

Pflegekonzepte für den Südstadtpark in 4 Varianten zur Festlegung der Pflegestandards

Grundsätzliches

Die Unterschiede in den vier berechneten Konzepten liegen im Wesentlichen in der Pflegeintensität der Rasenflächen, unterschiedlichen Vorgehensweisen und Zielsetzungen in der Pflege der wassergebundenen Decken, der Anlage einer Eislauffläche sowie der Reinigungsintensität von Vegetationsflächen und befestigten Flächen.

Kontrollen und Wartung im Zusammenhang mit der Verkehrs- und Gebrauchssicherheit von Wegen, Spielplätzen, der Wasser- und Stromanlagen sowie des Winterdienstes sind bei allen Varianten relativ konstant.

Bei Bäumen und Hecken, die das alterungsfähige Vegetationsgerüst des Parks in der Vertikalen ausmachen, sind keine differenzierten Standards vorgesehen.

Bei den für den Südstadtpark angesetzten Kostenwerten handelt es sich um Fremdvergabepreise aus bisherigen Auftragsvergaben. Die Vergleichspreise aus dem Stadtpark wurden aus dem BAB 2000 (Betriebsabrechnungsbogen) hochgerechnet.

Die Pflegevariante 1 orientiert sich mit einem Preis von 3,48 €/m² am Pflegestandard im Stadtpark (3,49 €/m²).

Die Pflegevariante 4 weist bei Kosten von 2,19 €/m² den niedrigsten Pflegestandard auf. Diese Variante bedingt erhebliche Nutzungseinschränkungen der Rasen-, Promenaden- und Freizeitflächen und kann den Bestand und die Gebrauchssicherheit der errichteten Anlagen nicht sichern.

Die Kontrollleistungen für die 3 Kinder-/Jugendspielbereiche sowie den Baumbestand sollen, mit Ausnahme der Variante C, von eigenem Personal im GrfA übernommen werden. Hier fallen lediglich Kosten für Unterhaltung und Reparaturen an.

Bei keiner der vorgelegten Pflegekonzepte ist die laufende Abschreibung und Ersatzbeschaffung von Anlageteilen und Ausstattung enthalten. Die Abschreibungssätze sind, entsprechend den unterschiedlichen Nutzungsbereichen, zwischen 2% und 15% der Gesamtbausumme von rd. 5.000.000.- € anzusetzen.

Entsprechende Ansätze werden voraussichtlich ab dem Jahr 2009 erforderlich sein und separat vom GrfA beantragt.

In Anbetracht der beträchtlichen Investitionskosten und der städtebaulichen Bedeutung des Südstadtparks wird seitens des Grünflächenamtes eine intensive Pflege für erforderlich erachtet.

Pflegekonzept 1

❖ Das Pflegekonzept 1 orientiert sich am Pflegestandard des Stadtparks.

Das Ziel dieses Konzeptes besteht darin den materiell hergestellten Bestand des Parks über intensive Pflege nachhaltig zu stabilisieren und für die Nutzungen dauerhaft verfügbar zu halten. Die intensiv gepflegten Vegetations- und Wegeflächen spiegeln ein Niveau wieder wie es aus dem Stadtpark vertraut ist.

Die kurzen Mähintervalle der Rasenflächen sorgen für eine konstant niedrige Grasnarbe, die vielfältige Freizeitbetätigungen z.B. bewegungsintensives Spiel auch größerer Gruppen gut unterstützt.

„Den Parkbenutzern soll Spielraum zur individuellen, temporären Aneignung ohne feste Vorgaben geboten werden. Bolzen oder andere Ballspiele sind möglich, jedoch müssen sich die Spieler Tore nach Bedarf selbst durch Kleidungsstücke o. Ä. markieren. So soll verhindert werden, dass sich feste Bolzplätze etablieren, die keinen Raum mehr für andere Nutzungsformen lassen.“ (Entwurfsinstruktion WGF 2/2000)

Die Pflegeintensität ist mit einer Mähfrequenz von 24x/Jahr, automatischer Bewässerung und zwei Düngegängen pro Jahr der von Sportrasenflächen vergleichbar. Die Pflege stärkt die Belastbarkeit und Regenerationsfähigkeit der Grasnarbe und gewährleistet so ein intensives, belastbares Grün.

