Konzeption für das öffentliche Grün / Sportanlagen
2025 - 2030

-STAND April 2025-

SDS - Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin
Bereich Öffentliches Grün/ Friedhöfe
Postfach 16 02 05
19092 Schwerin

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Einleitung	4
2.	Gesetzliche Grundlagen	5
3.	Pflegeklassen / Zuordnung	6
3.1	Kriterien für die Einteilung in verschiedene Pflegeklassen	6
3.1.1	Pflegeklassen 1 - 4	7
3.2	Leistungen zu den Pflegeklassen	8-10
3.2.1	Pflegeleistungen Sportanlagen	11-12
3.2.2	Pflegeleistungen Badestellen/Naturbäder	13
3.2.3	Pflegeleistungen Biotop- und Ausgleichsflächen	13
3.3	Klimawandel	14
3.4	Dokumentation der Pflegeleistungen	14
4.	Flächengrößen	15
4.1	Flächenzuwachs seit 2015	15-16
4.2	Übersicht der Flächenanteile	16-17
5.	Kennzahlen / Kosten	18
5.1	Kennzahlen der Landeshauptstadt Schwerin	18
5.2	Kennzahlen der GALK	18
5.3	Kennzahlen der KGSt	18
6.	Pflegeklassen	19
6.1.	Pflegeklasse 1	19
6.2	Pflegeklasse 2	19
6.3	Pflegeklasse 3	20
6.4	Pflegeklasse 4	20
7.	Gesamtbedarf, andere Finanzierungen und vermiedener Aufwand	20-21
7.1	Übersicht Gesamtbedarf der Bereiche	22
7.2	Übersicht der notwendigen Mittel in den Pflegeklassen	22
8.	Prognose bis 2030	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.

Dies spiegelt sich im Leitsatz Schwerin 2030 *offen – innovativ – lebenswert* wider.
In den Leitzielen der Landeshauptstadt Schwerin hat das öffentliche Grün einen besonderen Stellenwert.
„Verbesserung der Grün- und Freiflächenversorgung insbesondere in dicht bebauten Siedlungsbereichen zur Erholungsvorsorge, Klimaanpassung und Klimaschutz.“[1]
Weitere Leitziele der Stadt, wie „Kultur und Natur“, „Die Stadt am Wasser entwickeln“, „Breitensport fördern“, „Schwerin als Erholungsort entwickeln“, 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. Biotope / Ausgleichsflächen
7. Sportplätze
8. Badestellen / Freibäder

[1] Leitsatz Schwerin 2030

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:

Naturschutz Ausführungsgesetz
Landeswaldgesetz
Wassergesetz M-V
Straßen- und Wegegesetz M-V
→ und die sich daraus ergebenen Verordnungen und Erlasse

Baumschutzsatzung
Straßenreinigungssatzung
Straßen- und Grünflächensatzung

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.

Grundlage ist die Pflegekonzeption der Landeshauptstadt Schwerin von 2016

3.1 Kriterien für die Einteilung in verschiedene Pflegeklassen

Entscheidend bei der Einteilung sind 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, Schloßpromenade, Spielplätze, Bertha-Klingberg-Platz und Schwimmende Wiese), die einen höheren Pflegestandard erhalten.

Weniger bedeutende Grünflächen oder naturnahe Entwicklungen wie z.B. Verkehrs- und Abstandsgrün, Biotop- und Ausgleichs-flächen 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 (Randbe-pflanzungen / 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)	1 x jährlich	1 x jährlich	1 x jährlich	1 x jährlich
- Hauptuntersuchung von Ingenieurbauwerken	1 x jährlich	1 x jährlich	1 x jährlich	1 x jährlich
- Hauptuntersuchung Spielplätze	1 x jährlich			
- Sichtkontrolle Spielplätze	1 x wöchentlich			
- Baumkontrolle	1 x jährlich	1 x jährlich	1 x jährlich	1 x jährlich
- Kontrolle Steganlagen Mai – Sept. Okt. - April	1 x monatlich			1-3 x jährig
- Kontrolle Kunstwerke	1 x jährlich	1 x jährlich		
- Herstellen der Verkehrssicherheit	nach Erfordernis	nach Erfordernis	nach Erfordernis	nach Erfordernis

