

BETREIBER-KONZEPT KROKAUER SCHULE

AG ZAS
Februar 2017

INHALT

BESTANDSAUFNAHME	1
Räume	1
Flächen	2
WAS MUSS NEU?	2
Schließanlage	2
Beleuchtung Ehemalige Schule.....	3
Planung für Anbau halle und Sportlerheim	3
RAUMBEZOGENER BELEGUNGSPLAN.....	4
Verantwortlichkeiten für Bestände	4
Sichtkontrollen	4
VERTRÄGE ANPASSEN /SCHAFFEN	4
Gestaltung Mietvertrag.....	4
Nebenkostenabrechnung.....	5
AUFGABEN	5
xx	5
KOSTEN / EINNAHMEN	5
Übersicht Einnahmen / Ausgaben	5

Mittelbeschaffungen 5

ALLGEMEINE BENUTZERORDNUNG 5

ZUKUNFTSVISIONEN (PRIORISIERUNG)..... 6

Nutzungsangebote / angebote kreieren..... 6

Sportabzeichen für die FF 6

TSV Barsbek 6

BESTANDSAUFNAHME

Der Gebäudekomplexe der alten Krokauer Grundschule besteht aus zwei Bereichen:

- dem ehemaligen Schulgebäude
- dem Sportbereich

Räume

Das ehemalige Schulgebäude besteht im oberen Geschoss aus

- 4 ehemaligen Klassenzimmer
 - davon sind die beiden mittleren Räume durch einen Zwischenraum verbunden – durch eine Tür verschießbar

Im unteren Geschoss besteht das ehemalige Schulgebäude aus

- einem ehemaligen Werkraum
- Toiletten für Kinder
- ehemaliges Schulleiterbüro mit Küchenzeile
- Lager-/ Büroraum
- Heizungsraum
- Toiletten für Erwachsene

Im Sportbereich gibt es die folgenden Räumlichkeiten

- Turnhalle mit Bühne
- Lagerraum hinter der Bühne
- Lagerraum für Turngeräte mit 2 Rolltoren
- Sportleiter-Raum mit Sichtfenster zur Turnhalle
- Toiletten
- 2 Duschbereich
- 3 Umkleideräume
- Lagerraum
- Sportlerheim (mit Lagermöglichkeit im „Keller“)

Derzeit sind alle Räumlichkeiten dauerhaft vermietet.

Flächen

Wie soll der ehemalige Schulhof zukünftig genutzt werden? Von den Tagesmüttern gibt es die Anfrage, eine Fläche im Außenbereich als Spielplatz bzw. Aufenthaltsfläche anzubieten.

Im vorderen Eingangsbereich vom Kaiserberg stehen Fahrradständer, die nicht mehr wirklich genutzt werden und in dieser Anzahl nicht mehr benötigt werden.

WAS MUSS NEU?

Schließanlage

Zurzeit (Stand: Februar 2017) sind alle Räumlichkeiten vermietet. Da die derzeitige Schließanlage keine Trennung im Zugang zwischen den einzelnen Räumen (Klassenzimmer, Lehrerzimmer, Schulleiterbüro, Werkraum) vorsieht, können alle Mieter*innen gegenseitig in die Räumlichkeiten.

Dadurch ist keine Privatsphäre gewährleistet und im Falle von Diebstahl kann der Personenkreis nicht eingegrenzt werden.

Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung im November die Vorstandsvorsteherin damit beauftragt, die bisherige Schließanlage mit einer Token-Lösung (analog dem neuen FF-Gerätehaus) auszutauschen. Durch diese Lösung ist zusätzlich eine höhere Sicherheit gegeben und es ist nachvollziehbar, wer / wann / welche Tür geöffnet hat. Die Tokens können jederzeit auf Bedarf umprogrammiert werden, so dass die zukünftigen Umbaumaßnahmen ebenfalls berücksichtigt werden können.

Die Tagesmütter wünschen sich eine Schließanlage am Eingang, im Bereich zur Küche / Bad und zum Werkraum.

Der TSV Barsbek benötigt im Bereich der Toilettenanlagen keine Chip-Lösung, sondern kann die bisherige Schließanlage weiter

benutzen, da die Türen nur je nach Besetzung der Mannschaft geschlossen werden müssen.

