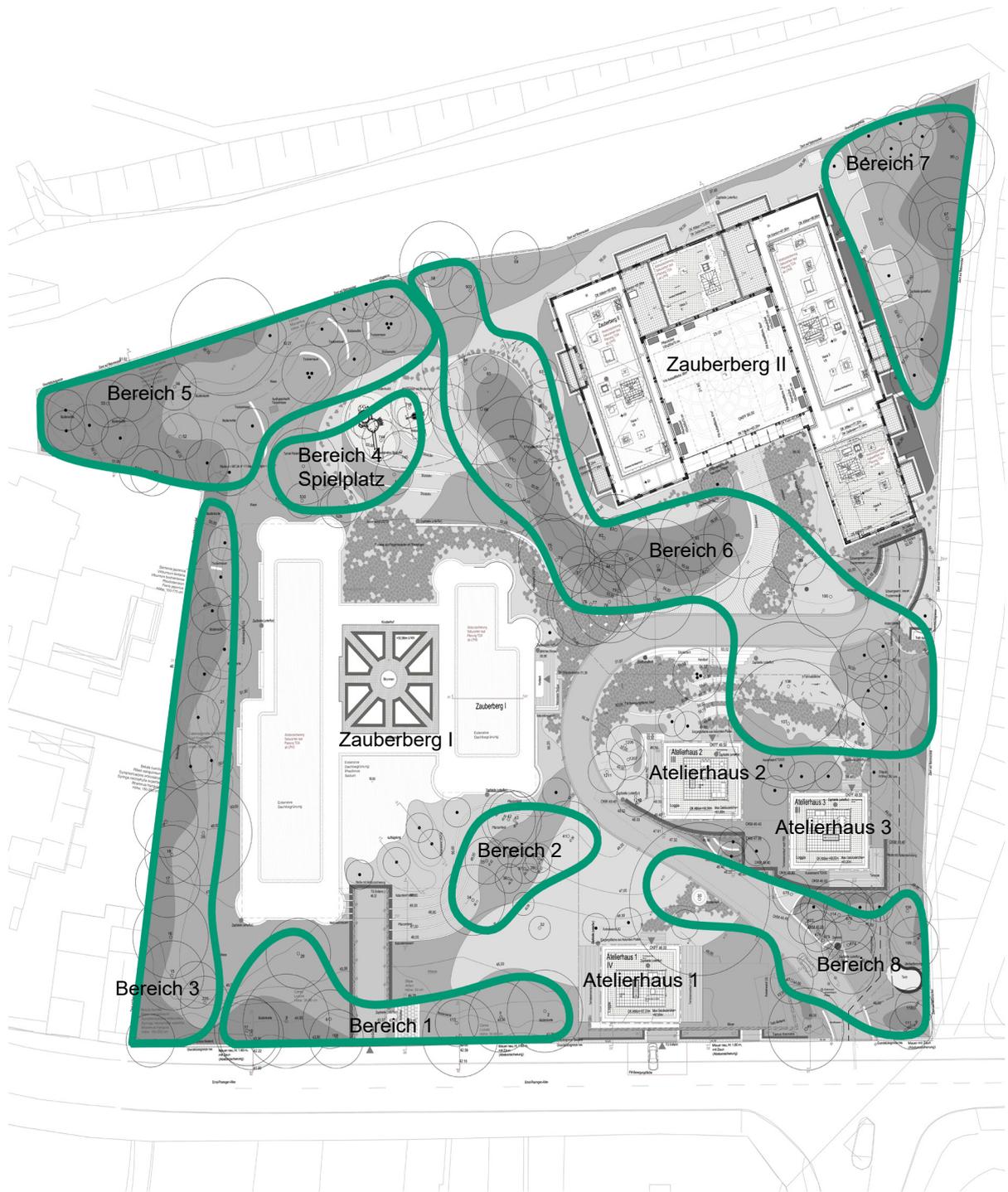




**PFLEGE- UND MASSNAHMENTABELLE
„PARKBLICK“
ERNST-POENSGEN-ALLEE 3, DÜSSELDORF**

(PARKPFLEGEWERK)

