



Forschungsgesellschaft
Landschaftsentwicklung
Landschaftsbau e. V.



Freiflächenmanagement

Empfehlungen für die Planung, Vergabe
und Durchführung von Leistungen für
das Management von Freianlagen

Ausgabe 2019

Bei der Erstellung dieser Empfehlungen haben folgende Verbände/Organisationen mitgewirkt:

— Bund deutscher —
STAUDENGÄRTNER

Bund deutscher Staudengärtner im Zentralverband Gartenbau e. V. (ZVG) - BdS

Godesberger Allee 142-148
53175 Bonn
www.bund-deutscher-staudengaertner.de



Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. - GdW

Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
www.gdw.de



Bund Deutscher Landschaftsarchitekten - bdla

Wilhelmine-Gemberg-Weg 6
10179 Berlin
www.bdla.de



Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e. V. - BGL

Alexander-von-Humboldt-Straße 4
53604 Bad Honnef
www.galabau.de



Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e. V. - GALK

Adam-Riese-Straße 25
60327 Frankfurt am Main
www.galk.de



**German Facility Management Association
Deutscher Verband für Facility Management e. V. - GFMA**

Dottendorfer Str. 86
53129 Bonn
www.gefma.de

Freiflächenmanagement

Empfehlungen für die Planung, Vergabe und Durchführung von Leistungen für das Management von Freianlagen

Aus der Arbeit des RWA „Freiflächenmanagement“

Benutzerhinweise

Technische Regeln der FLL stehen jedem zur Anwendung frei. Eine Anwendungspflicht kann sich aus Rechts- oder Verwaltungsvorschriften, Verträgen oder aus sonstigen Rechtsgrundlagen ergeben.

FLL-Regelwerke sind Ergebnis ehrenamtlicher technisch-wissenschaftlicher Gemeinschaftsarbeit. Durch die Grundsätze und Regeln, die bei ihrer Erstellung angewandt werden, sind sie als fachgerecht anzusehen.

FLL-Regelwerke sind eine wichtige Erkenntnisquelle für fachgerechtes Verhalten im Normalfall. Jedoch können sie nicht alle möglichen Sonderfälle erfassen, in denen weitergehende oder einschränkende Maßnahmen geboten sein können. Dennoch bilden sie einen Maßstab für einwandfreies technisches Verhalten. Dieser Maßstab ist auch im Rahmen der Rechtsordnung von Bedeutung.

FLL-Regelwerke sollen sich als „anerkannte Regeln der Technik“ einführen.

Durch die Anwendung von FLL-Regelwerken entzieht sich niemand der Verantwortung für eigenes Handeln. Jeder handelt insoweit auf eigene Gefahr.

Jeder, der in einem FLL-Regelwerk einen Fehler oder eine Missdeutung entdeckt, die zu einer falschen Anwendung führen kann, wird gebeten, dies der FLL unverzüglich mitzuteilen, damit etwaige Mängel beseitigt werden können.

Modale Hilfsverben (z. B. soll, sollte, muss) und deren Aussagefähigkeit sind für ein eindeutiges Verständnis des Regelwerkes von besonderer Bedeutung. Hinweise nennt DIN 820 „Normungsarbeit“.

Freiflächenmanagement – Empfehlungen für die Planung, Vergabe und Durchführung von Leistungen für das Management von Freianlagen

Herausgeber:

Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL)
Friedensplatz 4, 53111 Bonn
Tel.: +49 (0) 228/965010-0, Fax: + 49 (0) 228/965010-20
E-Mail: info@fll.de, Homepage: www.fll.de

In Kooperation mit:

Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e. V. (GdW)

Klingelhöferstraße 5, D-14197 Berlin
Tel.: +49 (0) 30 82403-0, Fax: -82403-199

E-Mail: mail@gdw.de, Homepage: www.gdw.de

German Facility Management Association e. V.
(GEFMA)

Dottendorfer Str. 86, D-53129 Bonn

Tel.: +49 (0) 228 850276-0, Fax: -850276-22

E-Mail: info@gefma.de, Homepage: www.gefma.de

Bearbeitung durch den RWA „Freiflächenmanagement“:

Prof. Martin Thieme-Hack, (RWA-Leiter), Osnabrück

Prof. Dr. Jürgen M. Bouillon, (Bund deutscher Staudengärtner im ZVG e. V., BdS), Osnabrück

Rüdiger Dittmar, (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz, GALK e. V.), Leipzig

Jens Gabe, Düsseldorf

Hans Gageler, Wilsun

Rolf Koritkowski, (German Facility Association e. V., GEFMA), Frankfurt/Main

Ulf Roeder, (Bund deutscher Landschaftsarchitekten e. V., BDLA), Stuttgart

Heinz Schomakers, Landschaftsarchitekt AK NW, (Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e. V., BGL), Bad Honnef

Oliver Schmidt, Mannheim

Ralf Semmler, Falkensee

Wolfgang Telöken, (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., GdW), Essen

Ulrich Stief, Konstanz

Beratend wirkte mit:

Dr. Bernd Hunger, (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., GdW), Berlin

Iris Martin, Essen

Ansprechpartner in der FLL-Geschäftsstelle:

Alice Stahl, (FLL), Bonn

Christian Schulze-Ardey, Landschaftsarchitekt AK NW, (FLL), Bonn (bis 2018)

Text- und Umschlaggestaltung:

Alice Stahl, (FLL), Bonn

Abbildungen:

Ralf Semmler, Jana Schultze, Falkensee

Titelbild:

Ulf Roeder, (Bund deutscher Landschaftsarchitekten e. V., BDLA), Stuttgart

Alle Rechte vorbehalten.

Nachdruck nur in vollständiger Fassung mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.

Vertrieb durch den Herausgeber.

