

**Hein Zopf**

St. Veiterstrasse 11

A-5621 St. Veit im Pongau

Tel. u. Fax 0043 (0) 6415-6875

Mobil 0043 (0) 664 220 64 74

Homepage [www.golfgreen.at](http://www.golfgreen.at)Mail [info@golfgreen.at](mailto:info@golfgreen.at)

⇒ „Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger  
für Bau und Pflege von Golfanlagen“

**Titel: Qualitätskriterien neuer Golfanlagen?!**

In der Planungsphase zu einem Golfprojekt befasst man sich in erster Linie mit dem Bau der Spielflächen und natürlich mit dem Clubhaus. Die Kosten hierfür werden intensiv besprochen und diese lassen sich schnell durch verschiedene Angebote ermitteln.

Als nicht mehr so wichtig angesehen (da momentan kein anstehendes Problem) sind unter anderem

- **Die Standortfrage der Greenkeeperstation**
- **Ermittlung des Personals und Maschinenpark**
- **Fertigstellungspflege und Kosten erstes Pflegejahr**

Gerade der Punkt „Fertigstellungspflege“ wird oft sträflich vernachlässigt. Selbst Steuerbüros, die richtigerweise beratend mit Ihren Zahlen Hilfestellung anbieten „vergessen“ in Ihren Hochrechnungen häufig auf diese wichtigen Summen.

Wenn nicht alle Parameter stimmen, beginnt der Stress für den Greenkeeper und die Geschäftsführung vielfach schon beim Bau oder Umbau von Golfanlagen. Nach wie vor verhalten die Ratschläge von Headgreenkeepern und Fachleuten ungehört im Wind.

**Die Standortfrage der Greenkeeperstation**

Die Standortfrage wird meistens nach der Verfügbarkeit von aufgelassenen Gebäuden, die auf dem Golfgelände oder sich in dessen Nähe befinden ausgewählt. Der falsche Standort kann mitunter sehr viel Geld kosten, wenn z.B. die Pflegemannschaft tagtäglich unnötig weite Wege zu den Spielflächen zurücklegen muss. Rund um die Greenkeeper-Station ist mit erhöhtem Lärmpegel und vielen Fahrbewegungen zu rechnen. Mitten auf der Golfanlage oder in der Nähe von Privathäusern führt dies über kurz oder lang zu Problemen.

Bei der Ausführung wird in vielen Fällen nicht auf den notwendigen Platzbedarf und das Service des sehr teuren Maschinenparks und sonstiger Pflegegeräte eingegangen. Schon im ersten Pflegejahr ist, bedingt durch mangelnden Narbenschluss auf den Spielflächen auch bei Einsatz von Fabrikneuen Maschinen mit Reparaturaufwand zu rechnen. Es ist leider vielfach zu beobachten, dass dieses notwendige Service teilweise in irgendwelchen Stadeln und Hütten passiert und die Hydraulikmotoren usw. im Schmutz des unbefestigten Hüttenbodens abgelegt werden. Welche Folgen hierbei entstehen können, ist leicht vorstellbar.

Um auch die gesetzlichen Bestimmungen für den Betrieb einer Greenkeeperstation (Betriebsstättengenehmigung) einhalten zu können, ist von vorn herein eine ordentliche und saubere Lösung anzustreben. Die Kosten sind im Finanzplan der Golfanlage vorzusehen.

### **Ermittlung des Maschinenparks**

Bei der Auswahl des Maschinenparks wird sehr oft nach falschen Kriterien ausgewählt. Der künftige Golfplatzbetreiber ist, sofern es sich nicht um einen wirklich Fachkundigen handelt auf die Informationen der Maschinenanbieter angewiesen.

Wichtige Kriterien - wie Design der Anlage, Größe der einzelnen Spielflächen, Topographie, geplanter Pflegestandart usw. werden um der Kosten willen des öfteren nicht berücksichtigt.