Sauberkeit / Hygiene - Gesamtanlage von Unrat säubern *April bis Oktober*	mindestens 1x wöchentlich	14 - tägig	1 x monatlich	nach Erfordernis
- Papierkörbe leeren	1 x wöchentlich	14 - tägig	1 x monatlich	
- Wasserflächen abfischen	1 x wöchentlich	14 - tägig	1 x monatlich	
- Beseitigung von Graffiti, Moos u.a. Verunreinigungen	1 x wöchentlich	nach Bedarf	nach Bedarf	
- Wege- und Platzflächen fegen	nach Bedarf	nach Bedarf	nach Bedarf	
- Sandreinigung auf Spielplätzen	1 x jährlich			
- Sandaustausch auf Spielplätzen	nach Bedarf			
Gärtnerische Tätigkeiten (saisonal) - Rasenmahd	bis zu 10 x jährlich	bis zu 5 x jährlich	bis zu 5 x jährlich	
- Wiesenmahd / Blühwiesen				bis zu 2 x jährlich
- Laubbeseitigung von Rasenflächen	2 x jährlich	1 x jährlich	bis zu 1 x jährlich	
- Rasenkanten stechen	bis zu 8 x jährlich	nach Bedarf		
- Beseitigung von Wildwuchs in Gehölzflächen	bis zu 5 x jährlich	bis zu 3 x jährlich		
- Beseitigung von Wildwuchs in Stauden- Rosen- und Wechselflorflächen	bis zu 8 x jährlich	bis zu 5 x jährlich		
- Beseitigung von Wildwuchs auf wassergebundenen Decken	nach Erfordernis	nach Erfordernis	nach Erfordernis	
- Formhecken schneiden	2 x jährlich	1 x jährlich	nach Bedarf	
- Gehölzflächen Lichtraumprofil herstellen	nach Erfordernis	nach Erfordernis	nach Erfordernis	nach Erfordernis
- Vegetationsflächen / Bäume wässern	nach Bedarf	nach Bedarf	nach Bedarf	
- Pflegeschnitt Gehölze	nach Erfordernis	nach Erfordernis	nach Erfordernis	nach Erfordernis
- Baumpflege bis zum 15. Standjahr	nach Erfordernis	nach Erfordernis	nach Erfordernis	
- Baumpflege ab dem 15. Standjahr	nach Erfordernis	nach Erfordernis	nach Erfordernis	

Leistungen	Pflegeklasse 1	Pflegeklasse 2	Pflegeklasse 3	Pflegeklasse 4
Unterhaltung Baulicher Einrichtungen / Ausstattung - Wasserspiele, Verschmutzungen beseitigen *April – Oktober* *November – März*	täglich Grundreinigung 14 – tägig	täglich Grundreinigung 14 – tägig		
- Steganlagen, Kunstwerke	nach Erfordernis	nach Erfordernis		
- Reinigung von baulichen Anlagen	nach Erfordernis	nach Erfordernis		
- Reparaturleistungen	nach Erfordernis	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 Empfehlungen der Hersteller bzw. FLL*)**	**Häufigkeit nach Erfordernis / Leistungen SDS, bzw. Vereine**
Sportrasenplatz (Naturrasen)		
- Düngung	6 x jährlich	bis zu 6 x jährlich
- Mahd	ca. 68 x jährlich	bis zu 68 x jährlich
- Vertikutieren	3 x jährlich	3 x jährlich nach Bedarf
- Renovation (Lochen oder Schlitzen, Tiefenlockerung, ggf. Nachsaat, Besanden)	1 x jährlich nach Bedarf	1 x jährlich nach Bedarf
- Striegeln		6 x jährlich nach Bedarf
- Bewässerung		nach Erfordernis
Kunststoffrasenfläche		
- Laub entfernen	bei Bedarf	bei Bedarf
- Egalisieren	1 x monatlich	1 x monatlich
- Bei Belägen mit Füllstoff, Füllstoff ergänzen	bei Bedarf	bei Bedarf
- Entfernen von Algen und Moosbesatz	1 x monatlich	1 x monatlich
- Tiefenreinigung	2 x jährlich	bis zu 1 x jährlich
Kunststoffflächen		
- Kehren/ Saugen	1 x wöchentlich (bei Laubfall täglich)	1 x wöchentlich (bei Laubfall täglich)
- Entfernen von Algen und Moosbesatz	1 x monatlich	bei Erfordernis
Tiefenreinigung (speziell)	2 x jährlich	1 x jährlich
Tennenflächen (Laufbahnen)		
- Abschleppen	1 x wöchentlich	1 x monatlich
- Mechanisches Entfernen von unerwünschtem Aufwuchs	1 x monatlich	1 x monatlich
- Unebenheiten ausgleichen, Verdichten, Lockern	nach bedarf	nach Bedarf

Leistungen	**Häufigkeit (nach Empfehlungen der Hersteller bzw. FLL*)**	**Häufigkeit nach Erfordernis / Leistungen SDS, bzw. Vereine**
Sonstige Maßnahmen - Sichtkontrolle Verkehrssicherheit		1 x wöchentlich
- Linierungen erneuern		bis zu 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

* Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.