1. Ausgabe, 1.500 Exemplare, Bonn, Juni 2009

2. Ausgabe, 1.500 Exemplare, Bonn, Juni 2019

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
Abbildungs- und Tabellenverzeichnis.....	5
Vorwort	6
1 Geltungsbereich, Zweck	7
1.1 Geltungsbereich	7
1.2 Zweck	7
2 Normative Verweise	8
3 Begriffsbestimmungen	11
4 Rechtliche Grundlagen	14
4.1 Verkehrssicherungspflicht	14
4.1.1 Grundlagenurteile	16
4.1.2 Kriterien für die Verkehrssicherungspflicht	17
4.1.3 Organisation der Verkehrssicherungspflicht.....	17
4.2 Ortssatzungen/Baumschutzsatzungen.....	18
4.3 Unfallverhütung	18
4.4 Naturschutzrecht	18
4.5 Betriebskostenverordnung – BetrKV	18
5 Einbindung Freiflächenmanagement ins Facility Management.....	20
6 Zusammenhang zwischen Planung, Bau und Instandhaltung.....	23
6.1 Nachhaltigkeit.....	23
6.2 Verknüpfung von Planung, Bau und Instandhaltung	23
6.3 Pflegehandbuch	25
6.4 Bestandsentwicklung.....	26
7 Lebenszykluskosten	28
7.1 Ziele der Lebenszykluskostenrechnung	28
7.2 Anwendungsbereiche und Untersuchungsziele	28
7.3 Detaillierungsgrad	29
7.4 Einflussfaktoren	29
7.5 Zahlungsbedingte Systemgrenzen	30
8 Grünflächeninformationssystem (GRIS).....	31
8.1 GRIS als zentrales Informationssystem	31

8.2	Bestandteile von Grünflächen- und Infrastrukturstadtregister.....	31
8.3	Betriebssteuerung.....	31
8.4	Aufbau eines GRIS.....	32
9	Vertragsgestaltung.....	33
9.1	Allgemeines.....	33
9.2	Vergabeverfahren bei öffentlichen Auftraggebern.....	33
9.3	VOB/A.....	35
9.4	Vertragsbedingungen.....	35
9.4.1	Vertragsbedingungen nach VOB/B.....	35
9.4.2	Vertragsbedingungen im Facility Management.....	40
9.4.3	Weitere Vertragsbedingungen.....	42
9.5	Systeme der Leistungsbeschreibung.....	43
9.5.1	Leistungsbeschreibung nach VOB.....	43
9.5.2	Service Level Agreement.....	45
9.5.3	Input-orientierte Leistungsbeschreibung.....	47
9.5.4	Output- orientierte Leistungsbeschreibungen.....	47
9.5.5	Vergleich der Systeme.....	48
10	Auftragsabwicklung.....	50
10.1	Übernahme von Flächen zu Auftragsbeginn (Start up).....	50
10.2	Objektüberwachung (Leistungskontrolle).....	50
10.3	Bewertung der Leistung.....	50
10.3.1	Qualität der Leistung.....	51
10.3.2	Nutzerzufriedenheit.....	51
10.3.3	Bonus-Malus-System.....	51
10.3.4	Dokumentation.....	51
10.3.5	Arbeitsplan.....	51
10.3.6	Nachweise.....	52
10.4	Abrechnung.....	52
11	Quellen- und Literaturverzeichnis.....	53
12	Bezugsquellen.....	55
	Anhang A (normativ): Objektartenkatalog Freianlagen (OK FREI).....	56
	Anhang B (informativ).....	82
	Anhang B 1: Abkürzungen.....	82
	Anhang B 2: Übersicht Zuordnung der Kosten nach BetrKV.....	83
	Anhang B 3: Beispiel für ein Pflegehandbuch: „Universität Akademikus“.....	94
	Anhang B 4: Beispiel Leistungsverzeichnis für Pflegehandbuch.....	99

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Einbindung des Freiflächenmanagements im Gebäudemanagement	21
Abbildung 2:	Akteure im Lebenszyklus des Freiflächenmanagements.....	24
Abbildung 3:	Zustandsbeurteilung für Vegetationsflächen.....	27
Abbildung 4:	Möglichkeiten der Vergabe und Vertragsgestaltung	34
Abbildung 5:	Kaskadenprinzip der Regelwerke	39
Abbildung 6:	Wechselwirkung zwischen Einflüssen nach DIN EN 15221-3	41
Abbildung 7:	Qualitätsmanagementzyklus im Facility Management nach DIN EN 15221-3..	46
Abbildung 8:	Lageplan „Campusgelände zu den Gebäuden K I und K II“	95

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Organisation des Sicherheitsmanagements	17
Tabelle 2:	Detaillierungsgrade der Lebenszykluskostenrechnung für Freianlagen	29
Tabelle 3:	Unterschiede der vertraglichen Regelungen.....	36
Tabelle 4:	Struktur einer Facility Management-Vereinbarung nach DIN EN 15221-2	40
Tabelle 5:	Hinweise für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung	44
Tabelle 6:	Vergleich der Systeme der Leistungsbeschreibung.....	49
Tabelle 7:	Empfehlung zur Zuordnung der Kosten nach Betriebskostenverordnung (BetrKV)	84
Tabelle 8:	Bereich 01 – Platzfläche über Decke Tiefenhörsaal	96
Tabelle 9:	Bereich 02 – Plattform	97
Tabelle 10:	Bereich 03 – Platzfläche nicht unterbaut	98

Vorwort

Seit der ersten Auflage der Empfehlungen für die Planung, Vergabe und Durchführung von Leistungen für das Management von Freianlagen vor genau 10 Jahren, ist das Bewusstsein der hohen Bedeutung der Pflege und Instandhaltung für die Qualität von Grünanlagen deutlich gestiegen. So ist im Weißbuch Stadtgrün von höchster Stelle unterstrichen worden, wie unverzichtbar die Pflege und Instandhaltung ist. Freianlagen sind prägende Elemente und erfüllen wichtige soziale, kulturelle, ökologische und wirtschaftliche Funktionen für die Gesellschaft. Sie besitzen einen hohen Stellenwert für die tägliche Erholung und Freizeitgestaltung und fördern zudem die Identitätsbildung.

Nur Anlagen, die nach ihren Erfordernissen instand gehalten werden, können die ihr zugedachten Funktionen umfassend erfüllen. Langfristiges Denken ist gefragt, wenn es um die nachhaltige Nutzung und Planung einer Anlage geht. Eine Grundlage hierfür bietet der Lebenszyklusgedanke. Die Übertragung des Lebenszyklusgedankens auf Planung, Bau und Instandhaltung als zusammenhängende Organisationseinheit bzw. als nachhaltige Betrachtung von Freiflächen wurde in die Empfehlungen aufgenommen und bildete einen wichtigen Überarbeitungsschwerpunkt.

