

Pflegekonzeption für das Öffentliche Grün / Sportanlagen



SDS
Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	3
2. Gesetzliche Grundlagen	4
3. Pflegeklassen / Zuordnung	5
3.1 <i>Kriterien für die Einteilung in verschiedene Pflegeklassen</i>	5
3.1.1 Pflegeklassen 1 - 4	6
3.2 <i>Leistungen zu den Pflegeklassen</i>	7
3.2.1 Pflegeleistungen Sportflächen	9
3.2.2 Pflegeleistungen Badestellen/Naturbäder	11
3.2.3 Pflegeleistungen Biotop- und Ausgleichsflächen	11
3.3 <i>Dokumentation der Pflegeleistungen</i>	12
4. Flächengrößen	
4.1 Flächenzuwachs seit 2010	13
4.2 Übersicht der Flächenanteile	15
5. Kennzahlen / Kosten	17
5.1 Kennzahlen der Landeshauptstadt Schwerin	17
5.2 Kennzahlen der GALK	17
5.3 Kennzahlen der KGSt	17
5.4 Pflegeklasse 1	18
5.5 Pflegeklasse 2	19
5.6 Pflegeklasse 3	19
5.7 Pflegeklasse 4	19
5.8 Gesamtbedarf, andere Finanzierungen und vermiedener Aufwand	20
5.9 Pflegeaufwand für die jeweilige Flächenkategorie	22
5.10 Übersicht der notwendigen Mittel nach Flächenkategorie	22
5.11 Prognose bis 2020	23
Anlagen	
- Stadtteilpläne mit Bewirtschaftungsflächen	
- Auflistung der Einzelflächen (stadtteilbezogen)	
- Pflegeliste der UNB für fachliche Pflegemaßnahmen in Ausgleichsflächen	

1. Einleitung

Der Eigenbetrieb SDS bewirtschaftet das öffentliche Grün im Auftrag der Landeshauptstadt Schwerin. In der Pflegekonzeption sind alle Leistungen, die für die Unterhaltung bzw. Bewirtschaftung der kommunalen Grün- und Freiflächen notwendig sind, detailliert und transparent dargestellt. Gleichzeitig können somit die benötigten Finanzmittel genau ermittelt und deren Verwendung dargelegt werden.

Die Bedeutung des Öffentlichen Grüns für das Wohlbefinden der Einwohner und für das Ansehen der Stadt ist unumstritten.

Die Bundesgartenschau 2009 hat gezeigt, welches Potential die Landeshauptstadt besitzt.

In den Leitziele der Landeshauptstadt Schwerin hat das öffentliche Grün einen besonderen Stellenwert.

„Vor allem in den dicht bebauten Innenstadtteilen mit geringer Grünausstattung ist es Ziel, öffentliche Grünflächen für die Erholung zu sichern und zur Erhöhung des Freiraumanteils nach Möglichkeit zu erweitern.“¹

Weitere Leitziele der Stadt, wie „Wasser- und Naturtourismus ausbauen“, „Die Stadt am Wasser entwickeln“, „Breitensport fördern“ fließen in die Tätigkeiten des Eigenbetriebes SDS mit ein.

Kontinuierliche Pflege beugt Verschmutzung und Vandalismus vor und eine gepflegte Grünfläche wird mehr geschätzt. Deshalb ist es wichtig den Erhalt und die Entwicklung der Grünflächen zu gewährleisten und somit auch deren „Werterhaltung“. Dieses ist nur durch eine kontinuierliche Pflege zu bewerkstelligen.

Die „Verkehrssicherungspflicht“ ist ein weiterer Punkt bei der Unterhaltung der Grün- und Freiflächen.

Die Einteilung der zu pflegenden Flächen erfolgt analog des SDS-Grünflächenkatasters in:

1. Grünanlagen (Parkanlagen, Plätze, Promenaden, etc.)
2. Grünflächen (Abstandsgrün, Restflächen etc.)
3. Spielplätze
4. Verkehrsgrün
5. Wald
6. Biotop / Ausgleichsflächen
7. Sportplätze
8. Badestellen / Freibäder

¹ Leitbild Schwerin 2020

2. Gesetzliche Grundlagen

Der gesetzliche Rahmen für die Pflege des öffentlichen Grüns ergibt sich aus:

Grundgesetz Art. 14 (2)

„Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“

BGB § 823

Aus der „Schadensersatzpflicht“ leitet sich die sog. Verkehrssicherungspflicht für den Eigentümer ab. Daraus ergibt sich die Pflicht der Stadt zur Unterhaltung der Öffentlichen Grün- und Freiflächen, einschließlich der Gewährleistung der Sicherheit für deren Gebrauch.

→ Fachrichtlinien legen Kontrollrhythmen und die Arten der Kontrollen, z.B. Baum- und Spielplatzkontrollen fest.

Sowie weitere Gesetze, Verordnungen, Erlasse und Satzungen etc., die zum Schutz, zur Pflege, zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zur Gewährleistung der Sicherheit verpflichten:

Landesnaturschutzgesetz

Landeswaldgesetz

Wassergesetz M-V

Straßen- und Wegegesetz M-V

→ und die sich daraus ergebenden Verordnungen und Erlasse

Baumschutzsatzung

Straßenreinigungssatzung

DIN- und EN-Normen

Vorschriften der Gemeinde-Unfallversicherung

3. Pflegeklassen / Zuordnung

Aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen an die Qualität der Pflege und Unterhaltung des öffentlichen Freiraums wird dieser in 4 verschiedene Pflegeklassen eingeteilt.