Auch wenn der notwendige Maschinenpark finanztechnisch auf 3 Jahre verteilt wird, ist es unumgänglich den Fuhrpark als Gesamtes zu sehen und die Maschinen so auszuwählen, dass deren Einsatzmöglichkeiten nahtlos ineinander greifen. So sind z.B. im Semi-Rough Bereich für

- Green und Tee Umgebung
- Rund um Bäume usw.
- Große Spielfläche

drei verschiedene Maschinentypen notwendig um diese Fläche golftechnisch richtig zu pflegen.

Der Architekt hat sich sicherlich redlich bemüht und sich Gedanken über Design, den Spielwitz und die Besonderheiten der Anlage gemacht. Mangels Kommunikation über Schnittgrenzen besonders im Fairway und Semi-Rough Bereich sowie Auswahl der richtigen Maschinen „verkommt“ dieser Platz. Die Spielstrategie geht verloren und es ist halt ein Platz von vielen.

Nachdem der Kauf abgeschlossen ist, müssen alle Bereiche optimal abgedeckt sein. Beim Maschinenpark muss auch auf eine gute Auslastung aller Geräte geachtet werden. Eine Maschine die aufgrund falscher Einkaufspolitik nur Platz verstellt bzw. nach 10 Jahren noch nicht mehr als 350 Std. im Einsatz war, bedeutet zum Fenster hinausgeworfenes Geld. Beim allfälligen Eintausch kann aufgrund des Alters kein guter Preis mehr erzielt werden.

### **Personalpolitik**

Ist für eine gute Zukunft der Anlage von unermesslichem Wert. Bereits zum Bau des Golfplatzes sollte künftiges Personal aus allen Handwerksberufen eingestellt werden. Diese Vorgangsweise ist von unschätzbarem Vorteil. Sie können mit der Baufirma mitarbeiten, lernen so Ihre Anlage kennen und der Betreiber kann sich in dieser Phase bereits ein gutes Bild über die Einsatzmöglichkeiten seiner Mitarbeiter machen. Von Anfang an einen gelernten Auto- oder Landmaschinenmechaniker einzusetzen ist ein Vorteil der sich durch notwendigen Service- und Reparaturarbeiten sehr schnell positiv auswirkt. Besonders wichtig dabei ist, diesen Mann unbedingt auf dem Platz mit allen Maschinen arbeiten zu lassen und so Erfahrungen über richtige Spindeleinstellungen usw. zu sammeln.

Ein weiteres vielfach zu beobachtendes Problem ist der zu geringe Personalstand beginnend mit der Fertigstellungspflege. Man kann davon ausgehen, dass für die ersten zwei Pflegejahre um durchschnittlich 1 bis 2 Personen mehr erforderlich sind als in späteren Jahren.

### **Fertigstellungspflege und erstes Pflegejahr**

Um die geforderte Qualität der Anlage zu sichern ist eine umsichtige Fertigstellungspflege von enormer Wichtigkeit. Die Erstpflege mit eigenem Personal durchzuführen ist generell eine gute Entscheidung. Von unschätzbarem Vorteil ist in dieser Phase eine fachlich qualifizierte Person, sei es nun ein geprüfter Greenkeeper oder ein guter Konsulent, der die neue Platzmannschaft in die Arbeiten einweist und so teure Anfangsfehler vermeiden hilft.

Der Bau hat viel zu lange gedauert, der Eröffnungstermin ist schon lange in den Medien bekannt gegeben und die Prominenz aus Politik, Sport und Gesellschaft hat Ihr Kommen zugesagt.

Der arme Greenkeeper macht, was er glaubt machen zu müssen und **stampft** die jungen, einige Wochen alte Greens mit Stickstoff aus dem Boden. Die Pflanzen können sich bei dieser Vorgangsweise nicht gesund entwickeln und sind später wesentlich anfälliger gegenüber Krankheiten. Der Natur hier mehr Zeit zu geben macht sich auf Jahre hinaus positiv bemerkbar.

Die Kosten im Jahr „Null“ sind für Betreiber, die sich die Ermittlung dieser Zahlen erspart haben ein Schock, zumal ja kaum Einnahmen aus dem laufenden Betrieb rekrutiert werden können. Die erzielten Einnahmen aus Eintritts- und Spielgebühren sind schon verplant und fließen in die Finanzierung von Platzbau und Clubhaus. Der Pflegeaufwand schleift sich erst nach 2 bis 3 Jahren ein. Gerade das erste Pflegejahr erfordert meistens höhere Ausgaben.

