

Die Sehnsucht nach einer lebenswerten Stadt

"Die Seele wird vom Pflastertreten krumm. Mit Bäumen kann man wie mit Brüdern reden Und tauscht bei ihnen seine Seele um."

So beschrieb Erich Kästner sehr treffend die Wirkung der Bäume, des Grüns auf den Stadtmenschen. Etwa 80% der Europäer leben in großen Ballungsgebieten oder Städten. Und dieser Trend der Verstädterung nimmt weiter zu. Das Wohlbefinden und die Belastung der Menschen wird entscheidend durch die Wohndichte und das Wohnumfeld geprägt. Ein Ungleichgewicht von beengtem Wohnen und fehlendem Freiraum wirkt verstärkend auf soziale Probleme. In der hochverdichteten Innenstadt der Gründerzeit ist oft nur noch der Balkonkasten, ein Baum oder Beet im Hinterhof, die einzig erlebbare Verbindung zur Natur – dann wird „Die Seele ... vom Pflastertreten krumm ...“.

Moderne Städte benötigen neue Ideen, um Defizite im Freiraum in den hochverdichteten Stadtteilen zu kompensieren und damit Umweltbelastungen abzubauen. Die Urbanität, Nutzungsvielfalt und Lebendigkeit der Wohngebiete hängt eng mit der Qualität des Außenraumes und des Wohnumfeldes zusammen. Freie Flächen stehen jedoch in der Innenstadt kaum zur Verfügung. Dennoch muss eine den Zielen der „Nachhaltigkeit“ entsprechende Stadtentwicklung bei anhaltender Verdichtung hohe Qualitäten in den Freiräumen sicherstellen.

Das Landschafts- und Artenschutzprogramm Berlin formuliert für die Bereiche des Naturhaushaltes, des Biotop- und Artenschutzes, des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung grundsätzliche Ziele und Maßnahmen für eine qualitativvolle Stadtentwicklung. In der Innenstadt ist eine besondere Form der Sicherung von „grünen Qualitäten“ mit der Anwendung des „Biotopflächenfaktors“ (BFF) möglich. Er kann in Berlin als Rechtsverordnung in einem Landschaftsplan festgesetzt werden. Dieses Falblatt soll konkrete Informationen über den BFF geben:

- wo kann er angewendet werden,
- was ist zu beachten und
- wie wird er errechnet.

Hinterhof Sonnenallee 92

Schritte zu einem ökologischen Planungsinstrument für die Innenstadt

Eine wesentliche Zielsetzung der Berliner Stadtentwicklung ist nach dem Landschafts- und Artenschutzprogramm der Abbau von Umweltbelastungen im Innenstadtbereich. Im Vordergrund steht hierbei die Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Förderung der Biotopentwicklung unter Beibehaltung der aktuellen Flächennutzung. Ähnlich den städtebaulichen Kennwerten in der Bauleitplanung wie Bruttogeschossfläche (BGF), Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ), die zwar das Maß der Nutzung regeln, aber damit den städtebaulich-architektonischen Entwurf nicht überflüssig machen, entbindet der BFF nicht von der weiteren Freiraumgestaltung und der Konkretisierung landschaftsplanerischer Inhalte.

Für die Landschaftsplanung wurde als Planungskennwert der Biotopflächenfaktor (BFF) entwickelt. Mit dem BFF können ökologische Erfordernisse grundstücksbezogen benannt werden. Er wird im wesentlichen in den dicht bebauten Bereichen der Innenstadt und des Innenstadtrandes angewandt. In sechs Landschaftsplänen wurde der BFF bereits verbindlich festgeschrieben.

