

Vorlage, DS-Nr. 2020/0490

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Verkehrsausschuss	25.06.2020			

Betreff: Sachstandsbericht Grünflächenmanagement

Beschlussentwurf:

Der Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Einführung des Grünflächenmanagements zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Weiterentwicklung auf dem in der Sachdarstellung beschriebenen Weg sowie einem erneuten Bericht im Frühjahr 2021.

Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt, die erforderlichen Mittel für die Maßnahmen der Priorität 1 in den Haushaltsentwurf für die Jahre 2021/2022 aufzunehmen.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Haushaltsjahr: 2021 ff
Sachkonto/Investitionsnummer: -
Kostenstelle/Kostenträger: -
Gesamtansatz: 0,00 €
Verbraucht: 0,00 €
Noch verfügbar: 0,00 €
Bedarf der Maßnahme: 0,00 €
Erträge: 0,00 €
Jährliche Folgekosten: 0,00 €

Bemerkung: Für die Umsetzung der Priorität 1 werden in den nächsten beiden Jahren p.a. ca. 40.000 € benötigt.

Sachdarstellung:

Der Umwelt- und Verkehrsausschuss hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 09. November 2017 (DS Nr. 2017/906) mit dem Aufbau eines Grünflächenmanagements/Grünpflegekonzeptes beauftragt.

Das Grünflächenmanagement zielt auf die Steuerung der Grünunterhaltung vor allem unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ab. Die Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit in den Anlagen ist dabei die Mindestanforderung, die durch die Unterhaltung zu gewährleisten ist. Hinzutreten muss jedoch auch der Substanzerhalt,

das an vielen Stellen gewünschte, optisch ansprechende Erscheinungsbild und/oder die Sauberkeit der Anlage. Hier für jede Fläche eine Bestandsaufnahme durchzuführen und den unter allen Gesichtspunkten idealen Pflegestandard zu wählen ist die erste Aufgabe beim Aufbau des Grünflächenmanagements/ Grünpflegekonzeptes.

Bei dieser Bestandsaufnahme wurden auch bestehende Defizite in den Anlagen überdeutlich. Oft haben bisherige Pflegestandards in den Anlagen nicht ausgereicht, um die Substanz zu erhalten. Dann sind Um- und Neugestaltungen erforderlich, die nicht im Rahmen der Standardunterhaltungsleistungen abgearbeitet werden können, sondern separat beauftragt werden müssen.

In Teilen konnte damit in den Jahren 2019/2020 begonnen werden, da der Rat der Stadt Troisdorf die Unterhaltungsmittel für das städtische Grün aufgestockt hatte. Für die nächste Haushaltsperiode schlägt die Verwaltung weitere, unter den o.g. Gesichtspunkten notwendige und sinnvolle Um- und Neugestaltungen mit einer dazugehörigen Kostenschätzung vor (s.Pkt.3).

1. Grünflächenmanagement

1.1. Übersicht über die zu unterhaltenden Flächen

Die Grünunterhaltung, für die Amt 60 zuständig ist, umfasst 762 Objekte mit einer Gesamtfläche von 1.721.346 m². Dazu kommen die Flächen im Umweltbereich, hauptsächlich Biotope & Forstflächen, mit einer Gesamtfläche von 3.521.471 m². Außerdem gehört die Unterhaltung der etwa 20.000 städtischen Bäume, die Straßenreinigungs- und Winterdienstpflicht vor und in den Grünanlagen, Pflanzungen, Wässern, usw. dazu.

Objekt	Anzahl	Fläche
Straßen & Parkplätze mit Begleitgrün	576	286.570 m ²
Grünanlagen, Parks, etc.	173	1.243.856 m ²
Biotope	4	14.662 m ²
Ausgleichsflächen	9	176.256 m ²
Summe	762	1.721.346 m ²

Tab. 1: Objekte in der Pflege der Grünunterhaltung:

Für alle Objekte muss eine differenzierte Unterhaltung unter den o.g. Gesichtspunkten erfolgen.

