

Inhaltsverzeichnis

1. Schematischer Ablauf eine Unterhaltsplanung.....	2
2. Entwicklungsziele formulieren	3
2.1 Warum Unterhaltsziele formulieren:.....	3
2.2 Beispiele (die einzelnen Beispiele können miteinander kombiniert werden):	3
3. Ist-Zustand von Grünflächen analysieren / Bestandesaufnahme / Inventar / Ausgangslage.....	5
3.1 Typisierung der Grünflächen (Grünflächentypen).....	5
3.2 Tiere	6
3.3 Pflanzen	6
3.4 Nutzungen/ Funktionen der verschiedenen Grünflächen.....	7
3.5 Absichten und Bedürfnisse des Kunden	7
3.6 Ausstattungen, Geräten usw.....	7
3.7 Bisherige/beabsichtigte Gestaltungsidee erkennen / Prägende Elemente	7
3.8 Problemstellen und Konflikte	8
4. Entwicklungsziele umsetzen (Massnahmen).....	9
4.1 Massnahmen ohne (Gestaltungs-)Konzept umsetzen	9
4.2 Massnahmen nach Unterhaltsplan umsetzen.....	9
4.3 Massnahmen nach detailliertem Leistungsbeschreibung	9
4.4 Massnahmen nach Jahresprogramm umsetzen	10
4.5 Karte mit Inventarblättern.....	10
5. Aufwand- und Kostenermittlung.....	11
6. Tipps zu Unterhaltsarbeiten / Pendenten.....	12
6.1 Mit (Problem-)Unkräuter umgehen	12
6.2 Was heisst pflegeleicht?	12
6.3 Was heisst naturnah? Was bedeutet ökologisch? Wie extensivieren?.....	12
6.4 Wie mit Kunden umgehen?.....	12
6.5 Wie mit Benutzer und Benutzerinnen / Betroffene umgehen? Öffentlichkeitsarbeit	12
7. Literatur.....	13

1. Schematischer Ablauf eine Unterhaltsplanung

gemäss folgenden Kapiteln

1. Ziele formulieren
2. Aufnahmen, gezielt, d.h. was nötig ist
3. Ziele umsetzen (Massnahmen)

Schritte können teilweise parallel erarbeitet werden

Das Erheben des Ist-Zustandes usw. bildet stets die Grundlage einer Pflegeplanung. Jede Anlage ist einzeln zu betrachten.

In der Regel ist das Budget knapp; wir müssen die Zeit beschränken. Die Aufnahme des Ist-Zustandes muss stets zweckmässig sein. Grundsatz: Wenn möglich vom Grossen zum Kleinen. d.h. Die ganze Anlage betrachten bzw. grob aufnehmen > Detailaufnahmen bei Bedarf.

2. Entwicklungsziele formulieren

2.1 Warum Unterhaltsziele formulieren:

dynamische Pflegeplanung, statt statisch den Ist-Zustand erhalten. so kann beispielsweise berücksichtigt werden,

- dass Bäume grösser werden und zu stark beschatten können
- dass ungenützte Spielplätze reduziert/aufgehoben werden können
- dass ungenutzte Rasenflächen extensiviert werden können
- ..

Was will der Kunde

Was will ich als Gärtner

Welche Voraussetzungen sind vorhanden

Wir müssen uns immer wieder an Zielen orientieren können

Argumente, um etwas erklären und durchsetzen zu können. Der Verantwortliche kann sich darauf abstützen (z.B. gegenüber Kritik) und kann je nach Situation richtig entscheiden.

Vereinfachung der Unterhaltsarbeiten heisst

Die Unterhaltsziele sind in jedem Falle mit dem Kunden abzusprechen. Erst so macht es Sinn, detaillierte Pflegepläne oder ähnliches zu erstellen.

Welche Erwartungen haben wir an eine gepflegte grüne Stadt und welchen Preis möchten wir dafür bezahlen?