Hohe Dichte und Umweltbelastung: Ein neues ökologisches Planungsinstrument für die Innenstadt ist nötig

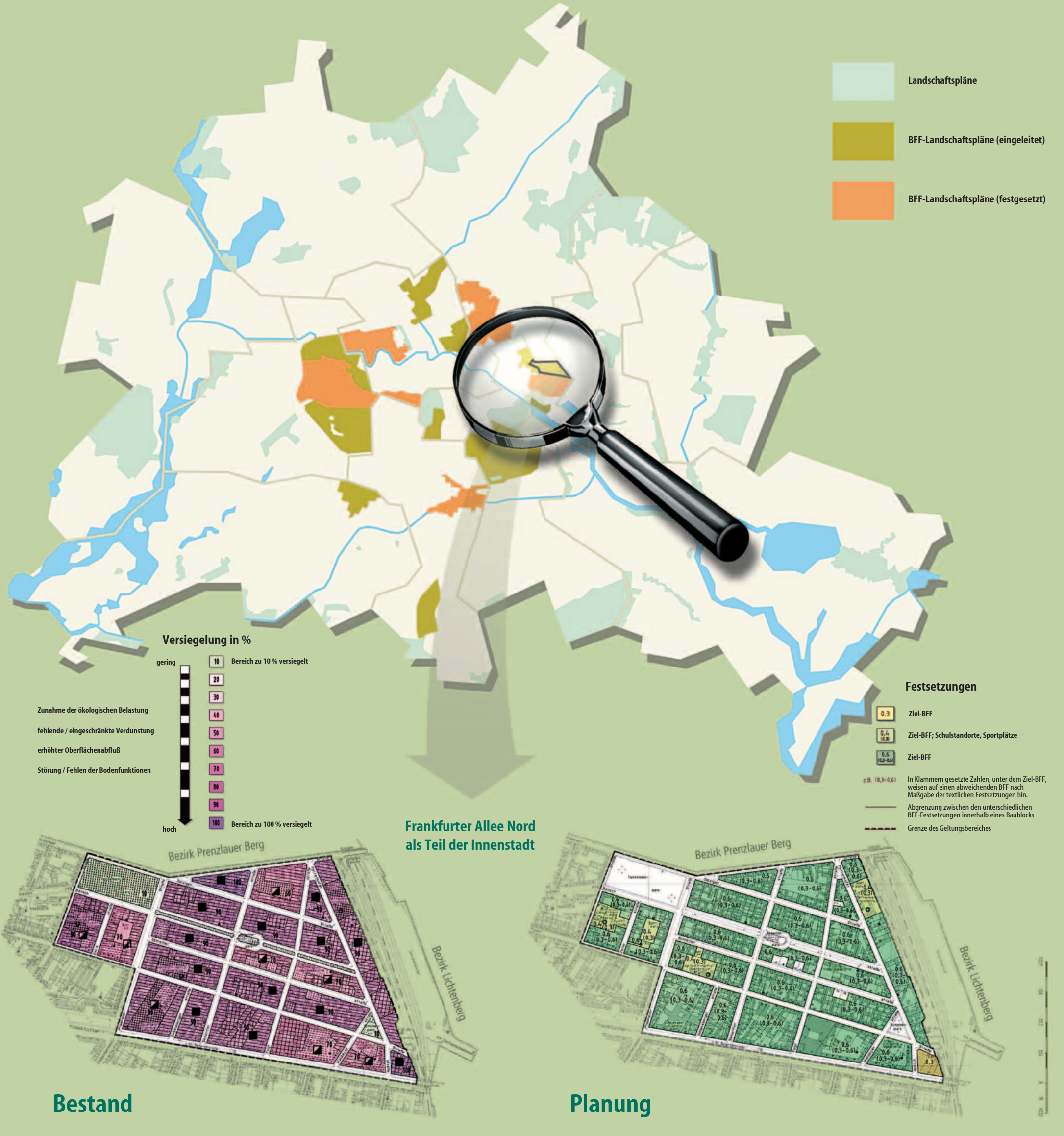
Intensiv genutzte Flächen, insbesondere in der Innenstadt, sind in der Regel in ihrer Funktion durch

- den hohen Grad der Bodenversiegelung,
- die unzureichende Anreicherung des Grundwassers, bedingt durch den schnellen Abfluss der Niederschläge in die Kanalisation,
- die mangelnde Luftfeuchte und Überwärmung,
- den immer kleiner werdenden Lebensraum für Pflanzen und Tiere wegen unzureichender Grünflächen stark eingeschränkt.

