Flächentypen

Eine Beschreibung
der im
Informationssystem Stadt und Umwelt (ISU)
der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
erfassten und verwalteten Struktur- und Flächennutzungskategorien
von Berlin

Auftraggeber: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, III F

Verfasser: Uta Hanschke
Drakestraße 77b, 12205 Berlin

Berlin, Juni 1995

Überarbeitet von: Doreen Beddig
Brückenstraße 6, 10179 Berlin

Berlin, Januar 2005

Inhaltsverzeichnis

1. Methodik..... 5

2. Beschreibung der Flächentypen.....8
2.1 Flächentypen mit überwiegender Wohnnutzung.....8
2.1.1 Typ 1: Geschlossener Hinterhof.....8
2.1.2 Typ 2: Hinterhof.....8
2.1.3 Typ 3: Schmuck- und Gartenhof.....9
2.1.4 Typ 4: Sanierung Entkernung..... 10
2.1.5 Typ 5: Behutsame Sanierung.....10
2.1.6 Typ 6: Schuppenhof..... 11
2,1.7 Typ 7: Nachkriegsblockrand..... 11
2.1.8 Typ 8: Ungeordneter Wiederaufbau.....12
2.1.9 Typ 9: Hochhaus, Großsiedlung.....12
2.1.10 Typ 71: Plattenbausiedlung der 80er und 90er Jahre..... 13
2.1.11 Typ 73: Siedlung der 90er Jahre kompakt >= 4 Geschosse.....14
2.1.12 Typ 74: Siedlung der 90er Jahre aufgelockert < 4 Geschosse.....14
2.1.13 Typ 10: Großhof.....15
2.1.14 Typ 72: Zeile der 20er und 30er Jahre.....16
2.1.15 Typ 11: Zeile seit den 50er Jahren..... 16
2.1.16 Typ 22: Reihengarten..... 17
2.1.17 Typ 23: Garten.....17
2.1.18 Typ 24: Parkartiger Garten.....18
2.1.19 Typ 25: Gärten und halbprivate Umgrünung..... 19
2.1.20 Typ 26: Offene Siedlungsbebauung.....19
2.1.21 Typ 21: Dorf.....20
2.1.22 Typ 59: Wochenendhäuser.....21
2.2. Flächentypen mit überwiegender Nutzung durch Handel, Dienstleistung, Gewerbe und Industrie.....21
2.2.1 Typ 39: Mischgebiet I (z.B. Ausflugsgaststätten).....21
2.2.2 Typ 29: Kerngebiet.....22
2.2.3 Typ 38: Mischgebiet II mit dichter Bebauung..... 22
2.2.4 Typ 31: Gewerbegebiet mit dichter Bebauung.....23
2.2.5 Typ 33: Mischgebiet II mit geringer Bebauung.....23
2.2.6 Typ 30: Gewerbegebiet mit geringer Bebauung..... 24
2.2.7 Typ 32: Flächen der Ver- und Entsorgung.....24
2.3. Flächentypen mit Nutzung durch Gemeinbedarf und Sondenutzung..... 25
2.3.1 Typ 42: Post.....25
2.3.2 Typ 41: Sicherheit und Ordnung.....25
2.3.3 Typ 43: Verwaltung.....26
2.3.4 Typ 45: Kultur.....26
2.3.5 Typ 12: Altbau-Schule (Baujahr vor 1945).....27
2.3.6 Typ 13: Neubau-Schule (Baujahr nach 1945).....27
2.3.7 Typ 14: Schule (ohne Angabe des Baualters)..... 27
2.3.8 Typ 44: Hochschule und Forschung.....28
2.3.9 Typ 49: Kirche.....28
2.3.10 Typ 50: Seniorenheim..... 29
2.3.11 Typ 46: Krankenhaus..... 29
2.3.12 Typ 47: Kindertagesstätte.....30
2.3.13 Typ 51: Jugendfreizeitheim.....30
2.3.14 Typ 60: Gemeinbedarf allgemein.....31

2.4 Flächentypen mit Nutzung als Verkehrsfläche ... 31
2.4.1 Typ 93: Flughafen ... 31
2.4.2 Typ 91: Parkplatz ... 32
2.4.3 Typ 92: Bahnanlagen ohne Gleiskörper ... 32
2.4.4 Typ 99: Gleiskörper ... 32
2.4.5 Typ 94: sonstige Verkehrsflächen ... 33
2.5. Flächentypen auf Grün- und Freiflächen ... 33
2.5.1 Typ 55: Wald ... 33
2.5.1.1: Kiefernwald ... 33
2.5.1.2: Kiefern-, Traubeneichen- / Steineichen-, Birkenwälder ... 33
2.5.1.3: Buchen-, Eichen-, Lindenwälder ... 34
2.5.1.4: Auen- und Bruchwälder ... 34
2.5.2 Typ 56: Landwirtschaft ... 34
2.5.2.1: Ackerland ... 34
2.5.2.2: Grünland ... 35
2.5.2.3: Gartenland ... 35
2.5.3 Typ 53: Grünanlage/Park ... 35
2.5.3.1: Grünanlage < 2 ha ... 35
2.5.3.2: Stadtpark 2-50 ha ... 36
2.5.3.3: Parkanlage > 50 ha ... 36
2.5.4 Typ 54: Stadtplatz/Promenade ... 36
2.5.5 Typ 27: Friedhof ... 37
2.5.5.1: Zierfriedhof ... 37
2.5.5.2: Parkfriedhof ... 37
2.5.5.3: Waldfriedhof ... 37
2.5.6 Typ 34: Kleingartenanlage mit niedrigem Erschließungsflächenanteil ... 38
2.5.7 Typ 35: Kleingartenanlage mit hohem Erschließungsflächenanteil ... 38
2.5.8 Typ 37: Kleingartenanlage allgemein ... 39
2.5.9 Typ 57: Brachfläche ... 39
2.5.9.1: Magerrasen ... 39
2.5.9.2: Ruderale Halbtrockenrasen ... 39
2.5.9.3: Kies-, Sand- und Mergelgruben ... 39
2.5.9.4: Bahnbrachen ... 40
2.5.9.5: Stadtbrachen ... 40
2.5.9.6: Kurzlebige Ruderalfluren ... 40
2.5.10 Typ 58: Campingplatz ... 40
2.5.11 Typ 28: Sportanlage ... 40
2.5.11.1: Sportplätze ... 41
2.5.11.2: Anlagen mit Sportplätzen und –hallen ... 41
2.5.12 Typ 15: Wassersport ... 42
2.5.13 Typ 36: Baumschule/Gartenbau ... 42
2.6 Sonstige Flächentypen ... 43
2.6.1 Typ 98: Baustelle ... 43

3. Literaturverzeichnis ... 44

1. Methodik

Grundsätzlich unterscheiden sich die Flächentypen mit überwiegender Wohnnutzung von den Flächentypen mit anderen Nutzungen.