Stand: 16.10.2019
Aufgestellt, LAND Germany GmbH



1 GESTALTUNGSKONZEPT AUSSENANLAGEN

Das Grundstück, Ernst-Poensgen-Allee 3 in Düsseldorf, zeichnet sich durch eine besondere städtebauliche und landschaftliche Lage aus und wird durch einen parkähnlichen Baumbestand charakterisiert. In der Planung für den neuen Bebauungsplan wurde insbesondere auf den Baumbestand sowie auf Flora und Fauna Rücksicht genommen. Den Park des Grundstückes typisieren verschiedene Pflanzbereiche, die im Lageplan dargestellt sind.

Bereich 1

Der Bereich ist in seiner Ausprägung mit einem lichten Mischwald zu vergleichen. Verschiedene Laubbäume sind zusammen mit einigen Nadelgehölzen anzutreffen. Der Standort ist sehr sonnig aber mit ausreichender Wasserversorgung. Die Bäume sind vital mit noch hoher Lebenserwartung. Das Gelände des Grundstücks wird wesentlich durch seine Hanglage geprägt. Der entstandene Höhenversprung zur Ernst-Poensgen-Allee wurde durch den Bau einer Mauer abgefangen.

Prägend im Bestand: Bergahorn und Schwarzkiefer mit Laubbaumeinmischungen

Bereich 2

Dieser Bereich ist gekennzeichnet durch Nadelgehölzgruppen auf sonnigen lichten Rasenflächen und hat den Charakter eines Kiefernwaldes mit vereinzelt Birken als Pionierwald auf sonnigen warmen Brachflächen. Die Gruppen aus Nadelgehölzen bilden typische Elemente von Parklandschaften, maßgebend sind hier die Kiefern und Lebensbäume.

Prägend im Bestand: Kiefern und Lebensbäume

Bereich 3

Der Bereich 3 ist geprägt vom Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und hat durch die Hanglage den Charakter eines lichten Bergwaldes. Die Ahörner sind vital und haben eine hohe Lebenserwartung. Die Positionierung der Ahörner verleiht dem Grundstück eine räumliche Einfassung.

Prägend im Bestand: Ahorn

Bereich 4

In diesem Bereich stehen Laubbäume mit ausgeprägten Blühaspekten, die einen blühenden Park charakterisieren. Die Bestandsbäume weisen eine gute Vitalität auf.

Prägend im Bestand: Laubbäume mit Blühaspekten

Bereich 5

Der Bereich 5 hat die Ausprägung eines sonnig lichten Eichenwaldes. Durch den im Norden angrenzenden Wald erhält man den Eindruck, dass besonders in diesem Bereich der Wald in den Park einwandert. Die Eichen dominieren den Bereich. Im südlichen Abschnitt des Bereiches sind einige Bergahörner zu finden.

Prägend im Bestand: Eichen

Bereich 6

Der Bereich stellt sich mit sehr abwechslungsreichen Laubbaumbestand und vereinzelt Douglasien dar. Prägend sind hier die Esche und die Buche mit geringem Aufwuchs, wie für viele Buchenwälder typisch. Durch die Buchen ist der Bereich deutlich schattiger als die vorherigen Bereiche. Die Bäume haben in ihrer Wuchsform eine starke vertikale Ausprägung, welche das Spiel von Licht und Schatten in diesem Bereich besonders verstärkt.

Prägend im Bestand: Esche und Buche

Bereich 7

Der Bereich stellt als „Schattenoase“ den Übergang in den angrenzenden städtischen Buchen-Eichen-Wald dar. Der sonnig warme Charakter im Südwesten des Grundstücks wird hier nach Nordosten immer schattiger und charakterisiert besonders den Übergang hinter den Bestandsgebäuden zum Wald. Die prägnant gewachsene Rotbuche nimmt als Jahrhundertbaum visuell eine raumbildende Position ein.