Um dem Mangel an Vegetationsflächen in der Stadt entgegenzuwirken, wurden in der Vergangenheit wohnumfeldverbessernde Maßnahmen durch die Senatsverwaltung gefördert. Nach Auslaufen dieser Maßnahmen unterstützen aktuell mehrere Bezirke die Bewohner mit Zuschüssen zur Begrünung von Höfen und Vorgärten. Die zur Verfügung stehenden Mittel

Hinterhof Urbanstraße 181

Berliner BFF-Landschaftspläne



Frankfurter Allee Nord als Teil der Innenstadt

Bestand

Planung

Biotopflächenfaktor: Inhalt und Ziel

Der Biotopflächenfaktor – BFF – benennt den Flächenanteil eines Grundstückes, der als Pflanzenstandort dient bzw. sonstige Funktionen für den Naturhaushalt übernimmt. Er trägt damit zur Standardisierung und Konkretisierung der folgenden Umweltqualitätsziele bei:

- Sicherung und Verbesserung des Kleinklimas und der Lufthygiene,
- Sicherung und Entwicklung von Bodenfunktion und Wasserhaushalt,
- Schaffung und Aufwertung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen,
- Verbesserung des Wohnumfeldes.

Die dem BFF zugrundeliegende Leitvorstellung ist der Erhalt der gewachsenen Strukturen. Die hohe städtebauliche Dichte erfordert jedoch auch eine ökologische Qualifizierung. Der BFF steht somit im Spannungsfeld zwischen den ökologischen Erfordernissen und den durch die Baustruktur vorgegebenen engen Entwicklungsspielräumen.

Um trotzdem eine nachhaltige Verbesserung der ökologischen Situation zu erreichen sowie auch in Sanierungs- und Nachverdichtungsbereichen eine wesentliche Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand zu verhindern, folgt der BFF folgenden Grundsätzen:

- er umfasst die städtischen Nutzungsformen wie Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur,
- er formuliert einen ökologischen Mindeststandard für bauliche Änderungen und Neubau,

Hof in der Schlüterstraße 12

- er bezieht sämtliche Begrünungspotentiale wie Dächer, Mauern und Brandwände auf stark überbauten Grundstücken mit ein, und
- er reagiert flexibel auf unterschiedliche städtebauliche Dichten und deren Veränderung.

Der Biotopflächenfaktor ist ein quantitativer Wert, der ökologisch wirksame Flächen addiert, die je nach Art der Maßnahme einen unterschiedlichen Anrechnungsfaktor bekommen. Voraussetzung für seine Anwendung ist, dass er Grundstücken vergleichbarer Nutzungs- und Bebauungsstruktur eindeutig zuzuordnen ist.

Qualität kann durch Entseelung erhöht werden

BFF-Werte für unterschiedliche Bauungs- und Nutzungsstrukturen

Umfangreiche Untersuchungen haben gezeigt, dass sich für Grundstücke ähnlicher Bauungs- und Nutzungsstruktur vergleichbare Entwicklungsanforderungen und -potentiale ergeben, die sich durch einen standardisierten Wert ausdrücken lassen. Eine solche Standardisierung vereinfacht umfangreiche Bestandsermittlungen, lässt unterschiedliche Maßnahmenkombinationen zu und macht somit ökologische Anforderungen nachträglich in den Städtebau integrierbar. Ein Planungskennwert lässt einen großen Gestaltungsfreiraum und schafft die Voraussetzung für die Entwicklung optimal angepasster Lösungen auf dem jeweiligen Grundstück.



Begrünte Garagen und Stellplätze

Der Überbauungsgrad (ÜBG) bestimmt neben der Nutzung des Grundstücks wesentlich das Potential zur Schaffung naturhaushaltwirksamer Flächen. Dabei werden bauliche Nebenanlagen nicht mit in die Berechnung des Überbauungsgrades einbezogen. Das gleiche gilt für die sonstigen nach der novellierten Baunutzungsverordnung (1990) § 19 Abs. 4 auf die Grundflächenzahl – GRZ – anzurechnenden Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Grundstücksunterbauungen). Diese Anlagen stellen gerade durch die Art ihrer baulichen Ausgestaltung ein Potential zur Schaffung von naturhaushaltwirksamen Flächen dar.