1.2. Arbeitsplanung in der Vergangenheit

Bei dieser Flächengröße ist klar, dass die Pflegemaßnahmen geplant und überwacht werden müssen.

In den Anfängen wurde mit Listen und auf Stadtplänen markierten Straßen gearbeitet. Damit war zwar klar, in welchen Straßen eine Pflege erfolgen muss, allerdings war damit nicht festgelegt, welche Flächen genau zur Pflege gehören und wo welche Pflege auszuführen ist.

Als die Pflege hauptsächlich mit eigenen Mitarbeitern erfolgte und diese darüber

hinaus alle Flächen kannten und wussten, was dort jeweils zu tun ist, war eine derartige Datenbasis ausreichend.

Mit der Einführung des Grünflächenkatasters ab 2004 wurden die tatsächlichen Flächengrößen und vorhandenen Objekte in den Anlagen ermittelt, Zuständigkeiten festgelegt und für alle betroffenen Ämter nachvollziehbar hinterlegt.

2. Einführung des Grünflächenmanagements

2.1. Einteilung der Grünpflege

Für jede Anlage wird eine von vier Pflegeklassen hinterlegt, für die Burg Wissem z.B. die höchste Pflegeklasse, da hier die höchste Bedeutung vorliegt. Extensivflächen, Wald, etc. haben die geringste Pflegeklasse. Die Pflegeklasse der Anlage zeigt die Wichtigkeit derselben.

In den Anlagen selber wird danach die Pflege für jede Einzelfläche festgelegt, z.B. ob eine Gehölzfläche auf Grund von Lage und Wuchs zweimal, einmal oder nach Bedarf (Winterschnitt) geschnitten werden soll. Da in größeren Anlagen alle drei Fälle auftreten können, muss die Lage jeder Fläche nachvollziehbar sein. Es werden auch Gehölzrandschnitte festgelegt. Auch hier ist es nicht ausreichend, nur die Länge vorzugeben, sondern auch die Lage. Bei Rasen-/Wiesenflächen wird nach 7 verschiedenen Stufen unterschieden, die in Listen und auf Plänen dokumentiert sein müssen.

Deshalb muss jedem der etwa 10.000 Objekte in den Anlagen eine Pflegeklasse zugeordnet werden.

Zur Zeit wird für den Aufgabenbereich des Amtes 60 hinterlegt, wann die Pflegezeiträume sind und wer mit der Pflege für die Fläche (Bauhof / Firmen) beauftragt ist.

Das Grünflächenmanagement umfasst darüber hinaus auch die Reinigung sowohl vor den Anlagen gemäß Straßenreinigungssatzung als auch in den Anlagen und den Winterdienst. Auch die Kosten / Maßnahmen im Zuge von Baumpflegen (19.000 Bäume) und sonstigen Maßnahmen können bei jeder Anlage hinterlegt werden, so dass eine komplette Kostenübersicht je Anlage zukünftig möglich ist.

2.2. Zuordnung zu den Auftragnehmern

Den Auftragnehmern muss klar sein, welche Flächen sie zu pflegen haben und was sie dort wann wie ausführen müssen. Bislang wurden den Firmen Pläne übergeben, die die beauftragten Flächen markieren, z.B. für die Straßen mit der farblichen Unterscheidung, ob die Gehölze einmal oder zweimal pro Jahr geschnitten werden müssen. Solange in einem Objekt die Pflege gleich ist, z.B. alle Gehölzflächen werden einmal pro Jahr zur selben Zeit geschnitten, reichen Übersichtspläne, die die Lage und Abgrenzung der Anlagen aufzeigen.

Solche Pläne mussten aber immer zusätzlich zum Grünflächenkataster erstellt und aktualisiert werden. Dies hatte einen doppelten Aufwand in Erfassung und Datenpflege zur Folge und es mussten für jede Ausschreibung & Auftragnehmer

separate Pläne erstellt werden.