Die Pflegekonzeption von 2010 verwendete den Begriff „Qualitätsklassen“ statt Pflegeklassen, die Konzeption 2015 bleibt bei dem allgemeingültigen Begriff „Pflegeklassen“. Die alte Version beinhaltete zusätzlich die Pflegeklasse 0, für Flächen mit entweder höherem oder niedrigerem Pflegeaufwand, die nicht in die Klassifizierung 1 bis 4 zuzuordnen waren.

Die vorliegende Pflegeklasseneinteilung wurde so modifiziert, dass alle Flächen in den Klassen 1 bis 4 zugeordnet werden können, der Pflegeaufwand von den zuvor sehr gegensätzlichen Flächen in der Klasse 0 kann nun eindeutiger zugeordnet werden.

3.1 Kriterien für die Einteilung in verschiedene Pflegeklassen

Entscheidend bei der Einteilung ist die:

- **Lage**
- **Art und Häufigkeit der Nutzung**
- **Funktion**

Es gibt Freiflächen mit städtebaulicher und landschaftlicher Bedeutung (z.B. Grunthalplatz, Schlosspromenade, Lankower See) oder auch Flächen, bzw. Anlagen mit historischer-, sozialer- und kultureller Bedeutung (z.B. Pfaffenteichpromenade, Spielplätze, Bertha-Klingberg-Platz und Schwimmende Wiese), die einen höheren Pflegestandard erhalten.

Weniger bedeutende Grünflächen, wie z.B. Verkehrs- und Abstandsgrün, Biotop- und Ausgleichsflächen erhalten, bzw. benötigen einen niedrigen Pflegestandard.

3.1.1 Pflegeklassen 1 – 4

Kategorie	Pflegeklasse 1 (intensive Pflege)	Pflegeklasse 2 (normale bis reduzierte Pflege)	Pflegeklasse 3 (extensive Pflege)	Pflegeklasse 4 (sporadische Pflege)
Lage	Flächen in herausragender Lage, mit hohem Anspruch an das Erscheinungsbild und die Sauberkeit, mit z.T. hochwertiger Ausstattung	Flächen in wichtiger Lage im Stadtteil, mit gleich hohem Anspruch an Sauberkeit	Flächen, die überwiegend Randbereiche betreffen, mit geringem Anspruch an das Erscheinungsbild, bzw. wenig Einfluss auf das Stadtbild	Abstandsflächen, Stadtrandbereiche, mit wenig, bzw. ohne Einfluss auf das Stadtbild
Art und Häufigkeit der Nutzung	intensive und häufige Nutzung	normale bis häufige Nutzung	keine oder wenig Nutzung	seltene Nutzung
Funktion	überwiegend hoher Repräsentationswert	geringer Repräsentationswert	untergeordneter Repräsentationswert	geringer, bzw. kein Repräsentationswert
Beispielflächen	Promenaden, Plätze, exklusive Park- und Grünanlagen, Spielplätze, Sportplätze	Wohngebietsparks, untergeordnete Grün- und Parkanlagen und Grünflächen	Verkehrsgrün, vorwiegend begleitende Strauch- und Wiesenflächen (Randbepflanzungen / Grünflächen)	Wald- Biotop- und Ausgleichsflächen

3.2 Leistungen zu den Pflegeklassen

Leistungen	Pflegeklasse 1	Pflegeklasse 2	Pflegeklasse 3	Pflegeklasse 4
Verkehrssicherheit - Sichtkontrolle aller baulicher Anlagen (inkl. Wege) - Hauptuntersuchung von Ingenieurbauwerken und Spielplätzen - Sichtkontrolle Spielplätze - Baumkontrolle - Steganlagen - Kunstwerke - Herstellen der Verkehrssicherheit	1 x jährlich 1 x jährlich 1 x wöchentlich 1 x jährlich 14 – tägig 1 x jährlich nach Erfordernis	1 x jährlich 1 x jährlich 1 x jährlich 1 x jährlich nach Erfordernis	1 x jährlich 1 x jährlich 1 x jährlich nach Erfordernis	1 x jährlich 1 x jährlich 1-3 jährig nach Erfordernis
Sauberkeit / Hygiene - Gesamtanlage von Unrat säubern <i>April bis Oktober</i> - <i>November bis März</i> - Papierkörbe leeren - Wasserflächen abfischen - Beseitigung von Graffiti, Moos u.a. Verunreinigungen - Wege- und Platzflächen fegen - Sandreinigung auf Spielplätzen - Sandaustausch auf Spielplätzen Gärtnerische Tätigkeiten (saisonal) - Rasenmähd - Wiesenmähd - Laubbeseitigung von Rasenflächen	täglich 1 x wöchentlich 1 x wöchentlich 1 x wöchentlich nach Bedarf nach Bedarf 1 x jährlich nach Bedarf 10 x jährlich 2 x jährlich	14 - tägig 14 - tägig 14 - tägig nach Bedarf nach Bedarf 5 x jährlich 1 x jährlich	1 x monatlich 1 x monatlich 1 x monatlich nach Bedarf nach Bedarf 3 x jährlich	nach Erfordernis 1 x jährlich

