

# Nutzungs-, Betreuungs- und Pflegevertrag

- ENTWURF 20.10.2008 -

zwischen

der Stadt Hilden  
vertreten durch den Bürgermeister  
- im folgenden Stadt genannt -

und

**SV Hilden Nord**

vertreten durch den nach der Satzung verantwortlichen Vorstand  
- im folgenden Verein genannt -

## § 1 Vertragsgegenstand

1. Die Stadt überlässt dem Verein als Hauptnutzer die Sportanlage **Furtwänglerstraße 2 in 40724 Hilden** sowie die dazugehörigen Funktionsräume und die dazugehörigen Geräte. Die Nutzung der Sportanlage richtet sich nach den jeweils gültigen städtischen Benutzungs- und Belegungsplänen. Veranstaltungen des Vereins, die nicht den normalen Trainings- und Spielbetrieb betreffen, sind rechtzeitig bei der Stadt zur Genehmigung anzumelden.
2. Bei der Nutzung sollte die Auslastung des Sportplatzes gewährleistet sein. Je nach Sportart kann die Mindestzahl der Teilnehmer variieren. Über regelmäßige Nichtauslastung des Sportplatzes ist die Stadt in Kenntnis zu setzen.
3. Einen Eigenbedarf teilt die Stadt dem Verein rechtzeitig mit und bietet ihm nach Möglichkeit eine Ausweichsportstätte an.
4. Werden vertraglich vereinbarte Nutzungszeiten nicht in Anspruch genommen bzw. verschoben oder gestrichen, ist dies der Stadt mitzuteilen. Diese Mitteilungspflicht gilt nicht, wenn es sich um eine einmalige Verschiebung, Streichung oder Nichtinanspruchnahme der Nutzungszeiten handelt.
5. Im Rahmen der Übergabe der Sportanlage durch die Stadt an den Verein hat eine Begehung der übergebenen Sportanlage zu erfolgen, auf deren Grundlage ein Übernahmeprotokoll von der Stadt anzufertigen ist, in dem der Bauzustand und der Zustand des Zubehörs festzuhalten ist.

## § 2 Pflichten des Vereins

1. Der Verein erkennt die jeweilige Fassung der Allgemeinen Benutzungsbestimmungen und -bedingungen für die städtischen Sporteinrichtungen, die jeweilige Haus- und Benutzungsordnung der Sportstätte, Hinweise zur Nutzung von Kunstrasenplätzen, im Falle der

Nutzung und Betreuung einer anliegenden Turnhalle die Turn- und Sporthallenordnung und den jeweils gültigen Belegungsplan als Bestandteil des Vertrages verbindlich an. Der Verein verpflichtet sich, für ihre Beachtung durch Teilnehmer und Besucher im Rahmen dieses Vertrages zu sorgen.

2. Der Verein übernimmt die eigenverantwortliche Betreuung der Sportanlage montags bis freitags von 14:00 Uhr – 22:00 Uhr sowie am Samstag und Sonntag für die Zeiten des Vereinssportbetriebes und für alle vom Sportbüro genehmigten Veranstaltungen. In den Schulferien und an Feiertagen des Landes Nordrhein-Westfalen übernimmt der Verein ebenfalls die Betreuung der Sportanlage in der Zeit von montags bis freitags von 11:00 – 20:00 Uhr. In der Überlassungszeit übt der Verein das Hausrecht aus. Den Beauftragten der Stadt ist jederzeit der Zutritt zu gewähren. Das gilt auch für Veranstaltungen, für die ein Eintrittsgeld erhoben wird.
3. Der Verein verpflichtet sich für die vereinbarte Betreuungszeit (§2, Punkt 2) durch einen von ihm bestellten volljährigen Beauftragten für die Platzaufsicht und den ordnungsgemäßen Ablauf des stattfindenden Sport- und Spielbetriebes auf der Anlage Sorge zu tragen. Der Verein übernimmt in dieser Zeit den erforderlichen Schließdienst. Die vom Verein bestellten Beauftragten für die Platzaufsicht sind der Stadt zu melden. Personelle Änderungen sind der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
4. Der Verein verpflichtet sich, den Schulen, anderen Sportvereinen sowie nicht vereinsgebundenen Nutzergruppen, die Nutzung der Sportanlage zu ermöglichen. Zeit und Umfang der Nutzung wird durch den von der Stadt erstellten Belegungsplan geregelt.
5. Der Verein übernimmt die alleinige Verantwortung für den ordnungsgemäßen Ablauf des stattfindenden Sportbetriebes und der damit verbundenen eigenen Veranstaltungen und stellt die verantwortlichen volljährigen Übungsleiterinnen und Übungsleiter, Trainer und sonstige Aufsichtspersonen für den Sportbetrieb. Er achtet darauf, dass andere Vereine oder Gruppen, die die Anlage mit der Genehmigung der Stadt nutzen dürfen, Übungsleiterinnen und Übungsleiter, Trainer oder sonstige Aufsichtspersonen stellen.
6. Der Verein sorgt insbesondere für
  - Ruhe, Ordnung und Sauberkeit auf der gesamten Sportanlage vor, während und nach dem Trainings- und Spielbetrieb
  - einen ordnungsgemäßen Schließdienst (§2, Punkt 3)
  - die energiesparende Nutzung der Licht-, Heiz- und anderer Energiequellen und für das Abstellen von Wasserzapfstellen
  - das Schließen der Türen und Fenster
  - die Grobreinigung der Sportanlage
  - die ordnungsgemäße Verwaltung der benutzten Sportgeräte und des Zubehörs (Funktionsprüfungen und ordnungsgemäße Verwahrung, Reinigung und Pflege)
  - die Bedienung der technischen Anlagen (Heizung, Trainingsbeleuchtung) nach den Weisungen der Stadt Hilden
  - die ordnungsgemäße Vorbereitung der Spielfelder für den Sportbetrieb auch dann, wenn diese laut offiziellem Nutzerplan des Sportbüros von anderen Nutzern belegt sind
  - die Schneeräumung und Streuung von abstumpfenden Mitteln bei Glatteis auf den Flächen der Sportanlage.
7. Bauliche Veränderungen insbesondere Um- und Einbauten sowie Änderungen der Installationen dürfen nicht bzw. erst nach Abstimmung mit der Stadt vorgenommen werden.
8. Die vom Verein benannten Verantwortlichen oder seine Vertreter/innen erhalten per Schlüsselübergabeprotokoll nach Absprache mit dem Sportbüro einen oder mehrere

