



## Misch- und geschlossene Blockrandbebauung

113 ha (3,6%)  
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 „Misch- und geschlossene Blockrandbebauung“ zählt. Dieser Wohntyp ist in Treptow-Köpenick nur punktuell mit einer geringen Flächengröße vertreten. Dieser Wohntyp zeichnet sich durch einen extrem geringen Anteil an privatem oder halböffentlichem Grün sowie einer gleichzeitigen hohen Einwohnendenzahl aus.

### Funktionen

Auf gemeinschaftlichen Freiflächen (sogenanntem Abstandsgrün) der Gebäudekomplexe haben Anwohnende die Möglichkeit, sich zu treffen, sozial zu verknüpfen und gemeinschaftlich die Flächen zu nutzen. Zusätzlich gibt es vereinzelt 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. Wegen ihrer Bebauungsstruktur fallen diese Flächen allerdings sehr kleinteilig aus oder sind gar nicht vorhanden, weshalb öffentliches Grün in diesen Gebieten eine unverzichtbare Rolle spielt.

## Herausforderungen

Frei- und Grünflächen von Misch- und geschlossener Blockrandbebauung bedürfen einer guten vorausschauenden Planung und Pflege, um dauerhaft ökologisch und sozial wirksam zu sein, die häufig nicht vollständig sichergestellt ist. 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 kontinuierlichen Pflege- und Unterhaltungsaufwand hinzu, dem entgegengewirkt werden muss. 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 Misch- und Blockrandbebauungen 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 <b>Neubau</b> von <b>Spielanlagen</b> auf Freiflächen von Misch- und geschlossener Blockbebauung wird auf eine attraktive, kreative und inklusive Gestaltung, z.B. durch behindertengerechte Schaukeln,	 
	<b>Bewegungsbetontes Naturerleben</b> bzw. umweltpädagogische Angebote wie Barfußpfade werden erhalten und weiterentwickelt.	 
	Auf Eigentümer und Eigentümerinnen von Misch- und Blockbebauungsgrundstücken ist durch Beratungs- und Informationsangebote hinzuwirken, dass <b>Dach- und Fassadenbegrünung</b> verstärkt zu installieren sind.	 
	Die <b>gemeinsame Gartennutzung</b> wird durch Streuobstgärten oder Hochbeete gefördert.	  
	Auf Eigentümer und Eigentümerinnen ist durch Beratungs- und Informationsangebote hinzuwirken, dass <b>Pflegemaßnahmen</b> an die Erfordernisse des Klimawandels und des Schutzes der Artenvielfalt angepasst werden.	 
	Die Anwohnenden werden verstärkt durch Pflegepatenschaften oder Mit-Mach-Aktionen bei der Durchführung <b>biodiversitätsfördernder Maßnahmen</b> einbezogen.	 
	Auf Eigentümer und Eigentümerinnen ist durch Beratungs- und Informationsangebote hinzuwirken, den Anteil an <b>Baum- und Strauchpflanzungen</b> auf den Gemeinschaftsflächen zu erhöhen. Dies dient der vegetativen Beschattung und durch Strauchpflanzungen werden störungsarme Lebensräume geschaffen sowie Strukturen angereichert.	   
	Auf geeigneten öffentlichen Flächen in Gebieten mit Misch- oder geschlossener Blockrandbebauung werden nach Möglichkeit <b>gebietsheimische</b> oder zumindest heimische und bestäuberfreundliche <b>Arten</b>	 

	Maßnahmen	Funktionen
	verwendet. Über Infotafeln zu diesen Maßnahmen werden die Bewohner und Eigentümer angeregt, dies auch auf privaten Flächen nachzuahmen.	
	<b>Generationenübergreifende Spiel-, Sport- und Bewegungsangebote</b> werden fokussiert, indem Flächen für z.B. Calisthenics-Anlagen oder Naturerlebnispfade auf öffentlichen Flächen innerhalb dieser Gebiete hergestellt werden.	 
	Zur <b>Förderung</b> des <b>Bewusstseins</b> wird bei Beratungsgesprächen und geeigneten Veranstaltungen auf die Internetveröffentlichung des Bezirksamts zur attraktiven zukunftsorientierten Grundstücksentwicklung hingewiesen ( <a href="https://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/artikel.1520562.php">https://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/artikel.1520562.php</a> ).	 
	Es wird auf eine <b>barrierearme Gestaltung</b> geachtet. Hierfür werden Rampen hinzugefügt, mehr Sitzgelegenheiten bereitgestellt und gut begehbare Wegebefläge verwendet.	 
	<b>Private Flächen</b> sind nach Möglichkeit zu <b>öffnen</b> , für die Allgemeinheit zu qualifizieren oder als halböffentliche Flächen auszuweisen.	 
	Über <b>Bildungsangebote</b> im öffentlichen Raum wie Infotafeln, werden Interessierte hinsichtlich gebietsheimischer Arten informiert.	
	Es wird verstärkt auf das Herstellen von <b>Blickbeziehungen</b> zur Orientierung im öffentlichen Raum geachtet.	
	Es werden nach Möglichkeit Abstandsflächen als <b>grüne Pufferzonen</b> entwickelt, um Lärm zu mindern und das Mikroklima zu verbessern.	 
	<b>Lücken</b> des Straßenbaumbestands in Misch- und geschlossenen Blockrandbebauungsgebieten sind gezielt zu <b>schließen</b> , um die vegetative Beschattung zu erhöhen. Dabei sind klimaresiliente und möglichst heimische Arten zu verwenden.	 

## Bezirkskarte

Die Karte zeigt den Anteil der Misch- und geschlossenen Blockbebauung des Bezirks.