Prägend im Bestand: Rotbuchen und Jahrhundertbaum

Bereich 8

Der Bereich 8 zeichnet sich als abwechslungsreicher Baumbestand mit Laub- und Nadelbäumen aus, ähnlich dem Bereich 1, jedoch dichter und schattiger bewachsen. In Teilbereichen mit dichter Vegetation zeichnet sich dieser Bereich durch vitale Bestandsbäume mit hoher Reststandzeit aus. Prägnant an der Erschließungsstraße gelegen und prominent vom Eingang sichtbar stellt sich die Rotbuche als Jahrhundertbaum dar und ist räumlich-visuell als Symbol des Genius Loci freigestellt.

Prägend im Bestand: Mischwald ohne prägende Baumart

Die Charakteristik der Pflanzbereiche wurde in der Planung durch Entnahme nicht typischer Gewächse und Zupflanzung passender Gewächse und Bäume als gestalterische Grundlage des Parks definiert. Zur Erhaltung der Qualität des Parks sind folgende Maßnahmen fortzuführen:

- Pflege und Erhalt der Jahrhundertbäume
- Erhalt der gestalterischen Prinzipien der 8 Pflanzbereiche
- fachkundige Pflege des Parks
- Kronenkontrolle und ggf. Kronensicherung der Bäume
- angemessene Neupflanzung bei notwendigen Fällungen

2 STÄDTISCHE AUFLAGEN

Seitens der Stadt Düsseldorf wurden infolge der Besonderheit des Grundstückes im Zuge des Planungskonzeptes zur Optimierung der möglichen Bebauung, unter Erhalt der Qualität des Parks folgende Auflagen erstellt.

1. Die Jahrhundertbäume sind zu schützen, zu pflegen und mit Kronenkontrolle und ggf. Kronensicherungen zu erhalten.
2. Infolge der Verkehrssicherung zu fallende Bäume sind nach Wertansatz gemäß der Fällgenehmigung zu ersetzen. Größe der Neupflanzung ist je nach Baum mit 20 bis 25 cm, bei exponierten Bäumen mit 30 bis 35 cm zu bemessen. Dabei ist die Lage und Sorte anhand der Pflanzbereiche anzupassen. Die zur Pflanzung aktuelle Düsseldorfer Pflanzliste ist zu berücksichtigen.
3. Infolge der Erlaubnis der Bebauung des geringen Waldabstandes ist auf offenes Feuer auf den Terrassen und Balkonen zu verzichten.
4. Das infolge des Waldabstandes auf das Grundstück fallende Laub des öffentlichen Raumes ist zu entsorgen.
5. Das Anlegen von privaten Gärten entspricht nicht dem Gestaltungskonzept und ist sowohl in Gebäudenähe wie auch auf jeglicher Fläche des Parks untersagt.

3 PFLEGEMASSNAHMEN

Die Pflegemaßnahmen der Außenanlagen umfassen die Parkpflege, die extensive und intensive Begrünung der Dächer, die Straßen und Wege und die Platzgestaltung der einzelnen Gebäudekomplexe. Die fachliche Umsetzung der Maßnahmen ist in der folgenden Liste dokumentiert.