Garagenhof in der Bülowstraße 52

Zu den einzelnen Werten

Für **Wohnbaugrundstücke** erfolgt bei baulicher Änderung und Erweiterung unter Berücksichtigung des Überbauungsgrades (von 0,37 bis über 0,49 ÜBG) und Nutzungsstrukturen sowie der ökologischen Potentiale eine dreistufige Festsetzung des BFF von 0,30, 0,45 oder 0,60.

Um den städtebaulichen Vorgaben Rechnung zu tragen, wird beim **Wohnungsneubau**, entsprechend der Richtwertregelung zu den Freiflächenanteilen pro Bewohner, ein BFF von 0,60 festgesetzt.



Nassauische Straße 17–19

Als Mindeststandard wird ein BFF von 0,30 für Grundstücke aller **Nutzungsarten** festgeschrieben, auch für solche, die vergleichsweise geringe Potentiale zur Entwicklung naturhaushaltwirksamer Flächen besitzen.

Für Grundstücke mit **kerngebietstypischen Nutzungen** wird ein BFF-Wert von 0,30 als Mindeststandard festgeschrieben. Damit wird der erhöhten Nutzungsintensität dieser Grundstücke in gewissem Umfang Rechnung getragen.

Bei baulicher Änderung und Erweiterung **öffentlicher Einrichtungen** und von **Kindertagesstätten** gilt je nach Überbauungsgrad die dreistufige Festsetzung des BFF. Bei Neubaumaßnahmen wird wie beim Wohnungsneubau ein BFF von 0,60 festgesetzt.

Für die unterschiedlichen **Schultypen** einschließlich Sportanlagen gilt bei baulicher Ergänzung generell ein BFF von 0,30. Bei Neubaumaßnahmen wird der BFF mit 0,40 höher festgelegt.

In der Regel gilt der Grundsatz, dass der BFF bei einer Verringerung des Überbauungsgrades angepasst, bei einer Erhöhung jedoch beibehalten wird.

Tabelle der BFF-Werte für Bauungs- und Nutzungsstrukturen

Ziel-BFF bei		
Änderung / Erweiterung baulicher Anlagen Schaffung zusätzlicher Aufenthaltsräume bzw. Erhöhung des Überbauungsgrades (ÜBG)	Neubaumaßnahmen	
ÜBG	BFF	
Wohnungen (Reines Wohnen und Geschossmischung ohne gewerbliche Nutzung der Freifläche)		
bis 0,37 0,38 bis 0,49 ab 0,50	0,60 0,45 0,30	0,60
Gewerblicher Nutzung (Reines Gewerbe und Mischnutzung mit gewerblicher Nutzung der Freifläche)		
	0,30	0,30



Muskauer Straße 9

Kerngebietstypischen Nutzungen		
(Handelsbetriebe sowie zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und anderer kerngebietstypischer Nutzungen)		
	0,30	0,30
Öffentlichen Einrichtungen (mit kulturellen und sozialen Zwecken)		
bis 0,37 0,38 bis 0,49 ab 0,50	0,60 0,45 0,30	0,60



Dächer einer Stadt



Umgang mit denkmalgeschützten Gebäuden

Schulen		
(Allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Schulzentren, Sportanlagen im Freien)		
	0,30	0,40
Kindertagesstätten		
bis 0,37 0,38 bis 0,49 ab 0,50	0,60 0,45 0,30	0,60
Technischer Infrastruktur		
	0,30	0,30

Quelle: BA Friedrichshain
Die im Rahmen der Festlegung des Ziel-BFF möglicherweise auftretenden privaten sowie baurechtlichen Sondertatbestände wie z.B. der Denkmalschutz, die eine direkte Umsetzung des BFF nicht zulassen, werden durch weitere Regelungen berücksichtigt.

Ermittlung der Flächen und ihrer ökologischen Wertigkeit

Der Biotopflächenfaktor (BFF) benennt das Verhältnis von sich positiv auf den Naturhaushalt auswirkenden Flächen eines Grundstückes zur gesamten Grundstücksfläche.

$$\text{BFF} = \frac{\text{naturhaushalt-wirksame Flächen}}{\text{Grundstücksfläche}}$$

Dabei werden den einzelnen Teilflächen eines Grundstückes je nach ihrer „ökologischen Wertigkeit“ Anrechnungsfaktoren zugeordnet. Zur Berechnung des BFF werden sämtliche Teilflächen von der Asphalt- bis zur Vegetationsfläche berücksichtigt. Eingang finden ebenso Dachflächen und vertikale fensterlose Flächen als Kompensationsflächen bei nicht ausreichend zur Verfügung stehender Grundfläche eines Grundstückes infolge hoher Überbauung.