Die Betriebssteuerung ermöglicht nun, derartige Pläne über Pflegeklassen, Tätigkeiten, Ausführungszeiträume und Ausschreibungen direkt zu erzeugen und graphisch zu präsentieren.

2.3. Kontrolle

Nicht nur die Firmen benötigen detaillierte Pläne zur Durchführung der Arbeiten, sondern auch der Auftraggeber für Kontrolle und Abnahmen. In Tabelle 2 sind die Flächen nach den hauptsächlich auftretenden Arbeiten angeführt. Die Flächen für Winterschnitt fehlen z.B. ebenso wie Wegeunterhaltung, etc.. Gleichzeitig ist der Anteil der Pflege durch Amt 68 (Fläche und %) angegeben.

	Fläche	Firmen	Bauhof	Anteil
Gesamtfläche (Grün & Straße)	1.721.346 m ²	1.371.346 m ²	350.000 m ²	20,3 %
Mähflächen	657.806 m ²	482.855 m ²	174.951 m ²	26,6 %
Gehölzflächen schneiden & säubern	123.895 m ²	121.527 m ²	2.368 m ²	1,9 %
Gehölzrandschnitt	16.907 m	14.800 m	2.107 m	12,5 %
Staudenflächen	900 m ²	0 m ²	900 m ²	100,0 %
Flächen in der Dauerpflege	799.508 m ²	619.182 m ²	180.326 m ²	22,6 %

Tab 2: Flächengrößen nach Pflgetypen

Sofern eine Person über viele Jahre diese Aufgaben ausführt, ist es möglich fast alle Flächen mit den Ausführungszeiten zu kennen (Kopf-Wissen). Bei Wechsel der Zuständigkeiten oder der ausführenden Personen fehlt dann aber die Grundlage hierfür und es dauert sehr lange bis die Details wieder bekannt sind. Auch im Vertretungsfall ist eine Überwachung der Arbeiten ohne entsprechende Unterlagen kaum möglich. Mit den oben beschriebenen Maßnahmen sollte eine Vertretung /Wechsel deutlich leichter erfolgen.

Das Grünflächenmanagement ermöglicht darüber hinaus bei allen Flächen zu hinterlegen, ob die Arbeiten ausgeführt wurden, ob es Beanstandungen gibt und ob sie beseitigt sind. Ein Zugriff ist für mehrere Personen möglich, die so die Sachstände unmittelbar abfragen können. Das System bietet zusätzlich die Möglichkeit, dass die beauftragten Firmen / der Bauhof per App die Ausführung mitteilen können. Mängel können ebenfalls per App an die Firmen zur Beseitigung gemeldet werden.

2.4. Sachstand und Kostenkontrolle

Für das Amt 60 sind aktuell alle Pflegeklassen für die etwa 10.000 Objekte hinterlegt.

Im nächsten Schritt werden den Objekten die Ausschreibungen/Lose zugeordnet.

Das System ist so angelegt, dass über die Eingabe von Personal, Zeit und bearbeiteter Fläche die anfallenden Kosten berechnet werden können. Der Bauhof kann dieses System für seine Tätigkeiten einsetzen und seine Kosten hinterlegen, woraus sich die Pflegekosten pro Einheit berechnen.

Bei den Firmen werden die Kosten direkt gemäß den Ausschreibungen hinterlegt. Damit ist zukünftig ein direkter Kostenvergleich zwischen Bauhof und beauftragten Firmen möglich.

3. Vorgesehene Maßnahmen

Für die Zuordnung der Pflegeklassen wurden die Flächen vor Ort überprüft. Dabei wurden auch Defizite in der Erscheinung vor Ort festgestellt und festgehalten. In der Tabelle 3 sind die dringendsten Anlagen aufgelistet für die eine Überarbeitung erforderlich ist.

Bei einigen Anlagen ist eine komplette Neuanlage erforderlich, bei anderen Anlagen ist eine Aufwertung durch gezielte Pflanzmaßnahmen ausreichend.