Pflegebereich	Einheit	Pflegemaßnahme	Maschinen-/Geräteeinsatz	Anzahl Pflegegänge/Jahr
befestigte Flächen Pflaster, Platten, Asphalt	1.200 m ²	Kehren, maschinell	Kehrmaschine, Blasgerät	12
		Kehren	Besen	nach Bedarf
		Unrat entfernen	Greifzange	12
		Aufwuchs entfernen	Freischneider	4
		Laub entfernen	Blasgerät, Kehrmaschiene, Besen	3
		Straßen- und Hofeinläufe von Laub befreien	per Hand, Sauger	1 bis 2
		Entwässerungsrinnen reinigen	per Hand	1 bis 2
		Schneeräumung/Winterdienst	Schneeschaufel, Besen, Schneeschieber, Kommunaltraktor, Schneefräse, Schneepflug, Streuen ohne Salz	immer bei Schnee und Glätte
		Treppen- und Rampenanlagen-Kiestraufen reinigen	per Hand, Reinigungsmittel	1 bis 3
Stauden-, Gräser- Mischungen, Krautschicht	2.500 m ²	Unrat entfernen	Greifzange	2
		unerwünschten Aufwuchs entfernen	Distelstecher, Grabgabel, Spaten	3
		Düngen	Düngewanne	1, Mitte März, nach dem Rückschnitt, bis Mitte Mai
		Winter-/Frühjahrsrückschnitt	maschinelle Heckenschere, Rosenscheere	1
		Winter-/Frühjahrsrückschnitt	maschinelle Heckenschere, Rosenscheere	1
		Abmähen	Rasenmäher, Heckenschere	1
		Laub entfernen	Fächerbesen, Blasgerät	1
		Bodenlockerung	Krail, Grabgabel	nach Bedarf
		Mulchmaterial nachfüllen	Gabel, Schaufel, Schubkarre	nach Bedarf
		Wässern	Wasserschlauch	nach Bedarf
		Nachpflanzungen, in allen Bereichen 1- 8	Ersatzmaßnahme durch gleiche Art und nach Zukunftsbaumliste Düsseldorf	immer nach Ausfall einer Pflanze
		Schädlingsbefall (keine chemischen Mittel, Maßnahme je nach Befall), Insekten- und Bienenfreundliche Mittel	richtet sich nach Befall	je nach Befall / Zustand

Pflegebereich	Einheit	Pflegemaßnahme	Maschinen-/Geräteeinsatz	Anzahl Pflegegänge/Jahr
Gebrauchsrasen	1.260 m ²	Unrat entfernen	Greifzange	nach Bedarf
		Mähen inkl. Unrat (Schnitthöhe: 3-5 cm)	Großflächenmäher, Spindelmäher	5 bis 12
		Ausmäharbeiten	Freischneider, Handrasenmäher	6
		Laub entfernen	Rasentraktor, Blasgerät, Fächerbesen	4
		Düngen	maschinell, Düngewanne	1 bis 2, Anfang April bis Juli, max 2 Gänge
		Vertikutieren	Benzinvertikutierer	nach Bedarf
		Nachansaat	per Hand, Saatmaschiene	immer nach Ausfall
		Schädlingsbefall (keine chemischen Mittel, Maßnahme je nach Befall), Insekten- und Bienenfreundliche Mittel	keine chemischen Mittel, Maßnahme je nach Befall	je nach Befall / Zustand
Wiese	2.100 m ²	Unrat entfernen	Greifzange	nach Bedarf
		Mähen inkl. Unrat	Großflächenmäher, Balkenmäher	2 bis 4
		Ausmäharbeiten	Freischneider, Handrasenmäher	2
		Laub entfernen	Rasentraktor, Blasgerät, Fächerbesen	2
		Nachansaat	per Hand, Saatmaschiene	immer nach Ausfall
		Schädlingsbefall (keine chemischen Mittel, Maßnahme je nach Befall), Insekten- und Bienenfreundliche Mittel	richtet sich nach Befall	je nach Befall/ Zustand
geschlossene Strauchfläche	1.130 m ²	unerwünschten Aufwuchs entfernen	bodennaher Schnitt mit Motor- und Handsäge	3
		Gehölzrand mähen	mit Freischneider und Motorheckenschere	2
		Auf den Stock setzen	bodennaher (-5cm OK) Schnitt mit Motor- und Handsäge	ggf. alle 3- 5 Jahre
		Auslichtungs-/Verjüngungsschnitt	Motorsäge, Heckenschere, Handsäge	ggf. alle 3- 5 Jahre
		Verkehrssicherungsschnitt	Motorsäge, Hochentaster, Baumsäge	ggf. alle 3- 5 Jahre, nach Unwettern
		Nachpflanzungen, in allen Bereichen 1- 8	Ersatzmaßnahme durch gleiche Art und nach Zukunftsbaumliste Düsseldorf	immer nach Ausfall einer Pflanze
		Schädlingsbefall (keine chemischen Mittel, Maßnahme je nach Befall), Insekten- und Bienenfreundliche Mittel	richtet sich nach Befall	je nach Befall/ Zustand