Durchgang an der Sonnenallee 92

Entsprechend der spezifischen Funktionsfähigkeit einzelner Teilflächen für den Naturhaushalt und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wurde nach Grad und Umfang der Leistungskapazität ein Wert innerhalb einer Skala von 0,0 – 1,0 nach den Kriterien Evapotranspirationsleistung, Staubbindekonzentration, Erhalt und Entwicklung von Bodenfunktionen sowie Verfügbarkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere festgelegt.

Verdichtung und ökologische Maßnahmen

Die Intensivierung der Flächennutzung, z.B. durch Erhöhung der Geschossflächenzahlen in der Innenstadt, führt in Bereichen bislang noch offener Flächen zu einer stärkeren Versiegelung. Bei einigen Verdichtungen ist dies nicht sofort sichtbar. Beispielsweise wird in fast allen Innenstadtbereichen ein sehr hoher Anteil an Dachgeschosswohnungen ausgebaut. Damit verbunden ist eine veränderte Inanspruchnahme von Flächen, wie beispielsweise der erhöhte Bedarf an PKW-



Friedelstraße 49

Stellflächen, Müllplätzen oder Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen. Ohne zusätzliche ökologische Maßnahmen hat diese Verdichtung negative Folgen für den Naturhaushalt und damit für die Aufenthaltsqualität im Wohngebiet. Hier muss das mögliche ökologische Potential voll ausgeschöpft werden, indem vielfältig wirksame Maßnahmen flexibel durch den BFF den jeweiligen Veränderungsabsichten angepasst werden.

Insbesondere in den gründerzeitlichen Altbauquartieren hat die Erweiterung der unbefestigten Flächen und damit die Vergrößerung des Grünanteils unter Anwendung des BFF eine große Bedeutung. Als „steinerner Inbegriff der Urbanisierung“ um die Jahrhundertwende entstanden, bergen die Quartiere meist auch heute noch viele Mängel an Gebäude sowie in der Wohnung selbst. Im Fall der Sanierung können gleichzeitig über den BFF die Mängel in der Freiraumsituation beseitigt werden. Für viele Bewohner ist der grüne Innenhof eine gern genutzte Möglichkeit, die Wohnung für ein paar Stunden zu verlassen und sich zusammen mit Kindern und Nachbarn auf dem Hof zu treffen und soziale Kontakte zu pflegen.



Dachbegrünung in der Stadt

Flächentypen und Anrechnungsfaktoren

Flächentypen, die nicht genannt sind, können berechnet werden, sofern sie sich positiv auf den Naturhaushalt auswirken.

Flächentyp/ Anrechnungsfaktor pro m ² Flächentyp	Beschreibung des Flächentypes
versiegelte Flächen 0,0	Belag luft- und wasserundurchlässig, ohne Pflanzenbewuchs (z. B. Beton, Asphalt, Platten mit gebundenem Unterbau)
teilversiegelte Flächen 0,3	Belag luft- und wasserundurchlässig, i.d.R. kein Pflanzenbewuchs (z.B. Klinker, Mosaikpflaster, Platten mit Sand-/Schotterunterbau)
halboffene Flächen 0,5	Belag luft- und wasserundurchlässig, Versickerung, Pflanzenbewuchs (z.B. Rasenschotter, Holzpflaster, Rasengittersteine)
Vegetationsflächen ohne Bodenanschluss 0,5	Vegetationsflächen auf Kellerdecken, Tiefgaragen mit weniger als 80 cm Bodenauftrag
Vegetationsflächen mit Bodenanschluss 0,7	Vegetationsflächen ohne Anschluss an anstehenden Boden mit mehr als 80 cm Bodenauftrag
Vegetationsflächen mit Bodenanschluss 1,0	Vegetationsanschluss an anstehenden Boden, verfügbar für Entwicklung von Flora und Fauna
Regenwasserversickerung je m ² Dachfläche 0,2	Regenwasserversickerung zur Grundwasseranreicherung, Versickerung über vegetationsbestandene Flächen
Vertikalbegrünung, bis max. 10 m Höhe 0,5	Begrünung fensterloser Außenwände und Mauern, es wird die reale Höhe bis max. 10 m einbezogen
Dachbegrünung 0,7	extensive oder intensive, Begrünung von Dachflächen