Schlüssel für die Zugänge der Sportstätte und für die Zugänge zu den Nebenräumen. Bei Verlust haftet der Verein für entstehende Folgekosten. Die Anfertigung von Zweitschlüsseln ist nur mit Genehmigung der Stadt gestattet. Die Schlüssel sind bei Vertragsende zurück zu geben. Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Der Austausch von Schlössern ist nicht gestattet.

9. Der Verein ist verpflichtet, die während der Nutzungszeit festgestellten Schäden der Stadt unverzüglich – spätestens am nächsten Werktag – schriftlich mitzuteilen.
10. Folgt auf den Nutzer unmittelbar ein weiterer Nutzer, so ist dafür Sorge zu tragen, dass die ordnungsgemäße Beschaffenheit der Anlagen und Geräte geprüft wird. Festgestellte Schäden sind unverzüglich der Stadt mitzuteilen.

### **§ 3 Reinigung und Pflege**

#### **1. Der Verein übernimmt**

- a) die Unterhaltungs- und Pflegearbeiten für die Sportflächen, Wegeflächen sowie sonstigen Pflegeflächen gemäß der als Anlage beigefügten Leistungsbeschreibung. Es erfolgt eine Einweisung in die Pflegearbeiten durch die Stadt.
- b) die „kleine Gebäudeunterhaltung“ in dem der Sportanlage zugeordneten Gebäude oder Gebäudeteile gemäß der als Anlage beigefügten Leistungsbeschreibung. Die in den Leistungsbeschreibungen enthaltenen Tätigkeiten beziehen sich auf die im beigefügten Plan gekennzeichnete Gesamtfläche einschließlich Gebäude/Gebäudeteil. Der Verein übernimmt die Ausführung der beschriebenen Leistungen in voller Höhe auf seine Kosten, maximal bis zu einer Höhe von 1.000 € pro Jahr. Darüber hinausgehende Kosten gehen zu Lasten der Stadt. Das Überschreiten der Summe ist gegenüber der Stadt schriftlich unter Vorlage der Rechnungen nachzuweisen.
- c) die tägliche Unterhaltsreinigung sowie die Grundreinigung und Glasreinigung der Räume des Sportplatzgebäudes und der Umkleiden auf der Grundlage der als Anlage beigefügten Leistungsbeschreibung.

2. Die Stadt führt zur Prüfung der ordnungsgemäßen Verwendung der Zuschussmittel unangemeldete und einmal jährlich zum Jahresende angemeldete Kontrollen durch. Bei Nichteinhaltung der vertraglich festgelegten Leistungen wird dem Verein eine Frist zur Erfüllung der Leistungen gesetzt. Nach Ablauf der gesetzten Frist und Nichterfüllung der Leistungen werden Pflege- und Reparaturmaßnahmen von Seiten der Stadt durchgeführt und vom vereinbarten Zuschuss abgezogen.

### **§ 4 Untervermietung**

1. Jede Untervermietung, Unterverpachtung oder sonstige Gebrauchsüberlassung der Sportanlage bedarf der vorherigen Einwilligung der Stadt.

### **§ 5 Werbung**

1. Die Stadt gestattet dem Verein innerhalb der überlassenen Anlage nach konkreter Absprache und auf Widerruf stationäre und transportable Werbeflächen aufzustellen und anzubringen.
2. Der Verein trägt dafür Sorge, dass die Werbeflächen unter Beachtung baurechtlicher Vorschriften angebracht werden und sie sich stets in einem ordnungsgemäßen und sauberen Zustand befinden. Die Verkehrssicherungspflicht darf nicht beeinträchtigt werden.

3. Die Haftung für Schäden, die durch die Anbringung an Zäunen, Wegeflächen, Grünanlagen, Bäumen, Gebäude etc. entstehen, liegt beim Verein.

