

# Gemeinbedarf, Sonder-, Misch-, Gewerbe- und Industrienutzung

1239 ha  
(7,42%)  
des Bezirks

## Beschreibung

Im Rahmen der Versorgungsanalyse des Bezirks wurden alle Flächen in Stadtstrukturtypen unterteilt. Einer davon ist der Stadtstrukturtyp Misch-/Gewerbe-/Industrienutzung + Ver-/Entsorgung, welcher in diesem Steckbrief als „Gemeinbedarf, Sonder-, Misch-, Gewerbe- und Industrienutzung“ beschrieben wird.

Die Regionen Schöneweide und Adlershof sind besonders von diesem Stadtstrukturtyp geprägt, wobei Industriestandorte nur sehr vereinzelt vorkommen. Mit ca. 1330 ansässigen Unternehmen ist der Technologiepark Adlershof Deutschlands größter Wissenschafts- und Technologiepark. Dementsprechend handelt es sich um eine sehr große zu hohem Anteil versiegelte Fläche in Treptow-Köpenick. Die Gewerbegebiete in Ober- und Niederschöneweide grenzen an die Spree. Viele der Zugänge und Blickachsen zum Gewässer sind jedoch durch Baulichkeiten versperrt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Ein weiterer relativ großflächiger Gewerbebestandort befindet sich in der Wuhlheide und grenzt an das Wuhletal.

## Funktionen

Gemeinbedarfs-, Sonder-, Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen dienen je nach Größe einer mehr oder weniger großen Anzahl an Personen als Arbeitsorte. Sind diese Gebiete mit Freiflächen und Vegetation ausgestattet, kann dies eine positive Wirkung auf das Befinden der Werktätigen haben. Außerdem haben großflächig durchgrünte

Gemeinbedarfs-, Sonder-, Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen positive Effekte auf das Stadtklima und können Lebensräume für Tiere bieten. Im Gegenzug haben stark versiegelte und dicht bebaute Gemeinbedarfs-, Sonder-, Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen einen negativen Umwelteinfluss. Je nach inhaltlicher Ausrichtung findet auch Besucher- und Kundenverkehr in diesen Gebieten statt, so dass die Gestaltung der Freiräume auch eine positive oder negative Marketingwirkung haben kann bzw. auch wichtig für die Nutzung ist z.B. bei den Wasserwerken.

## Herausforderungen














Gemeinbedarfs-, Sonder-, Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen sind häufig durch eine starke Versiegelung aufgrund großer asphaltierter Flächen wie Parkplätzen und Lagerflächen geprägt. Während es sich bei Gemeinbedarfsflächen häufig um öffentliche Flächen und Gebäude handelt, sind Gewerbe- oder Industrieflächen meistens in privatem Eigentum. Hier müssen besondere Anreize geschaffen werden, um Maßnahmen wie Entsiegelungen und Begrünungen durchsetzen zu können. Eine weitere Herausforderung besteht darin, die Aufenthaltsbereiche so zu gestalten, dass diese Emissionen der Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen wie Lärm oder Luftverschmutzungen mindern und eine Abschirmung von diesen schaffen.

## Potenziale






Aufgrund der teilweise sehr großen Flächen von Gemeinbedarfs-, Sonder-, Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen, können Maßnahmen wie Dachbegrünung großflächig umgesetzt werden und das Mikroklima verbessern. Durch eine Begrünung der Wege, Verkehrsinseln, Fassaden oder Freiflächen können auch die Biodiversität und Erholung gefördert werden. Insbesondere für die Menschen, die in den Gebieten arbeiten, sind qualitativ hochwertige Aufenthaltsbereiche für die Pausenzeiten relevant. Mittels Begrünungsmaßnahmen oder auch einer naturnahen Gestaltung der Freiflächen können grüne Frei- und Erholungsräume für Mitarbeitende geschaffen werden. Werden Maßnahmen großflächig auf Gemeinbedarfs-, Sonder-, Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen umgesetzt, können diese zusätzlich zum Regenwassermanagement und Hitzeschutz im Umfeld beitragen.