Pflegebereich	Einheit	Pflegemaßnahme	Maschinen-/Geräteeinsatz	Anzahl Pflegegänge/Jahr
Sträucher	2.000 m ²	unerwünschten Aufwuchs entfernen	Distelstecher, Grabgabel, Spaten	5
		Winter-/Frühjahrsrückschnitt	maschinelle Heckenschere, Rosenscheere	je nach Bedarf bis 2
		Schnitt	Rosenschere	2
		Düngen	Düngewanne	2, Mitte April - Mitte Mai
		Laub entfernen	maschinell, Blasgerät, Fächerbesen	4
		Wässern	Wasserschlauch	nach Bedarf, längere Trockenheit
		Verjüngungsschnitte	Motorsäge, Hochentaster, Baumsäge	nach Bedarf
		Nachpflanzungen, in allen Bereichen 1- 8	Ersatzmaßnahme durch gleiche Art und nach Zukunftsbaumliste Düsseldorf	immer nach Ausfall einer Pflanze
		Schädlingsbefall (keine chemischen Mittel, Maßnahme je nach Befall), Insekten- und Bienenfreundliche Mittel	richtet sich nach Befall	je nach Befall / Zustand
bodendeckende Sträucher	780 m ²	unerwünschter Aufwuchs, verdrängende Gehölze entfernen	bodennaher Schnitt mit Motor- und Handsäge	4
		Laub entfernen	Rasentraktor, Blasgerät, Fächerbesen	4
		Auf-den-Stock-setzen	Rosenschere, masch. Heckenschere, Motorsäge	ggf. alle 3- 5 Jahre
		Winter-/Frühjahrsrückschnitt	Rasentraktor, Blasgerät, Fächerbesen	je nach Bedarf bis 2
		Schnitt	maschinelle Heckenschere, Rosenschere	1 bis 3
		Düngen	Düngewanne	1, Mitte April bis Mitte Mai
		Laub entfernen	maschinell, Blasgerät, Fächerbesen	4
		Wässern	Wasserschlauch	nach Bedarf, längere Trockenheit
		Verjüngungsschnitte	Motorsäge, Klettergeschirr, Hochentaster, Hubsteiger, Baumsäge	nach Bedarf
		Nachpflanzungen, in allen Bereichen 1- 8	Ersatzmaßnahme durch gleiche Art und nach Zukunftsbaumliste Düsseldorf	immer nach Ausfall einer Pflanze
		Schädlingsbefall (keine chemischen Mittel, Maßnahme je nach Befall), Insekten- und Bienenfreundliche Mittel	richtet sich nach Befall	je nach Befall / Zustand