## § 6 **Kostenbeteiligung**

1. An den Kosten, die sich für den Verein durch die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen ergeben, beteiligt sich die Stadt mit einem Betrag in Höhe von € pro Jahr. Grundlage dieser Beteiligung ist die als Anlage beigefügte Kostenermittlung. Mit der Zahlung dieses Zuschussbetrages sind alle Ansprüche des Vereins gegen die Stadt aus diesem Vertrag erfüllt. Für eine etwaige Versteuerung des Zuschusses hat der Verein selbst zu sorgen.
2. Ändert sich (Erhöhung oder Ermäßigung) der vom statistischen Bundesamt jeweils festgelegte „Verbraucherindex für Deutschland“, Basis 01/2009, um mehr als 5%, so hat der Verein bzw. die Stadt einen Anspruch auf Anpassung der Kostenbeteiligung. Die Anpassung erfolgt ab dem nächsten auf die Über- oder Unterschreitung folgenden Kalendermonat im gleichen prozentualen Verhältnis. Gleiches gilt, wenn sich nach einer erfolgten Anpassung der Index – bezogen auf den letzten Stand der Anpassung – erneut um mehr als 5% verändert hat.
3. Der städtische Zuschuss wird halbjährlich zum 01.01. und 01.07. in zwei gleichen Raten gezahlt.

## § 7 **Haftung**

1. Die Stadt übergibt die Sportstätte dem Verein in ihrem jeweiligen Zustand. Für Nutzungszeiten, die von der Stadt nicht zur Verfügung gestellt werden können, besteht kein Ersatz- und/oder Regressanspruch. Der Verein übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die Gesamtanlage in dem sich durch diesen Vertrag ergebenden zeitlichen Rahmen.
2. Die Nutzung der Sportstätte und der dazugehörigen Anlagen und Geräte geschieht auf eigene Gefahr. Der Verein prüft vor der Nutzung die Sportstätte und Geräte auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für die vorgesehene Nutzung. Er stellt durch den Verantwortlichen sicher, dass schadhafte Anlagen und Geräte nicht benutzt werden. Darüber hinaus hat er jeden erkannten Schaden oder Fehler der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
3. Der Verein haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die der Stadt an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen.
  - a. Schäden, die auf normalen Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung.
  - b. Unberührt bleibt auch die Haftung der Stadt als Grundstückseigentümerin für sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Der Verein ist verpflichtet, die Stadt unverzüglich von erkennbaren Mängeln an Grundstück und Gebäude zu unterrichten, die zu einer Haftung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin gemäß § 836 BGB führen können.
  - c. Soweit sofortige Maßnahmen erforderlich sind, um Gefahr für Personen und Sachen zu vermeiden, veranlasst der Verein diese sofortigen Maßnahmen selbst.
4. Der Verein stellt die Stadt von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Mitglieder, Bediensteten oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen frei, die im Zusammenhang mit der Nutzung der überlassenen Sportstätte, Räume und Geräte sowie der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen.

Dies gilt nicht, wenn der Schaden durch einen verkehrsunsicheren Bauzustand der Anlage oder durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit von Seiten der Stadt oder deren Bedienstete verursacht worden ist; der Nachweis obliegt dem Verein. Dies gilt nicht, wenn der verkehrsunsichere Bauzustand durch den Verein hätte beseitigt werden müssen oder der Stadt hätte mitgeteilt werden müssen, dies aber nicht erfolgt.

## § 8 **Versicherung**

Der Verein hat bei Nutzungsbeginn eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, die auch die Freistellungsansprüche der Stadt abdeckt. Auf Verlangen der Stadt hat der Verein die Versicherungspolice vorzulegen sowie die Prämienzahlung nachzuweisen.

## § 9 **Kündigung**

1. Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.01.2009 und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die vorherigen in dieser Sache bestehenden Verträge werden damit aufgehoben.
2. Die Vertragsparteien können den Vertrag mit vierteljährlicher Frist zum Ende eines jeden Kalenderjahres kündigen. Die Stadt ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Verein seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag zuwiderhandelt.

## § 10 **Schlussbestimmungen**

1. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Nebenabreden haben keine Gültigkeit.
2. Sollte irgendeine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die rechtsunwirksame Regelung durch eine wirksame Regelung, die dem gewünschten Regelungsinhalt am nächsten kommt, zu ersetzen.
3. Werden Zuwiderhandlungen gegen diese Vereinbarung oder die allgemeinen Nutzungsbedingungen oder die Hallenordnung nicht gerügt oder daraus bestehende Rechte von der Stadt nicht ausgeübt, so entsteht daraus für den Nutzer kein Berufungsfall; er kann daraus für sich keine Rechte herleiten.

Hilden, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
für die Stadt Hilden

\_\_\_\_\_  
für den Verein

## **Nutzungs-, Betreuungs- und Pflegevertrag**

- Kostenermittlung - § 6 Abs. 1.