Der verwendete Spindelmäher schneidet das Gras scherenartig, d.h. mit einer sauberen, geraden Schnittkante, so dass die Wunden schnell verheilen und die Verdunstung gering bleibt. Das Mähgut wird fein zerkleinert und muss zur Vermeidung von Rasenfilz lediglich jedes 4. Mal entfernt werden kann ansonsten aber auf der Fläche verbleiben. Die Rasenböschungen werden halb so oft mit dem Handsichelmäher und Grasaufnahmekorb bearbeitet.

Die gleiche Mähhäufigkeit erfährt der Schotterrasen. Damit erhalten diese Bereiche eine Betreuung, die insgesamt zu einem homogenen Erscheinungsbild der Rasenflächen führen. Einzige Ausnahme hiervon bilden die Entwässerungsgräben die mit 2 Mähgängen pro Jahr eine andere Optik aufweisen. Ausbesserungsarbeiten an den Rasenflächen finden 2 mal jährlich statt, während die Rasenkanten 1 mal pro Jahr gestochen werden.

Die wassergebundene Decke der Parkpromenade wird in Handarbeit vegetationsfrei gehalten, worüber das Bild der Herstellung erhalten bleibt. Die Pflege kompensiert insbesondere in den Randbereichen die fehlenden Trittbelastung. So entsteht ein großflächiges einheitliches Erscheinungsbild das die flächige Reinigung von Abfall und Laub erleichtert.

Laub wird in 3 Arbeitsgängen von den Vegetationsflächen und 4x pro Woche von den wassergebundenen Wegen entfernt. Gerade auf den Wegen ist die mehrmalige Laubaufnahme wichtig um rutschige Oberflächen bei feuchtem Herbstwetter zu reduzieren.

Intensiver Gebrauch und hohe Frequentierung des Parks sind zu erwarten. Die während der Saison 3-malige Reinigung der Vegetationsflächen pro Woche und die Leerung der Abfalleimer 2x die Woche nehmen darauf angemessen Bezug. Ergänzend säubert die Kehrmaschine Asphalt- und Pflasterwege an 2 Tagen in der Woche.

Die Staudenpflanzungen erfahren intensive Betreuung, die auch die fortwährende Beteiligung anspruchsvoller und weniger durchsetzungsfähiger Arten gewährleistet und so insgesamt dem Schaucharakter dieser Beete Rechnung trägt.

Grundsätzlich wäre es möglich auf der leicht tiefer gelegenen Wiese im Norden des Parks bei geeigneter Witterung eine Eislauffläche zu fluten. Die Erfahrungen hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeit, des Kosten-/Nutzungsverhältnisses und der zu erwartenden Schädigungen der Rasenflächen wären in der Praxis zu erproben.

Die Gesamtkosten des Pflegekonzeptes 1 belaufen sich auf rd. 334.000.-€/Jahr, was bei einer Pflegefläche 96.000 m² einen Durchschnittspreis von 3,48 €/m² ergibt.

Das Pflegekonzept 1 entspricht „dem Geist des Wettbewerbsentwurfs“, gewährleistet eine intensive und vielseitige Nutzung und ein optisch hochwertiges Erscheinungsbild der neuen Parkanlage.

Pflegekonzept 2

❖ **Das Pflegekonzept 2 weist bei der Pflege der wassergebundenen Wegedecken, der Reinigung und der Laubentfernung eine reduzierte Pflegeintensität auf.**

Die Mähhäufigkeiten der Rasenflächen bleibt gegenüber Pflegekonzept 1 unverändert. Bei den Ausbesserungsarbeiten und beim Kanten stechen ist die Anzahl halbiert. Beeinträchtigungen der Grasnarbe durch übermäßige Nutzungen oder witterungsbedingte Überstrapazierung werden weitgehend hingenommen und nur jährlich überarbeitet. Die Laubentfernung, Reinigung und Pflege der Staudenflächen wird reduziert.