Pflegestandards (> a1467

2.2 Beispiele (die einzelnen Beispiele können miteinander kombiniert werden):

Unterteilung in ‚Generelle Entwicklungsziele‘ und ‚Kurz-, Mittel-, Langfristige Entwicklungsziele‘ kann sinnvoll sein.

Beispiele mit gestaltischem Konzept / ohne gestaltischem Konzept

Leitbild GBL

Entwicklungsziele CS /MIB AG

Friedhof Witikon

Bayern 1989

FGZ S. 10

Die betreffende Anlage soll naturnah/ökologisch gepflegt werden („naturnah“ mit den Betroffenen genauer definieren, da jeder etwas anderes darunter versteht)

BZW-Kurs
,Planung des Grünflächenunterhaltes‘

Die Anlage soll heller, einladender und übersichtlicher werden
(

Der Unterhalt soll billiger werden

Die Unterhaltsarbeiten

Wie sollen die Anlagenteile genutzt werden können

Welche Grünflächentypen sollen unterschieden werden

Wie soll die Anlagen in 1 Jahr, in 5, in 20 Jahren aussehen und welchen Aufwand ist dafür vorgesehen

e) Wenn etwas abgebrochen/gerodet wird, soll auch etwas Neues dazukommen (z.B. Büsche anstelle des gerodeten, zu grossen Baumes).

3. Ist-Zustand von Grünflächen analysieren / Bestandesaufnahme / Inventar / Ausgangslage

3.1 Typisierung der Grünflächen (Grünflächentypen)

Hier sollen Flächen- oder Elementtypen bestimmt werden, die in der gleichen Art unterhalten werden.

Warum Typisierung: Vereinheitlichung vereinfacht die Pflege, auch das Anleiten von Hilfskräften wird erleichtert (1 x erläutern für mehrere Teilflächen). ...

keine normierten Bezeichnungen

weiter unterteilbar

ist auf jeweiliges Objekt und deren Entwicklungsziele abzustimmen

auch als Kategorien bezeichnet.

Grünflächentyp (Gruppen)	Mögliche Detaillierung der Grünflächentypen
Rasen + Wiesen	Gebrauchsrasen Blumenrasen Blumenwiese Sportrasen
Blumenbeete / Rabatten	Wechselflor (2, 3 oder 4 Wechsel pro Jahr) Dauerstauden Kräuterbeet
Bäume	Zierbäume Obstbäume
Einzelsträucher	Solitär-Ziersträucher) Strauchrosen
(Wild-)hecken	Wildhecke Formhecken Ziergehölzhecke mit Bodendeckern Ziergehölzhecke in Wildhecke überführen
Wald	Hochwald Waldrand

BZW-Kurs
,Planung des Grünflächenunterhaltes‘

Dachflächen	Kiesdach Extensivbegrüntes Dach
Kletterpflanzen	Gehölze Einjährige Kletterpflanzen
Belagsflächen	Asphaltflächen Betonsteinflächen Natursteinplattenbeläge Chaussierungen
Spezielle Grünflächen	Mieterrabatten (Von Mieterschaft gepflegt) Pflanzgefäße
Ausstattungen	Papierkörbe leeren Spielgeräte (kontrollieren und reparieren) Bänke (kontrollieren und reparieren) Sandkasten

> Bisherige Pflege je Typ beschreiben (in Kurzform)

3.2 Tiere

Vögel, Tagfalter, Heuschrecken, ... als Indikatoren(?)

kann bei einer ökologischen Ausrichtung von Bedeutung sein

> **André**

3.3 Pflanzen

Zentrale Frage: Sind die Pflanzen standortgerecht? (Pflanzen, die nicht an „ihrem“ Standort stehen, sind krankheitsanfällig, neigen zu Schädlingsbefall, sind weniger widerstandsfähig auf Witterungsextreme (sterben z.B. in strengem Winter ab) usw. Dementsprechend höher ist der Pflegeaufwand. ...