Im halböffentlichen und privaten Raum gewinnt der wirtschaftliche Nutzen von Freiräumen immer mehr an Relevanz. So wird der erste Eindruck einer Immobilie maßgeblich von der Qualität der Freianlagen bestimmt. Weiterhin erfährt die Darstellung einer positiven Unternehmensphilosophie, als Corporate Identity, zunehmende Bedeutung. Damit tragen auch die Freianlagen zur Kundenansprache, ideellen Bindung der Mitarbeiter, aber auch zu Gesundheit und Wohlbefinden bei.

Die Entwicklung und praxisnahe Aufbereitung von Methoden und Prozessen, welche heute in der Praxis des Freiflächenmanagements angewendet werden können, ist ebenfalls der intensiven Arbeit dieses Ausschusses zu verdanken. Neben den hier vorgelegten Empfehlungen sind in den letzten Jahren auch der Objektartenkatalog Freianlagen (OK Frei), der Signaturenkatalog (SK Frei) und der Bildqualitätskatalog Freianlagen (BK Frei) entstanden. Der Objektartenkatalog (OK Frei) ermöglicht auf Grundlage der DIN 276 eine strukturierte Methode zur Erfassung und Verwaltung von Flächeninhalten und stellt inzwischen den führenden Standard für die Grünflächeninformationssysteme dar. Darauf aufbauend vereinheitlicht der Signaturenkatalog (SK Frei) die digitale Darstellung. Der Bildqualitätskatalog Freianlagen (BK Frei) bietet die Möglichkeit, anhand von Bildern unterschiedliche Qualitätsniveaus zu beschreiben und diese so Laien aus Politik, Mietern oder anderen Akteuren zugänglich zu machen. Gleichzeitig ist der BK Frei eine handfeste ergebnisorientierte Vertragsgrundlage.

Bei dieser grundlegenden Überarbeitung, wie auch bei den anderen Veröffentlichungen aus diesem Regelwerksausschuss, konnten wieder alle wichtigen Verbände aus der Wohnungswirtschaft, dem Facility Management, der Landschaftsarchitektur, dem Landschaftsbau und nicht zuletzt aus den Gartenämtern gewonnen werden, die mit großem Konsens einen Beitrag für die Qualität im Freiflächenmanagement leisteten und die Bedürfnisse der Eigentümer und Nutzer von der Planung bis zum Abbruch optimal umsetzten.

Den Mitgliedern des RWA-Freiflächenmanagement gilt unser außerordentlicher Dank für ihren Einsatz bei der Bearbeitung und Fertigstellung der vorliegenden Empfehlungen.

Bonn, im Juni 2019



Prof. Dr. Ulrich Kias
Präsident der FLL



Prof. Martin Thieme-Hack
Leiter des RWA „Freiflächenmanagement“

1 Geltungsbereich, Zweck

1.1 Geltungsbereich

Die „Empfehlungen für die Planung, Vergabe und Durchführung von Leistungen für das Management von Freianlagen - Freiflächenmanagement“ gelten für die Gesamtheit aller Leistungen zum Betreiben und Bewirtschaften von Freianlagen und Grünflächen einschließlich ihrer baulichen und technischen Anlagen auf der Grundlage ganzheitlicher Betrachtungen. Dazu gehören auch die infrastrukturellen und kaufmännischen Leistungen.

Freiflächenmanagement dient der strategischen Konzeption, Organisation und Kontrolle der Leistungen zur Pflege und Instandhaltung insbesondere bei

- Freiräumen zur Naherholung und zur Gestaltung des öffentlichen Raums (z. B. Parks, Grünzüge, Friedhöfe, Straßenbegleitgrün);
- Freiräumen im Siedlungsbereich (z. B. Wohnungsbau, öffentliche und private Gebäude);
- Freianlagen von Industrie und Gewerbe;
- Sportanlagen im Freien;
- Spielplätzen und Freiräumen zum Spielen sowie
- Freizeitanlagen.

1.2 Zweck

Zweck dieser Empfehlungen ist die Beschreibung von Methoden und Verfahren zur Planung, Vergabe, Ausführung und Kontrolle aller facilityären Dienstleistungen für die Pflege und Instandhaltung von Freianlagen. Sie ermöglicht damit ein auf die Anforderungen der Nutzer und Betreiber abgestimmtes Freiflächenmanagement.

Diese Empfehlung richtet sich insbesondere an

- öffentliche, halböffentliche, private, gewerbliche und gemeinnützige Auftraggeber;
- Landschaftsarchitekten, Ingenieurbüros;
- Berater im Facility Management;
- Unternehmen im Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau sowie
- Dienstleister des Facility Management.

2 Normative Verweise

Die nachfolgende Liste bezieht sich auf die aktuelle bzw. jeweils gültige Ausgabe.

Gesetze, Verordnungen o. ä.

- Bürgerliches Gesetzbuch – BGB.
- Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV).

Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen – VOB

Teil A: Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen

Teil B: Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen

Teil C: Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen – ATV:

- DIN 18299: Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art;
- DIN 18320: Landschaftsbauarbeiten.

Deutsches Institut für Normung e. V. (DIN):

DIN-Normen:

- DIN 276-1: Kosten im Bauwesen – Teil 1: Hochbau.
- DIN 18915: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten.
- DIN 18916: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten.
- DIN 18917: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten.
- DIN 18918: Vegetationstechnik im Landschaftsbau –
Ingenieurbioologische Sicherungsbauweisen – Sicherungen durch Ansaaten,
Bepflanzungen, Bauweisen mit lebenden und nicht lebenden Stoffen und
Bauteilen, kombinierte Bauweisen.
- DIN 18919: Vegetationstechnik im Landschaftsbau –
Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von
Vegetation (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege).
- DIN 18960: Nutzungskosten im Hochbau.
- DIN 31051: Grundlagen der Instandhaltung.
- DIN 32736: Gebäudemanagement - Begriffe und Leistungen.

DIN EN-Normen:

- DIN EN 15221-1: Facility Management - Teil 1: Begriffe.
- DIN EN 15221-2: Facility Management - Teil 2: Leitfaden zur Ausarbeitung von
Facility Management-Vereinbarungen.
- DIN EN 15221-3: Facility Management - Teil 3 Leitfaden für Qualität im
Facility Management.

DIN EN-ISO-Normen:

- DIN EN ISO 15686-5: Hochbau und Bauwerke - Planung der Lebensdauer -
Teil 5: Kostenberechnung für die Gesamtlebensdauer.