Die während der Vegetationsperiode flächenhafte monatliche Pflege der wassergebundenen Decke findet maschinell statt z.B. mit Hilfe eines Federzinkenegalisors als Anbaugerät an einem Kommunaltraktor (derzeit nicht vorhanden!). Hiermit soll eine vegetationsfreie Fläche aufrechterhalten werden. Die durch den Maschineneinsatz gerade bei schöner und trockener Witterung verbundene erhöhte Lärm- und Staubentwicklung wäre jedoch hinzunehmen (Minderung der Aufenthaltsqualität).

Laub wird von der wassergebundenen Decke und den Vegetationsflächen gleich oft entfernt. Hierbei sind 3 Arbeitsgänge eingeplant, sodass die Wege seltener von Laub befreit werden als im Pflegekonzept 1. Der fußläufige Gebrauch der Promenadenwege kann durch eine feuchte Laubdecke zeitweise erschwert werden.

Die flächige Reinigung der Vegetationsflächen erfolgt im Winter 1 mal statt 2 mal pro Woche wie in Konzept 1. Die Kehrmaschine wird auf den Pflaster- und Asphaltwegen mit halbiertem Frequenz 1 mal pro Woche eingesetzt. Die Reduzierung der Säuberungsgänge bedingt, dass Verschmutzungen zeitweise hingenommen werden müssen. Die Staudenbeete werden mit einer Intensität gepflegt, die die Pflanzung als ganzes stabilisiert. Seltener Pflegegänge bewirken, dass es gegenüber dem Pflanzplan zu Artenverschiebungen und den Ausfall insbesondere verdrängungsanfälliger eher schwachwüchsiger Sorten kommen wird. Die Pflanzung verliert an Differenzierung und wird über die Jahre nivelliert mit weniger Arten in Erscheinung treten, was den Schmuckwert mindert.

Die Gesamtkosten des Pflegekonzeptes 2 belaufen sich auf rd. 300.000.-€/Jahr, was bei einer Pflegefläche 96.000 m² einen Durchschnittspreis von 3,12 €/m² ergibt.

Das Pflegekonzept 2 erhält den materiell hergestellten Planungsentwurf weitgehend. Der Anspruch an ein geordnetes und sauberes Erscheinungsbild ist jedoch abgesenkt.

Pflegekonzept 3

❖ **Weitere Absenkung der Pflege- und Reinigungsintensität sowie Akzeptanz von Vegetationswuchs auf den wassergebundenen Promenadenwegen.**

Die Pflege der Rasenflächen und die Laubaufnahme entsprechen weitgehend der Arbeitsweise des Pflegekonzeptes 2.

Weitere Kürzung gegenüber dem Konzept 2 werden in der Reinigungsintensität, im Unterhalt der wassergebundenen Wegeflächen, dem Wegfall der Eislauffläche, sowie dem Unterhalt der Beleuchtungseinrichtungen, Staudenflächen und Spielplätze vorgenommen.

Die Gesamtkosten des Pflegekonzeptes 3 belaufen sich auf rd. 255.750.-€/Jahr, was bei einer Pflegefläche 96.000 m² einen Durchschnittspreis von 2,67 €/m² ergibt.

Das Pflegekonzept 3 erhält die Grundstruktur des materiell hergestellten Planungsentwurfs. Der Anspruch an ein geordnetes und sauberes Erscheinungsbild ist jedoch deutlich abgesenkt. Ein ungepflegtes und „schludriges Erscheinungsbild“ wird für die breite

Öffentlichkeit sichtbar und kann u.E. dann nur offensiv vertreten werden („aufgrund der Haushaltslage ist es erforderlich dass“).

