



Berlin, den 14.01.2026

## Fachgespräch „Grünflächen“ am Donnerstag, den 9. Oktober 2025

von 14:00 bis 16:00 Uhr in der Humboldt-Bibliothek, 13507 Berlin

## Protokoll

### Teilnehmende:

Frau Blank (Daucum - Büro für Vegetationsplanung)  
Herr Hartl, Herr Querhammer (Landschaftspflegeverband Spandau e.V.)  
Frau Niproschke (Landschaftsarchitektin)  
Herr Ohm (Charlottenburger Baugenossenschaft eG)  
Herr Petzold (GEWOBAG)  
Frau Garbarczyk, Herr Dittmann (GESOBAU AG)  
Herr Launer (Vonovia)  
Herr Metzger (BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen)  
Frau Groß (Ev. Kirchenkreis)  
Frau Hummel (BlmA)  
Frau Stephan (Bezirksstadträtin Stadtentwicklung)  
Frau Maruhn, Frau Walter, Frau Fuchs (Stadtentwicklungsamt)

-----  
Frau Stephan, Frau Walter und Frau Fuchs leiten ins Thema ein.

Private Grünflächen haben eine zunehmende Bedeutung für die klimaangepasste Stadtentwicklung, die Verbesserung der Biodiversität und als Raum für Begegnung. Ihre Gestaltung und Pflege trägt zur Wertentwicklung der Immobilien bei.

Herausforderungen ergeben sich aus den Prämissen einer möglichst kostengünstigen und gleichzeitig naturnahen Pflege. Das Fachgespräch soll dazu beitragen, gute Ansätze auszutauschen und Herausforderungen darzulegen.

Frau Blank vom Büro Daucum stellt verschiedene Ansätze zum Artenschutz in privaten Grünflächen vor. Im urbanen Raum gibt es eine sehr große faunistische und floristische Artenvielfalt. Der Faktencheck Artenvielfalt (<https://www.oekom.de/buch/faktencheck-artenvielfalt-9783987260957>) bietet viele Argumente für mehr naturnahe Pflege. Je nach Standort können die Ziele für die Biotopentwicklung auch in Konkurrenz zur faunistischen Vielfalt stehen.

Frau Blank stellt verschiedene Absätze (Auswahl) dar:

1. „Weniger tun“: nach einer Bestandsaufnahme auf der jeweiligen Fläche muss überlegt werden, wann und wo Pflege reduziert werden kann.

2. Entsiegelung von Teilflächen: für eine größere Versickerung und mehr Raum für das Überleben von Bäumen
3. Austausch der Beleuchtung: insektenfreundliche Lichtfarben und nach unten leuchtende Lampen reduzieren den schädlichen Lichteinfluss auf Insekten und Fledermäuse
4. Dach- und Fassadenbegrünung

Frau Blank gibt Hinweise zur eigenen Gewinnung sowie zur Verfügbarkeit und zu Bezugsadressen für regionales Saatgut.

Der Landschaftspflegeverband (LPV) Spandau e.V. produziert selbst Saatgut.

Erfahrungen mit der Anlage von Tiny forests hat die GESOBAU mit einem Projekt im Märkischen Viertel. Außerdem beweiden Schafe die Flächen des Heizkraftwerks in Spandau.

-----

Frau Niproschke und Herr Ohm berichten über ihre langjährigen Erfahrungen in der Pflege und Umgestaltung von Wohngrünflächen an den Häusern der Charlottenburger Baugenossenschaft („Charlotte“).

Neben einer extensiven Wiesenmähd mit speziellen Geräten (Schlegelmäher usw.) werden auch naturnahe Staudensäume in den Flächen angelegt.