Die Flächentypen mit überwiegender Wohnnutzung (Freiraumtypen) kommen nur auf Blöcken oder Blockteilflächen vor, die in der Umweltatlaskarte 06.01 "Reale Nutzung der bebauten Flächen" als Wohngebiet oder Mischgebiet 1 ausgewiesen wurden. Sie wurden anhand ihrer typischen Bau- und Freiraumstruktur sowie ihrer Entstehungszeit differenziert.

Im Gegensatz dazu spielen bei den anderen Flächentypen (Nutzungstypen) Entstehungszeit und Baustruktur nur eine untergeordnete Rolle. Sie weisen kein charakteristisches, räumliches Erscheinungsbild auf, sondern besitzen lediglich eine typische Nutzungscharakteristik und eventuell charakteristische Merkmale der Freiraumstruktur. Sie differenzieren die Kategorien der Umweltatlaskarten 06.02 "Grün- und Freiflächenbestand" und 06.01. "Reale Nutzung der bebauten Flächen" ohne die Kategorien "Wohngebiet" und "Mischgebiet II“. Die Systematik der Nutzungskategorien ist den Texten zu diesen Umweltatlaskarten zu entnehmen. Die Methodik der Abgrenzung der Flächentypen ist dem Text zur Umweltatlaskarte 06.07 "Stadtstruktur“ zu entnehmen.

Neben Nutzung, Entstehungszeit und Baustruktur wird jeder Flächentyp durch seinen Versiegelungsgrad, Bebauungsgrad und seine Verteilung unterschiedlich durchlässiger Oberflächenbeläge weiter charakterisiert. Der **durchschnittliche Versiegelungsgrad** setzt sich aus dem durchschnittlichen Anteil der bebauten Fläche (Bebauungsgrad) sowie dem Anteil der nicht bebauten, aber durch Oberflächenbeläge versiegelten Fläche an der Gesamtfläche des Blocks zusammen.

Die **durchschnittliche Belagsklassenverteilung** gibt an, welche Oberflächenbeläge in der Regel zur Befestigung der nicht bebauten, versiegelten Flächen bei einem bestimmten Flächentyp verwandt wurden. Die Oberflächenbeläge sind in vier Belagsklassen entsprechend den zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt zusammengefasst.

Tab. 1: Übersicht über die Belagsklassen

Belags-klasse	Einschätzung der Auswirkung auf den Naturhaushalt	Belagarten
1	extrem	Asphalt, Beton, Pflaster mit Fugenverguß oder Betonunterbau, Kunststoffbeläge
2	hoch	Kunststein- u. Plattenbeläge (Kantenlänge > 8 cm), Betonverbundpflaster, Klinker, Mittel- und Großpflaster
3	mittel	Klein- und Mosaikpflaster (Kantenlänge < 8 cm)
4	gering	Rasengittersteine, wassergebundene Decke (z. B. Schlacke, Kies-, Tennenfläche), Schotterrasen

Tab. 2: Durchschnittlicher flächengewichteter Versiegelungsgrad, bebaut und unbebaut versiegelte Fläche und pauschale Belagsklassenverteilung der unbebaut versiegelten Fläche nach Flächentypen

Flächentyp	Versiegelungsgrad	davon		Anteil der jeweiligen Belagsklassen an der unbebaut versiegelten Fläche			
		bebaut versiegelte Fläche	unbebaut versiegelte Fläche	1	2	3	4
	%	%	%	%			
Wohngebiete							
Hinterhof	81	51	30	56	22	3	19
Schmuck- und Gartenhof	60	37	23	62	27	10	1
Sanierungsgebiet	75	45	30	62	17	8	13
Schuppenhof	58	30	28	46	29	13	12
Nachkriegsblockrand	68	38	30	41	27	4	28
ungeordneter Wiederaufbau	68	37	31	45	28	13	14
Großsiedlung	48	22	26	15	67	7	11
Siedlung 90er Jahre kompakt (Geschoßwohnungsbau >= vier Geschosse)	52	29	23	20	60	10	10
Siedlung 90er Jahre aufgelockert (Reihen-, Einzel-, Doppelhäuser < vier Geschosse)	51	29	22	20	35	35	10
Großhof	45	29	16	20	37	32	11
Zeilenbebauung der 50er Jahre	40	21	19	49	46	3	2
Reihengarten	28	16	12	25	65	3	7
Gartentyp	26	13	13	18	74	2	6
parkartiger Gartentyp	27	15	12	15	60	12	13
Gärten und halbprivate Umgrünung	32	18	14	20	64	4	12
offene Siedlungsbebauung	22	13	9	18	74	2	6
Dorftyp	32	17	15	21	39	22	18
Kerngebiete	83	49	34	50	34	9	7
Industrie-/Gewerbegebiete							
Mischgebiet 2/Industrie und Gewerbe (bebaute Fläche < 50 %)	76	27	49	48	38	1	13
Mischgebiet 2/Industrie und Gewerbe (bebaute Fläche >=50 %)	89	57	32	74	20	1	5
Flächen der Ver- und Entsorgung	69	25	44	31	56	1	12
Gemeinbedarf							
Sicherheit und Ordnung	51	15	36	54	25	3	18
Post	83	36	47	54	25	3	18
Verwaltung	66	31	35	41	42	15	2
Kultur	66	30	36	41	42	15	2
Hochschule und Forschung	53	26	27	15	70	12	3
Krankenhaus	40	20	20	42	38	8	12
Schule	63	23	40	45	40	2	13
Sportanlage	45	6	39	18	28	1	53
Wassersport	32	14	18	46	29	13	12
Kirche	42	18	24	65	7	16	12
Kindertagesstätte	41	18	23	7	42	5	46
Spielplatz	40	1	39	14	29	3	56
Seniorenheim	47	25	22	4	62	18	16
Jugendfreizeitheim	29	12	17	4	62	18	16
Grün- und Freiflächen							
Kleingarten	20	10	10	5	31	4	60
Friedhof	16	2	14	14	27	5	54
Baumschule/Gartenbau	33	15	18	35	45	9	11
Grünanlage/Park	11	1	10	30	20	5	45
Stadtplatz/Promenade	55	6	49	50	20	10	20
Wald	2	0	2	5	5	0	90
Landwirtschaft	2	0	2	10	10	0	80
Ruderalfläche	8	1	7	20	10	0	70
Campingplatz	13	2	11	20	20	0	60
Wochenendhausgebiet	25	12	13	11	43	2	44
Verkehrsflächen							
Parkplatz	71	5	66	31	53	7	9
Bahnanlage	80	7	73	5	5	0	90
Flughafen	94	4	90	85	10	0	5
sonstige Verkehrsfläche	44	2	42	42	32	19	7