Pflegekonzept 4

❖ Insgesamt geringe Pflegeintensität sowie starke Nutzungseinschränkungen bei den Wiesen- und wassergebundenen Wegeflächen

Im Pflegekonzept 4 wird die Mähhäufigkeit der Rasenflächen auf 6 Schnitten pro Jahr und damit auf $\frac{1}{4}$ der vorherigen Varianten reduziert. Die verlängerten Mähintervalle machen den Einsatz eines Sicheljäähers mit Grasaufnahmewagen erforderlich, der höhere Halmlängen als der Spindelmäher bewältigen kann. Der Sichelmäher arbeitet mit hohen Umdrehungszahlen und schlägt das Gras ab statt es zu schneiden. Die faserigen, zerfransten Schnittflächen bewirken eine höhere Verdunstung und eine vermehrte Anfälligkeit für Pilzinfektionen. Da keine gleichbleibend niedrige Grasnarbe hergestellt wird, sondern es Phasen sichtbar hohen Rasenwuchs gibt, sind in diesen Zeiten Nutzungen kaum noch möglich. Der Spiel- und Freizeitbetrieb ist daher stark eingeschränkt. Düngegänge, das Ausbessern von Fehlstellen sowie das Stechen von Kanten finden kaum mehr statt. Auch die Böschungen, der Schotterrassen und die Entwässerungsgräben werden weniger oft gemäht.

Die wassergebundene Decke der Promenade wird nicht mehr als vegetationsfreie Fläche aufrechterhalten. Die aus schotterigem Material hergestellten Oberflächen werden bei ausbleibender Tritt- oder Fahrbelastung von Pflanzen besiedelt, die die extremen Bedingungen der Trockenheit und Nährstoffarmut ertragen. Die einjährigen und mehrjährigen Gräser und Kräuter wandern über die Ränder ein und liefern die Basis für einen lückigen, wärmeliebenden, trockenrasenartigen Vegetationsbestand. Über 4 malige Mahd pro Jahr mit Schnittgutaufnahme wird die Begehbarkeit der gesamten Fläche sichergestellt. Das Aufsaugen/Aufnehmen des Schnittguts bewirkt, dass die Feinteile und losen Bestandteile der Schotterdecke entfernt werden. Es muss beobachtet werden, ob das stabile Gerüst der mit einander verzahnten Steine über lange Sicht darunter leidet. In diesem Fall müsste das Mähgut von Hand zusammengetragen werden, um die Funktionsfähigkeit der wassergebundenen Decke zu erhalten.

Das im Wettbewerbsentwurf vermittelte Bild der großflächig vegetationsfreien Promenade wird mit dem Konzept 3 in wesentlichen Punkten verändert.

Die Laubentfernung erfolgt auf der wassergebundenen Decke und den Vegetationsflächen seltener als in den bisherigen Varianten. 2 Arbeitsgänge sind vorgesehen, sodass Laub länger liegen bleibt und Fußgänger/innen beeinträchtigt werden.

Die Reinigungsfrequenzen der Vegetationsflächen, der Promenade und den Asphalt- und Platzflächen sind gegenüber dem Konzept 3 nochmals reduziert.

Die Reduzierung der Säuberungsgänge lässt keine kurzfristigen Reaktionen auf Verschmutzungen mehr zu. Bei der absehbaren intensive Nutzung des Südstadtparks muss daher eine hohe Verschmutzung toleriert werden.

Die Gesamtkosten des Pflegekonzeptes 4 belaufen sich auf rd. 210.000.-€/Jahr, was bei einer Pflegefläche von 96.000 m² einen Durchschnittspreis von 2,19 €/m² ergibt.

Das Pflegekonzept 4 kann den Bestand der Parkanlage nicht sichern.

Das optische Erscheinungsbild entspricht in keiner Weise dem Wettbewerbsentwurf. Die baulichen Einrichtungen werden schrittweise in ihrer Substanz gemindert, die Nutzungsmöglichkeiten des Parks gravierend eingeschränkt.

Das Verhältnis zwischen Investitionskosten und Nutzbarkeit steht bei der Pflegevariante 4 in einem sehr schlechten Verhältnis.