Regelwerke, Richtlinien, Merkblätter etc.

Bundesverband der Unfallkassen – BUK (Hrsg.):

- Unfallverhütungsvorschrift GUV-V A1 Grundsätze der Prävention.

Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (Arbeitskreis Service-Level-Agreement) – DVGW (Hrsg.):

- Leitfaden zur Erstellung eines Service Level Agreements.

Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA):

- Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. – FLL (Hrsg.):

- Baumkontrollrichtlinien – Richtlinien für Regelkontrollen zur Überprüfung der Verkehrssicherheit von Bäumen.
- Baumuntersuchungsrichtlinien – Richtlinien für eingehende Untersuchungen.
- Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege.
- Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2: Standortvorbereitung für Neupflanzungen.
- Besondere Leistungen, Nebenleistungen, DIN 18915 bis DIN 18920, 2008.
- BK FREI – Bildqualitätskatalog Freianlagen.
- Fachbericht Winterdienst.
- Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen.
- Kostenplanung nach DIN 276 (incl. Excel-Tabellen auf CD-ROM).
- Leitfaden Nachhaltige Freianlagen.
- Musterbauvertrag - Bauvertrag für Unternehmen des Garten-, Landschafts- und Sportplatzbaus zur Verwendung gegenüber privaten Auftraggebern.
- OK FREI – Objektartenkatalog Freianlagen (inkl. Anlage „Übersicht zur Signaturenbibliothek Flächeninhalte“).
- Sportplatzpflegerichtlinien – Richtlinien für die Pflege und Nutzung von Sportanlagen im Freien, Planungsgrundsätze.
- SK FREI – Signaturenbibliothek-ArcGIS® (inkl. Anlage „Übersicht zur Signaturenbibliothek Flächeninhalte“)
- SK FREI – Signaturenbibliothek-QGIS® (inkl. Anlage „Übersicht zur Signaturenbibliothek Flächeninhalte“).
- ZTV-Baumpflegerichtlinien - Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflegerichtlinien.
- Bewässerungsrichtlinien - Richtlinien für die Planung, Installation und Instandhaltung von Bewässerungsanlagen in Vegetationsflächen.
- Fachbericht zu Planung, Bau und Instandhaltung von Wassergebundenen Wegen.
- ZTV-Wegebau - Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen für den Bau von Wegen und Plätzen außerhalb von Flächen des Straßenverkehrs.

German Facility Management Association e. V. – GEFMA (Hrsg.):

- GEFMA 190 Betreiberverantwortung im Facility Management.
- GEFMA 220-1: Lebenszykluskosten-Ermittlung im FM.

Informative Inhaltsübersicht; Keine vollständige Publikation!

- GEFMA 560: Output-orientierte Ausschreibung für System-Dienstleistungen im Facility Management.
- GEFMA 561 Output-orientierte Ausschreibung für System-Dienstleistungen im Facility Management unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen der öffentlichen Vergabe.

3 Begriffsbestimmungen

Facility Management (FM) nach GEFMA

Managementdisziplin, die durch ergebnisorientierte Handhabung von Facilities und Services im Rahmen geplanter, gesteuerter und beherrschter Facility Prozesse eine Befriedigung der Grundbedürfnisse von Menschen am Arbeitsplatz, Unterstützung der Unternehmenskernprozesse und Erhöhung der Kapitalrentabilität bewirkt. Hierzu dient die permanente Analyse und Optimierung der kostenrelevanten Vorgänge rund um bauliche und technische Anlagen, Einrichtungen und im Unternehmen erbrachte (Dienst-)Leistungen, die nicht zum Kerngeschäft gehören.

Facility Management nach DIN EN 15221-1 - Facility Management - Teil 1: Begriffe

Integrierter Prozess zur Unterstützung und Verbesserung der Wirksamkeit der Hauptaktivitäten einer Organisation durch das Management und die Erbringung von für die entsprechende Umgebung vereinbarten Unterstützungsleistungen, soweit sie erforderlich sind, um die sich ändernden Ziele der Organisation zu erreichen.

Freiflächenmanagement

Die Gesamtheit aller Leistungen zum Betreiben und Bewirtschaften von Freiflächen und Grünanlagen einschließlich ihrer baulichen und technischen Anlagen auf der Grundlage ganzheitlicher und langfristiger Strategien. Dazu gehören auch die infrastrukturellen und kaufmännischen Leistungen. Freiflächenmanagement dient der Konzeption, Organisation und Kontrolle der erforderlichen Leistungen.

Freianlage/Freifläche

Nicht mit Gebäuden bebaute Fläche im Siedlungsraum, die unter Berücksichtigung der Interessen der Eigentümer und Nutzer gestaltet wurde bzw. werden könnte.

Gebäudemanagement nach DIN 32736 - Gebäudemanagement

Die Gesamtheit aller Leistungen zum Betreiben und Bewirtschaften von Gebäuden einschließlich der baulichen und technischen Anlagen auf der Grundlage ganzheitlicher Strategien. Dazu gehören auch die infrastrukturellen und kaufmännischen Leistungen. Gebäudemanagement zielt auf die strategische Konzeption, Organisation und Kontrolle hin zu einer integralen Ausrichtung der traditionell additiv erbrachten einzelnen Leistungen.

Vegetationsfläche/Grünfläche

Ausschließlich mit Vegetation gestaltete bzw. bestandene Fläche.

Betrachtungseinheit

Eine spezifische Anlage, z. B. Bürgerpark Bremen, Wohnanlage Schneiderstraße, Sportanlage Säbener Straße, Hauptfriedhof.

Bewirtschaftung

Die Bewirtschaftung umfasst neben der Instandhaltung alle Strategie- und Steuerungsprozesse sowie kaufmännisch-administrativen Leistungen in der Nutzungsphase und alle Maßnahmen (Dienste), die zum Management der nutzungs- und nutzerbedingten Prozesse erforderlich sind.

Objekt

Räumliche Abgrenzung nach Funktion oder Nutzungsart innerhalb einer Betrachtungseinheit unter Berücksichtigung der Gestaltungsziele z. B. Spielplatz, Straßenbegleitgrün, Sportplatz, Reihengrabfeld.

