STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**486/2025**
Aktenzeichen:	**IV/67**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Umwelt- und Planungsausschuss	6	**X**		**10.12.2025**

Betreff

Sachstand Ausschreibung Grünflächenpflege Sinnersdorf

Veranlasser/in / Antragsteller/in

CDU, FDP und WFP

Haushalts-/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

— bei Einzahlungen bzw. Erträgen		ja	x	nein
— bei Auszahlungen bzw. Aufwendungen	x	ja		nein

Die Vorlage hat personalwirtschaftliche Auswirkungen: ja x nein

Finanzierungsbedarf gesamt: **1.500.000 €**
(ggf. inkl. zusätzlicher Personalkosten)

— im Haushalt des laufenden Jahres		500.000 €
— in den Haushalten der folgenden Jahre	2026	500.000 €
	2027	500.000 €
		€

Die Mittel stehen haushaltswirtschaftlich zur Verfügung: X ja nein

Finanzierungsvorschlag (und ggf. weitere Erläuterungen):

Beschlussvorschlag

Der Umwelt- und Planungsausschuss nimmt die Erläuterungen unter Bezugnahme auf den Haushaltsantrag der Fraktionen CDU, FDP und WfP vom 22.11.2023 zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Ausschreibung unter Berücksichtigung der Überarbeitung und Neuanlage von Beeten weiter vorzubereiten sowie dem Umwelt- und Planungsausschuss die wesentlichen Inhalte nebst Kostenschätzung vor Beginn des Vergabeverfahrens zum Beschluss vorzulegen.

Erläuterungen

Ausgangslage

Zum Doppelhaushalt 2024/2025 wurden konsumtive Mittel in Höhe von insgesamt 1.500.000 € eingestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Grünflächenpflege im Stadtteil Sinnersdorf im Rahmen eines Pilotprojektes über einen Zeitraum von 3 Jahren an eine geeignete externe Firma aus dem Bereich Garten- und Landschaftsbau zu beauftragen und eine entsprechende Ausschreibung vorzubereiten, um damit letztlich den städtischen Bauhof zu entlasten. Die Erarbeitung der Grundlagen für eine sachgerechte Ausschreibung haben sich als sehr aufwändig herausgestellt. Die oben genannten Mittel wurden zur Neuveranschlagung für den Doppelhaushalt 2026/27 angemeldet und sind im Haushaltsentwurf enthalten.

Für die sachgerechte Erstellung eines Leistungsverzeichnisses zur Grünflächenpflege Sinnersdorf hat sich die Verwaltung an bestehenden Leistungsverzeichnissen anderer Städte, wie unter anderem Münster, orientiert, die vergleichbare Leistungen bereits ausgeschrieben haben. Darüber hinaus war zur Schärfung der Details der Leistungsbeschreibung eine umfassende Bestandsanalyse erforderlich. Die unterschiedlichen Leistungen müssen für die unterschiedlichen Bereiche sehr genau beschrieben werden, damit alle Fälle der Pflege abgedeckt werden und es später nicht zu umfangreichen Nachtragsforderungen kommt.

Die Datengrundlage für die Bewertung der Grünflächen in Sinnersdorf wurde aus dem bestehenden Grünflächenkataster entnommen. Eine Überprüfung der Flächen erfolgte in situ, wobei sämtliche Grünflächen abgefahren und im Ist-Zustand fotodokumentiert wurden. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden in einer systematischen Tabelle dokumentiert und enthalten wesentliche Merkmale wie Flächen-ID, Art, Größe, Kategorie, Bildnummer und Zustand.

Methodik der Zustandsbewertung

Zur differenzierten Bewertung der Pflegequalität wurde eine Fotoauswertung durchgeführt. Die Einordnung erfolgte in die Kategorien: „Gut (Pflege)“, „Mittel“, „Mäßig“ sowie „Schlecht (Neu)“.

Zentrale Ergebnisse

Die Auswertung der Pflegezustände in Sinnersdorf ergab, dass ein großer Teil der Flächen aktuell keine geeigneten Voraussetzungen für die Erstellung einer pflegespezifischen Leistungsbeschreibung bietet. Insbesondere Flächen in den Kategorien „Mäßig“ und „Schlecht“ erfordern einen grundlegenden Neuaufbau, um zukünftig einer regelmäßigen Pflege zugänglich zu sein.

Aus der Feststellung des teilweise mangelhaften Pflegezustands ergibt sich für die Verwaltung ein deutlich erhöhter Aufwand bei der Ausarbeitung einer Pflegeleistungsbeschreibung, der über das ursprünglich angenommene Maß hinausgeht. Es ist notwendig, die Leistungsbeschreibung baulich/funktional zu erweitern und durch eine planerische Konzeption zur Neugestaltung der betroffenen Flächen zu ergänzen.

