



PFLEGEKONZEPTION FÜR DAS ÖFFENTLICHE GRÜN / SPORTANLAGEN

Inhaltsverzeichnis

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

3.1 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

3.1.1 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 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	täglich 1 x wöchentlich 1 x wöchentlich 1 x wöchentlich nach Bedarf nach Bedarf 1 x jährlich nach Bedarf	14 - tägig 14 - tägig 14 - tägig nach Bedarf nach Bedarf	1 x monatlich 1 x monatlich 1 x monatlich nach Bedarf nach Bedarf	nach Erfordernis
Gärtnerische Tätigkeiten (saisonal) - Rasenmahn - Wiesenmahn - Laubbeseitigung von Rasenfläche	10 x jährlich 2 x jährlich	5 x jährlich 1 x jährlich	3 x jährlich	1 x jährlich

3.1.1 Leistungen zu den Pflegeklassen

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 - April – Oktober - November – März - 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		

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**.

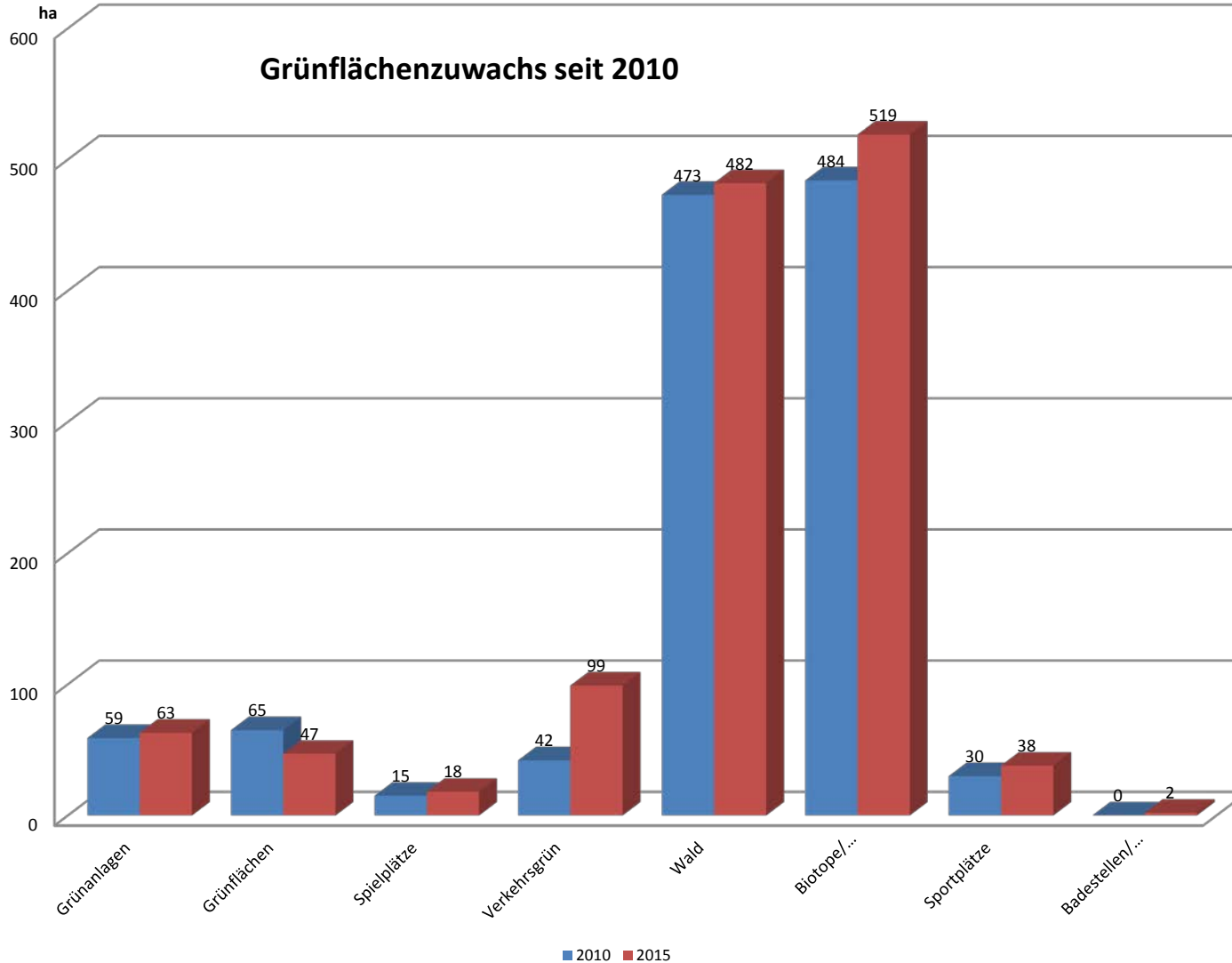
	Grün- anlagen ha	Grün- flächen ha	Spiel- plätze ha / Anzahl	Verkehrs- grün ha	Wald ha	Biotope/ Ausgleichs- Flächen ha	Sport- anlagen ha / Anzahl	Badestellen/ Naturbäder ha / Anzahl
2010	124 (Inkl. Grünflächen)		15 / 76	42	473	484	30 / 20	
2011	104 (Inkl. Grünflächen)		16 / 74	47	481	508	39 / 20	
2012	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