Pflegebereich	Einheit	Pflegemaßnahme	Maschinen-/Geräteinsatz	Anzahl Pflegegänge/Jahr
Wasserflächen	30 m ²	Pflanzenrückschnitt	Sense, Mator-Heckenschere, Rosenschere	1, Spätherbst
		Entlaubung	Kescher, Zugnetzen	1 bis 2
		Entschlammung	Schlammsauger	nach Bedarf, vor März
		Kontrolle Wasserwerte	pH- Analyse, Stäbchen-Set	nach Bedarf
		Nachpflanzungen	Ersatzmaßnahme durch gleiche Art	immer nach Ausfall einer Pflanze
		Wassernachfüllung	Wasserschlauch	je nach Witterung
		Schädlingsbefall (keine chemischen Mittel, Maßnahme je nach Befall), Insekten- und Bienenfreundliche Mittel	richtet sich nach Befall	je nach Befall / Zustand
Bereich 1		"Charakter: lichter Mischwald"	Ersatzmaßnahme durch gleiche Art, artspezifische Nachpflanzung	immer nach Ausfall einer Pflanze
Bereich 2		"Charakter: Kiefernwald, Pionierwald"	Ersatzmaßnahme durch gleiche Art, artspezifische Nachpflanzung	immer nach Ausfall einer Pflanze
Bereich 3		"Charakter: lichter Bergwald"	Ersatzmaßnahme durch gleiche Art, artspezifische Nachpflanzung	immer nach Ausfall einer Pflanze
Bereich 4		"Charakter: blühender Park"	Ersatzmaßnahme durch gleiche Art, artspezifische Nachpflanzung	immer nach Ausfall einer Pflanze
Bereich 5		"Charakter: Eichenwald"	Ersatzmaßnahme durch gleiche Art, artspezifische Nachpflanzung	immer nach Ausfall einer Pflanze
Bereich 6		"Charakter: Buchenwald"	Ersatzmaßnahme durch gleiche Art, artspezifische Nachpflanzung	immer nach Ausfall einer Pflanze
Bereich 7		"Charakter: Buchen- Eichenwald"	Ersatzmaßnahme durch gleiche Art, artspezifische Nachpflanzung	immer nach Ausfall einer Pflanze
Bereich 8		"Charakter: Mischwald"	Ersatzmaßnahme durch gleiche Art, artspezifische Nachpflanzung	immer nach Ausfall einer Pflanze
Gehölze Bestand	306 Stk.	Erhaltungs- und Auslichtungsschnitte, Baumkronensicherung	Motorsäge, Klettergeschirr, Hochentaster, Hubsteiger, Baumsäge	alle 2 Jahre, je nach Bedarf
		Verjüngungsschnitte	Motorsäge, Klettergeschirr, Hochentaster, Hubsteiger, Baumsäge	nach Bedarf
		Gehölze wässern	Wasserschlauch	2- 5, je nach Hitzeperiode
		Baumkontrolle, Standsicherheitsprüfung, Astbruch	Sichtkontrolle, Abklopfen	2 und nach Stürmen
		Verkehrssicherungsschnitt	Motorsäge, Klettergeschirr, Hochentaster, Hubsteiger, Baumsäge	ggf. alle 3- 5 Jahre, nach Unwettern
		Totholzentnahme	Motorsäge, Klettergeschirr, Hochentaster, Hubsteiger, Baumsäge	1 bis 2
		Nachpflanzungen, in allen Bereichen 1- 8	Motorsäge, Klettergeschirr, Hochentaster, Hubsteiger, Baumsäge	immer nach Ausfall einer Pflanze
		Schädlingsbefall (keine chemischen Mittel, Maßnahme je nach Befall), Insekten- und Bienenfreundliche Mittel	richtet sich nach Befall	je nach Befall / Zustand