Grünflächen auf Verkehrs- oder Industrie- und Gewerbeflächen wurden unter Ruderalflächen berücksichtigt (z. B. die die Rollbahnen der Flughäfen umgebenden Freiflächen); Straßen wurden nicht berücksichtigt

(Sachstand der Angaben in der Tabelle 2: 31.12.2001)

Insgesamt wurden 62 verschiedene Flächentypen (22 Flächentypen mit überwiegender Wohnnutzung und 40 Flächentypen mit anderen Nutzungen) abgegrenzt und auf Grundlage der Bezugsflächen des Informationssystems Stadt und Umwelt (ISU) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erfasst und dargestellt. Die Bezugsflächen entsprechen den statistischen Blöcken, die bei unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Blocks zu nutzungshomogenen Blockteilflächen weiter unterteilt wurden.

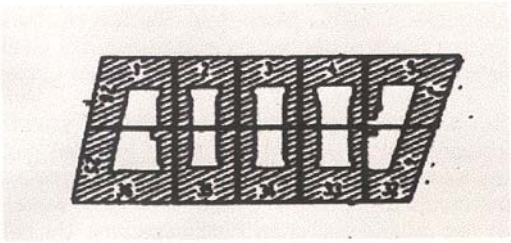
2. Beschreibung der Flächentypen

2.1 Flächentypen mit überwiegender Wohnnutzung

Sie differenzieren Flächentypen, die nach ihrer Nutzung als "Wohngebiet" oder "Mischgebiet II eingestuft sind. Geprägt sind diese Gebiete durch die Wohnfunktion. Handel und Dienstleistungsunternehmen sowie Handwerks- und Industriebetriebe haben nur untergeordnete Bedeutung.

2.1.1 Typ 1: Geschlossener Hinterhof

Der Typ "Geschlossener Hinterhof' ist der am dichtesten bebaute und versiegelte Wohnbereich. Er ist nur für West-Berlin ausgewiesen. In Ost-Berlin wurden Blöcke dieses Typs aus technischen Gründen dem Typ "Hinterhof' zugeordnet. Der "Geschlossene Hinterhof' weist eine geschlossene fünf bis sechsgeschossige Blockbebauung auf und wurde in der späten Gründerzeit zur maximalen Ausnutzung des Bodens vorrangig innerhalb des S-Bahnringes errichtet. Zum Teil gibt es mehrere Hinterhöfe. Sie sind in der Regel allseitig von Gebäuden umgeben, untereinander nur durch Durchfahrten verbunden und zum Teil auf Lichtschachtgröße reduziert. Die Hinterhöfe werden teilweise gewerblich genutzt. Meist dienen sie aber nur als Zugänge zu Seiten- und Hinterhäusern und als Mülltonnenstellplatz. Die Höfe sind fast vollständig, bei gewerblicher Nutzung vollständig versiegelt. Asphalt und Beton dominieren.



2.1.2 Typ 2: Hinterhof

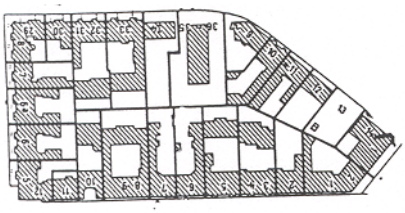
Mit dem Flächentyp Hinterhof werden Blöcke mit überwiegend geschlossener, fünfgeschossiger Blockbebauung bezeichnet, die zwischen 1870 und 1918 vorrangig innerhalb des S-Bahnringes für die schnell wachsende Berliner Bevölkerung entstanden. Die Blöcke bestehen zum überwiegenden Teil aus Altbauten mit Seiten- und/oder Querflügeln. Dazu kommen Gewerbe- und Fabrikgebäude, Gemeinbedarfsbauten sowie erneuerte und neue Gebäude im Blockrand ohne Hintergebäude. Die Höfe sind mehrseitig, aber nur selten allseitig von hohen Gebäuden umschlossen. Von benachbarten Höfen werden sie oft nur durch Mauern oder Zäune getrennt, so dass sich die Höfe zu verwinkelten Blockinnenräumen zusammenfügen und dadurch etwas offener und sonniger sind als beim Typ "geschlossener Hinterhof'.

In Ost-Berlin sind aus technischen Gründen Blöcke vom Typ "Geschlossener Hinterhof' unter dem Typ "Hinterhof 'erfasst.