Sind Pflanzen grundsätzlich empfindlich pflegeintensiv (z.B. die meisten Edelrosen)

Stehen die Gehölze günstig/ungünstig:

- zu nah an der Fassade
- beschatten Wohnungen

•

Zusammensetzung (Pflanzenverwendung) ist wichtig (zu grosse Pflanzabstände > mehr Unkraut)

Richtige Pflege

Die Vegetationsteile sind zu beurteilen nach Dringlichkeit, welche Massnahme zu welchem Zeitpunkt erforderlich ist, z.B.:

- Sofortmassnahme nötig
- (Mittelfristige Massnahme nötig/zweckmässig)
- Langfristige Massnahme zweckmässig

Diese dreiteilige Dringlichkeiten kann weiter detailliert werden, beispielsweise nach Jahr der erforderlichen Massnahme. Eine solche Detaillierung macht jedoch erst Sinn, nachdem die Unterhaltsziele formuliert sind, also der Gesamtzusammenhang bekannt ist.

3.4 Nutzungen/ Funktionen der verschiedenen Grünflächen

geht es auch ohne dieses Kapitel? könnte es allenfalls im Kap. ‚Grünflächentyp‘ abgehandelt werden

Wie soll die Grünfläche bzw. ihre Einzelteile genutzt werden können

Ermöglichen die angebotenen Grünflächen die gewünschten Nutzungen?

Schöne, aber aufwändige Pflanzungen konzentrieren an einem oder weniger Orten, statt zerstreut + ohne Wirkung. V.a. dort, wo viele Menschen davon etwas haben (Eingangsbereiche, Sitzplätze, ...)

3.5 Absichten und Bedürfnisse des Kunden

- Will der Kunde Kosten sparen? Um „jeden Preis“ oder ist er sonst wie unzufrieden?
- Ist er mit der bisherigen Gestaltung zufrieden?

•

Ziel: Welche gestalterischen Änderungen sind aus kundensicht denkbar, um die Bedürfnisse des Kunden zu befriedigen (Rahmen abstecken)

3.6 Ausstattungen, Geräten usw.

Die Anlagenteile sind zu beurteilen nach Dringlichkeit, welche Massnahme zu welchem Zeitpunkt erforderlich ist, z.B.:

- Sofortmassnahme nötig
- (Mittelfristige Massnahme nötig/zweckmässig)
- Langfristige Massnahme zweckmässig

Diese dreiteilige Dringlichkeiten kann weiter detailliert werden, beispielsweise nach Jahr der erforderlichen Massnahme. Eine solche Detaillierung macht jedoch erst Sinn, nachdem die Unterhaltsziele formuliert sind, also der Gesamtzusammenhang bekannt ist.

3.7 Bisherige/beabsichtigte Gestaltungsidee erkennen / Prägende Elemente

Gibt es Strukturen, die sich wiederholen

Gestalterische Absichten

Gartendenkmalpflege

Elemente, die das Gesicht der Anlage prägen, z.B.:

- mächtiger Baum
- Baumreihe
- farbenfrohes Beet

3.8 Problemstellen und Konflikte

zu nah an Fassade stehende Bäume?

Anhäufungen von Unrat?

zu stark beanspruchte Stellen (z.B. zertretenes Rasenstück) > Belag nötig?

sind Konflikte bekannt, z.B. Streitigkeiten zwischen ruheliebenden Leuten und Familien mit Kindern.

a) Bäume (zu) nahe an Häusern:

- Laubfall auf Dächern > Moosbildung > unter Ziegeln gefriert das Wasser und sprengt Ziegel ab.

- Zweige scheuern an Fassade > ? (bei allen Fassadentypen ein Problem?)

- Feuchteschäden u.a. in Wohnungen durch Beschattung ??

- Verwurzeln der Drainageleitungen ums Haus

vergammelte Orte > warum? keine Nutzer mehr

4. Entwicklungsziele umsetzen (Massnahmen)

MASSNAHMEN? oder Unterhaltsarbeiten?