3.2.2 Pflegeleistungen Badestellen / Naturbäder

Die Badestellen obliegen der Badegewässerlandesverordnung M-V und werden auf Grundlage der Badestellenkonzeption der Landeshauptstadt Schwerin der inten-siveren Pflege der Pflegeklasse 1 zugeordnet.
Der Zeitraum für die Badesaison ist vom 20. Mai bis zum 10. September festgelegt. In der Zeit vom 08. Mai bis zum 24. September findet die tägliche Reinigung der Rasenflächen sowie des Strandbereich inklusive Spülsaum am Ufer am Zippendorfer Strand statt.

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

Derzeit gehören dazu:

- Schweriner See, Zippendorfer Strand
- Schweriner See, Kalkwerder (teilweise verpachtet)
- 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 vorwiegend bei der Bewirtschaftung der Flächen hinsichtlich Sauberkeit und Hygiene und bei den gärtnerischen Tätigkeiten.

Besondere Leistungen	**Häufigkeit**
- Strandbereiche einebnen	nach bedarf
- Unterwassermahd (*1 x jährlich auch Pfaffenteich)*	2 – 3 x jährlich
- Wartung der Wachstation	2 x jährlich

3.2.3 Pflegeleistungen Biotop- und Ausgleichsflächen

Die Biotop- und Ausgleichsflächen sind der Pflegeklasse 4 zugeordnet.

Einige Biotope (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 Ausgleichs-flächen beigefügt.

3.3 Klimawandel

Auf Grundlage der durch die Stabstelle für Klimamanagement und Mobilität 2018 durchgeführten Analyse zur Änderung der Vegetationsperiode im Bereich der Landeshauptstadt Schwerin im Zeitraum von 2011 bis 2017 ist festzustellen, dass die Vegetationsperiode sich verlängert hat und durch das Fehlen von Niederschlägen über das gesamte Jahr, es zu vermehrten Trockenschäden an den Gehölzen kommt. Das hat folgende Auswirkungen bei der Pflege der städtischen Grünanlagen/-flächen:

- Vergrößerung der Zeitspanne bei der Rasenmahd (April bis Ende November vorher April – Oktober) bei der gleichen Anzahl der Mähgänge
- Früherer Beginn des Laubfalls durch Trockenheit
- Höherer Aufwand für Bewässerung von Pflanzflächen und Jungbäumen
- Erhöhter Aufwand für die Beseitigung von Totholz bei Altbäumen
- Zunahme von Schädlingen (pflanzlich wie tierisch) bei Bäumen und Gehölzen.

3.4 Dokumentation 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 sind 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 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