3.1. Vorgeschlagener Maßnahmen nach Ortsteilen

OT	Lage	Maßnahme	Größe m ²	Prio	Kosten
Bergheim	Oberstr./Gronewaldstr.	Neuanlage	138	2	6.900,00 €
Bergheim	Mondorfer Str.	Neuanlage	85	1	4.250,00 €
Müllekoven	Am Johannesufer	Aufwertung	500	3	10.000,00 €
Oberlar	Adam-Riese-Str.	Neuanlage mit Baumpflanzung	450	2	9.000,00 €
Oberlar	Agnesstr.	Aufwertung	1080	1	10.800,00 €
Oberlar	Magdalenenstr./Bonner Str.	Aufwertung	2500	2	12.500,00 €
Rotter See	Hessenweg	Aufwertung	165	3	1.650,00 €
Rotter See	Hessenweg/Niedersachsenweg	Aufwertung	1000	3	10.000,00 €
Sieglar	Christian-Esch-Str.	Neuanlage	120	1	25.000,00 €
Sieglar	Mordkreuz Meindorfer Allee	Nachpflanzung	35	2	1.750,00 €
Spich	Lülsdorfer Str./Hauptstr.	Aufwertung	75	2	3.750,00 €
Spich	Telegraphstr.	Aufwertung	750	3	15.000,00 €
Spich	Spicher Platz	Aufwertung	700	3	14.000,00 €
Troisdorf	In der Maikammer	Aufwertung	140	3	2.800,00 €
Troisdorf	Kronprinzenstr. (Blauer Engel)	Aufwertung	470	1	14.100,00 €
Troisdorf	Siebengebirgsallee	Aufwertung	200	1	35.000,00 €
Troisdorf	Kirchstr./Theodor-Heuss-Ring	Aufwertung	1200	3	12.000,00 €
West	Am Bergeracker	Neuanlage	105	1	1.050,00 €
West	Hans-Völlmecke-Str.	Aufwertung	1300	3	26.000,00 €

Tab 3: Anlagen für die eine Überarbeitung / Erneuerung vorgeschlagen wird

Die Aufstellung dient als Hintergrundinformation darüber, was an Verbesserungen und Aufwertungen möglich und sinnvoll ist. Sicher kann nicht alles auf einmal umgesetzt werden, so dass im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfes eine Auswahl getroffen werden muss. Überschlägig sind für die Umsetzung der Priorität 1 in den nächsten beiden Jahren je 40.000 € notwendig.

Für einige Vorschläge gibt es bereits detailliertere Überlegungen, die im Folgenden

kurz vorgestellt werden.

3.2. Neugestaltung der Verkehrsinsel an der Siebengebirgsallee

Auf der Verkehrsinsel an der Siebengebirgsallee musste vor einigen Jahren aus Verkehrssicherheitsgründen ein Baum entfernt werden. Auf Grund von ober- und unterirdischen Leitungstrassen, ist eine Neupflanzung von Bäumen nicht möglich. Mit ihrer unmittelbaren Lage im Kurvenbereich der Landesstraße und der Ampelanlage liegt die Fläche im direkten Fokus aller Verkehrsteilnehmer

Der lückenhafte und zum Teil stark überalterte Strauchbewuchs sollte daher durch eine ansprechende Neubepflanzung ersetzt werden, da das Bild der Anlage nicht attraktiv ist.

Eine leichte Bodenmodellierung, welche als Blühwiese mit Frühblühern angelegt und an den Seiten mit Bodendeckern, trockenheitsresistenten Stauden und Blühsträuchern bepflanzt wird, gibt der Fläche ein neues attraktives Erscheinungsbild.

Um diese weiter zu fördern, gibt es verwaltungsinterne Überlegungen, in Abstimmung mit der Künstlerin Hannelore Pichlbauer, das Kunstwerk „Der Aufbruch“ hier neu zu verorten. Hiermit hat sich bereits der Kulturausschuss befasst, das Ergebnis der Beratungen steht jedoch noch aus.