Der Flächentyp Hinterhof ist durch eine starke Durchmischung der Wohnsubstanz mit Arbeitsstätten gekennzeichnet. Auch größere Gewerbebetriebe, die auf eine größere unbebaute Fläche für Lagerzwecke, Anlieferung, Parken etc. angewiesen sind, sind in diesem Flächentyp zu finden. Im Vergleich zum geschlossenen Hinterhof weist der Hinterhof einen etwas geringeren Bebauungs- und Versiegelungsgrad auf In guten Wohngegenden sind die Höfe öfter mit alten Bäumen, gepflasterten Wegen und schön begrünten Schmuckbeeten ausgestattet. In schlechten Wohngegenden ist der Anteil der vollständig befestigten und spärlich begrünten Höfe höher.

2.1.3 Typ 3: Schmuck- und Gartenhof

Der "Schmuck- und Gartenhof" ist durch eine viergeschossige Blockbebauung gekennzeichnet. Oftmals sind Vorgärten vorhanden. Dieser Flächentyp ist während der Gründerzeit in den damaligen Vororten Berlins außerhalb des S-Bahnringes entstanden. Die Gebäude haben nur Seiten- oder nur Quergebäude, aber in der Regel nicht beides. Charakteristisch ist ein gut belichteter Blockinnenraum, der überwiegend gärtnerisch gestattet ist. Durchschnittlich ist gut ein Drittel der Grundfläche bebaut, ein weiteres Viertel ist mit Belägen wie Asphalt, Beton und Plattenbelägen u.ä. versiegelt. Bezüglich Raum und Ausstattung sind die Schmuck- und Gartenhöfe recht unterschiedlich. Insgesamt unterscheidet man vier Urtypen.

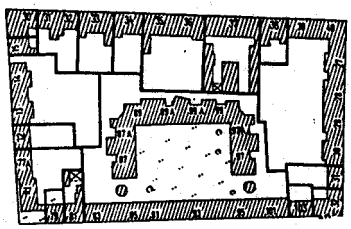


Eine Variante entstand wahrscheinlich durch Schließen der Baulücken und Ränder in älteren Bebauungsgebieten. Hier findet nun zwischen der dominierenden typischen viergeschossigen Blockbebauung des Typs "Schmuck- und Gartenhof“ vereinzelt zwei bis dreigeschossige alte Stadthäuser im Blockrand. Z. T. liegen sie etwas zurückgesetzt und besitzen einem Vorgarten. Die Höfe der alten Stadthäuser, aber auch die der neueren Schmuck- und Gartenhofhäuser sind meistens gewerblich genutzt bzw. genutzt gewesen und haben daher am Hofrand überwiegend niedrige ein- bis zweigeschossige schuppenartige Hintergebäude. Außer den Stadthäusern kommt z.T. noch alte Handwerkerbebauung vor, die einen zur Straße hin offenen Hof mit zwei bis dreigeschossigen, langgestreckten Gebäuden am Parzellenrand aufweist. Da die Handwerkerbebauung den zur Straße hin offenen Hof und die alten Stadthäuser oft an einer Seite des Hauses eine offene Durchfahrt zum Hof haben, hat diese Variante des Typs "Schmuck- und Gartenhof“ keinen ganz geschlossenen Blockrand.

Ein geschlossener Straßenraum entsteht jedoch, weil die Einfahrten und Höfe meist durch Holzplankenzäune abgeschlossen sind. Der hohe Anteil an gewerblicher Nutzung der Höfe bedingt, dass durchschnittlich ein Drittel der Höfe befestigt sind, oft mit alten Pflasterbelägen, sodass an den Rändern Spontanvegetation gedeihen kann. In den nicht gewerblich genutzten Höfen ist der Anteil der individuell gestalteten Gärten sehr hoch. Die Struktur dieser Höfe ist heute stark gefährdet, da die gewerbliche Nutzung der Höfe zunehmend aufhört und die Schuppen oft im Zuge der Gebäudemodernisierung abgerissen werden.
Die **zweite Variante** besteht aus dem typischen viergeschossigen Vorderhaus mit entsprechend hohen Seitenflügeln. Die Blöcke weisen einen zusammenhängenden, gezahnten, nur durch Zäune unterteilten Blockinnenraum auf. Die Höfe werden kaum gewerblich genutzt. Im Geviert zwischen den Hausflügeln sind sie typischerweise mit gepflasterten Wegen und einem eingefassten Schmuckbeet ausgestattet. Der Blockinnenraum wird meist als Garten mit Obstbäumen und vielen anderen hohen, alten Bäumen und Beeten, Rasen und einem Sitzplatz genutzt.
Bei der **dritten Variante** bestehen die Gebäude nur aus Vorder- und Hinterhaus, Seitenflügel gibt es nicht. Dazwischen liegt ein Hof, der zusammen **mit** mehreren solchen Höfen einen langgestreckten Blockinnenraum ergibt. Ausgestattet sind die Höfe oft mit Blumenbeeten und Obstbäumen. Diese Variante kommt nie blockweit vor.
Die **vierte Variante** der halboffenen Blockbebauung besteht aus großen, im würfelartigem Grundriss gebauten viergeschossigen Mietshäusern. Die einzelnen Häuser sind durch Wege voneinander getrennt. Auch in der Mitte des Blocks ist meist nur ein schmaler, durchgangartiger Freiraum vorhanden, der schmuckartig begrünt, aber kaum nutzbar ist. Von diesem Typ gibt es nur wenige Blöcke in Friedenau und Steglitz.

2.1.4 Typ 4: Sanierung, Entkernung

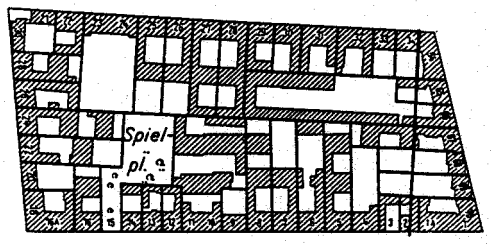
Der Typ "Sanierung, Entkernung" entstand nach dem Krieg aus Gebieten mit ehemaliger Hinterhofbebauung. Kennzeichnend ist eine Blockrandbebauung mit hohem Neubauanteil, die noch an der gründerzeitlichen Blockstruktur orientiert ist. Neben der Modernisierung oder dem Neubau der Vorderhäuser wurden im Zuge der Sanierung meist sämtliche Quergebäude, Hinterhäuser und Schuppen abgerissen. So entstand ein relativ großer Innenraum mit z.T. einem oder zwei großen Einzelgebäuden in der Mitte, der als Aufenthaltsraum für die Bewohner mit Spielplätzen, Bänken, Wegen, pflegeleichtem Grün und Rasenflächen gestaltet wurde. Die Versiegelung der Freiflächen erreicht unter anderem wegen des hohen Anteils an Tiefgaragen z.T. sehr hohe Werte. Es dominieren Kunststein- und Plattenbeläge sowie Betonverbundpflaster.
Der Flächentyp "Sanierung durch Entkernung" ist nur in West-Berlin anzutreffen.