Objektartenkatalog Freianlagen (OK FREI)

Gliederung von Flächeninhalten, Flächentypen, Flächenarten, Objekttypen in Anlehnung an DIN 276-1:2008-12 mit beispielhafter Darstellung von Instandhaltungsleistungen in drei Service Level (siehe Anhang mit CD-ROM).

Objekttyp

Entspricht der ersten Ebene der Kostengliederung nach DIN 276, z. B. KG 500 Bauwerk, Außenanlagen.

Flächenart

Entspricht der zweiten Ebene der Kostengliederung nach DIN 276, z. B. KG 520. Aus ihnen setzt sich der Objekttyp zusammen. Unterscheidet nach Art der Fläche, z. B. Befestigte Flächen, Pflanz- und Rasenflächen.

Flächentyp

Entspricht der dritten Ebene der Kostengliederung nach DIN 276, z. B. KG 521. Aus ihnen setzt sich die Flächenart zusammen. Unterscheidet nach Art der baulichen Anlage oder Vegetation, z. B. Wege, Sportplatzflächen, Spielplatzflächen, Pflanzen, Rasen, Ansaaten.

Flächeninhalt

Differenzierteste Beschreibungsebene des OK FREI. Er detailliert die Flächentypen, z. B. Rasen in Zier-, Gebrauchs- oder Landschaftsrasen.

Instandhaltung nach DIN 31051 - Grundlagen der Instandhaltung

Kombination aller technischen und administrativen Maßnahmen sowie Maßnahmen des Managements während des Lebenszyklus einer Betrachtungseinheit zur Erhaltung des funktionsfähigen Zustandes oder die Rückführung in diesen, so dass sie die geforderte Funktion erfüllen kann.

Pflege

Umfasst Leistungen, die über die Reinigung hinausgehen, insbesondere bei Vegetationsflächen. In den Landschaftsbau-Fachnormen wird zwischen Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege differenziert.

Fertigstellungspflege nach DIN 18916, 18917 und 18918

Dient der Herstellung des abnahmefähigen Zustands und ist damit Teil der Bauleistung.

Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung nach DIN 18919

Schließt an die Fertigstellungspflege an und dient dem Erreichen eines funktionsfähigen Zustands.

Instandhaltungsleistungen für die Unterhaltung nach DIN 18919

Schließt an die Entwicklungspflege an und dient der Erhaltung des funktionsfähigen Zustands.

Pflegenniveau/Service Level

Beschreibung der Intensität (hoch, mittel, niedrig) und der Häufigkeit der Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen zur Erreichung und Erhaltung des Pflegeziels.

Pflegeziel (Instandhaltungsziel)

Festlegung des Gestaltungs- und Funktionsbildes auf der Basis von Eigentümerzielen, Bürger-, Kunden-, Nutzer-, Mitarbeiter- oder Kostenorientierung während eines festgelegten Zeitraums.

Reinigungsziel

Festlegung des Zustandes von Flächen und Anlagen nach Abschluss eines Reinigungsdurchganges.

Sanierung

Die Sanierung umfasst alle baulichen Maßnahmen zur Erneuerung einzelner oder mehrerer Flächeninhalte bzw. eines gesamten Objektes mit dem Ziel, Schäden zu beseitigen oder eine Modernisierung im Sinne höherer Standards in Bezug auf Gestaltung und/oder Funktion durchzuführen.



Gesamtverzeichnis der Veröffentlichungen

**Forschungsgesellschaft
Landschaftsentwicklung
Landschaftsbau e.V.**

**Friedensplatz 4
53111 Bonn**

**Tel: 0228/96 50 10-0
Fax: 0228/96 50 10-20**

info@fll.de
www.fll.de

Die Schriftenreihe der FLL umfasst vielfältige Regelwerke und Veröffentlichungen zur Planung, Herstellung, Entwicklung und Pflege der Landschaft und Freianlagen.

Sie richten sich insbesondere an

- Öffentliche und private Auftraggeber,
- Landschafts-, Hochbau- und Innenarchitekten,
- Produktionsgartenbaubetriebe (Baumschulen, Stauden-, Zierpflanzen- und Saatgutzüchter),
- Landschaftsgärtner und Ausführende von landschaftsgärtnerischen Bau- und Pflegearbeiten,
- Produkthersteller
- Sachverständige für die genannten Bereiche.

[FLL-Regelwerke](#)

FLL-Regelwerke ergänzen einschlägige DIN - Normen und die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen (ATV) der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB), Teil C. Sie enthalten Regelungen zu Anforderungen an Stoffe, Bauteile, Pflanzen und Pflanzenteile sowie für Ausführung und vertragsrechtliche Regelungen bei Landschaftsbau- und Pflegearbeiten. Die Regelungen sind **neutral**, also unabhängig von Produkten oder Systemen. Von der Wissenschaft als theoretisch richtig anerkannt, haben sie sich in der Praxis bewährt. Sie sind damit als **anerkannte Regeln der Technik** zu werten und enthalten wichtige Ausführungen zum **Handelsbrauch** und der **gewerblichen Verkehrssitte**.

Verschiedene Regelwerke werden durch ausdrückliche Aufführung in DIN-Fachnormen Bestandteil von Verträgen (z.B. DIN 18915 ff. Landschaftsbau-Fachnormen, DIN 18035 Sportplatzbau-Fachnorm, etc.). Darüber hinaus werden FLL-Regelwerke zum Bestandteil von VOB-, VOL- und Werkverträgen als anerkannte Regeln der Technik sowie als formulierter Handelsbrauch oder gewerbliche Verkehrssitte. (PDF-Katalog mit ausführlichen Inhaltsangaben zum [Download](#) ca. 4 MB)

[Arbeitsgremien](#)

Für die Bearbeitung der FLL-Regelwerke gelten Grundsätze der DIN-Normungsarbeit: Mitarbeit der betroffenen Kreise, z.B. Auftraggeber, Landschaftsarchitekten, Landschaftsgärtnern, Produzenten von Stoffen, Bauteilen, Pflanzen und Pflanzenteilen, Wissenschaftler; bei Bedarf werden Sonderfachleute hinzugezogen. Gegenwärtig werden in 60 Gremien Regelwerke und andere Empfehlungen bearbeitet.

[Forschung](#)

Die FLL fördert die Forschung in den Bereichen Landschaftsarchitektur, Landschaftsentwicklung und **Landschaftsbau**. **Dazu engagiert sie sich bei Organisation und Koordinierung von Forschungsthemen** und fördert Dissertationen, Masterarbeiten durch finanzielle Leistungen.