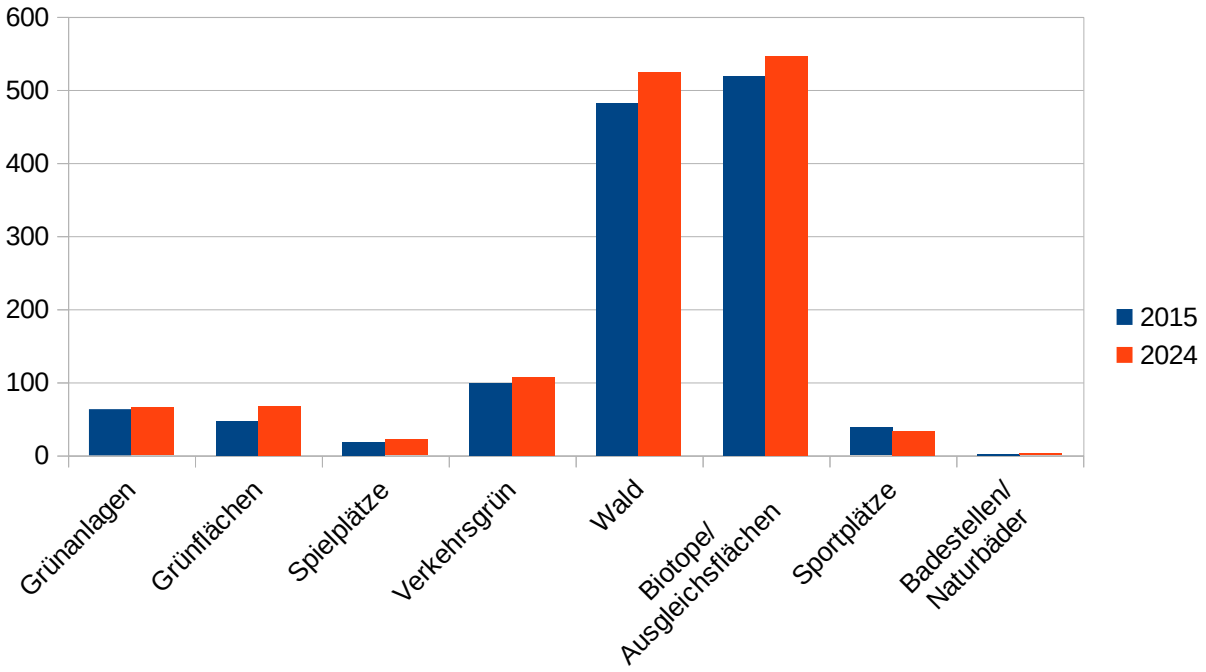
4.1 Flächenzuwachs seit 2015

Mit der Aufnahme in das Grünflächenkataster und der Eingruppierung in eine Pflegeklasse erhält jede Fläche eine Identitätsnummer.
Insgesamt gibt es 941 erfasste Objekte mit einer **Gesamtfläche von 1.367 ha**.

	Grün-anlagen ha	Grün-flächen ha	Spiel-plätze ha / Anzahl	Verkehrs-grün ha	Wald ha	Biotope/ Ausgleichs-flächen ha	Sport-anlagen ha / Anzahl	Badestellen/ Naturbäder ha / Anzahl
2015	**63**	**47**	**18 / 81**	**99**	**482**	**519**	**38 / 16**	**2 / 6***
2016	**67**	**52**	**18 / 81**	**101**	**483**	**519**	**38 / 16**	**2 / 5***
2017	**67**	**65**	**18,1 / 85**	**102**	**484**	**518**	**38 / 16**	**2 / 5***
2018	**64**	**69**	**18,8 / 86**	**102**	**485**	**522**	**39 / 16**	**2 / 5***
2019	**66**	**65**	**18,8 / 86**	**106**	**488**	**521**	**39 / 16**	**2 / 5***
2020	**66**	**66**	**19 / 88**	**107**	**490**	**522**	**39 / 16**	**2 / 5***
2021	**67**	**69**	**19,4 / 90**	**108**	**511**	**537**	**38 / 14****	**2 / 5***
2022	**66**	**66**	**19,4 / 90**	**108**	**511**	**537**	**38 / 14****	**2 / 5***
2023	**66**	**70**	**20 / 91**	**107**	**514**	**536**	**33 / 10****	**2 / 5***
2024	**51**	**83**	**21 / 99**	**107**	**524**	**546**	**33 / 9**	**2,3 / 5***