Pflegebereich	Einheit	Pflegemaßnahme	Maschinen-/Geräteeinsatz	Anzahl Pflegegänge/Jahr
Gehölze Neupflanzungen	31 Stk.	Kronenschnitt	Motorsäge, Klettergeschirr, Hochentaster, Hubsteiger, Baumsäge	alle 2-3 Jahre
		Erhaltungs- und Auslichtungsschnitte	Motorsäge, Klettergeschirr, Hochentaster, Hubsteiger, Baumsäge	alle 2-5 Jahre
		Verjüngungsschnitte	Motorsäge, Klettergeschirr, Hochentaster, Hubsteiger, Baumsäge	nach Bedarf
		Gehölze wässern	Wasserschlauch	2- 5, je nach Hitzeperiode
		Baumkontrolle, Standsicherheitsprüfung, Astbruch	Sichtkontrolle, Abklopfen	2 und nach Stürmen
		Verkehrssicherungsschnitt	Motorsäge, Klettergeschirr, Hochentaster, Hubsteiger, Baumsäge	ggf. alle 3- 5 Jahre, nach Unwettern
		Totholzentnahme	Motorsäge, Klettergeschirr, Hochentaster, Hubsteiger, Baumsäge	1 bis 2
		Nachpflanzungen, in allen Bereichen 1- 8	Ersatzmaßnahme durch gleiche Art, Artspezifische Nachpflanzung und nach Zukunftsbaumliste Düsseldorf	immer nach Ausfall einer Pflanze
		Schädlingsbefall (keine chemischen Mittel, Maßnahme je nach Befall), Insekten- und Bienenfreundliche Mittel	richtet sich nach Befall	je nach Befall / Zustand
Hecken	160 lfm.	Formschnitt	mechanische Heckenschere	3 bis 5
		Laub entfernen	maschinell, Blasgerät, Fächerbesen	4
		Totholzentnahme	Klettergeschirr, Hochentaster, Hubsteiger, Baumsäge	1 bis 2
		Wässern	Wasserschlauch	nach Bedarf, längere Trockenheit
		Düngen	Düngewanne	1, Mitte April - Mitte Mai
		Schädlingsbefall (keine chemischen Mittel, Maßnahme je nach Befall), Insekten- und Bienenfreundliche Mittel	keine chemischen Mittel, Maßnahme je nach Befall	je nach Befall / Zustand
Spielplatz	133 m ²	Kontrolle	Dokumentation Zustand, durch Sachverständigen	1
		Funktionskontrolle	Sichtkontrolle, durch Hausmeister	alle 3 Monate
		Hauptuntersuchung	Sicht- und Funktionskontrollen, Bodenverankerungen durch TÜV	1
		Wartung Spielgeräte	erforderliches Werkzeug	1
		Reinigung	Reinigungsmittel	1 bis 2

Pflegebereich	Einheit	Pflegemaßnahme	Maschinen-/Geräteinsatz	Anzahl Pflegegänge/Jahr
		Auffüllung Rindenmulch	per Hand	alle 1- 2 Jahre / nach Bedarf
		Laub entfernen	maschinell, Blasgerät, Fächerbesen	4
		Unrat entfernen	Greifzange	8
		unerwünschten Aufwuchs entfernen	Distelstecher, Grabgabel, Spaten	6
Nistkästen, Einflugsmöglichkeit				
		alle u.g. Maßnahmen zu diesem Pflegebereich	-	ab Ende Oktober bis Dezember
		Kontrolle	Leiter, Sichtkontrolle	1 bis 2
		Säubern, alte Nester entfernen	per Hand, Handfeger, Spachtel ausserhalb Schutzzeit	1
		Reparieren, Ersetzen	Holzwerkzeug, per Hand	je nach Bedarf
		Einflugskasten freischneiden	Motorsäge, Hochentaster, Baumsäge, Rosenschere	1
		Gehölze vor Einflugsschneise auf den Stock setzen	Motorsäge, Hochentaster, Baumsäge, Rosenschere	alle 5 Jahre / je nach Bedarf
intensive Dachbegrünung				
	280 m ²	Schnittmaßnahmen	Rosenschere	1 bis 5
		Kiesstreifen säubern, Unkräuter beseitigen	Fächerbesen, Blasgerät	1 bis 5
		Laub entfernen	Fächerbesen, Blasgerät	4
		Unrat entfernen	Greifzange	12
		Kontrolle Dachabläufe	Sichtkontrolle, durch Hausmeister, Ausführungsfirma der Pflege	2
		Aufwuchs entfernen	per Hand	4
		Nachpflanzungen	Ersatzmaßnahme durch gleiche Art	immer nach Ausfall einer Pflanze
		Düngen	Düngewanne	1, Mitte April - Mitte Mai
		Schädlingsbefall (keine chemischen Mittel, Maßnahme je nach Befall), Insekten- und Bienenfreundliche Mittel	richtet sich nach Befall	je nach Befall / Zustand