## Maßnahmen

Wie beschrieben erfüllen Gemeinbedarfs-, Sonder-, Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen vielfältige Funktionen. Je nach Versorgungsgrad und Charakteristik der Fläche sind diese unterschiedlich ausgeprägt und sollten auch entsprechend der Profilierung der Fläche entwickelt werden. Im Folgenden werden Maßnahmen beschrieben, die zur Stärkung der jeweiligen Funktion einer Gemeinbedarfs-, Sonder-, Misch-, Gewerbe- oder Industriefläche beitragen können. Diese Maßnahmen bilden einen allgemeinen Maßnahmenpool, der auf die einzelne Gemeinbedarfs-, Sonder-, Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen 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
	Auf Eigentümer und Eigentümerinnen ist durch Beratungs- und Informationsangebote hinzuwirken, dass <b>Dach- und Fassadenbegrünung</b> verstärkt zu installieren sind.	 
	Auf geeigneten Flächen werden Sand-, Stein- und Reisighaufen angelegt, Insektenhotels/-und wände hergestellt sowie Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse an Gebäuden und Bäumen fachgerecht angebracht, um die <b>Strukturvielfalt</b> zu erhöhen.	
	Auf Eigentümer und Eigentümerinnen ist durch Beratungs- und Informationsangebote hinzuwirken, dass geeignete Flächen entsiegelt und deren zur <b>Wasserspeicherungs- und Versickerungsvermögen</b> verbessert wird.	 
	Die <b>Nutzungs- und Aufenthaltsqualität</b> wird durch neue Aufenthaltsbereiche sowie zielgruppengerechte und nutzungsangepasste Sitzmöglichkeiten verbessert.	
	Auf Eigentümer und Eigentümerinnen ist durch Beratungs- und Informationsangebote hinzuwirken, dass die <b>Pflegemaßnahmen</b> an die Erfordernisse des Klimawandels und des Schutzes der Artenvielfalt angepasst werden.	 

	Maßnahmen	Funktionen
	Durch Erhöhung des Grünanteils durch <b>Baum- und Strauchpflanzungen</b> wird die vegetative Beschattung gesteigert.	
	Auf Eigentümer und Eigentümerinnen ist durch Beratungs- und Informationsangebote hinzuwirken, bei Pflanzungen <b>gebietsheimische</b> und bestäuberfreundliche <b>Arten</b> zu verwenden .	
	Es wird auf eine <b>barrierearme Gestaltung</b> geachtet. Hierfür werden, wo nötig, Rampen hinzugefügt, mehr Sitzgelegenheiten bereitgestellt und gut begeh- und berollbare Wegebeläge verwendet.	
	<b>Zäune</b> werden nach Möglichkeit durch Kletterpflanzen <b>begrünt</b> .	
	Das <b>Erreichen der Ufer</b> auf privaten Flächen wird nach Möglichkeit durch Nutzungsvereinbarungen zwischen dem Bezirksamt und den Flächeneigentümern und -eigentümerinnen ermöglicht, wo nicht naturschutzfachliche Gründe dem entgegen stehen. .	
	Auf Eigentümer und Eigentümerinnen ist durch Beratungs- und Informationsangebote hinzuwirken, dass auf Rasenflächen extensive <b>Blühstreifen</b> angelegt werden und eine biodiversitätsfördernde Pflege erfolgt.	
	Die Potenziale von privaten Flächen zur Starkregenvorsorge, d.h. zur Niederschlagsrückhaltung und Versickerung werden identifiziert und <b>grundstücksübergreifende Lösungen</b> mit Fachverwaltungen abgestimmt.	
	Auf Eigentümer und Eigentümerinnen ist durch Beratungs- und Informationsangebote hinzuwirken, dass Glasflächen durch <b>gestalterische Maßnahmen</b> wie gemusterte Folien gegen Vogelschlag geschützt werden.	
	Durch das Anbringen von <b>Verschattungselementen</b> wie sonnenstandsregulierten Photovoltaikanlagen wird das Aufheizen von Gebäuden verringert.	
	Das Bezirksamt stellt <b>Informationsmaterial</b> für nachhaltige Beleuchtungskonzepte, Eindämmung der Lichtverschmutzung und insektenfreundliche Außenbeleuchtung zum Schutz für Insekten zur Verfügung.	

	Maßnahmen	Funktionen
	<p>Auf Eigentümer und Eigentümerinnen ist durch Beratungs- und Informationsangebote hinzuwirken, dass die <b>Außenbeleuchtung</b> zum Schutz von Arten insektenfreundlich auszuführen ist.</p>	
	<p>Auf Eigentümer und Eigentümerinnen ist durch Beratungs- und Informationsangebote hinzuwirken, dass auf geeigneten Flächen <b>Kleingewässer</b> angelegt werden, die als Lebensraum für verschiedene Arten dienen und gleichzeitig die Erholungsqualität der Freiflächen und ein günstiges Stadtklima fördern.</p>	 

## Bezirkskarte

Die Karte zeigt den Anteil des Gemeindebedarfs und der Sonder-, Misch-, Gewerbe- und Industrienutzung des Bezirks.