Jede Situation ist etwas anders. Das geeignetste Mittel ist auszusuchen. Mögliche Beispiele sind

Selbstverständlich sind weitere Formen, insbesondere Mischformen möglich.

gescannte Beispiele einfügen; auch Pläne der zu besichtigenden Anlagen Sihlfeld, CS

4.1 Massnahmen ohne (Gestaltungs-)Konzept umsetzen

Sobald die Entwicklungsziele festgelegt sind, werden punktuelle Massnahmen durchgesetzt (z.B. Rasenstück extensivieren). Massnahmen werden ohne Konzept, ohne (gestalterische) Gesamtschau in unregelmässigen Abständen ausgeführt.

Dieses Verfahren ist sicherlich das kostengünstig

Dieses Prinzip ist nur möglich, wenn die Unterhaltsequipe innovativ und empfindsam ist und die Anlage und deren Qualitäten sehr gut kennt. Sehr empfehlenswert sind externe Berater, die andere Aspekte der Anlage erkennen und entsprechende Hinweise geben können: z.B. Biologe kann ökologisch, Landschaftsarchitekt gestalterisch, Gartendenkmalpflegen historisch, spezialisierte Gärtner fachtechnisch wirksame Hinweise geben usw. So kann beispielsweise bei einem jährlichen Rundgang die neuen Entwicklungsziele festgelegt werden.

periodischer Rundgang (z.B. mit Kunde, mit Betriebsleiter, mit Verwalter, mit externem Berater, ...) > Massnahmen für nächste Periode festlegen (z.B. Friedhof Witikon, Enzenbühl)

Dieses Vorgehen birgt das Risiko, dass die Gesamtschau verloren geht. Gerade für das in der Anlage arbeitende Personal ist es oft schwierig, das Gesamte zu sehen und andere Kriterien einfließen zu lassen. Solchen Anlagen können über Jahre ihr „Gesicht“, ihre Atmosphäre verlieren.

Problematisch ist auch, dass die Entwicklung der Anlage stark personenabhängig ist. Wechselt das Unterhaltspersonal, so ändert sich auch das Erscheinungsbild der Anlage. Eingeleitete Entwicklungen werden nicht verstanden und wieder zerstört ...

Beispiel Friedhof Witikon: Über einige Jahre wurde die Gärtnerequipe von einem Biologen beraten.
Beispiel Gärtnerequipe Baugenossenschaft GBL: Beratungen bei Bedarf durch einen Landschaftsarchitekten.

4.2 Massnahmen nach Unterhaltsplan umsetzen

Plan mit den Grünflächentypen zeichnen (farbig) und anschreiben.

Der Plan zeigt übersichtlich, was wo zu tun in. Ergänzend können die einzelnen Unterhaltsschritte beschrieben sein in einem detaillierten Leistungsbeschreibung oder.

Stichworte zu Änderungen gegenüber den bisherigen Unterhaltsarbeiten. Vorteilhaft sind Plandarstellungen, da der Ort bezeichnet werden kann.

gbl13

4.3 Massnahmen nach detailliertem Leistungsbeschreibung umsetzen

Plan zeichnen mit allen Flächentypen (farbig) und Arbeiten beschreiben. Eignet sich für Zusammenhängende Grünfläche (z.B. Wohnsiedlung, Friedhof, Schulhausanlage)

gbl13

4.4 Massnahmen nach Jahresprogramm umsetzen

übliches Instrument für die Unterhaltsplanung

In einem Balkendiagramm (Tabellarische Darstellung) werden die Unterhaltsarbeiten terminlich festgelegt.

Urdorf

Uetlihof

4.5 Karte mit Inventarblättern

Karte erstellen, in der die zu unterhaltenden Flächen nummeriert sind. Für jede nummerierte Flächen wird eine Inventarblatt erstellt, das die Pflegearbeiten u.a.m. beschreibt.

Eignet sich für Bereiche, deren Einzelflächen an verschiedenen Orten sind (z.B: Gemeindegrünflächen, Kundengärten, ...)

Uster /Urdorf/ Muttenz?

5. Aufwand- und Kostenermittlung

Kalkulationsdaten.