Leistungen	Pflegeklasse 1	Pflegeklasse 2	Pflegeklasse 3	Pflegeklasse 4
- Rasenkanten stechen - Beseitigung von Wildwuchs in Gehölzflächen - Beseitigung von Wildwuchs in Stauden- Rosen- und Wechselflorflächen - Beseitigung von Wildwuchs auf wassergebundenen Decken - Formhecken schneiden - Vegetationsflächen / Bäume wässern - Pflegeschnitt Gehölze - Baumpflege bis zum 15. Standjahr - Baumpflege ab dem 15. Standjahr	1 x jährlich 5 x jährlich 8 x jährlich 1 x wöchentlich 2 x jährlich nach Bedarf alle 3 Jahre alle 5 Jahre nach Erfordernis	nach Bedarf 3 x jährlich 5 x jährlich 5 x jährlich 1 x jährlich nach Bedarf alle 5 Jahre alle 5 Jahre nach Erfordernis	1 x jährlich nach Bedarf nach Bedarf alle 5 Jahre nach Erfordernis	nach Erfordernis nach Erfordernis nach Erfordernis
Unterhaltung Baulicher Einrichtungen / Ausstattung - Wasserspiele, Verschmutzungen beseitigen <i>April – Oktober</i> <i>November – März</i> - Steganlagen, Kunstwerke - Reinigung von baulichen Anlagen - Reparaturleistungen	täglich 14 – tägig nach Erfordernis 1 x monatlich nach Erfordernis	täglich 14 – tägig nach Erfordernis 5 x Jahr nach Erfordernis		

3.2.1 Pflegeleistungen Sportanlagen

Sportanlagen gehören zu den pflegeintensiven Anlagen und werden der Pflegeklasse 1 zugeordnet.

Die DIN 18035 gibt Vorgaben für die Pflege und Nutzung der Sportflächenbeläge.

Leistungen	Häufigkeit (nach DIN-Vorgabe)	Häufigkeit nach Erfordernis / Leistungen SDS, bzw. Vereine
Sportrasenplatz (Naturrasen) - Düngung - Mahd - Vertikutieren - Renovation (Lochen oder Schlitten, Tiefenlockerung, ggf. Nachsaat, Besanden) - Striegeln	6 x jährlich ca. 68 x jährlich 3 x jährlich 1 x jährlich nach Bedarf	5 x jährlich ca. 68 x jährlich 3 x jährlich 1 x jährlich nach Bedarf
Tennenflächen (Laufbahnen) - Abschleppen - Mechanisches Entfernen von unerwünschtem Aufwuchs - Unebenheiten ausgleichen, Verdichten, Lockern	1 x wöchentlich 1 x monatlich nach Bedarf	1 x wöchentlich 1 x monatlich nach Bedarf
Kunststoffflächen - Kehren - Entfernen von Algen und Moosbesatz - Tiefenreinigung (speziell)	1 x wöchentlich (bei Laubfall täglich) 1 x monatlich 2 x jährlich	1 x wöchentlich (bei Laubfall täglich) entfällt 1 x jährlich
Kunststoffrasenflächen - Laubentfernung - Egalisieren - Bei Belägen mit gefüllter Polschicht, Füllstoffe ergänzen - Entfernen von Algen und Moosbesatz - Tiefenreinigung (speziell)	bei Bedarf täglich 1 x monatlich nach Bedarf 1 x monatlich 2 x jährlich	bei Bedarf täglich 1 x monatlich nach Bedarf 1 x monatlich 2 x jährlich

Sonstige Maßnahmen		
- Linierungen erneuern	1 x jährlich	1 x wöchentlich
- Verkehrssicherheitskontrollen (z.B. Ballfangzäune und andere Ausstattung etc.)	1 x jährlich	1 x jährlich
- Pflege und Wartung der Beregnungsanlagen	2 x jährlich	1 x monatlich
- Weitsprunggruben Auflockerung und Verteilung des Sandes	1 x wöchentlich	1 x wöchentlich

3.2.2 Pflegeleistungen Badestellen / Naturbäder

Die Badestellen obliegen der Badegewässerlandesverordnung M-V und werden aufgrund der intensiveren Pflege der Pflegeklasse 1 zugeordnet.
Der Zeitraum für die Badesaison ist *vom 20. Mai bis zum 10. September* festgelegt.

Der Fachdienst Gesundheit bestimmt vor Beginn der Badesaison die Badegewässer, die gemäß BadegewLVO M-V unterhalten werden.

2015 gehören dazu:

- Schweriner See, Zippendorfer Strand
- Schweriner See, Kalkwerder (Bewirtschafter Deutsches Rotes Kreuz + SDS)
- Schweriner See, Am Reppin
- Lankower See, Südufer
- Lankower See, Nordufer
- Ostorfer See, Kaspelwerder (verpachtet)

Neben den Bewirtschaftungsmaßnahmen des Gesundheitsamtes (Überwachung und Bewertung der Badegewässerqualität), liegen die Maßnahmenschwerpunkte des Eigenbetriebes SDS vorwiegend bei der Bewirtschaftung der Flächen hinsichtlich Sauberkeit und Hygiene und bei den gärtnerischen Tätigkeiten.

Besondere Leistungen	Häufigkeit
- Strandbereiche einebnen - Unterwassermahd (1 x jährlich auch Pfaffenteich) - Wartung der Wachstation	1 x wöchentlich 2 x jährlich 1 x jährlich

3.2.3 Pflegeleistungen Biotop- und Ausgleichsflächen

Die Biotop- und Ausgleichsflächen sind der Pflegeklasse 4 zugeordnet.

Einige Biotop- (z.B. Kleingewässer) bedürfen spezieller Pflegeleistungen.
Diese werden nach den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.
Die Leistungsvorgaben werden jedes Jahr bis zum 1. April neu aufgestellt.
In der Anlage ist ein Beispiel einer Pflegeliste der UNB für Pflegemaßnahmen von Ausgleichsflächen beigefügt.

