

Hochhaus- und Geschosswohnungsbau

862 ha (27,5%)
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 „Hochhaus- und Geschosswohnungsbau“ zählt. Die Inhalte des Steckbriefs „Hochhaus- und Geschosswohnungsbau“ beziehen sich auf diesen Subtyp und die Freiflächen innerhalb des Subtyps.

Funktionen

Auf gemeinschaftlichen Freiflächen (sogenanntes Abstandsgrün) zwischen den Gebäudekomplexen haben Anwohnende die Möglichkeit sich zu treffen, soziale Kontakte zu knüpfen und gemeinschaftlich die Flächen zu nutzen. Zusätzlich gibt es häufig Spielplätze oder Grünflächen, die eine Möglichkeit für Sport und Entspannen im Grünen bieten. Diese Räume zwischen der dichten Bebauung sind auch Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Auch klimatisch bieten diese Flächen einen Gegenpol zur versiegelten Bebauungsfläche.

Herausforderungen

Frei- und Grünflächen von Hochhaus- und Geschosswohnungsbau bedürfen einer guten vorausschauenden Planung und Pflege, um dauerhaft ökologisch und sozial wirksam zu sein. Zugleich können ungleiche Nutzungsansprüche zu Spannungen führen – insbesondere dann, wenn Personen, die nicht in den angrenzenden Wohnanlagen leben, rechtlich von der Nutzung der Frei- und Grünflächen ausgeschlossen sind, was bestehende Umweltungerechtigkeiten verstärken kann. Erschwerend kommen häufig fehlendes Wissen von Eigentümern und Eigentümerinnen über umweltgerechte Gestaltung sowie finanzielle Hürden für den kontinuierliche Pflege- und Unterhaltungsaufwand hinzu. Die vorhandenen Freiflächen werden zusätzlich häufig für Nachverdichtung der Wohnbebauung genutzt, wobei darauf geachtet werden muss, die Erfüllung der Funktionen weiterhin zu gewährleisten.

Potenziale

Durch eine Kooperation zwischen dem Bezirksamt und den Flächeneigentümern und Flächeneigentümerinnen bzw. privaten Bauherren und Bauherrinnen können gemeinsame Lösungen gefunden werden, um mehr Flächen für die gesetzten Ziele zu nutzen und zur Grünversorgung in mit öffentlichem Grün unterversorgten Gebieten beizutragen. Bei gezieltem Einsatz von geeigneten Pflanzen kann dies auch die Biodiversität fördern. Diese Flächen können klimatisch verbessernd in den Wohngebieten wirken sowie zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung beitragen. Durch das Bereitstellen der Flächen für Anwohnende kann das Miteinander gestärkt werden. In diesem Zusammenhang kann auch die aktive Einbindung der Anwohnenden in umweltbezogene Maßnahmen gezielt gefördert werden. Die Gebäude selbst bieten Potenziale für Dach- und Fassadenbegrünung.











Maßnahmen

Je nach Versorgungsgrad der Umgebung und Charakteristik der Wohnbaufläche sind diese unterschiedlich ausgeprägt und sollten auch entsprechend der Profilierung der Wohnbaufläche entwickelt werden. Im Folgenden werden Maßnahmen beschrieben, die zur Stärkung der jeweiligen Funktion der Freiflächen einer Wohnbaufläche beitragen können. Diese Maßnahmen bilden einen allgemeinen Maßnahmenpool, der auf die



einzelne Hochhaus- und Geschosswohnungsbauten Treptow-Köpenicks angewendet werden kann. Entsprechend der Versorgungsanalyseergebnisse 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
	Beim Neubau von Spielanlagen auf Freiflächen des Hochhaus- und Geschosswohnungsbaus wird auf eine attraktive, kreative und inklusive Gestaltung (z.B. behindertengerechte Schaukel) geachtet.	 
	Bewegungsbetontes Naturerleben bzw. umweltpädagogische Angebote wie Barfußpfade werden erhalten und weiterentwickelt.	 
	Auf Eigentümer und Eigentümerinnen von Hochhaus- oder Geschosswohnungsbaugrundstücken ist durch Beratungs- und Informationsangebote hinzuwirken, dass Dach- und Fassadenbegrünung verstärkt zu installieren sind.	 
	Auf Eigentümer und Eigentümerinnen ist durch Beratungs- und Informationsangebote hinzuwirken, den Anteil an Baum- und Strauchpflanzungen auf den Gemeinschaftsflächen zu erhöhen. Dies dient der vegetativen Beschattung und durch Strauchpflanzungen werden störungsarme Lebensräume geschaffen sowie Strukturen angereichert.	   
	Auf geeigneten öffentlichen Flächen werden nach Möglichkeit gebietsheimische oder zumindest heimische und bestäuberfreundliche Arten verwendet. Über Infotafeln zu diesen Maßnahmen werden die Bewohner und Eigentümer angeregt, dies auch auf privaten Flächen nachzuahmen.	 
	Generationenübergreifende Spiel-, Sport- und Bewegungsangebote werden fokussiert, indem Flächen für z.B. Calisthenics-Anlagen oder Naturerlebnispfade auf öffentlichen Flächen innerhalb dieser Gebiete hergestellt werden.	 
	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).	 

	Maßnahmen	Funktionen
	<p>Private Flächen sind nach Möglichkeit zu öffnen, für die Allgemeinheit zu qualifizieren oder als halböffentliche Flächen auszuweisen.</p>	 
	<p>Über Bildungsangebote im öffentlichen Raum (z.B. Infotafeln), werden Interessierte hinsichtlich Themen wie gebietsheimischer Arten informiert, um die Biodiversität zu schützen und die Umweltbildung auf privaten Flächen zu verstärken.</p>	
	<p>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 Bewohnenden und Eigentümer und Eigentümerinnen angeregt, dies auch auf privaten Flächen nachzuahmen.</p>	
	<p>Lücken des Straßenbaumbestands in Hochhaus- und Geschosswohnungsbaugebieten sind gezielt zu schließen, um die vegetative Beschattung zu erhöhen. Dabei sind klimaresiliente und möglichst heimische Arten zu verwenden.</p>	 

Bezirkskarte

Die Karte zeigt den Anteil der Hochhaus- und Blockrandbebauung des Bezirks.