Die Charlotte besitzt ein eigenes Baumkataster für ihre Flächen und hat damit einen guten Überblick zur Vitalität der Bäume und zu Sturmschäden. Das Kataster ist nicht nur nützlich zur Gefahrenabwehr (Verkehrssicherung) sondern dient auch als Kalkulationsgrundlage für Pflegemaßnahmen. Äste und Strauchschnitt verbleiben meist auf den Flächen, werden als Benjeshecken angelegt oder für Mulch geschreddert. Hausmeister wurden wieder an einigen Objekten eingestellt, da sie ein gutes Vor-Ort-Wissen einbringen können.

Frau Garbarczyk und Herr Dittmann berichten, dass die GESOBAU ebenfalls über ein Baumkataster verfügt. Um Anwohnende zu informieren und um Verständnis für die etwas andere Pflege zu werben, wurden auf einigen Flächen Schilder angebracht, die die Idee der Blühwiesen einfach erklären.

Das Unternehmen hat einen Leitfaden für Neubaustandards für das Wohngrün von Landschaftsarchitekten erarbeiten lassen und möchte auch einen Leitfaden für die Bestandspflege erstellen. Außerdem sollen Hausmeister geschult werden, einfachere Pflegeleistungen auch selbst durchzuführen und dabei ökologische Standards einzuhalten.

Schwierig sei es seit einigen Jahren, bei Ausschreibungen geeignete Fachfirmen für die Pflege zu finden.

Herr Petzold von der GEWOBAG berichtet über ähnliche Schwierigkeiten bei der Ausschreibung von Pflegeleistungen. Eine Vergabe nur nach Preis hat in den vergangenen 20 Jahren dazu geführt, dass Firmen zu Preisen anbieten, die keine Qualität mehr zulassen. Derzeit werde mit 30% Qualität als Zuschlagskriterium entschieden. Außerdem prüfe man, ob längerfristige Pflegeverträge mit einer tariflichen Preisanpassung geschlossen werden können, um Fachfirmen zu binden.

Dennoch sei die Verbesserung von Grünflächen, die über viele Jahre schlecht gepflegt wurden, sehr langwierig und schwierig. Verarmte Rasenflächen müssten neu angesät werden. Anwohnende verstehen nicht, dass die Flächen zeitweise „ungepflegter“ aussehen. Ansichten zu ökologischen Pflegestandards müssten sich auch im Unternehmen erst bei allen Verantwortlichen durchsetzen. Die GEWOBAG hat deshalb mit der LVGA Großbeeren<sup>1</sup> und der Stiftung Naturschutz Projekte gestartet: Pflege-LVs wurden geändert und durch Pictogramme verständlicher gemacht, das Schnittgut bleibt in der Anlage, es erfolgt kein Formschnitt bei den Sträuchern mehr, Baum-Manager wurden gebunden. Ein Pilotprojekt wird für Flächen in Tegel-Süd vorbereitet. Dort sollen extensiv gepflegte Flächen mit der Zeit immer mehr erweitert werden. Dies werde mit den Anwohnenden gemeinsam besprochen.

Eine ökologische Grünflächenpflege müsse insbesondere bei den Mieterinnen und Mietern ankommen. Ein Kommunikationskonzept steht noch aus, um Vorurteile und Ängste – besonders von besorgten Eltern – abzubauen.

Frau Stephan ergänzt, dass der Bezirk die Wohnungsgesellschaften in den Fördergebieten unterstützen könne, z.B. indem Kiezläufer Anwohnende informieren oder Veranstaltungen gemeinsam organisiert werden.

-----

Herr Querhammer und Herr Hartl vom LPV Spandau e.V. unterstützen diese Umstellung auf eine naturnähere Pflege. Für die Wiesenmähd haben sie bereits entsprechende Geräte angeschafft, um Langgraswiesen zu mähen. Der LPV ist in öffentlichen und privaten Flächen tätig. Es bestehen u.a. Kontakte zum SGA Reinickendorf.

Der LPV Spandau e.V. kann vor allem für größere Freiflächen auch die Beweidung mit Schafen anbieten. Bei Wohnungsbaugesellschaften stößt dies noch auf Abrechnungsprobleme: sind diese Beweidungskosten auch als Grünpflege in der Betriebskostenabrechnung darstellbar?