### **Der Gründe hierfür sind unter anderem**

- Viele Randarbeiten, die großteils mit Hand durchgeführt werden
- Bis sich die Grasnarbe geschlossen hat, ist häufig mehr Düngung notwendig
- Der Boden ist noch nicht so verfestigt, dass die Mäh- und Transportgeräte unbedenklich überall eingesetzt werden können
- Greens und Böschungen sollten von Hand geschnitten werden
- Mäharbeiten müssen zur Schonung der Rasennarbe langsam durchgeführt werden
- Überstunden, da meist zu geringer Personalstand

Ein weiterer wichtiger Punkt zur Vermeidung von Stress-Situationen ist die Anlage eines **Versuchsgreen** bzw. eines **Sodengarten**. Die wenigsten Architekten weisen die Bauherren auf die Wichtigkeit dieses Elementes hin – es gehört ja nicht unbedingt zur Spielfläche oder?

Wie wichtig diese Fläche sein wird, merkt man spätestens kurz vor der Eröffnung, wenn einige Abschwemmungen oder sonstige Schäden auf den Greens / Vorgreens ausgebessert werden müssen. Dann werden Rasenziegel von der Firma X gekauft, die aber häufig nicht zum angesäten Bestand passen. Die Folge sind unschöne fremdartige Flecken.

Es ist meiner Meinung nach unabdingbar den „Sodengarten“ bereits zu Baubeginn anzulegen!!

## Ansaat

Bis unsere Rasenpflanzen „erwachsen“ werden und die Qualitätskriterien erfüllen können, benötigen sie je nach Sorte 2 bis 3 Jahre. Ein Fairway, das später einmal einen schönen dichten *Poa pratensis* (Wiesenrispe) oder *Poa supina* (Lagerrispe) Bestand aufweisen soll benötigt zumindest 2 Jahre. Ein Fairway mit hohem Anteil an *Lolium perenne* (Deutsches Weidelgras) wird nach 1 Jahr bereits sehr dicht sein. Über die speziellen Vor- und Nachteile der jeweiligen Mischungen muss natürlich im Vorfeld gesprochen werden.

Für die Greens gelten besondere Überlegungen. Es gilt im Vorfeld zu überlegen, welches Budget zur Verfügung steht. Monokulturen mit z.B. *Agrostis stolonifera* Sorte Penncross mit einer Triebdichte von ca. 90.000 / m<sup>2</sup> sind bei guter Pflege nach 1 Jahr bereits sehr gut zu spielen. Neue Greens werden in den ersten Jahren gerne von heimtückischen Krankheiten wie *Ophiobolus* (Schwarzbeinigkeit), *Pythium* (Wurzelfäule) oder *Rhizoctonia* (Brown Patch) heimgesucht. Rasenmischungen mit *Festuca* spez. erweisen sich hierbei als etwas toleranter, da diese nicht so anfällig sind.

Greens mit den neuen Sorten Penn „A“ oder „G“ mit einer Triebdichte von 200 – 250.000/m<sup>2</sup> stellen höchste Ansprüche an das Greenkeeping. Die Entscheidung diese Sorten einzusetzen darf nicht leichtfertig getroffen werden. Es gibt leider genügend negative Beispiele. Ein ausreichendes Budget, beste Fachkenntnisse und ausgezeichnetes Pflegemanagement ist Grundvoraussetzung. Auch bei diesen Sorten muss man um die Anfangsschwierigkeiten (Krankheiten, rasche Verfilzung usw.) Bescheid wissen und nicht in Panik verfallen.

## Fazit

Würden diese eigentlich einfachen und logischen Aufgaben erfüllt, müssten wir nicht von Krisenmanagement sprechen. Leider zeigt die Praxis, dass genau diese angeführten Punkte zu wenig beachtet werden.

Nur einer dieser oft vernachlässigten Punkte erzwingen unumgänglich sich mit dem Wort „Krisenmanagement“ anzufreunden. Es steht nicht mehr das „Agieren“ im Vordergrund, nein es beginnt das „Reagieren“. Dies ist der Zeitpunkt wo man sich - obwohl die Anlage noch nicht für den Spielbetrieb freigegeben ist - bereits mit der **Loch auf – Loch zu** Politik beschäftigen muss.