[Mitgliedschaft](#)

Die FLL benötigt eine breite Basis von Mitgliedern, die ihre Ziele unterstützen. Sollten Sie Interesse an der Arbeit der FLL und einer aktiven Mitarbeit in einem Arbeitsgremium haben, informieren wir Sie gern.

Mitglieder erhalten **30 % Rabatt** bei Broschüren (Ausnahme: MLV/MZW, Schadensfallsammlung) und 25 % bei Seminaren. Die **Gemeinnützigkeit der FLL** wird jährlich bestätigt; alle finanziellen Zuwendungen sind **steuerlich absetzbar**.

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Bestellhinweise!

FLL – Arbeit für die Landschaft (Stand: Juli 2019, Preisänderungen vorbehalten)

Art. Nr.	<u>Bäume und Gehölze</u>	€
10 21 10 01	Baumkontrollrichtlinien , Richtlinien für Regelkontrollen zur Überprüfung der Verkehrssicherheit von Bäumen, 2010	30,00
10 23 13 01	Baumuntersuchungsrichtlinien , Richtlinien für eingehende Untersuchungen zur Überprüfung der Verkehrssicherheit von Bäumen, 2013	20,00
10 37 13 01	Sparpaket Baumkontrollrichtlinien + Baumuntersuchungsrichtlinien , 2013 <i>Sparpreis</i>	43,00
10 02 15 01	Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 : Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2015	27,50
10 22 10 01	Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 : Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, 2010	27,50
10 06 15 01	Sparpaket Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 + Teil 2 , 2015/2010 <i>Sparpreis</i>	44,00
10 03 19 01	Fachbericht Erhaltung von Verkehrsflächen mit Baumbestand , 2019	27,50
10 01 18 01	Fokus Baum -"Von der Pflanzenqualität bis Pflege und Ausschreibung", 2018	78,00
Download	TP-BUS-Verticillium- Techn. Prüfbestimm. zur Untersuchung v. Böden u. Substraten auf <i>Verticillium dahliae</i> , 2011	33,00
10 14 17 01	ZTV-Baumpflege - Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege, 2017	35,00
Download	ZTV Baum-StB 04 , ZTV und Richtlinien für Baumpflegearbeiten im Straßenbau, 2004	16,50
10 16 05 01	ZTV-Großbaumverpflanzung , Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für das Verpflanzen von Großbäumen und Großsträuchern, 2005	13,00
Download	Fachbericht zur Pflege von Jungbäumen und Sträuchern , 2008	11,00
10 41 18 01	FLL-Verkehrssicherheitstage 2018 Teil 1: Bäume (Tagungsband)	29,00
10 42 18 01	FLL-Verkehrssicherheitstage 2018 Teil 2: Spielplätze/Spielgeräte (Tagungsband)	20,00
10 43 18 01	Sparpaket FLL-Verkehrssicherheitstage 2018 (Teil 1 + Teil 2)	43,00
Art. Nr.	<u>Bauwerksbegrünung</u>	€
12 01 18 01	Dachbegrünungsrichtlinien , Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen , 2018	35,00
16 01 02 01	Hinweise zur Pflege und Wartung von begrüneten Dächern , 2002	11,00
12 02 18 01	Fassadenbegrünungsrichtlinien , Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen, 2018	35,00
12 03 11 01	Innenraumbegrünungsrichtlinien , Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Innenraumbegrünungen, 2011	33,00
12 05 13 01	Leitfaden Gebäude Begrünung Energie (Forschungsbericht), 2014	34,50
12 06 15 01	Wandgebundene Begrünungen (Forschungsbericht), 2015	38,50
Art. Nr.	<u>Gewässer/Entwässerung</u>	€
Download	Empfehlungen von Abdichtungssystemen für Gewässer im GaLaBau, 2005 inkl. „Verfahren zur Bestimmung der Rhizomfestigkeit v. Gewässerabdichtungen “, 2008	30,00
14 02 06 01	Tagungsband: Abdichtungen von Gewässern und Nutzungen von Dachflächen im GaLaBau, 2006	16,50
14 03 05 01	Empfehlungen zur Versickerung und Wasserrückhaltung , 2005	27,50
14 05 07 01	Empfehlungen für Planung, Bau, Pflege und Betrieb von Pflanzenkläranlagen , 2008	27,50
14 11 11 01	Richtlinien für Freibäder mit biologischer Wasseraufbereitung (Schwimmteiche), ohne Berechnungsprogramm, 2011	33,00
14 11 12 01	Richtlinien für Freibäder mit biologischer Wasseraufbereitung (Schwimmteiche), mit Berechnungsprogramm , 2011	169,00
14 07 17 01	Schwimmteichrichtlinien , Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von privaten Schwimm- und Badeteichen , 2017	35,00
Art. Nr.	<u>Kalkulation/Abrechnung/Ökonomie</u>	€
Download	Empfehlungen für die Abrechnung von Bauvorhaben im GaLaBau, 2006	22,00
21 11 08 01	Besondere Leistungen, Nebenleistungen, DIN 18915 bis DIN 18920 , 2008	22,00
23 02 18 01	Musterbauvertrag – Bauvertrag für Unternehmen des Garten-, Landschafts- und Sportplatzbaus zur Verwendung gegenüber privaten Auftraggebern, 2018	27,50
11 06 10 03	CD-ROM MLV Pflege- und Instandhaltungsarbeiten + MZW , 2010	235,62
23 03 16 03	CD-ROM MLV + MZW Freianlagen , 2016	235,62
23 01 19 01	Kundenorientiertes Claim-Management (Forschungsbericht), 2019	27,50
Art. Nr.	<u>Schadensfälle</u>	€
11 03 16 01	FLL-Schadensfallsammlung GaLaBau 2016, (2000-2016 incl. 1.-4. Ergänzung)	165,00
11 02 16 01	4. Ergänzung zur Schadensfallsammlung GaLaBau, 2016	34,00
Art. Nr.	<u>Kompost/Dünger/Abfall</u>	€
15 03 16 01	Qualitätsanforderungen und Anwendungsempfehlungen für organische Mulchstoffe und Komposte – Garten- und Landschaftsbau, 2016	30,00

FLL – Arbeit für die Landschaft (Stand: Juni 2019, Preisänderungen vorbehalten)