Flächenspezifischer Handlungsbedarf
Für die anstehende Neuplanung werden ca. 900 m² Beetflächen sowie 500 m² Rasenflächen (Wiesenflächen) benötigt. Die Gesamtgröße der untersuchten Grünflächen Sinnersdorf beläuft sich auf etwa 16.000 m².

Ausblick
Um die nachhaltige Funktionalität und Pflege der öffentlichen Grünflächen in Sinnersdorf langfristig sicherzustellen, wäre es sinnvoll, die betroffenen Teilflächen (Beete und Wiesen in schlechtem/mäßigem Zustand) zeitnah einer Neuplanung zu unterziehen. Parallel dazu ist die Weiterentwicklung und Umsetzung einer umfassenden Pflegeleistungsbeschreibung erforderlich. Insgesamt wird die Aufnahme in die Leistungsbeschreibung der Überarbeitung und Neuanlage eines nicht unwesentlichen Teils der vorhandenen Beete und Grünflächen auch zu einer nicht unerheblichen Kostensteigerung führen. Eine seriöse Kostenschätzung zu den erwartbaren Kosten für die Neuanlage der betroffenen Flächen sowie für die Pflegeleistungen insgesamt kann erst nach der Erarbeitung von entsprechend auf die Flächen und die Standortbedingungen zugeschnittenen Pflanzmodulen erstellt werden. Um eine Vorstellung von den zu erwartenden Kosten zu bekommen, hat die Verwaltung auf Grundlage von Erfahrungswerten vergleichbarer Leistungsvergaben eine überschlägige Kostenschätzung rein für die Überarbeitung und Neubepflanzung der betroffenen Beete und Flächen in Sinnersdorf erstellt. Demnach ist hier mit Kosten in Höhe von rund 275.000 € (brutto) zu rechnen. Hinzu kommen die Kosten für die Pflege der nicht überarbeitungsbedürftigen Beete und Flächen. Für diese Leistungen liegt aktuell noch keine Kostenschätzung vor, da der notwendige Leistungsumfang und die Ausdifferenzierung der einzelnen Leistungspositionen noch nicht abschließend erfolgt ist.

Aufgrund der immer wieder aufkommenden Diskussionen zur Qualität der Leistungen des Bauhofs im Vergleich zu privaten Garten- und Landschaftsbaubetrieben wird seitens der Verwaltung vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei der oben beschriebenen Vorgehensweise eine Vergleichbarkeit der Leistungen des beauftragten privaten Unternehmens mit den Leistungen des Bauhofs objektiv nicht mehr möglich erscheint, da die Pflege durch die umfangreiche Neuanlage von Beeten abschließend auf einer nicht vergleichbaren Grundlage erfolgt. Eine kurzfristige Übertragung auf alle anderen Stadtteile ist aus Sicht der Verwaltung nicht möglich, da auch hier erst die oben beschriebene aufwändige Grundlagenermittlung erfolgen müsste. Zudem wäre mit weiteren erheblichen Kosten zu rechnen, die bislang im Haushaltsentwurf nicht vorgesehen sind.

Es ist aber davon auszugehen, dass eine umfangreiche Überarbeitung und Neuanlage von Beeten in Sinnersdorf Begehrlichkeiten auch in den anderen Stadtteilen wecken wird. Insofern erscheint es nicht abwegig, sich nochmals grundsätzlich darüber Gedanken zu machen, was man mit der externen Vergabe der Grünflächenpflege- und ggf. Überarbeitungsleistungen in Sinnersdorf auch auf das gesamte Stadtgebiet bezogen erreichen möchte. Demnach wäre alternativ zu dem o.g. Beschlussvorschlag, der sich nah an dem ursprünglichen Antrag orientiert, auch eine Ausschreibung denkbar, welche die reine Grünflächenpflege vorhandener Beete unberücksichtigt lässt und lediglich die erforderliche Überarbeitung und Neuanlage von Beeten und Flächen sowie Entwicklungspflege in Sinnersdorf und darüber hinaus sukzessive in den übrigen Stadtteilen berücksichtigt. Die Stadteile würden seitens der Verwaltung nach und nach einer Kontrolle auf zu überarbeitende und neu zu gestaltende Beete und Flächen unterzogen und ebenfalls sukzessive extern beauftragt. Die Pflege aller übrigen Bereich verbliebe bei dieser Variante beim städtischen Bauhof. Die durch eine externe Firma überarbeiteten und neu gestalteten Beete würden nach dem 3-jährigen Entwicklungspflegezeitraum ebenfalls wieder in die Pflege des Bauhofs übergeben.

Auch vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage muss hier daher eine politische Abwägung stattfinden.