Der Neubau einer Anlage ist mit Hilfe des Architekten und der sonstigen Berater ein offenes Buch. Besonders schlimm wird es, wenn sich Clubmitglieder und Vorstand als Architekten und Baumeister versuchen und Ihre bestehende Anlage in Eigenregie umbauen wollen.

Course-Rating darf nicht vergessen werden und um eine bessere Bewertung zu bekommen werden die Spielbahnen verlängert und schwieriger gemacht werden. Also muss ein hinteres Tee, Bunker oder Teiche gebaut werden.

Diese Arbeiten gehen nicht so einfach „*mir nichts - dir nichts*“. Wenn schon notwendig, muss ein Konzept erstellt, der Arbeitsaufwand und die Kosten genau ermittelt werden. Solche Maßnahmen nebenbei und vielleicht auch noch mit der Greenkeeper-Crew (die hat ja sonst nichts zu tun) durchzuführen kann vielfach zu Konflikten führen.

Bei einer genauen Kostenanalyse kommt man sehr schnell dahinter, dass die Ausführung durch eine Fachfirma zumeist auch nicht mehr Kosten verursacht.

Der Golfplatzbetreiber kann sich auf die Bauaufsicht konzentrieren, allenfalls mangelnde Qualität aufzeigen und beanstanden. Die Gewährleistung durch die Fachfirma ist ein weiterer positiver Aspekt den Sie bei einem Umbau in Eigenregie nicht haben.

- **Wenn oben angeführte Qualitätskriterien berücksichtigt worden sind, wann kann sich eine neue Golfanlage mit einer bereits etablierten messen?**

War man noch vor 15 Jahren der Meinung ein Platz braucht etwa 5 Jahre um sich „einwachsen“ zu können, so hat der Greenkeeper kaum mehr 3 Jahre Zeit um ein ansprechendes Ergebnis zu erzielen.

Wir sprechen hier von einem sehr guten Pflegezustand und nicht vom Charakter einer Anlage. Dieser entwickelt sich frühestens nach 10 bis 20 Jahren, wenn die neue Bepflanzung uvm. ihre Wirkung zeigt.

Der Greenkeeper ist in den ersten 1 bis 3 Jahren mit einer Vielzahl von Problemen konfrontiert. Personal muss erst eingeschult werden, viele Randarbeiten wie Gestaltung Clubhausumgebung, div. Installationen, Zäunen, Parkplatz usw.

Häufig wird den „Randarbeiten“ von der Geschäftsführung Vorrang gegenüber den eigentlichen Greenkeeperarbeiten gegeben.

Der Golfspieler neigt dazu, auch den neuen Platz an optimalen Spielbedingungen zu messen. Einer der Gründe ist vielleicht, dass bereits gleich nach der Eröffnung die Greenfeepreise und sonstige Gebühren gleich hoch sind als in der Region üblich. Wenn ich in einem neuen Ferienhotel meinen Urlaub verbringe und vollen Preis bezahle erwarte ich mir auch geschultes Personal, perfekte Ausstattung und hohe Kochkunst. Wird dies nicht erfüllt, geht das „Meckern“ los.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass bei optimalen Voraussetzungen ein Platz nach spätestens 3 Jahren eine Spielqualität erreicht haben sollte die auch den Vergleich mit den arrivierten Plätzen der Umgebung nicht scheuen braucht. Bis dies erreicht ist, kann sich der Club mit moderaten Greenfeepreisen und Hinweis auf so manche „Schwachstelle“ das Golfpublikum bei Laune halten. Bei extremer Witterung den Platz hin und wieder zu sperren, trägt - auch wenn es finanziell schmerzt, sehr zur gesunden Entwicklung der Gräser bei.

**Eine Golfanlage ist für Jahrzehnte geplant und gebaut. Die Fehler der ersten Jahre lassen sich nur durch teilweise enormen Pflegeaufwand und Kosten wieder beheben.**

Hein Zopf  
Golfanlagenberatung