3.3 Dokumentationen der Pflegeleistungen

Für *Grünanlagen*, die in der *Pflegeklasse 1 und 2* eingeordnet sind, werden *Pflegebücher* geführt. Sie beinhalten genaue Flächenangaben, Ausstattungen und die Pflegeleistungen mit deren Turnus, sowie die Arbeitskräfte und die eingesetzte Technik.

In einer dazugehörigen Liste wird von den Mitarbeitern jeder Pflegegang protokolliert.

Für Spielplätze gibt es *Spielplatzkontrollbücher*.

Um einen ordnungsgemäßen und sicheren Spielbetrieb im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zu gewährleisten, sind die Kinderspielplätze regelmäßig auf einen spielsicheren Zustand zu überprüfen. Dabei sind die DIN EN 1176 Teile 1 – 7 „Spielplatzgeräte“, DIN EN 1177 „Stoßdämpfende Spielplatzböden“, DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen“ und DIN 33942 „Barrierefreie Spielplatzgeräte“ in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Auf Spielplatzflächen ist zudem eine ausreichende Sauberkeit und Hygiene maßgebend. Die Spielplatzbücher beinhalten neben einer detaillierten Auflistung aller Ausstattungselemente auch Vorgaben für die entsprechenden Kontrollmaßnahmen und deren zeitlichen Rhythmus. Einmal jährlich muss eine Hauptinspektion durch einen qualifizierten Spielplatzprüfer nach DIN SPEC 79161 stattfinden. Jeder Kontrollgang wird im Spielplatzbuch protokolliert.

Die Baumkontrollen und Baumpflegearbeiten werden im *Baumkataster* dokumentiert.

Bei Ingenieur-Bauwerken (z.B. kleine Brücken, Mauern etc.), Steganlagen, Kunstwerken und Wasserspielen werden die Kontrollgänge und die notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen in *Pflegelisten* eingetragen.

Auch bei Sportflächen und Badestellen / Naturbädern werden die Pflegeleistungen in *Pflegelisten* festgehalten.

Für die *Pflegeklassen 3 und 4* erfolgt die Dokumentation anhand der *Arbeitsnachweise* durch die Mitarbeiter. Bei Vergabe durch die *Leistungsabrechnung* der Firmen.

4. Flächengrößen

4.1 Flächenzuwachs seit 2010

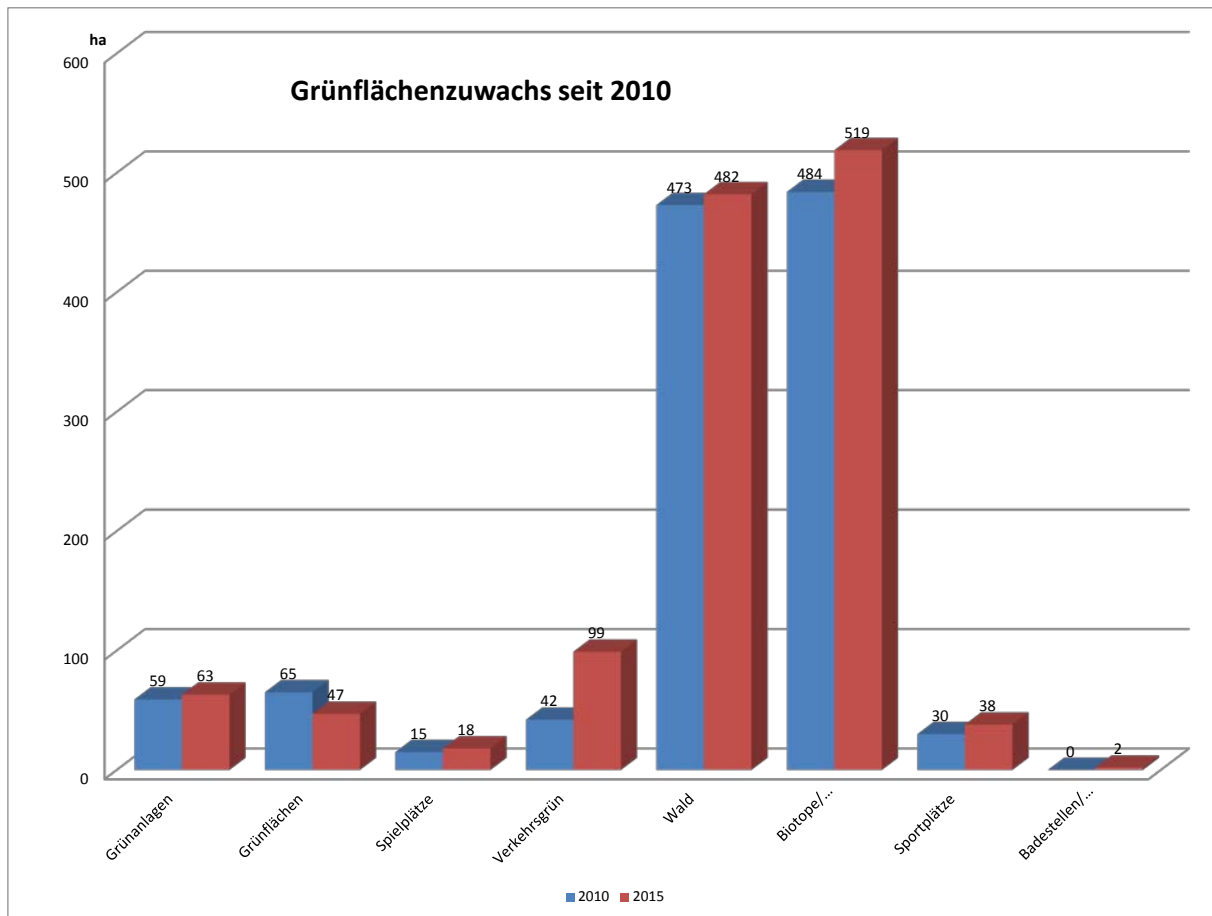
Mit der Aufnahme in das Grünflächenkataster und der Eingruppierung in eine Pflegeklasse erhält jede Fläche eine Identitätsnummer.