Der BFF in der Praxis – ein Berechnungsbeispiel

Für jedes Grundstück ergeben sich unterschiedliche Varianten zur Gestaltung der Flächen. Grundsätzlich haben die Maßnahmen Vorrang, die zur Vergrößerung der Vegetationsflächen am Boden führen. Erst danach sollten weitere Möglichkeiten, wie der Ersatz von Asphalt- und Betonflächen durch andere Beläge, ausgeschöpft werden. Kompensatorische Maßnahmen wie Dach- und Brandwandbegrünung können bei sehr dichter Überbauung oder gewerblicher Nutzung der Freiflächen ebenfalls zum Erreichen des BFF beitragen.



Hinterhof Sonnenallee 92



Der Versiegelungsgrad kann den Nutzungsansprüchen angepasst werden



Krowelstraße 3

Beispiel zur Ermittlung des BFF

Planungsvariante 1

Straße/Grundstück	Gesamtfläche (m ²)	Überbaute Fläche (m ²)	Unüberbaute Fläche (m ²)	Bestands-BFF 0,06
Berechnungsbeispiel	479	279	200	BFF 0,3
Flächentyp/ Anrechnungsfaktor je m ²	Anteile des jeweiligen Flächentyps an der Gesamtfläche in m ²			
	Bestand	NF*-Bestand	Planung	NF*-Planung
1. Versiegelte Flächen 0,0	140	0		
2. Teilversiegelte Flächen 0,3			85	25,5
3. Halboffene Flächen 0,5	59	30		
4. Vegetationsfläche ohne Bodenanschluss < 80 cm Bodenauftrag 0,5				
5. Vegetationsfläche ohne Bodenanschluss > 80 cm Bodenauftrag 0,7				
6. Vegetationsfläche mit Bodenanschluss 1,0	1	1	115	115
7. Regenwasserversickerung je m ² Abflussfläche 0,2				
8. Vertikalbegrünung bis max. 10 m Höhe 0,5				
9. Dachbegrünung 0,7				
Naturhaushaltswirksame Flächen		31		140,5
BFF = $\frac{\text{naturhaushaltswirksame Flächen}}{\text{Grundstücksfläche}}$				
BFF	140,5	BFF-Bestand	0,06	BFF-Planung
	479		0,3	

Planungsvariante 2

Straße/Grundstück	Gesamtfläche (m ²)	Überbaute Fläche (m ²)	Unüberbaute Fläche (m ²)	Bestands-BFF 0,06
Berechnungsbeispiel	479	279	200	BFF 0,3
Flächentyp/ Anrechnungsfaktor je m ²	Anteile des jeweiligen Flächentyps an der Gesamtfläche in m ²			
	Bestand	NF*-Bestand	Planung	NF*-Planung
1. Versiegelte Flächen 0,0	140	0	21	0
2. Teilversiegelte Flächen 0,3			100	30
3. Halboffene Flächen 0,5	59	30		
4. Vegetationsfläche ohne Bodenanschluss < 80 cm Bodenauftrag 0,5				
5. Vegetationsfläche ohne Bodenanschluss > 80 cm Bodenauftrag 0,7				
6. Vegetationsfläche mit Bodenanschluss 1,0	1	1	79	79
7. Regenwasserversickerung je m ² Abflussfläche 0,2				
8. Vertikalbegrünung bis max. 10 m Höhe 0,5			10	5
9. Dachbegrünung 0,7			41	29
Naturhaushaltswirksame Flächen		31		143
BFF = $\frac{\text{naturhaushaltswirksame Flächen}}{\text{Grundstücksfläche}}$				
BFF	143	BFF-Bestand	0,06	BFF-Planung
	479		0,3	