Für gartenbauliche Arbeiten gibt es die ‚Richtpreise VSG‘. Sie zeigen detailliert die Berechnung von Pflegearbeiten nach NPK 184 ‚Pfleger von Grün- und Freiflächen‘. Diese jährlich neu berechneten Kosten entsprechen jedoch nicht den aktuellen Konkurrenzpreisen. Die detaillierten Berechnungsaufstellungen können jedoch gute Hinweise liefern für die Aufwandabschätzung einzelner Arbeitsschritte.

Für die Berechnung der Unterhaltskosten verschiedener Grünflächentypen gibt es meines Wissens keine anerkannten Kalkulationsdaten. Wie bei jeder Typisierung ist die Bandbreite der Kosten gross. Wichtig ist daher, die konkreten Kosten für jede Fläche ermitteln zu können. nach folgendem Schema: Für die Berechnung kann ein übliches Rapportformular durchaus genügen.

Stundenaufwand, nach Kategorien

Maschinen- und Geräteaufwand

..

Kosten pro Grünflächentyp (Rangliste):

> **Kompostkrümel 2/97**

6. Tipps zu Unterhaltsarbeiten / Pendentes

6.1 Mit (Problem-)Unkräuter umgehen

> FAW-Führung Daniel Gut

6.2 Was heisst pflegeleicht?

möglichst grosse Flächen mit einheitlicher Unterhaltsarbeit (z.B. grosse, ebene, unverstellte Rasenflächen)

möglichst einfache Arbeiten, die an (billigere) Hilfskräfte delegiert werden können

Arbeiten, die maschinell erledigt werden können

Grünflächen, die möglichst wenig Arbeit geben > Rangliste:

Wie ist das erreichbar?

pflegeleicht > Pflegearbeiten fachlich richtig ausführen, (gute Fachkenntnisse sind Voraussetzung). z.B.

- Kein Jäten mit Hacken in Staudenpflanzungen (Ausläuferbildung und Versamung der Stauden wird be-/verhindert), sondern von Hand jäten
- Mulchen ja. Vorsicht jedoch bei Staudenpflanzung mit Rindenmulch
- Winterabdeckungen nicht mit Juniperus oder Thujareisig (herbizide Wirkung auch auf Stauden)

6.3 Was heisst naturnah? Was bedeutet ökologisch? Wie extensivieren?

Es gibt fast so viele Vorstellungen von diesen Begriffen wie Kunden und Gärtner. Es ist deshalb grundsätzlich nötig, diese Vorstellungen vorgängig zu klären.

Ökonischen in einem gepflegten Park

Grundsatz: Je geringer die Pflegeintensität, desto höher die Artenvielfalt

c) Extensive Naturwiesen/Ruderalflächen im Herbst nicht mähen, stehen lassen (Absamen/Futter für Vögel/Unterschlupe), ev. Säuberungsschnitt im Winter, wenn Gärtner mehr Zeit haben.

6.4 Wie mit Kunden umgehen?

Es ist grundsätzlich besser, die Vorstellungen vorgängig zu klären.

Wahrnehmung schärfen, z.B. für die feingliedrigen Gräser, die im Wind .., für faszinierende Moose im Rasen, für ..

g) Sich in etwas/jemanden hineinversetzen können, ist sehr wichtig > Schulen, z.B. mit Rollenspielen: Wie sieht die Pflanze in 10, 20, .. Jahren aus? Wie fühlt sich der Betroffene?

Vergleichbare Beispiele gut dokumentieren (Fotos mit „zufriedenen“ Menschen, Besichtigung) können Kunden überzeugen

6.5 Wie mit Benutzer und Benutzerinnen / Betroffene umgehen? Öffentlichkeitsarbeit

BenutzerInnen sind z.B. MieterInnen von Wohnhäusern; Kinder und LehrerInnen von Schulhäusern;

BZW-Kurs
,Planung des Grünflächenunterhaltes‘

Es gibt verschiedene Stufen:

Informieren, was wann und durch wen getan wird

„Spuren lesen“ / Nutzungsspuren:

- Trampelpfade
- Sind irgendwelche privaten Geräte im gemeinschaftlichen oder öffentlichen Bereich sichtbar: z.B. Campingtische auf der Spielwiese; Spielgeräte in einer Heckenbereich; Schaukel an Baumast; ...
- Werden dichtere Gehölzgruppen oder ähnliche Rückzugsorte von Kindern benutzt?
-

Zwei konkrete, realisierbare Vorschläge zur Diskussion stellen.