Insgesamt gibt es 918 erfasste Objekte mit einer **Gesamtfläche von 1.270 ha**.

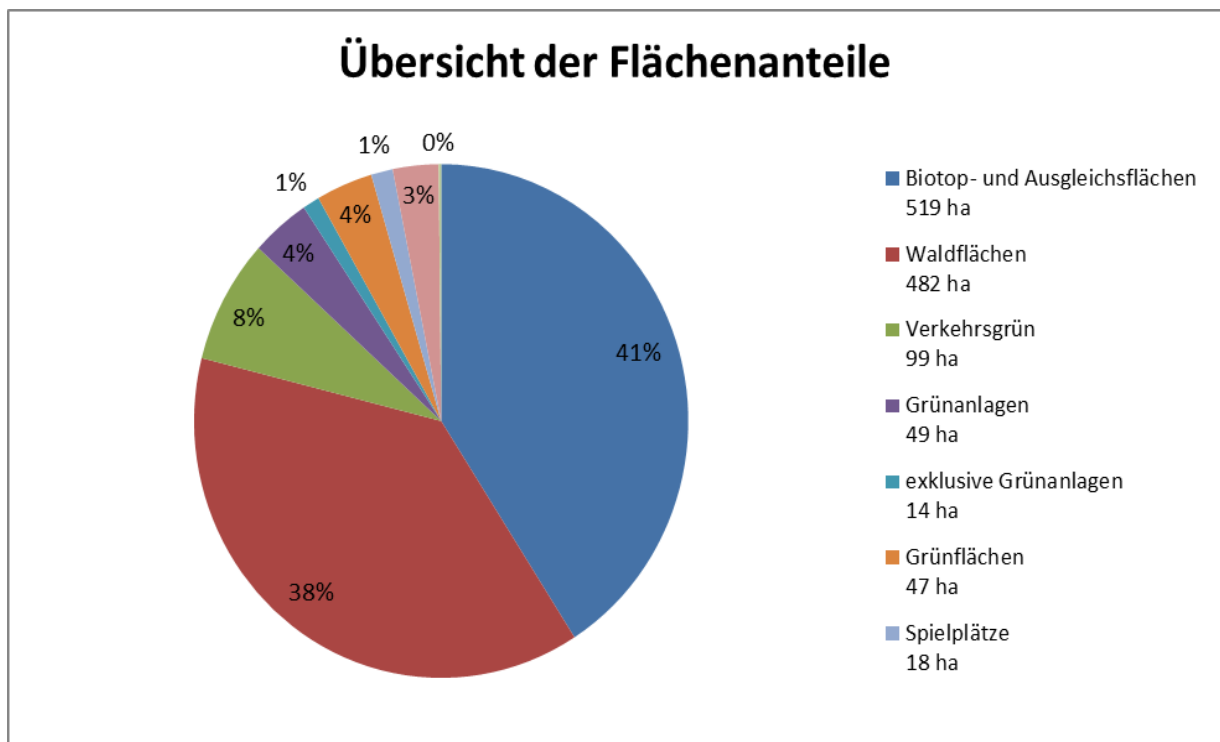
	Grün- anlagen ha	Grün- flächen ha	Spiel- plätze ha / Anzahl	Verkehrs- grün ha	Wald ha	Biotop-/ Ausgleichs- Flächen ha	Sport- anlagen ha / Anzahl	Badestellen/ Naturbäder ha / Anzahl
2010	124 (Inkl. Grünflächen)		15 / 76	42	473	484	30 / 20	
2011	104 (Inkl. Grünflächen)		16 / 74	47	481	508	39 / 20	
2012	111 (Inkl. Grünflächen)		17 / 74	65	481	504	39 / 20	
2013	112 (Inkl. Grünflächen)		17 / 77	90	481	506	39 / 20	
2014	60	53	17 / 78	95	481	505	39 / 20**	
2015	63	47	18 / 81	99	482	519	38 / 16	2 / 6

*Die zum Teil relativ großen Flächenunterschiede 2010 → 2015 resultieren einerseits aus der Vervollständigung des Grünflächenkatasters in den letzten 5 Jahren, andererseits aus der Neuordnung der Einzelflächen in andere Pflegeklassen. Zum Beispiel wurden die Verkehrsgrünflächen in einigen Stadtteilen erst in den letzten 5 Jahren erfasst.

**inklusive der Badestellen und Naturbäder



4.2 Übersicht der Flächenanteile 2015



Flächenkategorie	ha	%
Biotop- und Ausgleichsflächen 519 ha	519	40,9
Waldflächen 482 ha	482	38
Verkehrsgrün 99 ha	99	8
Grünanlagen 49 ha	49	4
exklusive Grünanlagen 14 ha	14	1
Grünflächen 47 ha	47	4
Spielplätze 18 ha	18	1
Sportanlagen 38 ha	38	3
Badestellen und Naturbäder 2 ha	2	0,1
gesamt	1268	100

Auf diesen Flächen befinden sich derzeit:

13.957 Straßenbäume

31.617 sonstige Einzelbäume

576 Bänke

604 Papierkörbe

4 Rasthütten

372 verschiedene Spielgeräte

11 Wasserspiele

145 Schilder

48 Kunstwerke

7 Steganlagen

8 kleine Brücken

9 sonstige Ingenieur-Bauwerke (z.B. Mauern, Treppenanlagen, Pergolen etc.)