Art. Nr.	<u>Pflege von Grün</u>	€
16 04 15 01	Bewässerungsrichtlinien - Richtlinien für die Planung, Installation und Instandhaltung von Bewässerungsanlagen in Vegetationsflächen, 2015	33,00
16 05 19 01	Freiflächenmanagement - Empfehlungen für die Planung, Vergabe und Durchführung von Leistungen für das Management von Freianlagen, 2019 (inkl. OK FREI, 2016)	33,00
16 14 18 01	Leitfaden Nachhaltige Freianlagen , 2018	50,00
Download	Objektartenkatalog Freianlagen (OK FREI 2016) inklusive Anlage „ Übersicht zur Signaturenbibliothek - Flächeninhalte “, 2016	30,00
Download	SK FREI Signaturenbibliothek-QGIS , inklusive Anlage „ Übersicht zur Signaturenbibliothek - Flächeninhalte “ 2016	520,00
Download	SK FREI Signaturenbibliothek-ArcGIS , inklusive Anlage „ Übersicht zur Signaturenbibliothek - Flächeninhalte “ 2016	520,00
16 01 16 01	Fachbericht „ Winterdienst “, 2016	22,00
16 07 16 01	Bildqualitätskatalog Freianlagen (BK FREI), 2016	115,00
16 06 14 01	Fachbericht Staudenverwendung im öffentlichen Grün – Staudenmischpflanzungen für trockene Freiflächen , 2014	27,50
16 03 06 01	Fachbericht: Pflege historischer Gärten - Teil 1: Pflanzen u. Vegetationsflächen , 2006	22,00
19 02 98 01	Empfehlungen zur Begrünung von Problemflächen , 1998 - <i>Sonderpreis</i>	10,00
Art. Nr.	<u>Produktion/Gütebestimmungen</u>	€
17 01 04 01	Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen , 2004	9,00
17 02 15 01	Gütebestimmungen für Stauden , 2015	9,00
17 05 14 01	Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut , 2014	27,50
17 03 19 01	Regel - Saatgut - Mischungen Rasen, RSM Rasen 2019 (Jährliches Abo möglich)	17,50
17 06 16 01	TL Fertigrasen , Technische Lieferbedingungen f. Rasensoden aus Anzuchtbeständen, 2016	30,00
Art. Nr.	<u>Spiel/Sport</u>	€
180 816 01	Empfehlungen für Planung, Bau und Instandhaltung von Skate- und Bikeanlagen , 2016	30,00
180 714 01	Sportplatzpflegerichtlinien – Richtlinien für die Pflege und Nutzung von Sportanlagen im Freien; Planungsgrundsätze, 2014	33,00
180 614 01	Reitplatzempfehlungen – Empfehlungen für Planung, Bau und Instandhaltung von Reitplätzen, 2014	27,50
18 03 08 01	Golfplatzbaurichtlinie , Richtlinie für den Bau von Golfplätzen, 2008	33,00
18 05 07 01	Fachbericht Golfanlagen als Teil der Kulturlandschaft , Planung u. Genehmigung, 2007	24,00
18 01 09 01	Richtlinie Golfplatzbau + Fachbericht Golf- Kulturlandschaft , <i>Doppelpack-Sparpreis</i>	48,00
Art. Nr.	<u>Sonderthemen der Freiraumplanung</u>	€
21 14 12 01	Empfehlungen für Planung, Bau und Instandhaltung der Übergangsbereiche von Freiflächen zu Gebäuden , 2012	27,50
21 12 11 01	Fachbericht Garten und Therapie , 2011 <i>Sonderpreis</i>	10,00
21 07 07 01	Fachbericht Licht im Freiraum , 2007	25,00
Art. Nr.	<u>Wegebau/Mauerbau</u>	€
20 08 12 01	Empfehlungen für Planung, Bau und Instandhaltung von Trockenmauern aus Naturstein , 2012	27,50
20 10 12 01	Empfehlungen für Planung, Bau und Instandhaltung von Gabionen , 2012	27,50
20 11 12 01	Empfehlungen Trockenmauern und Empfehlungen Gabionen , <i>Doppelpack-Sparpreis</i>	44,00
20 04 18 01	Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen , 2018	35,00
20 05 07 01	Fachbericht zu Planung, Bau u. Instandhaltung von Wassergebundenen Wegen , 2007	22,00
20 13 19 01	Holz und Holzprodukte im GaLaBau - Empfehlungen für Planung, Bau und Instandhaltung von Bauwerken und Bauteilen aus Hölzern, Holz- und Verbundwerkstoffen im GalaBau	33,00
20 12 13 01	ZTV-Wegebau – Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen für den Bau von Wegen und Plätzen außerhalb von Flächen des Straßenverkehrs, 2013	25,00
Art. Nr.	<u>Friedhof/Bestattung</u>	€
21 10 08 01	Fachbericht Aktuelle Trauerkultur - Begriffsbestimmungen u. religiöse Herleitung, 2008	22,00
21 11 18 01	Fachbericht Standards für die Durchführung von Friedhofsentwicklungsplanungen , 2018	27,50
Download	MLV Friedhofsrahmenpflege , 1997 (Scan)	16,50
Art. Nr.	<u>Pflanzenkrankheiten/Schädlinge</u>	€
21 18 07 01	Kiefernholz-nematode , Faltblatt (JKI/FLL/GALK), 2014	0,00
21 06 15 01	Netzwanzen an Heidekrautgewächsen , Faltblatt (JKI/FLL/GALK), 2015	0,00
Hinweis	Darüber hinaus sind diverse weitere Faltblätter über den Online-Shop erhältlich	0,00
Art. Nr.	<u>English publications/Englische Veröffentlichungen</u>	€
Download	Green roof guidelines , 2018	35,00

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Bestellhinweise!

Systematik der FLL-Veröffentlichungen:

Vertragsunterlagen:

Zur vertraglichen Vereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer:

- Technische Prüfvorschriften (TP);
- Technische Lieferbedingungen (TL);
- Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen (ZTV).

Vertragsunterlagen enthalten vertragliche Bestimmungen und müssen im Einzelfall zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer vereinbart werden. ZTV ergänzen die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen (ATV) und entsprechen in Art und Rang Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen im Sinne von § 1 Abs. (2) Nr. 4. VOB/B. Auf TP und TL kann in anderen Vertragsbedingungen und Regelwerken Bezug genommen werden.