Es hat bereits eine Bestandsaufnahme durch die Fa. Eisenjäger stattgefunden und es ist im nächsten Schritt der genaue Umsetzungs-Fahrplan festzulegen.

BELEUCHTUNG EHEMALIGE SCHULE

Der Zugangsbereich zur ehemaligen Schule ist nicht ausreichend beleuchtet, so dass eine weitere Lampe mit Bewegungsmelder am Anfang des Gebäudes angebracht werden sollte.

PLANUNG FÜR ANBAU HALLE UND SPORTLERHEIM

„Klönschnack-Raum“ (jetziges Sportlerheim)

Gastronomen für die Planung des ehemaligen Sportlerheims mit einbeziehen als Berater.

Gegenüberstellung von kleiner, eher privater Nutzung zu multifunktionaler, ggf. gewerblicher Nutzung in Bezug auf Raumgröße, Ausstattung und Küche als Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Planung und Nutzung unter Berücksichtigung finanzieller Gesichtspunkte.

Anbau und notwendige Instandsetzungsmaßnahmen Turnhalle

Um die heutige Lagerfläche (2 Rolltore) für den Klönschnack-Bereich mit nutzen zu können, ist ein Anbau an der westlichen Längsseite der Turnhalle angedacht. Zum einen vergrößert sich dadurch der Abstellbereich, der heute bereits zu klein ist, so dass der Bühnenbereich mit genutzt werden muss. Zum anderen ergibt sich dadurch die Möglichkeit, die Sporthalle mit dem Klönschnack-Bereich zu verbinden und so multifunktional nutzen zu können bei Veranstaltungen.

Es ist noch einmal zu prüfen, ob die Halle zukünftig als Mehrzweckhalle genutzt werden soll und wie hoch der finanzielle Aufwand dafür ist.

Renovierungsmaßnahmen im sanitären Bereich

Der komplette sanitäre Bereich muss den aktuellen Standards angepasst werden. Ziel sollte es sein, keine dezentralen sanitären Einrichtungen vorzuhalten. Für die Tagespflege ist ggf. eine Sonderlösung aufgrund der besonderen Anforderungen zu schaffen.

RAUMBEZOGENER BELEGUNGSPLAN

VERANTWORTLICHKEITEN FÜR BESTÄNDE

Die Verantwortlichkeit für das gesamte Gelände inklusive aller Gebäude liegt grundsätzlich beim Zweckverband am Sandberg. Zurzeit werden unterschiedliche Verantwortlichkeiten für die Räumlichkeiten wahrgenommen, z.B. Schulgebäude durch den ZAS, Halle durch den TSV, Toilettenbereich derzeit offen für das Schulgebäude, Gastronomiebereich derzeit durch den TSV Barsbek.

Der Ansprechpartner vor Ort für alle Fragen und Belange ist der Hausmeister, der ggf. Rücksprache mit der Zweckverbandsvorsteherin hält.

SICHTKONTROLLEN

Regelmäßige Kontrollen sind durch den Hausmeister durchzuführen. Ein entsprechender Maßnahmenkatalog ist zu erstellen (z.B. Winterdienst, Grünflächen, Müllentsorgung)

VERTRÄGE ANPASSEN /SCHAFFEN

GESTALTUNG MIETVERTRAG

Xxx

NEBENKOSTENABRECHNUNG

Es sollten so viele Nebenkosten wie möglich auf die Mieter umgelegt werden, z.B. Hausmeisterkosten, Müll

AUFGABEN

XX

Xxxx

KOSTEN / EINNAHMEN

ÜBERSICHT EINNAHMEN / AUSGABEN

xxx

MITTELBESCHAFFUNGEN

Xxx

ALLGEMEINE BENUTZERORDNUNG

Anfrage nach Vorlagen beim Amt

Grundsätzlich sind die Fluchtwege frei zu halten.

Das Licht ist beim Verlassen des Gebäudes auszuschalten.

Die Fenster sind geschlossen zu halten beim Verlassen des Gebäudes.

Jeder hat seinen Bereich sauber zu halten, die gemeinsam genutzten Treppenhäuser sind gemeinschaftlich zu reinigen.

ZUKUNFTSVISIONEN (PRIORISIERUNG)

NUTZUNGSANGEBOTE / ANGEBOTE KREIEREN

Feuerlöschübungen (z.B. Fire Fighter)

SPORTABZEICHEN FÜR DIE FF

Xxx

TSV BARSBEK

xxx