Berechnungsbeispiel

Wohnbaugrundstück:



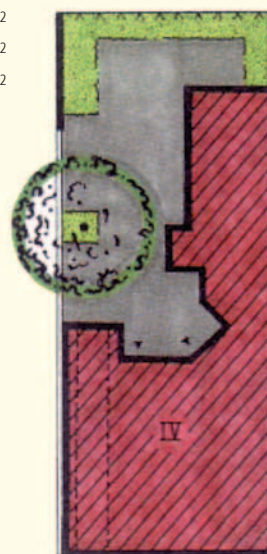
Fassadenbegrünung als Maßnahme für den Naturhaushalt und den Artenschutz

Grundstücksfläche 479 m²
Überbaute Fläche 279 m²
Nicht überbaute Fläche 200 m²
Überbauungsgrad 0,59

Im Bestand ist der Hof überwiegend asphaltiert. An den Rändern liegen Rasenschotterflächen, der Baum steht in einer 1 m² großen Baumscheibe.

$$\begin{aligned} \text{Berechnung: BFF-Bestand} \\ 140 \text{ m}^2 \text{ Asphalt.} & \times 0,0 = 0,0 \text{ m}^2 \\ 59 \text{ m}^2 \text{ Rasenschotterfl.} & \times 0,5 = 30 \text{ m}^2 \\ 1 \text{ m}^2 \text{ offener Boden} & \times 1,0 = 1 \text{ m}^2 \\ \text{BFF} & \frac{31}{479} = 0,06 \end{aligned}$$

Festsetzung Ziel-BFF = 0,3

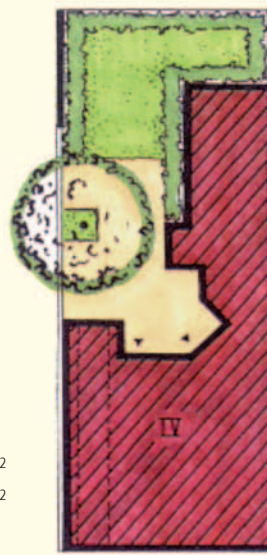


Planungsvariante 1

Zum Erreichen des BFF sind Maßnahmen in einem Umfang von BFF 0,24 erforderlich. Durch Reduzierung der Asphaltfläche und Belagsänderung sowie eine erhebliche Erweiterung der Vegetationsflächen kann auf der Grundfläche der BFF von 0,3 realisiert werden.

Berechnung BFF Variante 1

$$\begin{aligned} 115 \text{ m}^2 \text{ Vegetationsfl.} & \times 1,0 = 115,0 \text{ m}^2 \\ 85 \text{ m}^2 \text{ Kleinsteinpfl.} & \times 0,3 = 25,5 \text{ m}^2 \\ \text{BFF} & \frac{140,5}{479} = 0,3 \end{aligned}$$

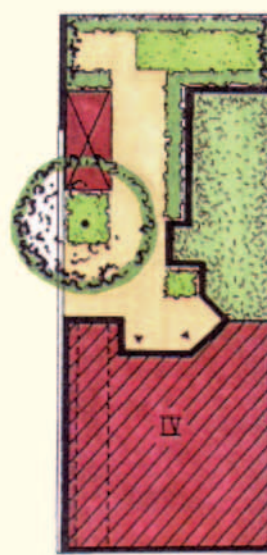


Planungsvariante 2

Durch den Bau eines überdachten Fahrradstellplatzes muss der Anteil der teilversiegelten Fläche erhöht werden. Dadurch wird die Inanspruchnahme von Dachflächen und Brandwänden zur Realisierung des geforderten BFF notwendig.

