freie Landschaftsarchitektin