2.1.5 Typ 5: Behutsame Sanierung

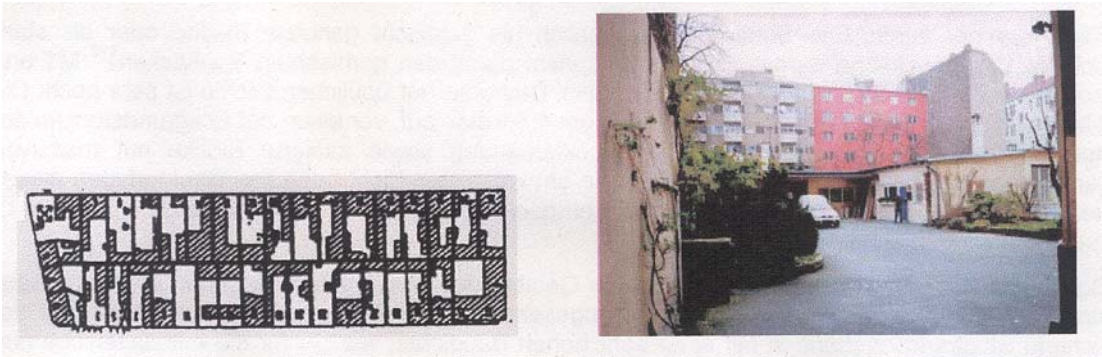
Die "Behutsame Sanierung" ist die jüngste Sanierungspraxis. In Gebieten mit Hinterhofbebauung wurde die Altbausubstanz modernisiert und einzelne Baulücken durch Neubauten geschlossen. Seitenflügel und Quergebäude wurden nur da abgerissen, wo es unbedingt nötig war. Die vorhandene Blockstruktur mit den typischen Hinterhöfen blieb erhalten.

In Ost-Berlin sind unter diesem Flächentyp auch Sanierungsgebiete erfasst, in denen durch sparsame Abrisse verbunden mit Zusammenfügung und Mehrfachnutzung der Hofflächen eine Vergrößerung der Hinterhöfe erreicht wurde. Sie werden für Erholung, Spiel und Sport sowie für gesellschaftliche Einrichtungen wie Kindertagesstätten genutzt. Seit 1979 wurden auch in Ost-Berlin genau wie in West-Berlin fast keine Abrisse mehr vorgenommen. Der Versiegelungsgrad ist entsprechend der sparsamen Abrisse gegenüber dem Typ Hinterhof nur geringfügig günstiger.



2.1.6 Typ 6: Schuppenhof

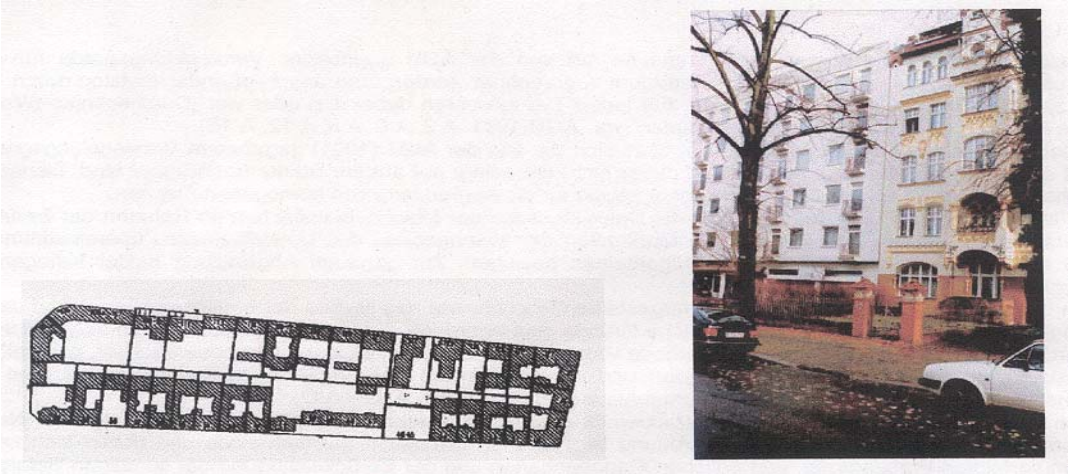
Der Flächentyp "Schuppenhof“ zeichnet sich durch eine meist zwei- bis dreigeschossige, unregelmäßige, nur teilweise geschlossene Blockbebauung aus. Diesen Typ ist insbesondere in den alten Ortskernen zu finden. Man begegnet Resten alter, zum Teil dörflicher Bebauung, die schon vor 1870 entstand, und der viergeschossigen Bebauung des Typs „Schmuck- und Gartenhof“, aber auch Einzelhäusern (Typ "Garten") und Neubauten. Das Bild dieser Gebiete ist entsprechend der Anzahl alter, niedriger Häuser und der Art der beigemischten Bebauung recht unterschiedlich. Kennzeichnend für den Typ "Schuppenhof“ ist der kleinteilig gegliederte Blockinnenraum mit Werkstätten, Lager- und Abstellplätzen. Die Höfe sind nach hinten durch Mauern und ein- bis zweigeschossige Schuppen geschlossen. Meist werden die Hofflächen, die mit Asphalt und Beton oder Kopfsteinpflaster befestigt sind, gewerblich genutzt als Zufahrtswege, Rangier- und Lagerflächen und Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden. Es gibt aber auch privat genutzte Gemüse- und Obstgärten. Der Versiegelungsgrad beträgt hier insgesamt 58%.



