

Einzel- /Doppelhäuser und Villen

2164 ha (69%)
im gesamten
Bezirk

Beschreibung

Im Rahmen der Versorgungsanalyse des Bezirks wurden alle Flächen in Stadtstrukturtypen unterteilt. Einer davon ist der Stadtstrukturtyp „Wohnnutzung / Mischnutzung / Wohngebietscharakter“, der sich wiederum in drei Stadtstruktursubtypen unterteilt, wozu auch der Stadtstruktursubtyp „Einzel-/ Doppelhäuser und Villen“ zählt. Die Inhalte des Steckbriefs „Einzel-/ Doppelhäuser und Villen“ beziehen sich auf die Flächen dieses Subtyps.

Funktionen

Zu vielen Einzel-/Doppelhäusern und Villen gehören private Gärten. Diese Flächen sind individuell gestaltet und können so verschiedene Funktionen erfüllen. Durch das Anlegen von bspw. Teichen oder anderen Wasserstellen entstehen kleinflächige Habitate für Tiere und Klimaoasen für Menschen. Private Gärten sind Rückzugsorte, können aber auch die Bewegung fördern und das Anlegen eigener Gärten trägt zur Umweltbildung bei. Allerdings kommen die Funktionen überwiegend nur einem begrenzten Teil von Personen zugute.

Herausforderungen

Da die Grünflächen der Einzel-/ Doppelhäuser und Villen meistens privat sind, lassen sich schwierig Maßnahmen bezüglich des Umwelt- und Naturschutzes umsetzen. Es bestehen oft Nutzungskonflikte – etwa zwischen Ästhetik, Freizeitnutzung und ökologischen Zielen.





Fehlendem Bewusstsein von Bewohnenden muss entgegengewirkt werden, um der Verwendung ökosystemscharakteristischer Pflanzenarten oder Gestaltungen wie Schottergärten zu vermeiden. Die Einflussnahmemöglichkeiten auf Private sind jedoch immer von deren Kooperationsbereitschaft abhängig.

Potenziale

Anhand umfassender Informierung und Sensibilisierung der Bewohnenden für umwelt- und naturschützende Maßnahmen können private Freiflächen gezielt in die ökologische Aufwertung des Siedlungsraums einbezogen werden.

Maßnahmen

Je nach Versorgungsgrad der Umgebung und Charakteristik der Wohngebiete sind Maßnahmen unterschiedlich ausgeprägt und sollten auch entsprechend der Profilierung der Wohngebiete entwickelt werden. Im Folgenden werden Maßnahmen beschrieben, die zur Stärkung der jeweiligen Funktion in Einzel-/ Doppelhäuser- und Villengebieten beitragen können. Diese Maßnahmen bilden einen allgemeinen Maßnahmenpool, der auf alle Einzel-/Doppelhäuser- und Villengebiete Treptow-Köpenicks angewendet werden kann. Entsprechend der Ergebnisse der Versorgungsanalysen zu den Themen Erholung, Gesundheit, Klima und Biodiversität können sie anschließend zur Verbesserung der Versorgungslage beitragen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen auf den privaten Flächen setzt jeweils die Bereitschaft der Flächeneigentümer voraus.

	Maßnahmen	Funktionen
	Über Bildungsangebote im öffentlichen Raum wie Infotafeln, werden Interessierte hinsichtlich der Verwendungsmöglichkeiten gebietsheimischer Arten und deren Nutzen informiert.	
	Auf Eigentümer und Eigentümerinnen von Einzel-/ Doppelhäuser- und Villengrundstücken ist durch Beratungs- und Informationsangebote hinzuwirken, dass Dach- und Fassadenbegrünung verstärkt zu installieren sind.	

	Maßnahmen	Funktionen
	Die Potenziale von privaten Flächen zur Starkregenvorsorge, d.h. zur Niederschlagsrückhaltung und Versickerung werden identifiziert und grundstücksübergreifende Lösungen mit Fachverwaltungen abgestimmt.	
	Zur Förderung des Bewusstseins wird bei Beratungsgesprächen und geeigneten Veranstaltungen auf die Internetveröffentlichung des Bezirksamts zur attraktiven zukunftsorientierten Grundstücksentwicklung hingewiesen (https://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/artikel.1520562.php).	
	Auf Eigentümer und Eigentümerinnen ist durch Beratungs- und Informationsangebote hinzuwirken, dass die Pflegemaßnahmen an die Erfordernisse des Klimawandels und des Schutzes der Artenvielfalt angepasst werden.	 
	Auf geeigneten öffentlichen Flächen in Gebieten werden nach Möglichkeit gebietsheimische oder zumindest heimische und bestäuberfreundliche Arten verwendet. Über Infotafeln zu diesen Maßnahmen werden die Bewohner und Bewohnerinnen angeregt, dies auch auf privaten Flächen nachzuahmen.	 
	Auf Eigentümer und Eigentümerinnen von Einzel-/ Doppelhäuser- und Villengrundstücken ist durch Beratungs- und Informationsangebote hinzuwirken, dass Zäune nach Möglichkeit durch Kletterpflanzen begrünt und kleintierdurchgängig hergestellt werden.	 
	Die Maßnahmen des Steckbriefs „Modifizierung von Pflanzengruben bei Baumpflanzungen“ im öffentlichen Bereich aus dem Biodiversitätskonzept Treptow-Köpenick werden umgesetzt.	
	Lücken des Straßenbaumbestands in den Einzel-/ Doppelhäuser- und Villengebieten sind gezielt zu schließen , um die vegetative Beschattung zu erhöhen. Dabei sind klimaresiliente und möglichst heimische Arten zu verwenden.	 
	Auf geeigneten öffentlichen Flächen werden Kleingewässer angelegt, die als Lebensraum für verschiedene Arten dienen und gleichzeitig die Erholungsqualität der Freifläche und ein günstiges Stadtklima fördern. Über Infotafeln zu diesen Maßnahmen werden die Bewohner und Eigentümer angeregt, dies auch auf privaten Flächen nachzuahmen.	

Bezirkskarte

Die Karte zeigt den Anteil der Einzel-, Doppelhäuser und Villen des Bezirks.