Pflegebereich	Einheit	Pflegemaßnahme	Maschinen-/Geräteinsatz	Anzahl Pflegegänge/Jahr
extensive Dachbe- grünung	1.370 m ²	Düngen (bei schlechter Entwicklung)	Düngewanne	1, Mitte April - Mitte Mai
		Schnittmaßnahmen	Rosenschere, Motorheckenschere	jedes 2. Jahr
		Kiesstreifen säubern, Unkräuter beseitigen	Fächerbesen, Blasgerät	1 bis 2
		Laub entfernen	Fächerbesen, Blasgerät	4
		Kontrolle Dachabläufe	Sichtkontrolle	2
		Nachpflanzungen	Ersatzmaßnahme durch gleiche Art	immer nach Aus- fall einer Pflanze
		Schädlingsbefall (keine chemi- schen Mittel, Maßnahme je nach Befall), Insekten- und Bienen- freundliche Mittel	richtet sich nach Befall	je nach Befall / Zustand
Mauern und Sitzflächen	381 lfm.	Blockstufen/ Sitzstufen Flächen von Grünbelag befreien	Belagsentferner, Reinigungsmittel	2
	345 lfm.	Mauern säubern und warten	Belagsentferner, Reinigungsmittel	2

Generell gelten zur Gewährleistung der Arbeitssicherheit bei Durchführung der Pflegemaßnahmen die Richtlinien und Gesetze zum Arbeitsschutz sowie die geltenden Vorschriften der zuständigen Berufsgenossenschaft im Gartenbau.

4 KOSTENAUFTEILUNG

Die Aufteilung der Kosten für die Parkpflege und Unterhalt gliedert sich wie folgt:

- a. Kosten Parkpflege im Gesamten mit Straßen- und Wegen, Beleuchtung etc. werden gleichermaßen auf alle Eigentümer umgelegt.
Davon ausgenommen:
- b. Kosten für intensive und extensive Begrünung der Dachflächen werden auf die Eigentümergemeinschaft der zugehörigen Gebäudeeinheit umgelegt.
- c. Kosten für Plätze, Höfe und Eingänge werden auf die Eigentümergemeinschaft der zugehörigen Gebäudeeinheit umgelegt.

Der Verteilerschlüssel pro Quadratmeter Wohnfläche errechnet sich aus der gesamten Wohnfläche des Grundstückes zur Grundstückfläche.

In der aktuellen Berechnung liegt die geplante gesamte Wohnfläche bei 13.674 m². Die Grundstückfläche, unter Position a umfasst ca. 20.274 m².

Der aktuelle Verteilerschlüssel für die Pflegekosten ergibt einen Anteil 1,48 pro m² Wohnfläche.

Die tatsächlichen Verteilerschlüssel werden nach Fertigstellung des Projektes vom bestellten Hausverwalter errechnet und festgesetzt. Diese gilt ebenfalls für die Flächen unter b (intensive und extensive Begrünung) sowie c (Plätze, Höfe und Eingänge).

5 ANSPRECHPARTNER

Für Baumfällung und alle fachliche Fragen ist das städtische Garten-, Friedhof & Forstamt der Stadt Düsseldorf zuständig.

Adresse: Kaiserwerther Straße 390, 40474 Düsseldorf, T. 0211 - 899 48 00

Jegliche Baumkontrollen sind durch einen sachverständigen Baumgutachter durchzuführen. Dieser entscheidet, welche Pflegemaßnahmen durch einen geschulten Baumpfleger bzw. speziell geschulten Gärtner vollzogen werden.

Die jährliche Kontrolle bzw. Hauptuntersuchung des Spielbereichs (Geräte und Fallschutzbereiche) hat im Frühjahr durch einen Sachkundigen (z.B. TÜV oder Spielgerätehersteller) für Spielplatzgeräte stattzufinden. Es wird empfohlen, einen unabhängigen Sachkundigen mit den Arbeiten zu beauftragen, der nicht durchgehend die Funktionsfähigkeit der Geräte betreut, sondern ausschließlich bei den o.g. jährlichen Kontrolle tätig ist. Hierdurch ist eine mögliche Betriebsblindheit zu vermeiden.

Spielplatzwartung nach nach DIN EN 1176 / DIN EN 1177 / DIN 18034 / DIN 79161