2.1.7 Typ 7: Nachkriegsblockrand

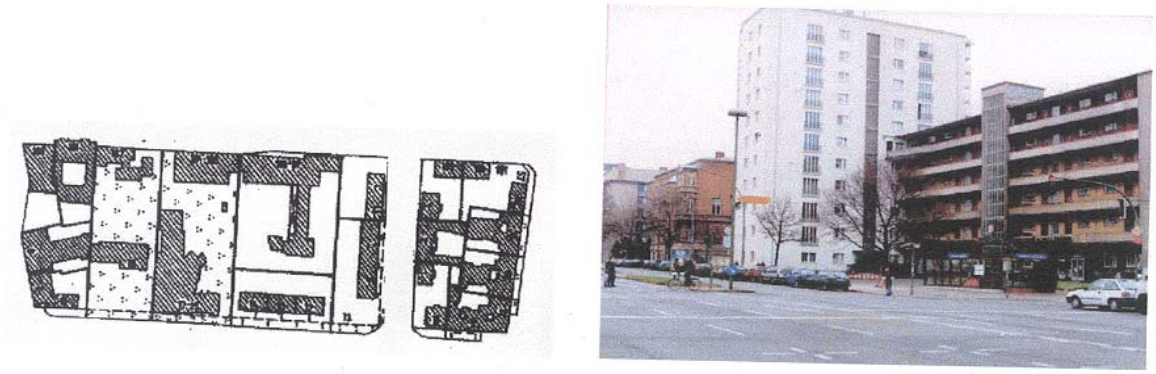
Der "Nachkriegsblockrand" entstand nach dem 2. Weltkrieg auf ehemals alter geschlossener Blockrandbebauung des Typs „Hinterhof“ bzw. "Schmuck- und Gartenhof“. Der Nachkriegsblockrand liegt daher verstreut innerhalb dieser gründerzeitlichen Wohnquartiere. Die alte, im 2. Weltkrieg zerstörte Bausubstanz wurde durch Wiederaufbau der Altbauten oder Neubebauung der Lücken ersetzt. Die Neubauten wurden in der Regel der alten Bauflucht angepasst, so dass dieser Typ durch einen weitgehend geschlossenen Blockrand charakterisiert ist, der allerdings durch Einfahrten, Parkplätze, Baulücken etc. teilweise unterbrochen ist. Durch Zerstörung bzw. Abriss einzelner Hinterhäuser entstand gegenüber der ursprünglichen Bebauung ein offenerer Blockinnenraum, der

aber an den einzelnen Grundstücksgrenzen mit Zäunen unterteilt ist. Die Freiflächen der einzelnen Höfe sind sehr unterschiedlich gestaltet. Neben alten Hofgestaltungen dominieren in den neuen und erneuerten Höfen modern gepflasterte Parkplätze mit Rasen-Sträucher-Umgrünung. Die Freiflächenversiegelung ist im wesentlichen auf die PKW-Stellplätze und Tiefgaragen zurückzuführen. Sonstige Erschließungs- und Aufenthaltsflächen sind relativ sparsam dimensioniert. Der Anteil der mit Rasengittersteinen oder wassergebundenen Decken befestigten, nicht bebauten Flächen ist gegenüber den anderen Flächentypen gründerzeitlichen Ursprungs relativ hoch. Insgesamt ergibt sich ein relativ hoher Versiegelungsgrad von 68%.



2.1.8 Typ 8: Ungeordneter Wiederaufbau

Der "Ungeordnete Wiederaufbau" entstand auf im 2. Weltkrieg zerstörten Blöcken mit ehemals geschlossener Blockrandbebauung im Innenstadtgebiet West-Berlins. Hier wurden große, hohe Miet- und Bürogebäude als Zeilen- oder Punkthäuser regellos auf die Blockfläche gebaut, ohne dass historische Vorgaben wie Straßenraum und Blockrand berücksichtigt wurden. Nur das alte Straßenraster blieb meist erhalten. Reste alter Bebauung sind nur noch vereinzelt anzutreffen. Die Blöcke besitzen weder einen Blockinnenraum noch abgeschlossene halbprivate Hofräume. Die räumlich nicht gefassten Freiflächen dienen als PKW-Stellplätze in Form von Tiefgaragen und Parkplätzen. Die verbleibenden Freiflächen sind überwiegend als unnutzbare Abstandsgrünflächen gestaltet. Versiegelungsgrad und Belagsklassenverteilung ähneln der des Typs "Nachkriegsblockrand". Der Flächentyp "Ungeordneter Wiederaufbau" kommt nur in West-Berlin vor. Mit 68% Versiegelungsanteil ist der Grad der Versiegelung in etwa so hoch wie beim Typ „Nachkriegsblockrand“.



2.1.9 Typ 9: Hochhaus, Großsiedlung

Unter dem Flächentyp "Hochhaus" (alte Bezeichnung: Großsiedlung) sind die vorwiegend in den 60er und 70er Jahren gebauten großen Siedlungskomplexe, die im Stadtrandbereich bzw. als kleinere Siedlungen in den Stadtzentren und zentrumsnahen Bereichen vorkommen, zusammengefasst. Sie bestehen aus freistehenden Punkthochhäusern, die zum Teil mit Hochhausketten oder Zeilenketten mit mindestens sechs (Ost-Berlin) bzw. acht Geschossen (West-Berlin) kombiniert sind. Die Gebäude haben in ihrer Stellung oft keinen Bezug zur Straße, so dass eine homogene Straßenraumbildung fehlt. Es sind aber auch die in den 60er und 70er Jahren in Ost-Berlin gebauten mindestens sechsgeschossigen Plattenbausiedlungen erfasst, die neben typischer Bebauung mit Punkthochhäusern z.T. als halboffene Blockrandbebauung oder einer Mischung von Blockrand- und Zeilenbebauung errichtet wurden. Die Gebäude sind hier am Straßenraum orientiert.