Richtlinien:

Hinweise für die Planung, Ausführung, Pflege und Instandhaltung.

Diese sollen die allgemein anerkannten Regeln der Technik abbilden. Unter dem Begriff „allgemein anerkannte Regeln der Technik“ sind Bauweisen und Ausführungen zu verstehen, die in der Theorie bestätigt sind, von der überwiegenden Mehrheit der Praktiker angewendet werden und sich in der Praxis dauerhaft bewährt haben.

Empfehlungen:

Hinweise für die Planung, Ausführung, Pflege und Instandhaltung.

Diese stellen den Stand der Technik dar. Sie sollen sich in der Praxis bewähren, damit sich allgemein anerkannten Regeln der Technik daraus entwickeln. Sie stellen eine Vorstufe zu den Richtlinien dar. Unter dem Begriff „Stand der Technik“ sind derzeitige technische Möglichkeiten zu verstehen, deren dauerhafte Erprobung in der Praxis noch nicht erfolgt ist.

Fachberichte:

Hinweise für die Planung, Ausführung, Pflege und Instandhaltung.

Fachberichte sollen der Information von Auftraggebern, Planern, Ausführungsbetrieben und anderen interessierten Kreisen dienen. Sie können als Ratgeber und Anleitung für fachgerechtes Handeln genutzt werden.

Sonstige informative Publikationen

Außerdem veröffentlicht die FLL Arbeitsergebnisse (z. B. von Forschungsvorhaben, Veranstaltungen) in Form von Forschungsberichten, Tagungsbänden, CD-ROM und Flyern.

Seit der ersten Auflage der Empfehlungen für die Planung, Vergabe und Durchführung von Leistungen für das Management von Freianlagen vor genau 10 Jahren, ist das Bewusstsein der hohen Bedeutung der Pflege und Instandhaltung für die Qualität von Grünanlagen deutlich gestiegen. So ist im Weißbuch Stadtgrün von höchster Stelle unterstrichen worden, wie unverzichtbar die Pflege und Instandhaltung ist.

Nur Anlagen, die nach ihren Erfordernissen Instandgehalten werden, können die ihr zugeordneten Funktionen umfassend erfüllen. Langfristiges Denken ist gefragt, wenn es um die nachhaltige Nutzung und Planung einer Anlage geht. Eine Grundlage hierfür bietet der Lebenszyklusgedanke. Die Übertragung des Lebenszyklusgedankens auf Planung, Bau und Instandhaltung als zusammenhängende Organisationseinheit bzw. als nachhaltige Betrachtung von Freiflächen wurde in die Empfehlungen aufgenommen und bildete einen wichtigen Überarbeitungsschwerpunkt.

Die Entwicklung und praxisnahe Aufbereitung von Methoden und Prozessen, welche heute in der Praxis des Freiflächenmanagements angewendet werden können, ist ebenfalls der intensiven Arbeit dieses Ausschusses zu verdanken. Neben den hier vorgelegten Empfehlungen sind in den letzten Jahren auch der Objektartenkatalog Freianlagen (OK Frei), der Signaturenkatalog (SK Frei) und der Bildqualitätskatalog Freianlagen (BK Frei) entstanden.

Bei dieser grundlegenden Überarbeitung, wie auch bei den anderen Veröffentlichungen aus diesem Regelwerksausschuss, konnten wieder alle wichtigen Verbände aus der Wohnungswirtschaft, dem Facility Management, der Landschaftsarchitektur, dem Landschaftsbau und nicht zuletzt aus den Gartenämtern gewonnen werden, die mit großem Konsens einen Beitrag für die Qualität im Freiflächenmanagement leisteten und die Bedürfnisse der Eigentümer und Nutzer von der Planung bis zum Abbruch optimal umsetzen.

Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), www.fll.de

- Regelwerksgeber der „Grünen Branche“ - Gründung 1975 - anerkannte Gemeinnützigkeit

Die FLL stellt in ca. 65 interdisziplinär besetzten Arbeitsgremien Vertragsunterlagen, Richtlinien, Empfehlungen und Fachberichte für die „Grüne Branche“ auf, schreibt diese fort und veröffentlicht sie in einer eigenen Schriftenreihe. Über die Formulierung konkreter Anforderungen trägt die FLL zu Qualitätssicherung im Sinne der Nachhaltigkeit bei. Die Mitarbeit von ca. 600 Fachleuten (Wissenschaftler, Vertreter von Kommunen, Planungsbüros, Ausführungsbetrieben, Herstellerfirmen, Sachverständige etc.) erfolgt ehrenamtlich. Die FLL engagiert sich darüber hinaus bei der Mitgestaltung von zukunftsweisenden Projekten und Aktionen für die „Grüne Branche“. Die FLL zählt zurzeit 34 Berufs- und Fachverbände zu ihren Mitgliedern - davon 4 internationale - und übernimmt für ca. 30.000 Mitglieder für ihre Fachthemen aus den Bereichen Landschaftsarchitektur, Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau eine Rolle als Diskussionsforum.

FLL-Publikationen sind streng produktneutral, entsprechen den Grundsätzen des Deutschen Instituts für Normung (DIN) und genießen daher im Normenwerk des Bauwesens eine hohe Akzeptanz. Sie geben den Stand der Technik wieder und sollen sich als Regeln der Technik einführen.

Aufgrund der frühzeitigen Einbindung der betroffenen Fachkreise sowie eines öffentlichen Einspruchverfahrens besteht für FLL-Publikationen die widerlegbare Vermutung, dass es sich um anerkannte Regeln der Technik im Sinne der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) handelt, wenn sie sich in der Praxis bewährt haben. Zahlreiche FLL-Publikationen bzw. dort genannte Verfahren werden durch ausdrückliche Verweise in den so genannten Landschaftsbau-Fachnormen (DIN 18915 bis 18920) Bestandteil von Verträgen. Bei öffentlichen Ausschreibungen geschieht dies automatisch.

Die Inhalte der FLL-Regelwerke werden in speziellen Fortbildungsveranstaltungen einer breiten Öffentlichkeit vorgestellt und nahe gebracht.

Forschungsprojekte koordiniert und fördert die FLL zu Themen mit angrenzendem Bezug zu ihren Publikationen.

FLL-Publikationen können im Online-Shop unter www.fll.de/shop als Broschüre oder als Download bestellt werden.