Berechnung BFF Variante 2

$$\begin{aligned} 21 \text{ m}^2 \text{ Betonfläche} & \times 0,0 = 0,0 \text{ m}^2 \\ 79 \text{ m}^2 \text{ Vegetationsfl.} & \times 1,0 = 79,0 \text{ m}^2 \\ 100 \text{ m}^2 \text{ Kleinsteinpfl.} & \times 0,3 = 30,0 \text{ m}^2 \\ 10 \text{ m}^2 \text{ Wandbegr.} & \times 0,5 = 5,0 \text{ m}^2 \\ 41 \text{ m}^2 \text{ Dachbegr.} & \times 0,7 = 29,0 \text{ m}^2 \\ \text{BFF} & \frac{143}{479} = 0,3 \end{aligned}$$



Rechtliche Bindungen – Anwendungsbereiche

In Berlin kann der BFF in erster Linie als ökologischer Planungskennwert in Landschaftsplänen festgesetzt werden. Somit können grundstücksbezogene Vorgaben in bebauten Gebieten bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festgeschrieben werden.



Gründerzeitliche Bebauung

Für die Praxis steht mit dem BFF ein Planungskennwert zur Verfügung, der allen Planungsbeteiligten – (Architekten, Landschaftsplanern, Eigentümern, zuständigen Behörden) – leicht nachvollziehbare Entscheidungen möglich macht.



In engen Höfen haben Bodendecker Vorteile gegenüber schattengebenden Bäumen

Die Festlegung des grundstücksbezogenen BFF durch Auflagen in den Baugenehmigungen hat sich bewährt. Auch ohne Festsetzung eines Landschaftsplans wird zunehmend, z. B. auf der Grundlage der Bereichsentwicklungsplanung, der BFF bei Bauvorhaben umgesetzt.



Deutliche Reduzierung der befestigten Flächen

Ausblick

Der BFF ist ein Baustein auf dem Weg zur lebenswerten Stadt. Gestützt durch dieses Planungsinstrument rücken Vegetationsflächen, Fassaden- und Dachbegrünungen, angenehme Aufenthaltsorte im Wohnumfeld immer stärker in das Bewusstsein der Menschen. Dabei unterliegen die nutzbaren Vegetationsflächen oder die naturhaushaltswirksamen Begrünungen ständigen Veränderungen, nicht nur durch den Wechsel der Jahreszeiten sondern auch durch die natürliche Entwicklung von Flora und Fauna. Ebenso ändern sich die Nutzungsansprüche an die Freifläche, an den Hof und das Dachgeschoss, weil mit den gesellschaftlichen Veränderungen auch ein geändertes Freizeitverhalten der Menschen gegeben ist. Ideenreiche Kooperation zwischen dem Vermieter, dem Bauherren, den Bewohnern und den zuständigen Behörden sind erforderlich, um eine grüne Innenstadt zu sichern. Um neben den Grundfunktionen einer Stadt – Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit – auch die „Seele“ anzusprechen, ist die „grüne Innenstadt“, mit Aufenthaltsorten von großer Bedeutung. Godfrey Samuel drückte es in einem Diskussionspapier zu den Ergebnissen des CIAM-Kongresses in Bergamo zur Stadtentwicklung 1949 so aus:



Traditionelle Hofbegrünung im Wedding

„Irgendwo ist ein Konzentrationspunkt als Ausdruck der kollektiven Gemütsbewegung als Herz des Organismus. Auf einer weniger ausgesprochenen Ebene kann man ihm auf der „Promenade“ wieder begegnen, der abendlichen oder wöchentlichen Ansammlung von Bürgern aller Altersstufen und Lebensbedingungen, die hinausgehen, um sich gegenseitig anzuschauen, Bekannte zu grüßen, mit Freunden zu schwatzen oder Liebesgflüster mit ihrer Liebsten auszutauschen. Dies alles ist die Funktion des Herzens der Stadt.“



Der grüne Kern in der Stadt

Grüne Innenstadt

BFF-Biotopflächenfaktor



Berlin Natur & Stadtgrün

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Stand
4. Auflage
November 2004
Fotos
Borghagen, Uwe
Brandl, Heinz
Pawelec, Thomas
Voigt, Annette
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Am Kolonnenpark 3, 10179 Berlin
Abt. I, Stadt- und Freizeitanplanung
Referat I, Landschaftsplanung und Naturschutz
www.stadtentwicklung.berlin.de

Herausgeber

Impressum

„Die Seele wird vom Pflasteren krumm. Mit Bäumen kann man wie mit Brüdern reden. Und tauscht bei ihnen seine Seele um.“
Erich Kästner