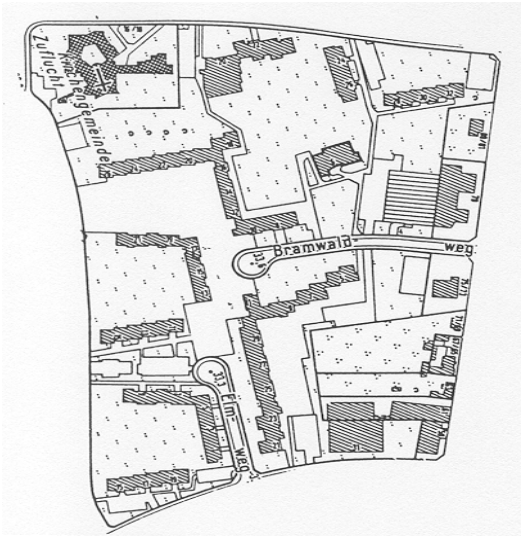
Zwischen den Gebäuden liegen große räumlich oft nicht gefasste Freiflächen. Davon ist ein Viertel durch die Anlage von sehr großzügig dimensionierten Erschließungswegen und einer hohen Anzahl ebenerdiger Stellplätze versiegelt. Zum größten Teil wurden Plattenbeläge, Betonverbundpflaster u.ä. verwandt. Auf der unversiegelten Fläche dominieren Zierrasen und in sehr geometrischen Mustern angelegte Gehölzpflanzungen, die in aller Regel im Rahmen einer gärtnerischen Freiraumgestaltung und Pflege entstanden und erhalten werden.
Bei einem durchschnittlichen Bebauungsgrad von knapp 22% weist der Flächentyp "Hochhaus" mit 48% einen relativ geringen Gesamtversiegelungsgrad auf. Bei zentrumsnah gelegenen Hochhausgebieten ist der Versiegelungsgrad mit z.T. mehr als 70% jedoch wesentlich höher.

Hochhaus Axel Springer Verlag

Hochhaus in Marzahn

2.1.10 Typ 71: **Plattenbausiedlung der 80er und 90er Jahre**

Der Flächentyp "Plattenbausiedlung der 80er und 90er Jahre" beschreibt die in Plattenbauweise in Ost-Berlin in den 80er und 90er Jahren errichteten großen Neubausiedlungen. Sie sind als halboffene bis geschlossene Blockrandbebauung oder als Mischung aus Zeilen- und Blockrandbebauung errichtet worden. Die Gebäude sind am Straßenraum orientiert und besitzen einen großen Blockinnenraum. Die Großsiedlungen haben überwiegend vier Geschosse, zum Teil findet man aber auch drei oder fünf Geschosse. Vereinzelte Blöcke des Typs "Plattenbausiedlung der 80er und 90er Jahre" wurden in den Stadtzentren und zentrumsnahen Bereichen Ost-Berlins errichtet. Größere Gebiete sind vorrangig im Ost- und Nordostraum Berlins lokalisiert. Die Freiflächengestaltung entspricht der, der Hochhaussiedlungen.



Hohenschönhausen

2.1.11 Typ73: Siedlung der 90er Jahre kompakt >= 4 Geschosse (Geschosswohnungsbau)

Seit Anfang der 90er Jahre entstanden Baugebiete die sich erheblich von den typischen ostdeutschen Großsiedlungen (Flächentyp: 71) unterscheiden und eine weite Spanne von städtebaulichen Strukturen (z.B. Blockrandbebauung, Zeilenbebauung, Reihenhaussiedlung, Stadtvillen-Siedlung) umfassen. Um eine Unterscheidung der Plattenbausiedlung von den jüngeren Neubaugebieten über Flächentypen zu ermöglichen, wurden zwei neue Flächentypen eingeführt: Typ 73 und Typ 74. Bei diesen Typen handelt es sich im wesentlichen um größere Wohnungsbauvorhaben der 90er Jahre und der ersten Jahre des 21. Jahrhunderts, die zum Teil im Rahmen städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen realisiert wurden (Wasserstadt Spandau, Rummelsburger Bucht, Karow Nord, Buchholz, etc.)

Der Flächentyp 73 weist eine höhere städtebauliche Dichte als der Flächentyp 74 auf. Bei der Bebauung handelt es sich um geschlossene und halboffene Höfe, zum Teil auch um Zeilenbebauung. Der Blockinnenraum ist als halböffentliche Grünfläche gestaltet und zum teil durch Tiefgaragen unterkellert. Der durchschnittliche Versiegelungsgrad bei rund 250 Flächen im Stadtgebiet liegt bei rund 54 % (Spanne 10 % bis 90 %), der durchschnittliche Bebauungsgrad bei rund 33 % (Spanne 10 % bis 75 %).

Moabiter Werder

Wasserstadt Oberhavel

2.1.12 Typ 74: Siedlung der 90er Jahre aufgelockert < 4 Geschosse (Reihen- Einzel- Doppelhäuser)

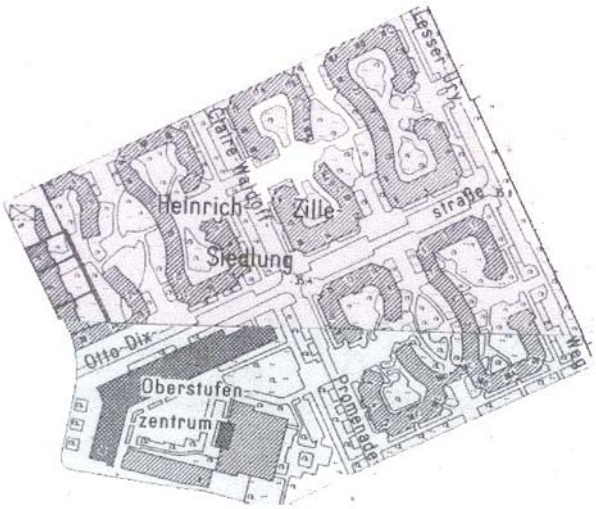
Beim Flächentyp 74 handelt es sich im wesentlichen um Einzel- und Reihenhäuser. Im Blockinnenbereich befinden sich die privaten Gärten der Bewohner. Der Stellplatz liegt auf dem Grundstück vor dem Haus, zum Teil auch in Form von Carports oder Garagen. Der durchschnittliche Versiegelungsgrad bei rund 80 Flächen im Stadtgebiet liegt bei rund 50 % (Spanne 25 % bis 80 %), der durchschnittliche Bebauungsgrad bei rund 30 % (Spanne 10 % bis 60 %).