5. Kennzahlen / Kosten

Die Kennzahlen, die für die jeweilige Pflegeklasse angesetzt werden, beinhalten alle fachlichen Leistungen, die für den „Erhalt“ von Grünanlagen erforderlich sind, z.B. für Reparaturen, Reinigung, Wegezeiten etc..

Die Kosten können bei einzelnen Objekten sehr unterschiedlich sein. Bei einer Grünanlage z.B. ist der jeweilige Flächenanteil von Wegen, Gehölzen, Stauden, Rasen entscheidend, deshalb handelt es sich hier um Mittelwerte.

5.1 Kennzahlen der Landeshauptstadt Schwerin

Die Kosten für den Pflegeaufwand je Flächenkategorie pro m² / Jahr wurden den aktuellen Kosten des Eigenbetriebes SDS von 2015 angepasst.

Als Vergleich und zur Prüfung der Plausibilität der aktuellen Kennzahlen, wurden zusätzlich die Kosten aus der Pflegekonzeption 2010 dargestellt, sowie die Vergleichswerte aus dem Arbeitskreis der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) und der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt), die ihre Werte aus allen Bundesländern, aus verschiedenen Kommunen beziehen, herangezogen.

Die zukünftig kalkulierten Kosten müssen die allgemeine Preissteigerung von durchschnittlich 2,5 % im Jahr berücksichtigen. Sie beinhalten auch die Verwaltungsgemeinkosten.

5.2 Kennzahlen der GALK

Der Arbeitskreis Organisation und Betriebswirtschaft der GALK hat im Jahr 1997 Kennzahlen für die Grünflächenämter erarbeitet. Diese Werte von 1996 sind mit aktuellen Daten aus diversen Städten und Ergebnissen von 2012 überarbeitet worden.

„Sie beziehen sich auf eine fachlich korrekte Erstellung und Unterhaltung von Grünanlagen...

Die Kennzahlen beziehen sich auf alle Leistungen, die für den Erhalt von Grünanlagen notwendig sind, zum Beispiel auch auf die Reparatur von Wegedecken, Baumfällungen, Gehölznachpflanzungen, Rasenkanten stechen und Reinigung. Sie berücksichtigen auch die Wege- und andere Ausfallzeiten. Die Sanierung von Grünanlagen oder Abschreibungskosten auf die Erstellung sind nicht eingerechnet.“²

5.3 Kennzahlen KGSt³

„Seit Oktober 1996 hat das IKO-Netz der KGSt in 220 Vergleichsringen mit mehr als 3000 teilnehmenden Kommunen Kennzahlensysteme entwickelt und in der Praxis erprobt, Kennzahlenwerte erarbeitet und im interkommunalen Vergleich gute Beispiele und Methoden identifiziert.

...Der erste Bericht aus der Vergleichsarbeit zum Grünflächenwesen basiert auf Ergebnissen von bislang 17 Vergleichsringen mit 190 Kommunen und erläutert Ergebnisse und Erkenntnisse dieser Arbeit.“⁴

² GALK AK (Arbeitskreis der Gartenamtsleiterkonferenz)

Organisation und Betriebswirtschaft, Kennzahlen Grünanlagen Mai 2012, Eschenbruch

³ KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement - Vergleichsring)

⁴ Bericht aus der Vergleichsarbeit Grün (BV1/2008)

5.4 Pflegeklasse 1

Gesamtfläche: 72 ha
Gesamtkosten: 2.116.517,- €

Unterteilt nach Objektarten:

▪ **Spielplätze** 176.951 m² 2,63 €/m²/Jahr → 465.381,- €

2,63 €/m²/Jahr (aktuelle Kosten SDS)
 2,30 €/m²/Jahr (Pflegekonzeption 2010)
 3,00 bis 6,00 € (GALK AK² 2012)
 2,65 € (KGSt³ 2013)

▪ **exklusive Grünanlagen** 139.789 m² 3,46 €/m²/Jahr → 483.670,- €

→ davon 83 % Parkanlagen- und Plätze (116.278 m² / 2,67 € = 310.978,- €)
 → davon 16 % Staudenflächen (23.276 m² / 7,- € = 162.932,- €)
 → davon 0,2 % Wechselflor (244 m² / 40,-€ = 9.760,- €)

3,46 €/m²/Jahr (aktuelle Kosten SDS)
 2,30 €/m²/Jahr (Pflegekonzeption 2010)
 1,20 bis 4,50 € (GALK AK² 2012)

▪ **Badestellen / Naturbäder** 23.025 m² 7,98 €/m²/Jahr → 183.739,- €

7,98 €/m²/Jahr (aktuelle Kosten SDS, inkl. Gebäudeunterhaltung)

(Zippendorfer Strand gehört zu den exklusiven Grünanlagen)

▪ **Sportanlagen** 382.773 m² 2,57 €/m²/Jahr → 983.727,- €

2,57 €/m²/Jahr (aktuelle Kosten SDS, inkl. Gebäudeunterhaltung)
 1,20 bis 3,00 € (GALK AK² 2012)
 1,84 €/m²/Jahr (KGSt³ 2013)

Der Preis pro m² ergibt sich unter der Berücksichtigung, dass einige Sportplätze (z.T. anteilig) von den Vereinen gepflegt werden.

² GALK AK (Arbeitskreis der Gartenamtsleiterkonferenz)

Organisation und Betriebswirtschaft, Kennzahlen Grünanlagen Mai 2012, Eschenbruch

³ KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement - Vergleichsring)

5.5 Pflegeklasse 2

Gesamtfläche: 97 ha
Gesamtkosten: 1.261.000,- €

▪ untergeordnete Grünanlagen, Wohngebietsparks, bepflanzte Verkehrsgrünflächen, wenig repräsentative Grünflächen.

1,30 € (aktuelle Kosten SDS)

1,60 € (Pflegekonzeption 2010)

1,20 bis 4,50 € (Grün- und Parkanlagen, GALK AK² 2012)

0,38 bis 1,90 € (KGSt³ 2013)

5.6 Pflegeklasse 3

Gesamtfläche: 98 ha
Gesamtkosten: 646.800,- €

▪ Verkehrsgrünflächen mit Rasen, Blumenwiesen, Randgrün mit Gehölzbestand und sonstige Grünflächen.

0,66 € (aktuelle Kosten SDS)

1,25 € (Pflegekonzeption 2010)

1,00 bis 2,50 € (Straßengrün, GALK AK² 2012)

1,74 € (KGSt³ 2013)

→ die Vergleichskennzahlen beinhalten die Pflege verschieden gestalteter Verkehrsgrünflächen, der Eigenbetrieb SDS macht eine Unterteilung bei den Verkehrsgrünflächen in Pflegeklasse 2 + 3)

5.7 Pflegeklasse 4

Gesamtfläche: 1.002 ha
Gesamtkosten: 964.800,- €

5.7.1 Biotop- und Ausgleichsflächen

Gesamtfläche: 519 ha

Der Anteil beträgt → 934.200,- €

0,18 € (aktuelle Kosten SDS)

0,50 € (Pflegekonzeption 2010, die Kosten wurden nicht zum Gesamtbudget addiert)

0,39 € (Wiesen, GALK AK² 2012)

1,30 € (Biotope, GALK AK² 2012)

5.7.2 Wald

Gesamtfläche: 482 ha

Der Anteil beträgt → 30.600,- €

→ Die Bewirtschaftung der Waldflächen übernimmt die Landesforst M-V. Die anfallenden Kosten des Eigenbetriebes SDS entstehen für die Baumkontrollen, Verkehrssicherheitspflichten etc.

² GALK AK (Arbeitskreis der Gartenamtsleiterkonferenz)

Organisation und Betriebswirtschaft, Kennzahlen Grünanlagen Mai 2012, Eschenbruch

³ KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement - Vergleichsring)

5.8 Gesamtbedarf, andere Finanzierungen und vermiedener Aufwand

→ **Gesamtbedarf = 4.989.117,- €**

■ Einnahmen durch Verpachtung

- Waldflächen: 4,35 ha	3.050,- €
- Biotop: 239,50 ha	4.066,- €
- Veranstaltungsflächen	<u>13.117,- €</u>
	20.233,- €

■ Einnahmen durch Waldbewirtschaftung

- Brennholzverkauf	3.000,- €
- Holzeinschlag	<u>50.000,- €</u>
	53.000,- €

■ Sponsoring **16.295,- €**

■ nicht anfallende Kosten durch Leistungen von Dritten

(bei Wegfall der Leistung sind diese durch die SDS zu erbringen)

→ Pflege durch Pächter

- Naturbäder:	
10.064 m ² / 4,16 €	41.866,- €
- Biotop	
239,5 ha / 0,03 €	71.850,- €
Wald	
4,35 ha / 0,11 €	38.500,- €

→ sonstige Pflegevereinbarungen

- Rote Töpfe 28 m ² /7,- €	196,- €
- Baumscheiben 170 m ² /1,26€	214,- €
- diverse Grünflächen 30.429 m ² /0,88 €	<u>26.778,- €</u>
(50% Pflegeklasse 2, 50% Pflegeklasse 3)	
	179.404,- €

■ Bereitstellung von Finanzmitteln der Unteren Naturschutzbehörde

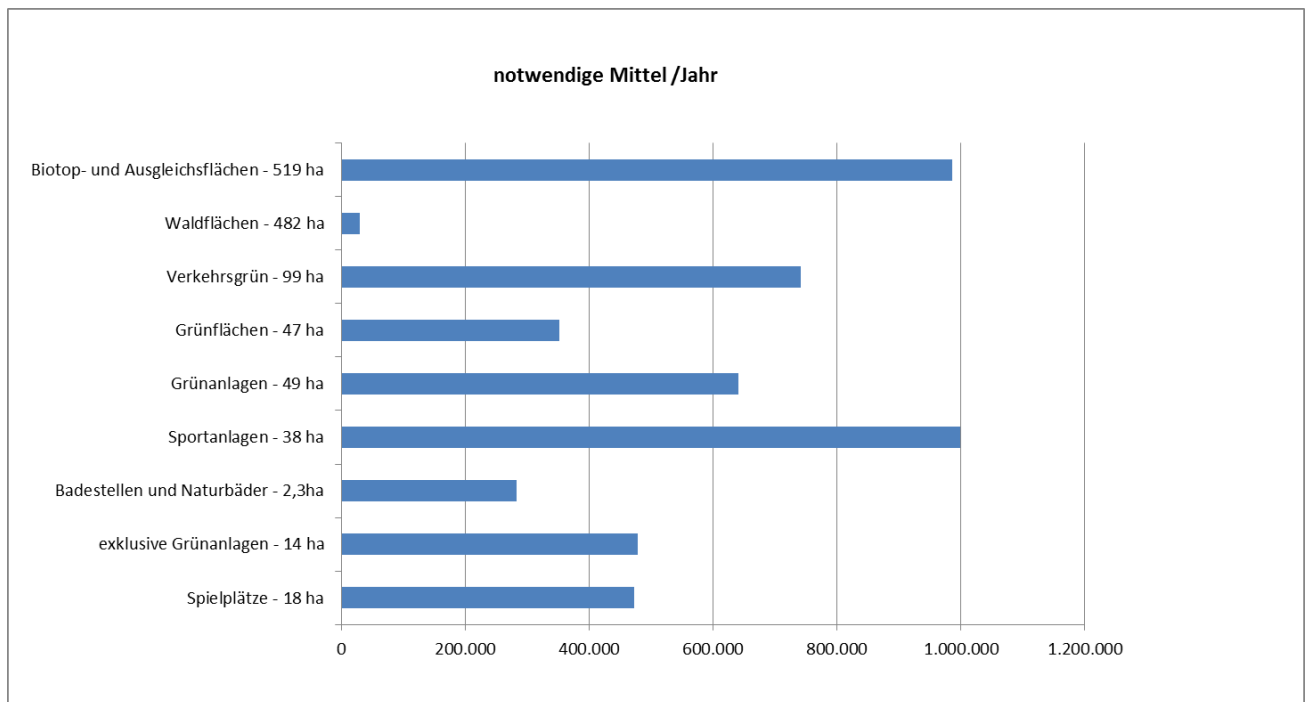
- für § 20 Flächen und Ausgleichsflächen	
	45.000,- €

→ dadurch wird der Gesamtbedarf auf 4.675.185,- € gemindert.

→ Zusätzlich fallen Kosten für das Sachgebiet Investitionsmanagement an für Planungsleistungen, Verwaltungsarbeiten, etc. = 96.000,- €

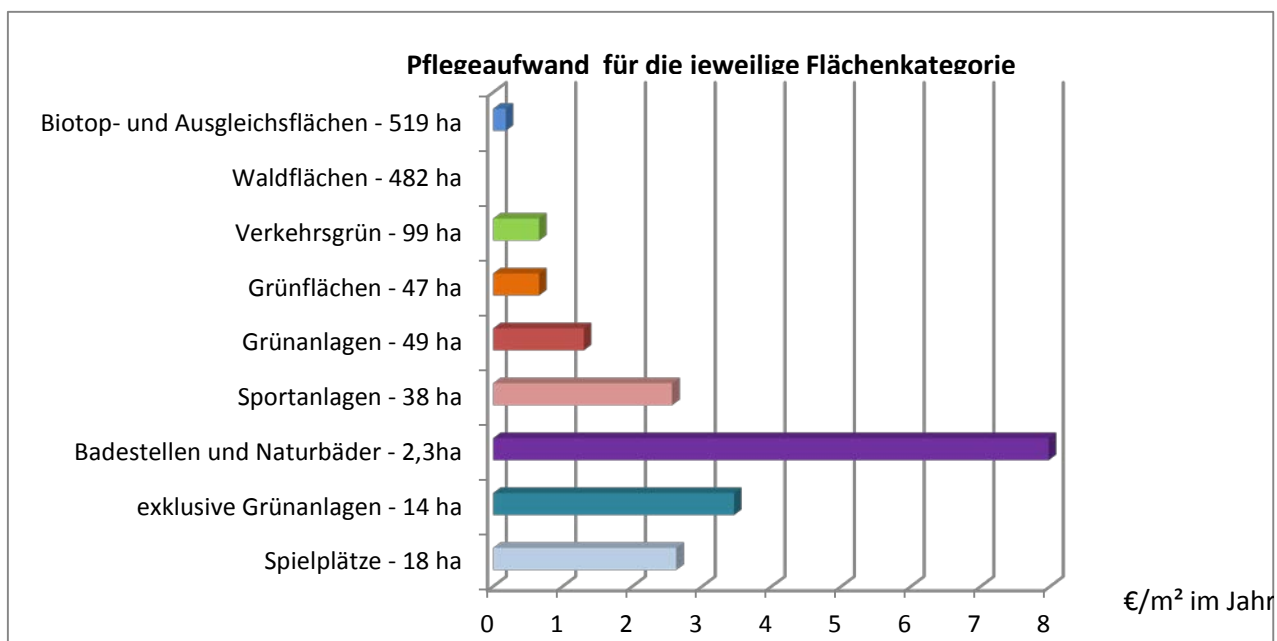
→ **ermittelter Gesamtbedarf = 4.771.185,- €**

5.9 Übersicht der notwendigen Mittel nach Flächenkategorie



5.10 Pflegeaufwand für die jeweilige Flächenkategorie

Der Pflegeaufwand verhält sich jedoch zur Flächengröße umgekehrt proportional



5.11 Prognose bis 2020

Die Bedarfsermittlung berücksichtigt:

- eine durchschnittliche Inflationsrate von 1,5 %
- eine Tarifierhöhung der Personalkosten von 2 % ($\approx 12.000,- \text{ €}$)
- ein Flächenzugang von durchschnittlich 1,7 ha $\approx 0,1 \text{ % / Jahr}$ ($\approx 2,68 \text{ € / m}^2 = 45.560,- \text{ €}$)
(z.B. Übernahme B-Plangebiet Mühlenscharn 2017)