★

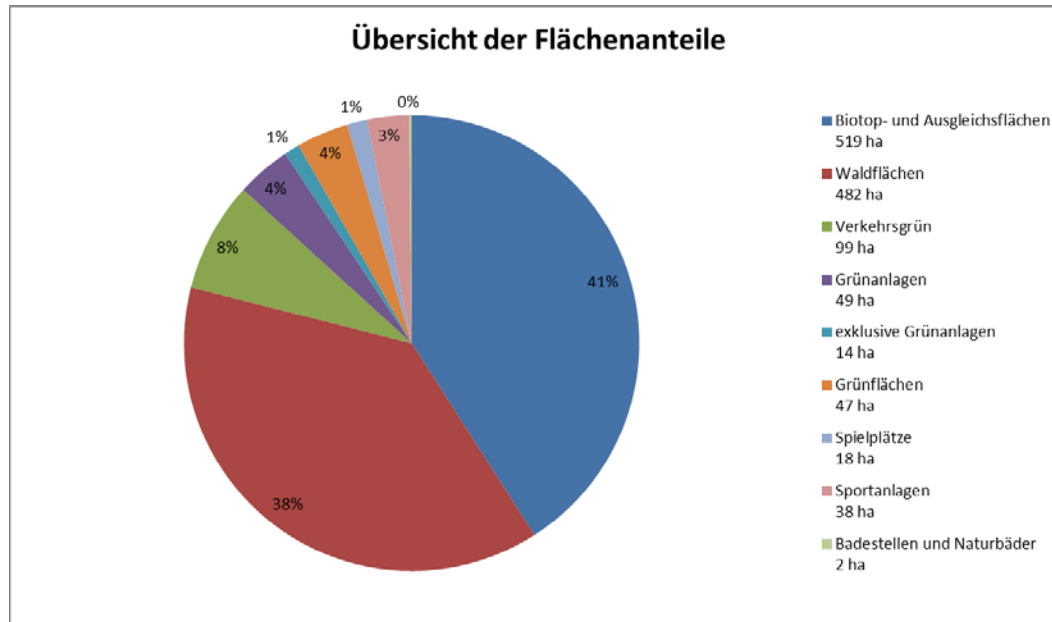
Die zum Teil relativ großen Flächenunterschiede 2010 → 2015 resultieren einerseits aus der Vervollständigung des Grünflächenkatasters in den letzten 5 Jahren, andererseits aus der Neuuzuordnung der Einzelflächen in andere Pflegeklassen. Zum Beispiel wurden die Verkehrsgrünflächen in einigen Stadtteilen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

** inklusive der Badestellen und Naturbäder

Grünflächenzuwachs seit 2010



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

5.4 Pflegeklasse 1

Gesamtfläche: 72 ha

Gesamtkosten: 2.116.517,- €

Unterteilt nach Objektarten:

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

2,63 €/m²/Jahr (aktuelle Kosten SDS)

2,30 €/m²/Jahr (Pflegekonzeption 2010)

2,65 € (KGSt³ 2013)

3,00 bis 6,00 € (GALK AK² 2012)

▪ **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 % Wechselblumen (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)

1,84 €/m²/Jahr (KGSt³ 2013)

1,20 bis 3,00 € (GALK AK² 2012)

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

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)

0,38 bis 1,90 € (KGSt³ 2013)

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

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)

1,74 € (KGSt³ 2013)

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

→ 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, Verkehrssicherungspflichten etc.