BenutzerInnen fragen, jedoch innerhalb klar abgestecktem Rahmen.

Einige Tipps:

- Vorsicht mit offenen Fragen wie ‚Was wünschen Sie sich?‘ oder ,

Extensivieren muss bekannt gemacht werden, z.B.

- Bei Blumenwiesen einen Streifen entlang Belagsrändern als Rasen mähen
- Informationstafel/-schreiben, die erläutert, was hier passiert, wie die Fläche sich entwickeln wird, warum,...

Wahrnehmung schärfen, z.B. für die feingliedrigen Gräser, die im Wind .., für ...

Wer soll angesprochen werden >sep.Blatt / VNG-Kurs Emanuel Trueb

Möglichkeiten, Aufwandspitzen zu überbrücken (v.a. im Frühling):

- nur (grobes) Rasenmähen, ohne Ausputzen o.ä.

Möglichkeiten, Aufwandlöcher zu überbrücken (v.a. im Winter):

Arbeiten in flauen Zeiten (Winter) sind erwünschte Lückenbüsser und können deshalb eher günstiger eingesetzt werden (

Schafe, Ziegen weiden lassen (> CS)

Das Verfüttern des Grases an Kleintiere, Schafe ist sehr vorteilhaft. Die Qualität des Grases ist bei den besichtigten Wiesen gut, da sie medizinialpflanzen enthalten, eher schlecht, wenn man eine quantitativ maximale Ausbeute erwartet.

Zu Wiesen > Burri

Robuste Sorten verwenden

Gehölze in den richtigen (End-)Abstand setzen > Bodendecker einsäen

a) Gehölzschnitt mit Durchmesser über 8 cm vermeiden. Wenn trotzdem nötig, an Rodung denken (vorgängig Neupflanzung gemäss Gesamtkonzept ansprechen).

f) Wenn Bäume formiert werden müssen (so dass sie nicht zu gross/zu breit werden ..), so sind sie regelmässig und vorausschauend (wie soll er sich entwickeln) zu schneiden. Damit können grosse SchnittWunden vermieden werden. (Damit das möglich ist, muss man sich klar sein über die Entwicklung des Baumes bzw. seiner Umgebung > "Konzept".

d) Verkehrsbegleitgrün soll nicht zu Unratwegwerfen einladen und leicht zu reinigen sein ...

BZW-Kurs
,Planung des Grünflächenunterhaltes‘

h) Trimmer: Lieber (Un-)Kräuter stehen lassen, als Rinde verletzen !

Es gibt zahllose kleine Flächen, die immer wieder kleine Unterhaltmassnahmen erfordern (Unrat entfernen, Rasenmähen,) > Das bedingt eine sehr gut Checkliste oder ein aussergewöhnliches Gedächtnis des Vorarbeiters, dass er an alles denkt. Wenn nicht, macht der Vorarbeiter laufende Kontrollfahrten (aufwendig, unökologisch, ineffizient).

Artenvielfalt wird gefördert, beispielsweise durch:

- unterschiedliche Substrate (> Mosaik von Substraten)
- geringeren Pflegeaufwand
- magere Substrate (am besten auf Kulturerde verzichten)

Spontane Vegetationsentwicklung > in jedem Fall standortgerechte und deshalb unterhaltsarme Vegetation (z.B. für Gewerbeareale denkbar)

Umgang mit Grünabfällen/Schnittgut:

Abgabe an Landwirte

Schnittgut antrocknen lassen an Ort > wesentlich weniger Gewicht+Volumen

Verteilen als Mulchschicht im Innern von Hecken

7. Literatur

Fredy Ungricht
Zürich, 29. August 2000