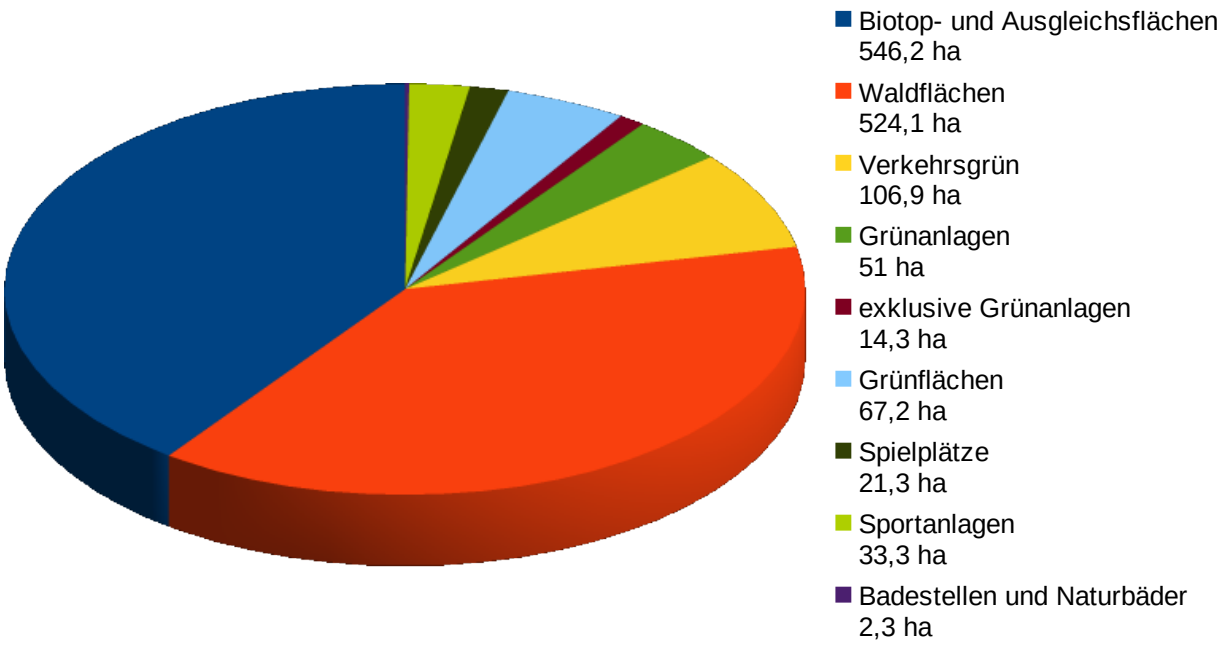
* inklusive der Badestellen und Naturbäder
** Übergabe von Sportobjekten mit überwiegender Bausubstanz an das ZGM

Grünflächenzuwachs seit 2015 in ha



4.2 Übersicht der Flächenanteile 2024

Flächenkategorie	**ha**	**%**
Biotop- und Ausgleichsflächen 546,2 ha	546	40
Waldflächen 524,1 ha	524	38
Verkehrsgrün 106,9 ha	107	8
Grünanlagen 51 ha	51	4
exklusive Grünanlagen 14,3 ha	14	1
Grünflächen 67,2 ha	67	5
Spielplätze 21,3 ha	21	2
Sportanlagen 33,3 ha	33	2
Badestellen und Naturbäder 2,3 ha	2	0
gesamt	**1367**	**100**



Auf diesen Flächen befinden sich derzeit:

28.043	Park-, Einzel- und Straßenbäume
32.429	Bäume in Wald-, Biotop- und Ausgleichsflächen
873	Bänke
525	Papierkörbe
7	Rasthütten
551	verschiedene Spielgeräte
12	Wasserspiele
156	Schilder
120	Kunstobjekte
9	Steganlagen
9	Brücken
23	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 und 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 angepasst.
Als Vergleich und zur Prüfung der Plausibilität der aktuellen Kennzahlen wurden zusätzlich die Kosten aus der Pflegekonzeption 2016 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 1 % 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 KGSt[3]

„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)

6. Pflegeklassen

6.1 Pflegeklasse 1

Gesamtfläche: 71,1 ha
Gesamtkosten: 1.732.645,- €

Unterteilt nach Objektarten:
2,43 € /m²/Jahr (aktuelle Gesamtkosten für die Pflegeklasse 1)

▪ Spielplätze 212.592 m² 1,82 €/m²/Jahr → 386.592,44, - €
2,63 € /m²/Jahr (Pflegekonzeption 2016)
3,00 bis 6,00 € /m²/Jahr (GALK AK[2] 2012)
2,65 € /m²/Jahr (KGSt[3] 2013)

▪ exklusive Grünanlagen 143.117 m² 2,55 €/m²/Jahr → 365.450, - €
→ *Betrieb der Wasserspiele (80.000,- € in 2023)*
→ davon 83 % *Parkanlagen- und Plätze* (119.606 m² = 237.264,- €)
→ davon 17 % *Staudenflächen (23.276 m² = 48.186,- €)*

3,46 € /m²/Jahr (Pflegekonzeption 2016)
1,20 bis 4,50 € /m²/Jahr (GALK AK[2] 2012)

▪ Badestellen / Naturbäder 22.690 m² 12,00 €/m²/Jahr → 272.280,- €
7,98 € /m²/Jahr (Pflegekonzeption 2016)
(Der Zippendorfer Strand gehört zu den exklusiven Grünanlagen)