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 m² / 4,16 €

41.866,- €

- Biotope

239,5 ha / 0,03 €

71.850,- €

Wald

4,35 ha / 0,11 €

38.500,- €

→ sonstige Pflegevereinbarungen

- Rote Töpfe 28 m²/7,- €

196,- €

- Baumscheiben 170 m²/1,26€

214,- €

- diverse Grünflächen 30.429 m²/0,88 €

26.778,- €

(50% Pflegeklasse 2, 50% Pflegeklasse 3)

179.404,- €

■ **Bereitstellung von Finanzmitteln der Unteren Naturschutzbehörde**

- für § 20 Flächen und Ausgleichsflächen

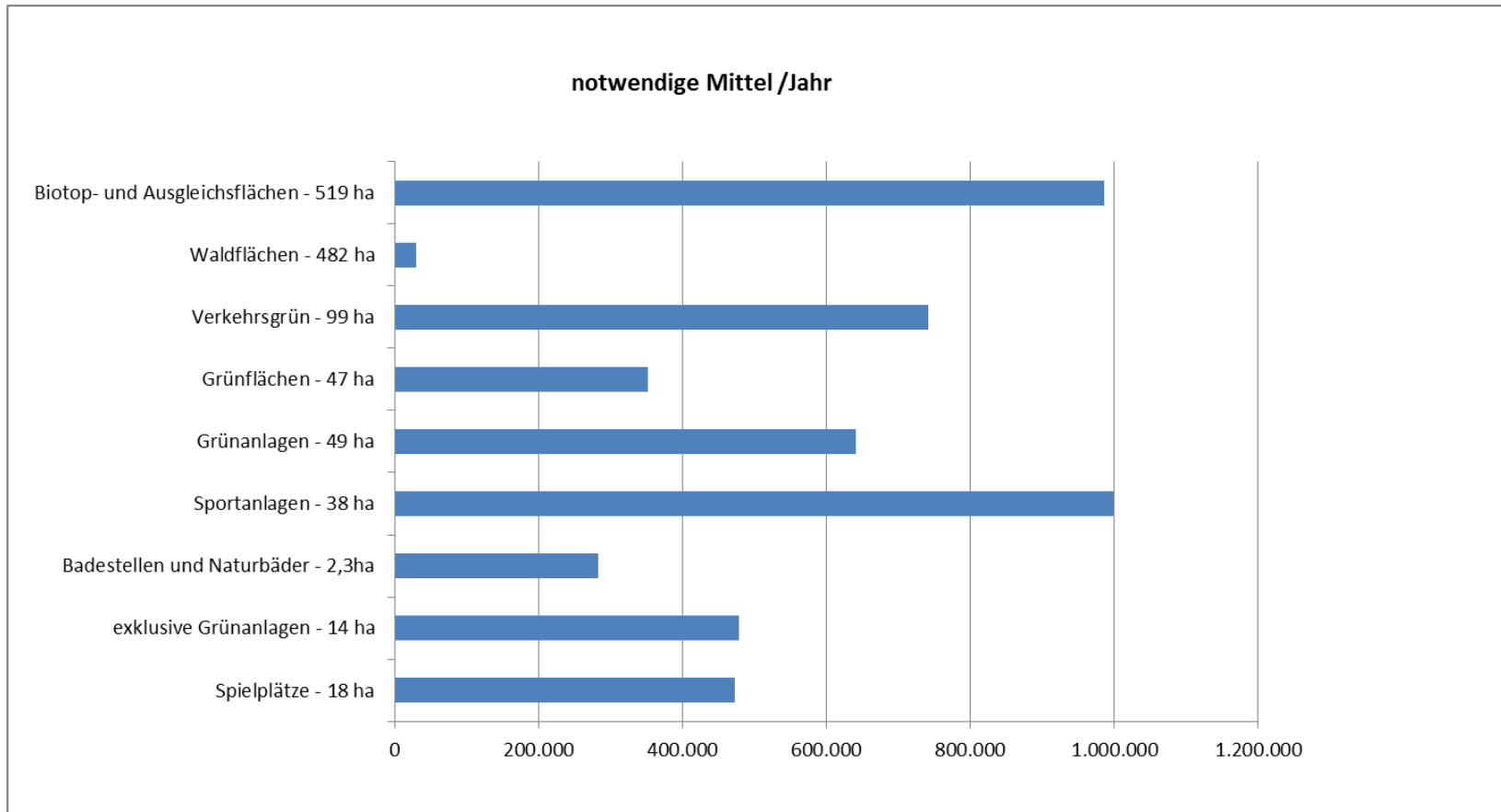
45.000,- €

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

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

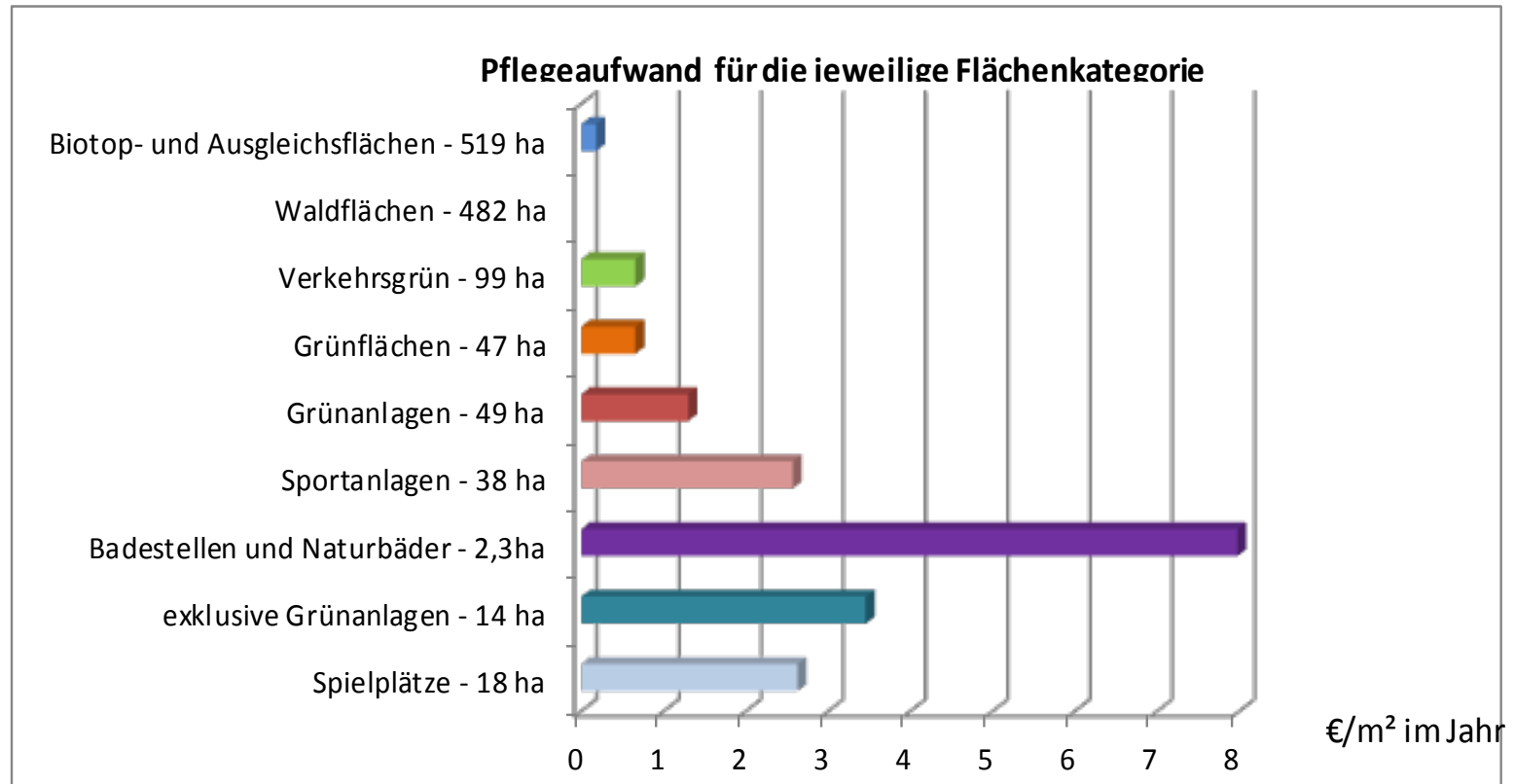
→ **ermittelter Gesamtbedarf = 4.771.185,- €**