Ansicht heute



Ansicht nach Umsetzung

3.3. Neugestaltung der Baumstandorte Christian-Esch-Str.

Die Verwaltung hat zugesagt, für die Neugestaltung eine Kostenschätzung vorzunehmen.

Der Baumbestand in der Christian-Esch-Straße ist geprägt von Baumhaseln, welche sich auf Grund der unzureichenden Platzverhältnisse und stark beanspruchten Baumstandorte nicht zu arttypischen und gesunden Bäumen entwickeln konnten. Durch den starken Publikumsverkehr und begrenzten Parkraum ist die Unterpflanzung in vielen Fällen kaum mehr vorhanden.

Insgesamt befinden sich 12 Pflanzbeete unterschiedlicher Größe in der Straße. Es muss evaluiert werden, ob Beete, die unter eine gewisse Mindestgröße fallen und dadurch für jegliche Art der Bepflanzung ungeeignet sind, zurückgebaut werden können. Zudem stehen die Baumbeete unter bedeutendem Nutzungsdruck und sind durch andauerndes Überfahren und Durchqueren stark in Mitleidenschaft gezogen worden. Zusammen mit dem abgängigen Baumbestand können die Beete weder ihre ökologische noch gestalterische Funktion erfüllen und werden dem Ortskernanspruch nicht mehr gerecht.



Ansicht Christian-Esch-Straße

Durch die räumlichen Herausforderungen kann ein einfacher Ersatz der Bäume und der Unterpflanzung keine dauerhaft nachhaltige Lösung mehr erzielen. Im Falle der Christian-Esch-Str. ist eine kreative Neugestaltung erforderlich, welche neben der historisch gewachsenen Lage auch der angrenzenden modernen Bebauung und dem vorhandenen Nutzungsdruck Rechnung trägt.

3.4. Sanierung von Baumhochbeeten im Stadtgebiet

Bei der Bestandsaufnahme stark ins Auge gefallen sind die defekten Hochbeete im gesamten Stadtgebiet, die bisher nicht im Fokus für Baumaustauschmaßnahmen standen.

Im Troisdorfer Stadtgebiet gibt es viele einzel stehende Hochbeete. Diese dienen überwiegend der Verkehrsberuhigung und befinden sich in Kreuzungsbereichen und Wendehämmern. Die Hochbeete bestehen aus Granitpflaster, Grauwacke und zum überwiegenden Teil aus Klinkermauerwerk.

Viele der Hochbeete wurden nach heutigen Erkenntnissen mit ungeeigneten Großbaumarten wie Linden, Kastanien und Eichen bepflanzt. Diese Bäume haben sich in den vergangenen Jahren zu großen Individuen mit stattlichen Höhen und Stammumfängen entwickelt. Durch den starken Wurzeldruck sowie durch gewaltsame Fremdeinwirkung durch den umlaufenden PKW Verkehr sind viele der Hochbeete beschädigt. Diese Beschädigungen haben einen negativen Einfluss auf die Standfestigkeit der Bäume und stellen teilweise ein Verkehrsrisiko dar.

Zudem geht die Führung der unterirdischen Versorgungsleitungen teilweise unter den Beeten hindurch.

Es ist geplant, diese bestehenden Hochbeete auf ihre zukünftige Eignung als Baumstandort eingehend zu untersuchen. Dabei soll festgestellt werden, inwieweit die Hochbeete erhalten und gegebenenfalls als Standort erweitert werden können, um eventuell vorhandenen wertvollen Baumbestand zu sichern. Angestrebt wird, dass derzeit leere Hochbeete durch gezielte Umbaumaßnahmen ihre Funktion als verkehrsberuhigende Elemente mit ökologisch und ästhetisch Ansprüchen wiederaufnehmen. Die Umsetzung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Straßenbau, Erschließung und Verkehr sowie den Stadtwerken und dem ABT.



Hochbeet in der Straße Im Krug:

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter