

NACHHALTIGES PFLEGEMANAGEMENT FÜR FREIFLÄCHEN

**ZIELORIENTIERTES SCHAFFEN UND BEWAHREN VON WERTEN DURCH
QUALITÄTSGESICHERTE PLANUNG, SYSTEMATISCHE AUSFÜHRUNG UND NACHHALTIGE
BESTANDSPFLEGE BEI OPTIMIERTER KOSTENKONTROLLE.**

Die vorherrschende Vorgehensweise und deren Folgen

Die meisten Auftraggeber für Landschaftsarchitekten sehen heutzutage deren Leistungen mit der gestalterischen Planung und deren Umsetzung als abgeschlossen an. Die anschließende Pflege und ggf. notwendige Vornahme von Korrekturen wird meist dem dann zuständigen Pflorgeteam überlassen, welches mangels Kreativität und Fachwissen dann nicht die beste, sondern irgendeine erstbeste Lösung findet und realisiert. Die Erhaltung und Weiterentwicklung im Rahmen eines zielorientierten Gesamtkonzepts wird nicht als Teil des Ganzen und planerische Aufgabe des Landschaftsarchitekten gesehen.

Infolge dessen befinden sich innerorts oftmals die Grünflächen und öffentliche Plätze ästhetisch und funktional in einem wenig ansprechenden Zustand. Einzelmaßnahmen wirken wenig harmonisch, lassen kein gestalterisches Gesamtbild erkennen und werden viel pflegeintensiver als gedacht. Die eigentlich regelmäßig vorzunehmenden Pflegemaßnahmen werden nicht fachgerecht bzw. ohne Anleitung oder nur teilweise durchgeführt und tragen zur Zerstörung des guten Bildes bei.

An den Siedlungsrändern finden sich ausgewachsene Feldhecken, zugewachsene Entwässerungsgräben und brach gefallene Flächen mit wilden Müllablagerungen.

Dabei ist alles einmal mit viel Geld und gutem Willen geschaffen worden.

Doch spätestens in Zeiten knapper Kassen ist es für jeden Auftraggeber und auch für jeden Planer und Architekten an der Zeit, sich der Problematik in ihrer ganzen Tragweite bewusst zu werden und die vorhandenen Ressourcen optimal einzusetzen, nachhaltig, sowie qualitäts- und kostenbewusst zu planen und so ein werterhaltendes, besser noch wertsteigerndes Pflegemanagement zu etablieren.

Die Wiederentdeckung zielorientierter Gestaltung und dynamischer Pflege

Im Laufe der Jahrhunderte gab es immer wieder auch Phasen der Rückbesinnung auf das, was man sich auch leisten konnte. Und trotzdem haben gerade Parkanlagen und Gärten aus diesen Epochen nachhaltigen Eindruck hinterlassen und sind immer noch leuchtende Beispiele der Gartenkultur.

Die Rückbesinnung darauf, die zur Verfügung stehenden Mittel in der Abwägung von Ökonomie und gestalterischem Anspruch optimal einzusetzen, bringt folgende Vorteile:

1. Optische Aufwertung des Ortsbildes, des Ortsrandes, der Landschaft, des Betriebsgeländes oder der Wohnbereiche und Freizeitanlagen

2. Vermehrung des Nutz- und Erholungswertes
3. Werbeeffekte, Kunden- und Besucherbindung
4. Schaffung und Bewahrung eines wirtschaftlichen Mehrwerts
5. Einbeziehung aktueller Anforderungen des demografischen Wandels
6. Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Anlagen, auch im wasserwirtschaftlichen und im ökologischen Sinn
7. Dauerhafte Reduzierung von Entwicklungs- und Pflegekosten für
 - Pflanzflächen
 - Rasen- und Wiesenflächen
 - Wasserflächen und Uferbereiche
 - Baumbestände (Gewährleistung der Verkehrssicherheit, Vermeidung von Haftungsrisiken)
 - Technische Ausstattung wie z. B. Spielgeräte, elektrische Installationen
 - Wege und Plätze, Mauern und Treppen
 - Straßenreinigung und Winterdienst

Die Qualität eines derartig optimierten und zielorientierten Pflegemanagements steht und fällt mit der fachkundigen und nachhaltig orientierten Planung, mit der Ortskenntnis, der Kontinuität sowie der flexiblen Verfügbarkeit und der Identifikation der ausführenden Kräfte mit ihrer Arbeit und den anvertrauten Werten.

Qualitätssichernde Maßnahmen eines zielorientierten Pflegemanagements

Die Planung und Einführung einer zielorientierten und nachhaltigen Pflege bedarf einerseits einer fachkundigen, kreativen und mit der Materie eng vertrauten Hand, andererseits aber auch unkonventioneller Lösungen, um die Kosten nachhaltig im Griff zu halten.

Die schwerpunktmäßig gestalterische Landschaftsarchitektur, die durch klare Formensprache und feste Bilder den einmal geschaffenen Zustand bewahren muss und so einen intensiven Pflegeaufwand nach sich zieht, sollte den rein repräsentativen Bereichen vorbehalten bleiben.

In anderen Bereichen sollte die vorausschauend und dynamisch auf einen zu erreichenden Zustand hin geplante naturnahe Gestaltung im Vordergrund stehen, womit die Pflegekosten deutlich begrenzt werden können.

Für ein nachhaltiges Pflegemanagement sind folgende Maßnahmen notwendig:

1. Durchführung und Bewertung einer umfassenden Bestandsaufnahme nach festgelegten Kriterien, incl. einer aktuellen Pflegekostenaufstellung.
2. Aufstellung eines Leitbildes bzw. einer Zielformulierung für in aller Regel einem Zeitraum von 5 Jahren.
3. Festlegung von Maßnahmen mit weitgehend konstanter Kostenverteilung über den Entwicklungszeitraum („Pflege- und Entwicklungsplan“), sowie Schulung der Mitarbeiter und/oder Ausschreibung und Vergabe von Pflegemaßnahmen.
4. Regelmäßige Prüfung und Überwachung des Zieles, der festgelegten Maßnahmen und der Kosten sowie deren bedarfsgerechter Anpassung.