### **SV Hilden Nord**

31.453 qm Kunstrasen und sonstige Fläche á 0,151 €	= 4.749,40 €
2.480 qm Tennenfläche á 0,592 €	= 1.468,16 €
Pauschale kleine Gebäudeunterhaltung	= 1.000,00 €
188,40 qm Reinigungsfläche á 1,45 € pro Monat	= 3.278,16 €
Betreuungspauschale für 1. Platz	= 17.000,00 €
2. Platz (25 %)	= 4.250,00 €
<b>Jahresvergütung</b>	<b>31.745,72 €</b>

## Nutzungs-, Betreuungs- und Pflegevertrag

- Kostenermittlung - § 6 Abs. 1

VFB 03

13.003 qm Kunstrasen und sonstige Fläche á 0,151 €	= 1.963,70 €
Pauschale kleine Gebäudeunterhaltung	= 1.000,00 €
217,05 qm Reinigungsfläche á 1,45 € pro Monat	= 3.776,67 €
<u>Betreuungspauschale für Platzanlage</u>	<u>= 17.000,00 €</u>
<b>Jahresvergütung</b>	<b>23.739,97€</b>

## **Nutzungs-, Betreuungs- und Pflegevertrag**

### **- Kostenermittlung - § 6 Abs. 1**

#### **AC Italia Süd**

4.759 qm Kunstrasen und sonstige Fläche á 0,151 €	=	<b>718,61 €</b>
8.784 qm Tennenfläche á 0,592 €	=	<b>5.200,13 €</b>
Pauschale kleine Gebäudeunterhaltung	=	<b>1.000,00 €</b>
136,23 qm Reinigungsfläche á 1,45 € pro Monat	=	<b>2.370,40 €</b>
<u>Betreuungspauschale für Platzanlage</u>	=	<b>17.000,00 €</b>
<b>Jahresvergütung</b>		<b>26.289,14 €</b>

## **Nutzungs-, Betreuungs- und Pflegevertrag**

**- Kostenermittlung - § 6 Abs. 1**

### **SV Hilden Ost**

14.537 qm Kunstrasen und sonstige Fläche á 0,151 €	= 2.195,09 €
Pauschale kleine Gebäudeunterhaltung	= 1.000,00 €
188,58 qm Reinigungsfläche á 1,45 € pro Monat	= 3.281,29 €
<u>Betreuungspauschale für Platzanlage</u>	<u>= 17.000,00 €</u>
<b>Jahresvergütung</b>	<b>23.476,38 €</b>

## Nutzungs-, Betreuungs- und Pflegevertrag

- Kostenermittlung - § 6 Abs. 1

### Sportvereinigung 05/06

23.470 qm Kunstrasen und sonstige Fläche á 0,151 €	= 3.543,97 €
Pauschale kleine Gebäudeunterhaltung	= 1.000,00 €
168,52 qm Reinigungsfläche á 1,45 € pro Monat	= 2.932,25 €
<u>Betreuungspauschale für Platzanlage</u>	<u>= 17.000,00 €</u>
<b>Jahresvergütung</b>	<b>24.476,22 €</b>

# Pflegeplan Sportanlage Furtwänglerstraße

Stadt Hilden  
Tiefbau- und Grünflächenamt

## a. Kunstrasen

Belag: Polytan Monoslide 2050 GG Sand EPDM-Gummifüllung, Füllhöhe 20 - 25 mm  
Fläche ca. 6.656 m²

Tätigkeit	Durchführung	Material/Geräte	Bemerkung	Fachfirma	Bauhof	Sportverein
1. Reinigen des Belages von Laub, Blüten, Zweigen, sonstigen Abfälle	vor jeder Nutzung	Laubbläser, Rasenkehrmaschine	Bei starkem Laub- und Blütenanfall (Frühjahr, Herbst) z.T. tägliche Reinigung notwendig			x
2. Reinigen des Belages von Laub, Blüten, Zweigen, sonstigen Abfälle	vor jedem Pflegegang	Laubbläser, Rasenkehrmaschine			x	
3. schleppen/bürsten	1 - 2 x wöchentlich	Abziehbesen oder -matten, Kehrsaugmaschinen, SMG-Pfleegerät	ab einer Nutzung von 1.500 h/a bzw. 28h / Wo 2x wöchentlich pflegen		x	
4. Reinigung	wöchentlich	z.B. SMG-Pfleegerät	nur bei anhaltend trockener Witterung möglich, alternativ zu 3.		x	
5. ausbessern von kleinen Fehlstellen	wöchentlich, je nach Spielbelastung	Gummigranulat, evtl. Quarzsand, harter Besen	Hauptspielzone im Tor- und Anstoßbereich und am 11m Punkt			x
6. Intensivreinigung	1 x jährlich	z.B. SMG-Pfleegerät	in der Spielpause im Sommer bei trockener Witterung		x	
7. Unkraut/Vermoosung	bei Bedarf, Kontrolle vierteljährlich	manuell per Hand (durch Verein), chemische Behandlung nach Kontrolle nur durch Fachpersonal (Bauhof) möglich	besonders in Randbereiche zwischen Rasen und Anschlußbereich		x	x
8. Granulat nachstreuen	1 x jährlich nach Bedarf	manuell per Hand, Streuwagen	Umfang ca. 2 to pro Jahr vor allem in der Hauptspielzone		x	
9. Reparaturen am Belag	bei Bedarf		Schäden unverzüglich der Stadt Hilden melden bei <a href="mailto:Sportplatzpflege@hilden.de">Sportplatzpflege@hilden.de</a>	x		

Eine jährliche Inspektion zur Beurteilung des Gesamtzustandes der Fläche mit dem Pflegedienstleister, der Stadt und der Geo3 wird empfohlen. Eventuell notwendige bzw. zusätzliche Maßnahmen, Anpassungen und Materialien können dann festgelegt werden. Zeitaufwand ca. 2 -3 Std./a.

# Pflegeplan Sportanlage Furtwänglerstraße

Stadt Hilden  
Tiefbau- und Grünflächenamt

## b. Rasenplatz-inkl.-Segmente und Trainingsplatz

Aufbau: Sportrasen nach RSM 3.1, auf 8 cm Sand 0/2 mm und 12 cm Rasentragschicht nach DIN 18035, Teil 4  
Fläche: ca. 10.400 m<sup>2</sup> + ca. 1.950 m<sup>2</sup> (Trainingsplatz)

Tätigkeit	Durchführung	Material/Geräte	Bemerkung	Fachfirma	Bauhof	Sportverein
1. Reinigen des Belages von Laub, Blüten, Zweigen, sonstigen Abfälle	vor jeder Nutzung	Laubsauger, Laubbläser, Rasenkehrmaschine	Bei starkem Laub- und Blütenanfall (Frühjahr, Herbst) z. T. tägliche Reinigung notwendig			x
2. Reinigen des Belages von Laub, Blüten, Zweigen, sonstigen Abfälle	vor jedem Pflegegang	Laubsauger, Laubbläser, Rasenkehrmaschine			x	
3. mähen	bei Bedarf, bis zu 1 x wöchentlich	Rasenmäher	auf scharfes Mähwerk achten, Wuchshöhe max bis 6 cm, Rückschnitt auf 4 cm		x	
4. düngen	mind. 2 - 3 x jährlich	1. stickstoffbetonter (N) Dünger, 2. stickstoffbetonter (N) Dünger mit Kalianteil, 3. Kalif (K) betonter Dünger			x	
5. wässern	bei Bedarf	ca. 5-10 l / m <sup>2</sup> je Beregnungsgang, Beregnungsanlage	im Sommer <b>nicht</b> täglich wässern, sondern max. alle 2 Tage, möglichst abends, nachts bzw. früh morgens wässern		x	
6. verticutieren	2 x jährlich	Verticutierer			x	
7. aerifizieren	2 x jährlich	Aerifizierer, z.B. Vertidrän mit Voll- und Hohlspoons	Arbeitstiefe max. bis 15 cm, im Sommer mit Hohlspoons, im Winter bei Bedarf mit Vollspoons bis 12 mm		x	
8. besanden	bei Bedarf				x	
9. Nachsaat	bei Bedarf	Saatgut RSM 3.2			x	
10. ausbessern von Fehlstellen	bei Bedarf	Rasentragschichtmaterial und Saatgut RSM 3.2			x	
11. Wildkräuter beseitigen	bei Bedarf	chemisch			x	
12. Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme Beregnungsanlage	Frühjahr/Herbst				x	

# Pflegeplan Sportanlage Furtwänglerstraße

Stadt Hilden  
Tiefbau- und Grünflächenamt

## c: Tennenaufbahn

Belag: Tenne

Fläche: 2.420 m<sup>2</sup>

Tätigkeit	Durchführung	Material/Geräte	Bemerkung	Fachfirma	Bauhof	Sportverein
1. Reinigen des Belages von Laub, Blüten, Zweigen, sonstigen Abfälle	vor jeder Nutzung	Laubsauger, Laubbläser	Bei starkem Laub- und Blütenanfall (Frühjahr, Herbst) z.T. tägliche Reinigung notwendig			x
2. Reinigung der Laufbahnrinne	1 - 2 x jährlich	Mit Besen die Rinne ausfegen	Abdeckung komplett abnehmen.			x
3. Ausbessern von Fehlstellen	bei Bedarf	maschinell/manuell	Schlammfang an den Enden reinigen.			x
4. Abschleppen	1 x wöchentlich	Baustahlmatte/Schleppnetz mit geeignetem Zugfahrzeug, 175er Reifen	inkl. Materialbeschaffung Fahrzeug ist vom Verein zu stellen			x
5. Walzen	bei Bedarf					
6. Lockerung, Zuführung von Stützkorn	bei Bedarf				x	
7. Markierung nachbessern	bei Bedarf				x	
8. Unkraut/Vermoosung	bei Bedarf	manuell per Hand (kein Herbizideinsatz)				x
9. Säubern Abläufe	bei Bedarf	manuell per Hand				x

# Pflegeplan Sportanlage Furtwänglerstraße

Stadt Hilden  
Tiefbau- und Grünflächenamt

## d. Wege- und Platzflächen

Belag: Betonsteinpflaster

Fläche: 12.447 m<sup>2</sup> (Sportaußenanlage inkl. Vegetationsflächen/ ohne Parkplatz Nord/Tennis ohne Gebäude und Kleinspielfeld Rasen)

	Tätigkeit	Durchführung	Material/Geräte	Bemerkung	Fachfirma	Bauhof	Sportverein
1.	Reinigen des Belages von Laub, Blüten, Zweigen, sonstigen Abfälle	vor jeder Nutzung	Laubsauger, Laubbläser, Rasenkehrmaschine	Bei starkem Laub- und Blütenanfall (Frühjahr, Herbst) z.T. tägliche Reinigung notwendig			x
2.	Unkraut beseitigen	bei Bedarf, Kontrolle vierteljährlich	manuell per Hand, abflammen oder mechanisch entfernen	besonders in Rand- und Schattenbereichen, im Übergang zu den Vegetationsflächen			x
3.	Ausbessern von Fehlstellen, Absackungen >3,0 cm beseitigen	bei Bedarf, Kontrolle jährlich	manuell per Hand, Material entsprechend des Belages				x
4.	Winterdienst	bei Bedarf, eventl. täglich	manuell per Hand, Räumgerät				x

# Pflegeplan Sportanlage Furtwänglerstraße

Stadt Hilden  
Tiefbau- und Grünflächenamt

## e. Vegetationsflächen

Gebrauchsrasenflächen

Fläche: 14.447 m<sup>2</sup> (Sportausenanlage inkl. Wegeflächen und Parkplatz Nord/Tennis ohne Gebäude und Kleinspielfeld Rasen)

Tätigkeit	Durchführung	Material/Geräte	Bemerkung	Fachfirma	Bauhof	Sportverei
1. Reinigen des Belages von Laub, Blüten, Zweigen, sonstigen Abfälle	vor jeder Nutzung bzw. Pflegegang	Laubsauger, Laubbläser, Rasenkehrmaschine	Bei starkem Laub- und Blütenanfall (Frühjahr, Herbst) z.T. tägliche Reinigung notwendig			x
2. mähen	bei Bedarf, bis zu 1 x wöchentlich	Rasenmäher, Freischneider,	Sichelmäher ausreichend, Wuchshöhe max 6-8 cm, Rückschnitt auf 4-6 cm, Mähgut ist aufzunehmen und vom Verein zu entsorgen			x
3. Ausmähen von Randbereichen und an Einbauten	bei jedem Mähgang	Rasenmäher, Freischneider,				x
4. Nachsaat	bei Bedarf	Saatgut RSM 2.3				x
5. ausbessern von Fehlstellen	bei Bedarf	Saatgut RSM 2.3				x
6. Rasenkanten stechen	1 x jährlich		an Wegeeinfassungen und Gehölzflächen			x

# Pflegeplan Sportanlage Furtwänglerstraße

Stadt Hilden

Gehölzflächen

Tiefbau- und Grünflächenamt

	Tätigkeit	Durchführung	Material/Geräte	Bemerkung	Fachfirma	Bauhof	Sportverein
1.	Bodendeckerflächen; Reinigen von Laub, Zweigen	1 x monatlich	manuell per Hand, Laubbläser	Bei starkem Laubfall z.T. tägliche Reinigung notwendig			x
2.	Beseitigung von sonstigen Abfällen	bei Bedarf	manuell per Hand				x
3.	Unkraut beseitigen	bei Bedarf, Kontrolle vierteljährlich	manuell per Hand				x
4.	Nachpflanzung von Bodendeckerflächen	bei Bedarf	Bodendecker wie vorhanden	Schäden und Ausfälle unverzüglich der Stadt Hilden melden. Sportplatzpflege@hilden.de (Nachpflanzung durch Verein in Abstimmung mit dem Bauhof)			x
5.	Rückschnitt Bodendecker- und Gehölzflächen	bei Bedarf	Heckenschere, Schere	Schäden unverzüglich der Stadt Hilden melden. Sportplatzpflege@hilden.de (Abstimmung mit dem Bauhof)			x
6.	Rodung abgestorbener Gehölze (ohne Bäume) inkl. Wurzelwerk und Entsorgung	bei Bedarf	Heckenschere, Schere, Spaten etc.	Schäden unverzüglich der Stadt Hilden melden. Sportplatzpflege@hilden.de (Abstimmung mit dem Bauhof)			x
7.	Rückschnitt Bäume	bei Bedarf		Schäden unverzüglich der Stadt Hilden melden. Sportplatzpflege@hilden.de	x	x	

# Pflegeplan Sportanlage Furtwänglerstraße

Stadt Hilden  
Tiefbau- und Grünflächenamt

## f. Sonstiges

Flutlichtanlage: Rasenplatz 6 Masten/8 Strahler, Kunstrasenplatz 6 Masten/18 Strahler + 4 Strahler Bambini

Tätigkeit	Durchführung	Material/Geräte	Bemerkung	Fachfirma	Bauhof	Sportverein
1. Strahler reinigen	bei Bedarf	Hubsteiger		X		
2. Leuchtmittel austauschen	bei Bedarf	Hubsteiger		X		
3. Standsicherheitskontrolle Mast	Bei Bedarf, jedoch nach 10 Jahren	Lima-Test o.ä.		X		
4. Defekte	bei Bedarf		Schäden unverzüglich der Stadt Hilden melden. Sportplatzpflege@hilden.de			X

## Schachtbauwerke

1. Schlämmfänge der Abläufe säubern	4 x jährlich					X
2. Schächte reinigen	2 x jährlich	eventl. Spülwagen notwendig	Schächte reinigen durch Bauhof.		X	X
3. Schäden an der Leitungszuführung erkennen und entfernen	bei Bedarf, 1 x jährlich kontrollieren (Bauhof)		Schmutzfänger reinigen durch Verein. Schäden unverzüglich der Stadt Hilden melden. Sportplatzpflege@hilden.de	X	X	

# Pflegeplan Sportanlage Furtwänglerstraße

Stadt Hilden  
Tiefbau- und Grünflächenamt

Zäune und Tore  
Barriere aus Stahlrohr, verzinkt, Ballfangzaun aus Rechteckprofil, verzinkt

Tätigkeit	Durchführung	Material/Geräte	Bemerkung	Fachfirma	Bauhof	Sportverein
1. Zugangstore und -türen schließen	täglich nach der Nutzung	Zugangstore abschließen	Der Zugang für Kaninchen ist zu verhindern. Sonst erhöhter Pflegeaufwand und Verletzungsgefahr.			x
2. Papierkörbe reinigen	1 x wöchentlich	Schlüssel für Papierkörbe	Schäden unverzüglich der Stadt Hilden melden. Sportplatzpflege@hilden.de			x
3. Tore gängig halten	2 x jährlich	Fett, Nachjustierung	Schäden unverzüglich der Stadt Hilden melden. Sportplatzpflege@hilden.de			x
4. Verschraubung und Vernietung an Barriere und Ballfangzaun kontrollieren	2 x jährlich	per Hand rütteln	Schäden unverzüglich der Stadt Hilden melden. Sportplatzpflege@hilden.de			x
5. Verschraubung und Vernietung an Barriere und Ballfangzaun nacharbeiten	bei Bedarf		Lose Schraubverbindungen durch den Verein nachzuziehen. Vernietung bzw. sonstige Schäden durch Fachfirma.	x		x
6. Reparatur an Zäunen, Toren, Barriere	bei Bedarf		in kleinerem Umfang Verein, sonst Stadt Hilden; Schäden unverzüglich der Stadt Hilden melden. Sportplatzpflege@hilden.de	x		x
Ausstattungsgegenstände						
1. Spielfeldtore, Eckfahnen, Spielerbänke, Leichtathletikanlagen	vor jeder Benutzung	Kontrolle der Verkehrssicherheit	Ausstattungsgegenstände sind vom Verein in einem verkehrssicheren und funktionstüchtigen Zustand zu halten			x

Brunnenanlage

Tätigkeit	Durchführung	Material/Geräte	Bemerkung	Fachfirma	Bauhof	Sportverei
1. Brunnenanlage	2 x jährlich					
2. Wartung	bei Bedarf		Inbetriebnahme bzw. Außerbetriebnahme	X	X	
				X		

Sprunggrube

1. Sand von Laub, Zweigen und sonstigen Abfällen reinigen	bei Bedarf					X
2. Sand in Sprunggrube zurückkehren bzw. egalisieren	nach jeder Benutzung					X
3. Unkraut beseitigen	bei Bedarf					X
4. Sand nachfüllen (Fehlmenge)	bei Bedarf					X
Abfallbeseitigung			Bedarf durch Verein unverzüglich der Stadt Hilden melden. Sportplatzpflege@hilden.de		X	

1. Aufsammeln aller auf der Anlage befindlichen Abfälle	täglich					X
2. Abfallentsorgung unter Berücksichtigung der Abfallsatzung der Stadt Hilden	bei Bedarf		Rest- und Biomüllabfuhr sowie Grünschnittsammlung im Wertstoffhof			X
3. Leerung der Lagerboxen	bei Bedarf		Abfuhr ausschließl. von Grünschnitt und Laub			X

## **L e i s t u n g s b e s c h r e i b u n g**

**für die „Kleine Gebäudeunterhaltung“  
der den städt. Sportplätzen zugeordneten Gebäude oder Gebäudeteile**

### **1. Haustechnik**

#### **a) Sanitärarbeiten**

- ◆ Rohrverstopfungen an WC und Handwaschbecken beheben
- ◆ Erneuern von defekten WC, Handwaschbecken und Armaturen
- ◆ Undichtigkeiten an sichtbaren Rohrleitungen und Sanitärobjekten beseitigen
- ◆ WC-Sitze erneuern
- ◆ Perlatoren erneuern
- ◆ Duschköpfe erneuern
- ◆ Toilettenpapierhalter erneuern
- ◆ Handtuchhaken erneuern

### **2. Bodenbelagsarbeiten**

In diesem Zusammenhang sind kleinere Reparaturarbeiten zu leisten, wie z.B.

- ◆ Austausch von PVC-Fliesen
- ◆ Nachschweißen von Nähten.

### **3. Malerarbeiten**

Kleinere Instandhaltungsmaßnahmen innerhalb des Gebäudes sind in Eigenregie oder durch Fremdfirmen durchzuführen (z.B. einzelne Wände oder Räume).

### **4. Fliesenarbeiten**

Schadhafte Fliesen sind durch eine Fremdfirma zu ersetzen. Möglich sind auch Eigenleistungen, wenn der Ausführende berufliche Fähigkeiten als Fliesenleger vorweisen kann. Außerhalb des Fliesenbereichs erforderliche Maurer- und Putzarbeiten bei kleineren Schäden (z.B. Löcher im Putz, Haarrisse) innerhalb des gesamten Gebäudes können in Eigenarbeit geleistet werden.

### **5. Verglasungsarbeiten**

Am gesamten Objekt sind zu übernehmen:

Defekte Glasscheiben sind in Eigenregie oder durch eine Fremdfirma zu ersetzen.

## **6. Schreinerarbeiten**

Hierzu gehört die Reparatur bzw. Erneuerung von Sockelleisten, Deckenplatten, Stuhlleisten, Regalbrettern sowie Schrankschlössern. Außerdem sind Garderobenhaken anzubringen, zu erneuern oder herzustellen.

## **7. Allgemeines**

Alle vorgenannten Arbeiten verstehen sich incl. Materialbeschaffung. Ebenso sind die durch die Arbeiten verursachten Reinigungsnotwendigkeiten durchzuführen.

Für alle anderen größeren Gebäudeunterhaltungsmaßnahmen an Dach und Fach, Heizungsanlagen usw. ist weiterhin das Amt für Gebäudewirtschaft der Stadt Hilden zuständig, dem die Notwendigkeit solcher Maßnahmen mitzuteilen ist.

Im Übrigen führt das Amt für Gebäudewirtschaft in unregelmäßigen Zeitabständen unangekündigte Begehungen/Kontrollen der Objekte durch.

## Leistungsbeschreibung

### für die „Gebäudereinigung“ der den städt. Sportplätzen zugeordneten Gebäude oder Gebäudeteile

#### Leistungsbeschreibung Unterhaltsreinigung von Sportplatzumkleiden

1. Die in der Tabelle „Leistungsverzeichnis“ (Seite 2) genannten Reinigungsgegenstände sind unter Verwendung geeigneter Reinigungsmaterialien und Reinigungsmittel gemäß dem festgelegten Turnus zu reinigen.
2. Bei den Reinigungsmaterialien und Reinigungsmitteln ist besonders darauf zu achten dass die Oberflächen Material schonend behandelt werden. Empfindliche Oberflächen, wie z. B. Linoleum oder Kautschuk, sind ausschließlich mit dafür geeigneten Reinigungsmitteln zu behandeln (ph-Wert zwischen 7–8 max.). Sie dürfen keinesfalls mit abrasiven Reinigungstextilien (z.B. Bürste, Scheuerschwamm) behandelt werden.
3. Sanitärbereiche müssen mit Kalk lösenden Reinigungsmitteln (auf Zitronensäurebasis oder Amidosulfonsäurebasis) täglich gereinigt werden. Auf Essigreiniger sollte aufgrund der Giftigkeit des Kupferacetates und des zu hohen MAK-Wertes verzichtet werden. Einmal in der Woche sollte der Sanitärbereich mit einem VAH-gelisteten (früher DGHM-gelisteten) Flächendesinfektionsmittel gereinigt werden.
4. Um eine Keimverschleppung zu vermeiden, sollten die Reinigungstextilien in einem „Vierfarbsystem“ verwendet werden:

Rotes Tuch	WC, Urinal
Gelbes Tuch	Spiegel, Waschbecken, Sanitärumfeld
Blaues Tuch	sonstige Räume, Einrichtungsgegenstände
Grünes Tuch	Küche, Spülküche
5. Da die laufende Reinigung der Räumlichkeiten jederzeit ein optisch und hygienisch einwandfreies Reinigungsergebnis erbringen muss, sind Grundreinigungen nicht erforderlich.

Anlage: Tabelle „Leistungsverzeichnis Gebäudereinigung Sportplatzumkleiden“

Leistungsverzeichnis  
Gebäudereinigung Sportplatzumkleiden

Reinigungsgegenstand	Reinigungsleistung	Reinigungsturnus			
		täglich	2,5 x wöchl.	1 x wöchl.	1 x mtl. jährl.
Eingangsbereiche, Flure					
Schmutzfangroste	herausnehmen und kehren				
Sauberlaufzone (Schmutzfangmatte)	saugen		X		X
Fußboden incl. Fußleisten und Treppen	entfernen von nichthaftenden und haftenden Verschmutzungen mittels Nasswischverfahren	X			
Abfallbehälter, Papierkörbe	entleeren, Inhalt entsorgen, bei Bedarf aus/abwaschen, Müllbeutel erneuern	X			
Heizkörper	entstauben, Sinnweben entfernen			X	
Heizkörper	feucht abwischen				
Türen	abwischen			X	
Lichtschalter	feucht reinigen			X	
Treppengeländer	feucht reinigen			X	
Fensterbänke	feucht reinigen			X	
Spinnweben entfernen	fegen			X	
Fensterreinigung	Glas- und rahmen reinigen	X			2 X
Umkleiden, Duschen, WC's					
Fußboden incl. Fußleisten	entfernen von nichthaftenden und haftenden Verschmutzungen mittels Nasswischverfahren	X			
Abfallbehälter, Papierkörbe	entleeren, Inhalt entsorgen, bei Bedarf aus/abwaschen, Müllbeutel erneuern	X			
Heizkörper	entstauben, Sinnweben entfernen			X	
Heizkörper	feucht reinigen				
Türen	feucht reinigen			X	
Waschbecken, Armaturen	feucht reinigen			X	
Duschen	nass wischen	X			
Wandfliesen im Duschbereich	nass wischen	X			
WC-Becken, Urinale	feucht reinigen	X			
Wandfliesen im Spritzbereich	nass wischen	X			
Abflüsse	reinigen, ggfs. mit Wasser befüllen			X	
Trennwände	feucht reinigen	X			
Spiegel	feucht reinigen, nachtrocknen	X			
Sitzbänke	feucht reinigen				
Garderobenbereiche	feucht reinigen		X		
Sanitätsliegen	feucht reinigen			X	
Lichtschalter	feucht reinigen	X			
Spinnweben entfernen	fegen	X			
Fensterbänke	feucht reinigen	X			
Fensterreinigung	Glas- und Rahmen reinigen			X	2 X