▪ Sportanlagen 333.175 m² 2,12 €/m²/Jahr → 706.329,- €
2,57 € /m²/Jahr (Pflegekonzeption 2016)
1,20 bis 3,00 €/m²/Jahr (GALK AK[2] 2012)
1,84 € /m²/Jahr (KGSt[3] 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)

6.2 Pflegeklasse 2

Gesamtfläche: 104,8 ha
Gesamtkosten: 1.630.279,- €

1,55 € /m²/Jahr (aktuelle Gesamtkosten für die Pflegeklasse 2)

▪ untergeordnete Grünanlagen, Wohngebietsparks, bepflanzte Verkehrsgrünflächen, wenig repräsentative Grünflächen, Rad- und Wanderwege

1.048.000 m² 1,42 €/m²/Jahr → 1.489.160,- €

1,43 € /m²/Jahr (Pflegekonzeption 2016)
1,20 bis 4,50 € /m²/Jahr (Grün- und Parkanlagen, GALK AK[2] 2012)
0,38 bis 1,90 € /m²/Jahr (KGSt[3] 2013)

▪ Bäume in Park- und Grünanlagen 6.432 Stk. 20,62 €/Jahr → 132.602,- €

20 – 40 € /Stk./Jahr (Empfehlung KGSt[3] 2024 KG-F04*)*

6.3 Pflegeklasse 3

Gesamtfläche: 120,3 ha
Gesamtkosten: 1.262.679,- €

1,05 € /m²/Jahr (aktuelle Gesamtkosten für die Pflegeklasse 3)

▪ Verkehrsgrünflächen mit Rasen, Blumenwiesen und Hundeauslaufflächen

1.048.000 m² 0,78 €/m²/Jahr → 817.440,- €

0,78 € /m²/Jahr (aktuelle Gesamtkosten SDS)
0,66 € /m²/Jahr (Pflegekonzeption 2016)
1,00 bis 2,50 € /m²/Jahr (Straßengrün, GALK AK[2] 2012)
1,74 € /m²/Jahr (KGSt[3] 2013)

▪ Bäume in Verkehrsgrün 21.611 Stk. 20,62 €/m²/Jahr → 445.733,- €

20 – 40 € / Jahr (Empfehlung KGSt[3] 2024 KG-F04*)*

[2] GALK AK (Arbeitskreis der Gartenamtsleiterkonferenz)
Organisation und Betriebswirtschaft, Kennzahlen Grünanlagen Mai 2012, Eschenbruch

[3] KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement – Vergleichsring)

6.4 Pflegeklasse 4

Gesamtfläche: 1.070,3 ha
Gesamtkosten: 1.572.313,- €

0,17 € /m²/Jahr (aktuelle Gesamtkosten für die Pflegeklasse 4)

6.4.1 - **Biotop- und Ausgleichsflächen 5.462.000 m² 0,16 €/m²/Jahr → 873,920,- €**

0,17 € /m²/Jahr (aktuelle Kosten)
0,18 € /m²/Jahr (Pflegekonzeption 2016)
0,39 € /m²/Jahr (Wiesen, GALK AK[2] 2012)
1,30 € /m²/Jahr (Biotope, GALK AK[2] 2012)

6.4.2 - **Wald 5.241.000 m²**

▪ **Baumpflege an Waldrändern- und in Biotop- und Ausgleichsflächen**

32.444 Stk. 20,62 €/m²/Jahr → 669.316,- €

→ Die anfallenden Kosten entstehen für die Baumkontrollen, Verkehrssicherheitspflichten, Aufforstung, Verbissschutz, Kulturpflege, Wegebau etc.

7. gesamt Mittel, andere Finanzierungen und vermiedener Aufwand

→ **gesamt Mittel Unterhaltung = 6.197.916,- €**

■ **Einnahmen durch Verpachtung**

- Biotope:	239,50 ha	4.066,- €
- Veranstaltungsflächen/Sondernutzung		30.174,- €
		34.240,- €

■ **Durchschnittliche Einnahmen durch die Waldbewirtschaftung**

- Brennholzverkauf	3.000,- €
- Holzeinschlag	57.330,- €
	60.330,- €

■ **Sponsoring** **10.945 €**

Wasserspiele Wasser, Strom
Mandarine Schwimmende Wiese

→Die Mittel reduzieren sich dadurch auf 6.092.422,-€

→ Zusätzlich entstehen im Sachgebiet Investitionsmanagement Kosten in Höhe von **197.000**,- € für Planungsleistungen, Verwaltungsaufgaben und ähnliche Leistungen. Diese Ausgaben sind bereits in den jeweiligen Kostenstellen berücksichtigt.

→ Für die Straßenreinigung fallen Aufwendungen in Höhe von **133.689,-** € an. Diese Kosten sind bereits in den jeweiligen Pflegeklassen enthalten.

---

[2] GALK AK (Arbeitskreis der Gartenamtsleiterkonferenz)
Organisation und Betriebswirtschaft, Kennzahlen Grünanlagen Mai 2012, Eschenbruch

[3] KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement – Vergleichsring)

■ nicht anfallende Kosten durch Leistungen von Dritten

(bei Wegfall der Leistung sind diese zusätzlich zu erbringen)

- Biotope 239,5 ha / 0,17 € 407.150,- €

→ sonstige Pflegevereinbarungen (118 Vereinbarungen, Patenschaften)
- Rote Töpfe 28 m²/7,- € 196,- € (10 in Pflege)
- Baumscheiben 170 m²/1,26€ 214,- € (12 Pflegepaten)
- diverse Grünflächen 30.429 m²/0,98 € 29.820,- €

436.970,- €

■ Bereitstellung von Finanzmitteln der Unteren Naturschutzbehörde
- für § 20 Flächen und Ausgleichsflächen

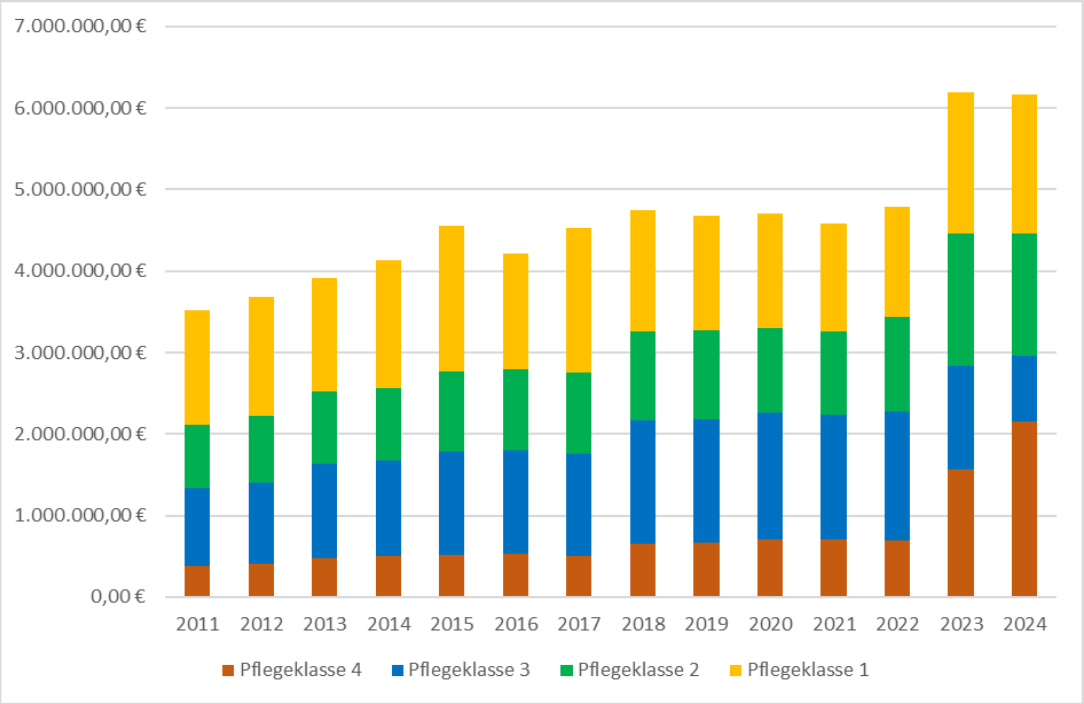
50.000,- €

Bei Eigenleistung/ Eigenfinanzierung würden sich die gesamten Mittel im Bereich der Unterhaltung auf 6.576.392 € erhöhen.

Diese Steigerung ergibt sich aus der vollständigen Übernahme der bisher extern vergebenen Leistungen durch eigene Ressourcen, was insbesondere zusätzlichen Personal- und Sachmittelbedarf zur Folge hätte.