5.9 Übersicht der notwendigen Mittel nach Flächenkategorie



5.10 Pflegeaufwand für die jeweilige Flächenkategorie

Der Pflegeaufwand verhält sich jedoch zur Flächengröße umgekehrt proportional

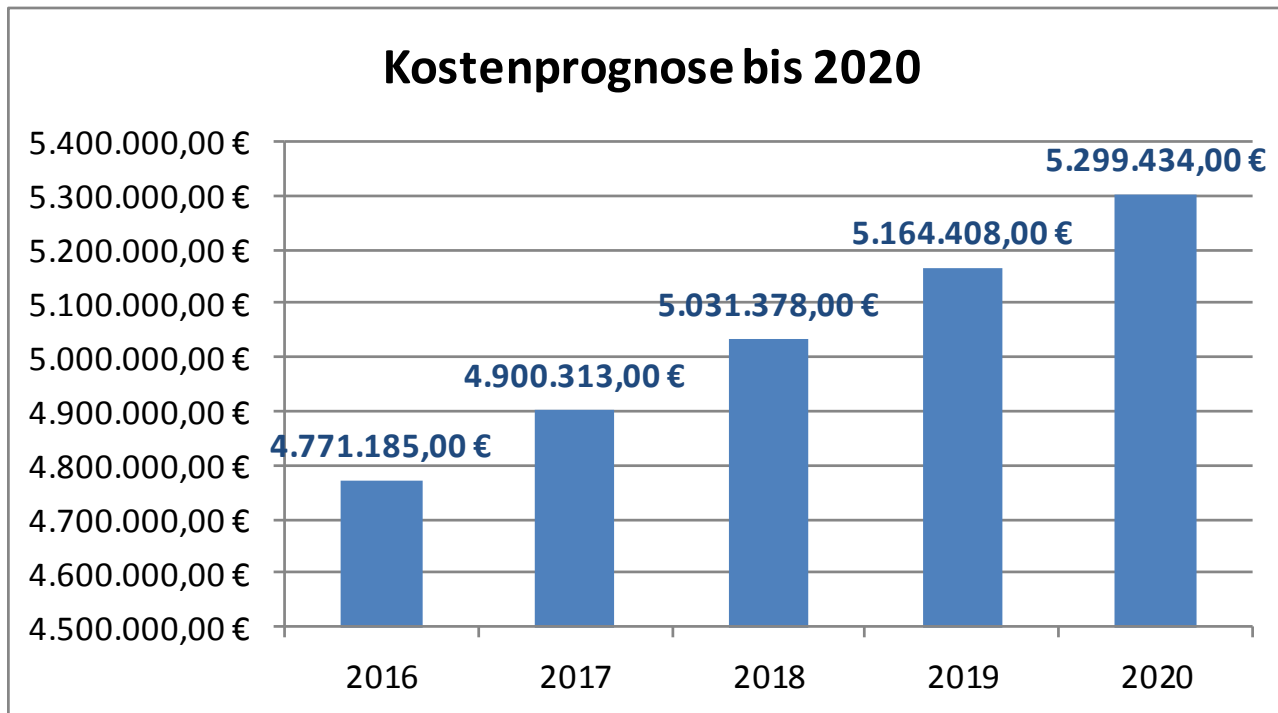


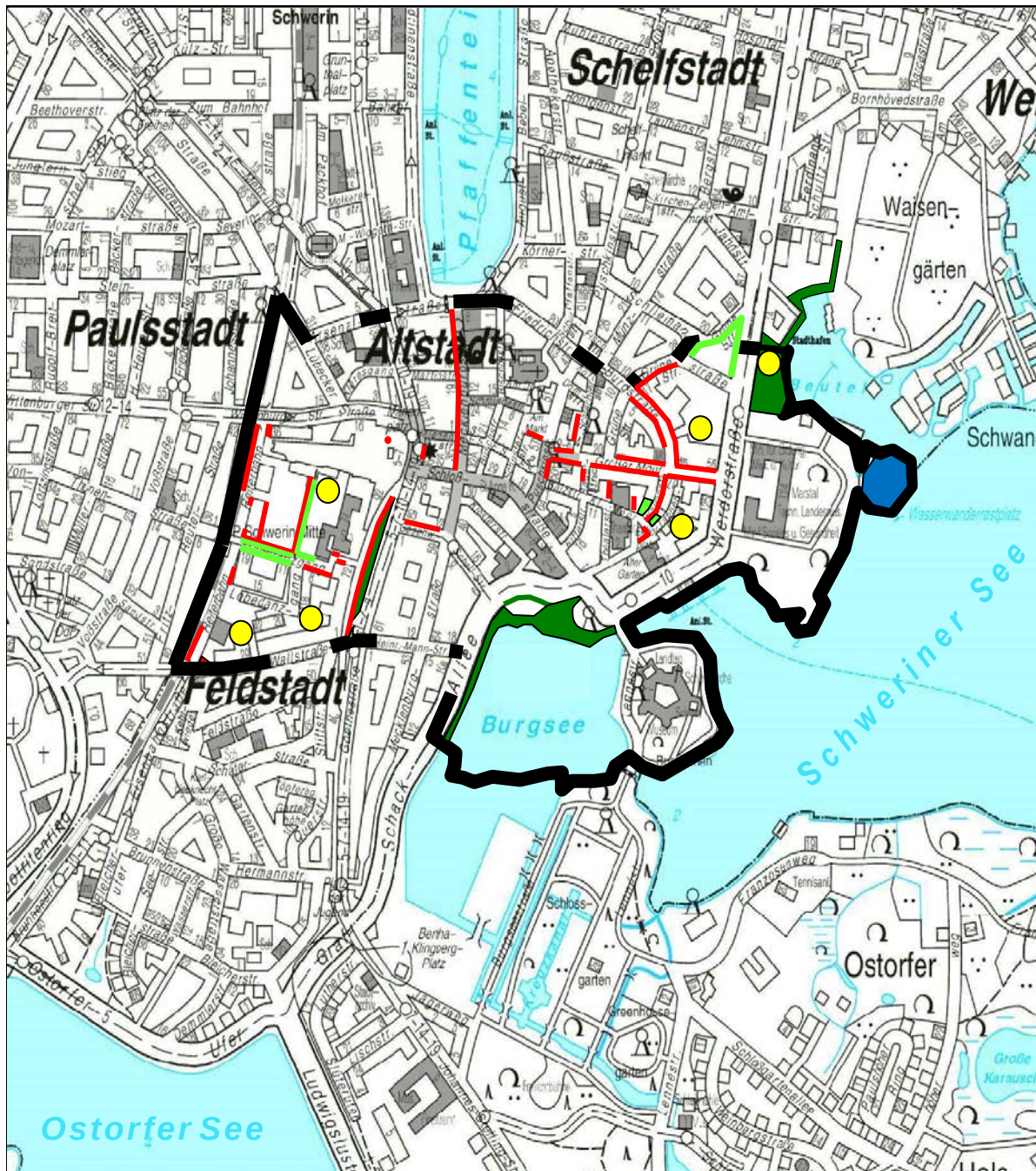
5.11 Prognose bis 2020

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 Mühlenscharrn 2017)





Stadtteil Altstadt - 101 -

- Grünanlagen
- Grünflächen
- Verkehrsgrün
- Sportanlagen
- Biotop- und Ausgleichsflächen
- Wald
- Spielplätze
- Badestelle / Naturbad
- Stadtteilgrenze

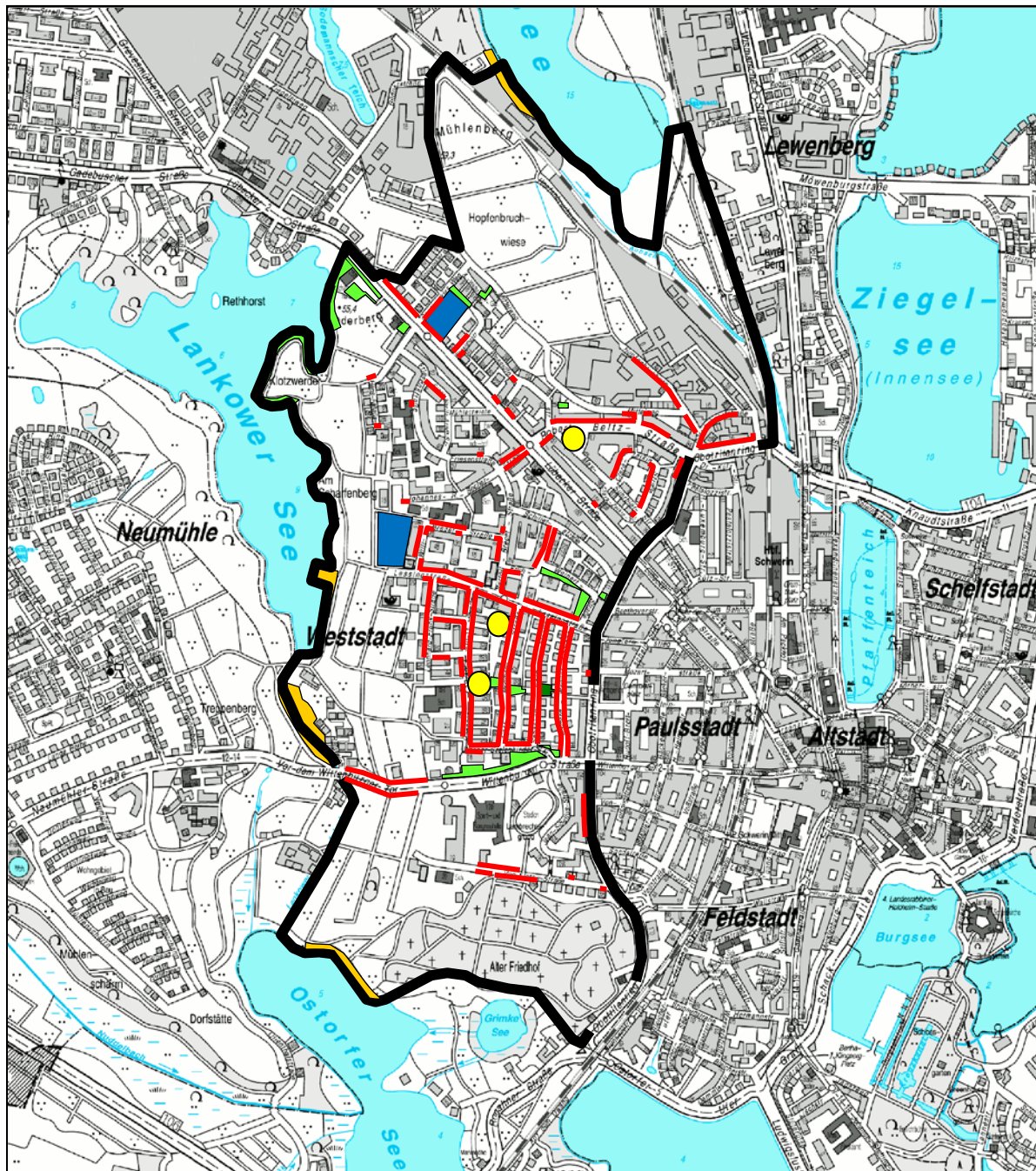
Fläche	Flächengröß	Pflegeklasse
Grünanlagen	19.004 m ²	1
	14.668 m ²	2
Grünflächen	4.402 m ²	2
	–	3
Verkehrsgrün	38 m ²	2
	1.307 m ²	3
Sportanlagen	6220 m ²	1
Biotope / Ausgleichsflächen	–	4
Wald	–	4
Spielplätze	10.573 m ²	1
Badestelle / Naturbad	–	1

Pflegekonzeption

-Bestandserfassung-
Altstadt

Stand: Oktober 2015

Maßstab: ca. 1: 7500



Stadtteil Weststadt - 201 -

- Grünanlagen
- Grünflächen
- Verkehrsgrün
- Sportanlagen
- Biotop- und Ausgleichsflächen
- Wald
- Spielplätze
- Badestelle / Naturbad
- Stadtteilgrenze

Fläche	Flächengröße	Pflegeklasse
Grünanlagen	– 1.810 m ²	1 2
Grünflächen	24.910 m ² 8.813 m ²	2 3
Verkehrsgrün	1.816 m ² 27.785 m ²	2 3
Sportanlagen	36.119 m ²	1
Biotop- / Ausgleichsflächen	43.813 m ²	4
Wald	–	4
Spielplätze	8.356 m ²	1
Badestelle / Naturbad	–	1

Pflegekonzeption

-Bestandserfassung-
Weststadt

Stand: Oktober 2015

Maßstab: ca. 1 : 15000



Stadtteil Ostorf - 301 -

- Grünanlagen
- Grünflächen
- Verkehrsgrün
- Sportanlagen
- Biotop- und Ausgleichsflächen
- Wald
- Spielplätze
- Badestelle / Naturbad
- Stadtteilgrenze