Der LPV entwickelt außerdem ein Schulungsprogramm zur naturschutzgerechten Grünpflege für Garten- und Landschaftsbaufirmen.

Herr Querhammer ergänzt, dass auch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Bestandsgrünflächen realisiert werden könnten. Damit würde die Pflege ggf. über andere Finanzierungswege gesichert und könnte die Nebenkostenabrechnung entlasten.

Herr Hartl schlägt zudem vor, Fördermittel für Beispielprojekte z.B. zur Klimaanpassung von Freiflächen zu nutzen. Das SGA Charlottenburg-Wilmersdorf ist Partner für Biologische Vielfalt (KfW-Programm) und hat darüber einen subventionierten Zugang zu speziellen Pflegemaschinen. Mehrere Vertreter der Wohnungsgesellschaften sehen hier jedoch Probleme: man habe keine Mitarbeitenden, die sich mit Förderprogrammen auskennen und ihre Beschäftigung sei im Hinblick auf die eher begrenzten Zuschüsse betriebswirtschaftlich ungünstig.

Frau Groß vom Ev. Kirchenkreis sieht dagegen für ihre Flächen hier eine Chance, Fördermittel für eine Umgestaltung und naturnahe Entwicklungspflege zu nutzen.

---

<sup>1</sup> Lehr- und Versuchsanstalt für Gartenbau und Arboristik e.V.

Herr Launer von Vonovia erläutert, dass das Unternehmen ebenfalls ein Baumkataster besitzt. Standards für die Grünflächenpflege lägen vor und würden an die Firmen und Hausmeister übergeben. Vonovia hat sich beim Neubau das Ziel der Biodiversität in den Freiflächen gesetzt. In der Anlage Amendestraße treten allerdings trotz naturnaher Pflege nach mehreren Jahren ungewünschte Veränderungen in den Freiflächen auf. Hier braucht es ein fachgerechtes Nachsteuern.

Bei Langgraswiesen in einigen Anlagen gibt es Beschwerden der Hundehalter, die dort nicht mehr Gassi gehen können. Je nach Mieterklientel gibt es Beschwerden, dass man die „ungepflegten Flächen“ leid sei.

-----

Das Fachgespräch wird gegen 16:30 beendet. Die Teilnehmenden schätzen den Austausch und wären bereit, sich noch einmal zu ähnlichen Themen zu treffen.

Die Präsentationen von Frau Blank und Herrn Hartl werden als Anlagen zum Protokoll versandt.

-----

Folgende Links sind darüber hinaus empfehlenswert:

Handbuch Gute Pflege Berlin: <https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/stadtgruen/pflegen-und-unterhalten/handbuch-gute-pflege/>

Wohnungsnaher Freiräume, nutzerbezogene Raumqualitäten (Gewoge AG, Stadt Aachen): [http://publications.rwth-aachen.de/record/462326/files/5\\_pt%20materialien\\_33-1.pdf](http://publications.rwth-aachen.de/record/462326/files/5_pt%20materialien_33-1.pdf)

Heft der DIW: [https://www.haufe.de/immobilien/zeitschrift/wohnungswirtschaft/die-wohnungswirtschaft-ausgabe-042021-wohnungswirtschaft\\_22\\_539964.html](https://www.haufe.de/immobilien/zeitschrift/wohnungswirtschaft/die-wohnungswirtschaft-ausgabe-042021-wohnungswirtschaft_22_539964.html)

Freiflächen im Geschosswohnungsbau (Hannover): <https://www.hannover.de/Media/01-DATA-Neu/Downloads/Landeshauptstadt-Hannover/Kultur-Freizeit/Naherholung/Infos,-Projekte,-Termine/Freifl%C3%A4chen-im-Geschosswohnungsbau>

Fuchs, Stapl SG