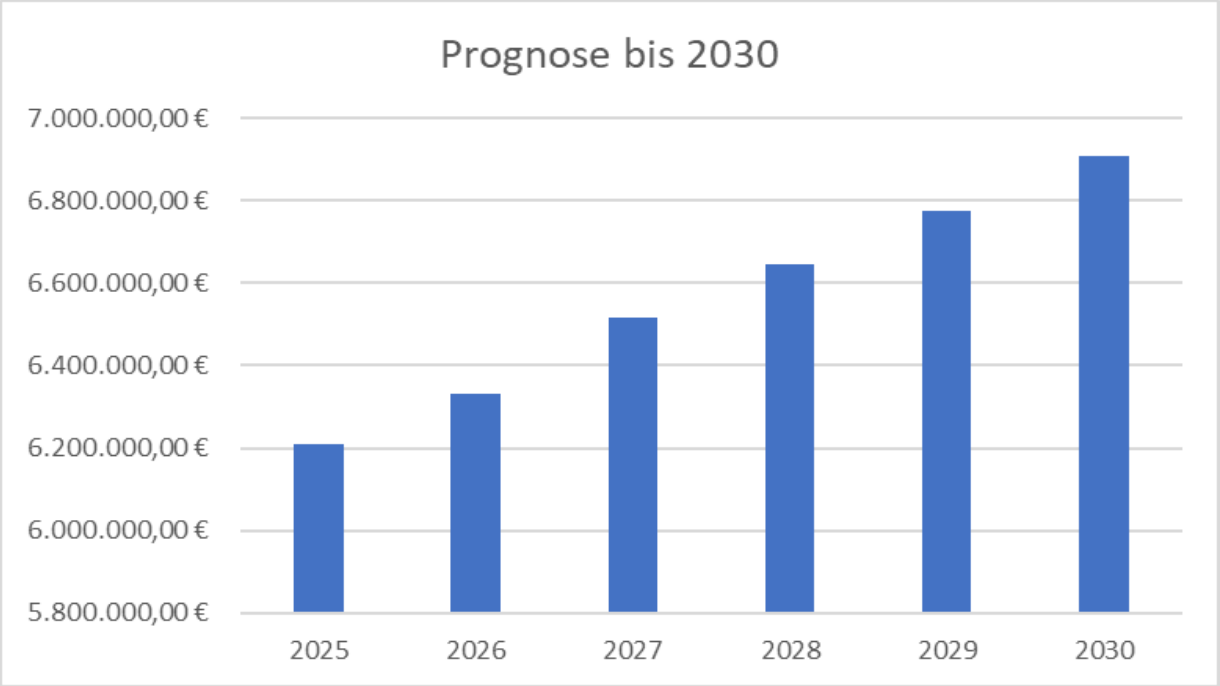
Zu berücksichtigen ist dabei, dass die Leistungen Dritter jährlich variieren, abhängig vom Umfang der jeweils bestehenden Pflegevereinbarungen. Die tatsächliche Höhe der Fremdleistungen kann sich somit von Jahr zu Jahr unterscheiden und ist an den aktuellen Bedarf sowie die vertraglichen Regelungen gebunden.

7.1 Übersicht der bereitgestellten Mittel in den Pflegeklassen



Die erhöhten Kosten insbesondere der Tariferhöhungen wurden die Planansätze für die Mittelzuweisungen der Landeshauptstadt ab 2023 für die Folgejahre berücksichtigt. Die Finanzierung erfolgte aus Rücklagen sowie Erhöhung des zugewiesenen Budgets.
Die Mittel der Unterhaltung für Bäume in verkehrssicherungspflichtigen Bereichen wurden den einzelnen Pflegeklassen zugeordnet.
Durch diese Neuzuordnung der Mittel zu den einzelnen Pflegeklassen ergaben sich Verschiebungen ab dem Wirtschaftsjahr 2023.

8. Prognose bis 2030

Bei der Ermittlung der Prognose wurden folgende Annahmen berücksichtigt: eine durchschnittliche Inflationsrate von 2,5 % pro Jahr, eine durchschnittliche Tariferhöhung der Personalkosten von 1,5 % pro Jahr sowie ein jährlicher Flächenzuwachs von rund 1,7 Hektar (entspricht etwa 0,8 % jährlich).

Der Flächenzuwachs ergibt sich unter anderem durch neue Bebauungsplangebiete, die damit verbundenen Höhergruppierungen in den Pflegeklassen, den Ausbau von Rad- und Wanderwegen sowie durch Flächenankäufe.