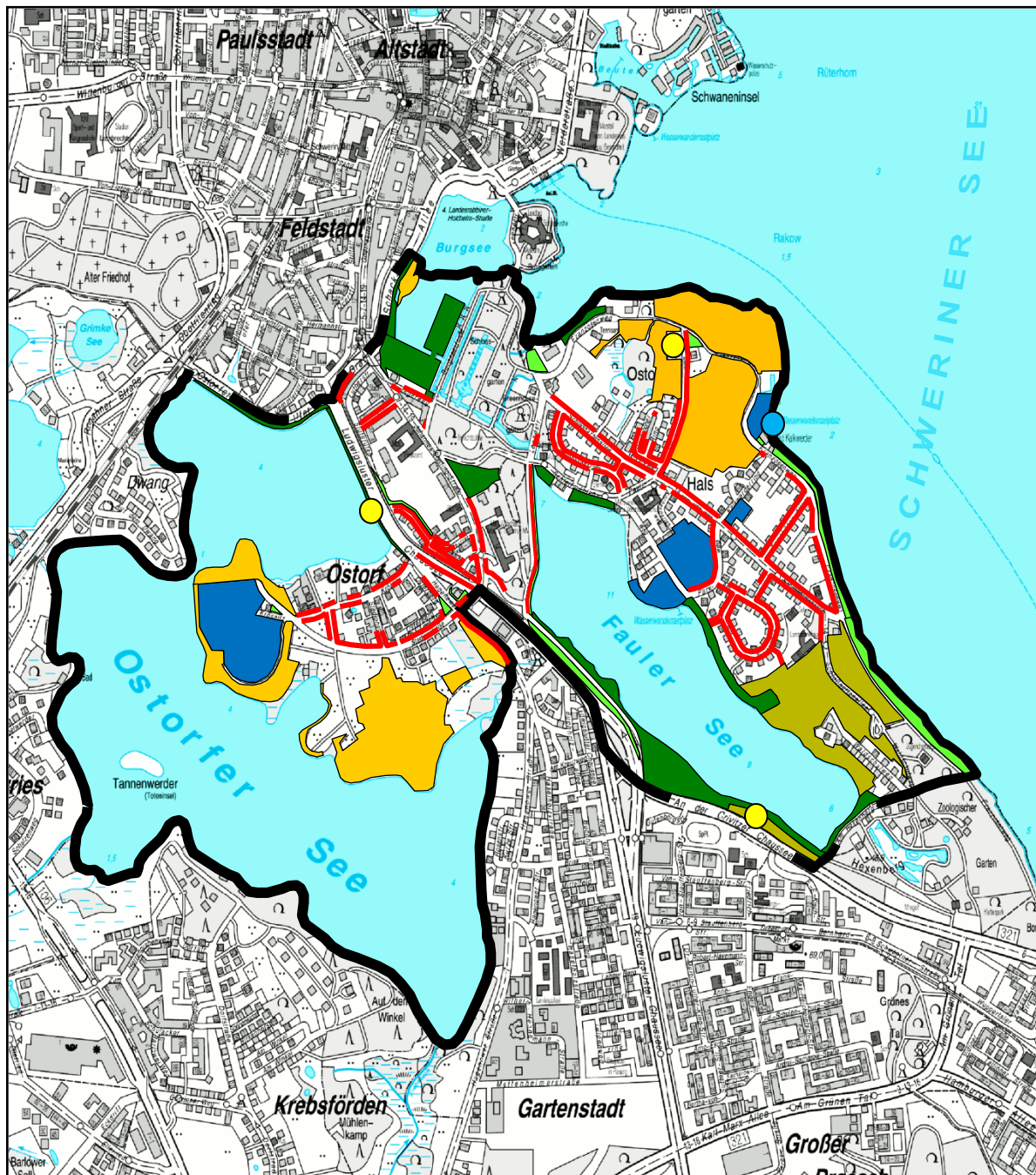
Fläche	Flächengröße	Pflegeklasse
Grünanlagen	55.025 m ²	1
	41.547 m ²	2
Grünflächen	145.876 m ²	2
	–	3
Verkehrsgrün	–	2
	27.001 m ²	3
Sportanlagen	139.131 m ²	1
Biotop- / Ausgleichsflächen	382.074 m ²	4
Wald	165.296 m ²	4
Spielplätze	10.644 m ²	1
Badestelle / Naturbad	9.397 m ²	1

Pflegekonzeption

-Bestandserfassung-
Ostorf

Stand: Oktober 2015

Maßstab: ca. 1 : 15000



VIELEN DANK FÜR IHR INTERESSE!