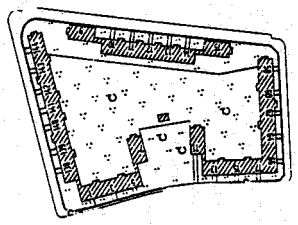
Karow Nord

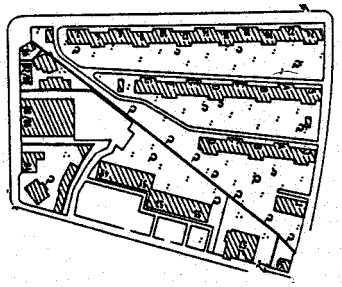
2.1.13 Typ 10: Großhof

Der "Großhof' entstand in den 20er und 30er Jahren. Er ist charakterisiert durch die großen Wohninnenhöfe, die von geschlossener oder fast geschlossener drei- bis vierstöckiger Bebauung am Blockrand gebildet werden. Sie sind durch mehr oder weniger repräsentativ ausgestattete Eingangsbereiche und manchmal halböffentliche Passagen mit dem Straßenraum verknüpft. Die großflächigen Höfe sind räumlich wenig untergliedert. Sie sind fast vollständig begrünt, wobei Rasen überwiegt. Auf dem Rasen stehen locker verteilt alte Bäume aller Art. Der Spielbereich für Kinder mit Sandkiste und Bänken sowie die Bereiche der Teppichstangen und Mülleimerstellplätze sind jeweils durch Hecken begrenzt. In einigen frühen Siedlungen wurde der Hof durch heckengefasste Mietergärten genutzt. Der "Großhof“ befindet sich hauptsächlich im Randbereich des Typs "Schmuck- und Gartenhof".

Die Versiegelung der Freiflächen beschränkt sich bei allseitig geschlossenem Blockrand ohne Hofdurchfahrten auf die sparsam dimensionierten Erschließungswege. Sonst beruht die Freiflächenversiegelung auf nachträglich eingebrachten Parkplätzen und Garagen. Insgesamt beläuft sich der Versieglungsgrad auf 45%. Die Erschließungsflächen sind hauptsächlich mit Pflaster, Kunststein- und Plattenbelägen befestigt. In den westlichen Bezirken wurden unter dem Typ "Großhof“ auch die Flächen des Typs "Zeile der 20er und 30er Jahre" mit erfasst, da sie nicht gesondert ausgewiesen vorlagen.

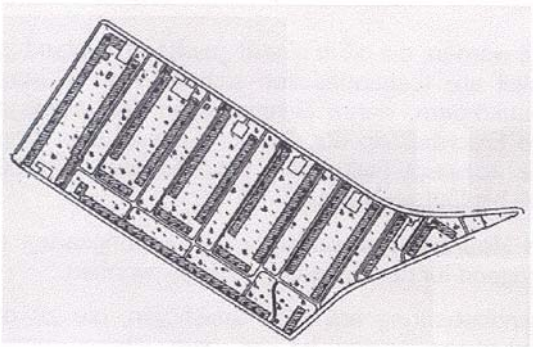






2.1.14 Typ 72: Zeile der 20er und 30er Jahre

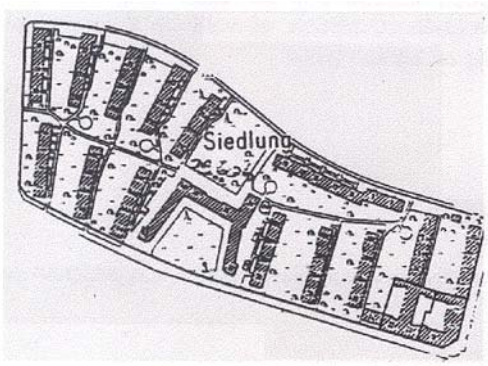
Ende der 20er Jahre und in den 30er Jahren wurden in Berlin die ersten Häuser in Zeilenform gebaut. Ihr Hauptzweck war, in allen Wohnungen viel Licht, Luft und Sonne zu schaffen. Die langgestreckten, drei- bis fünfgeschossigen Hauszeilen sind zueinander parallel aufgereiht. Der Freiraum zwischen den Häusern ist schmal und langgestreckt und an den kurzen Seiten offen. Durch abschließende Quergebäude oder einer Mischung aus Zeilen- und Randbebauung wurden zum Teil abwechslungsreiche Außenräume gestaltet. Teilweise wurden die offenen Räume am Ende der Hauszeilen mit Hilfe von Mauern oder Bepflanzung mit mehrreihigen Baumstreifen oder Hecken geschlossen. Die Ausstattung der Zeilenzwischenräume ist sehr einheitlich: Auf der sonnenabgewandten Seite am Haus entlang befindet sich eine dicke, geschnittene Hecke und eventuell der Erschließungsweg mit den Hauszugängen. Auf der Sonnenseite sind Balkone bzw. Loggien bis zur Parterre zu finden. Teilweise gibt es auch privat bepflanzte, schmale Vorgartenbeete. Zwischen den Hauszeilen befindet sich ein Rasenstreifen mit locker gestreuten Bäumen. Der Anteil und die Gestaltung der unbebaut versiegelten Fläche entspricht der des Flächentyps "Großhof".
Der Flächentyp "Zeilenbebauung der 20er Jahre" wurde nur für Ost-Berlin erfasst. In West-Berlin wird er unter dem Flächentyp "Großhof" mitgeführt.



2.1.15 Typ 11: Zeile seit den 50er Jahren

Der Flächentyp "Zeile seit den 50er Jahren" entstand in der Nachkriegszeit hauptsächlich in den 50er bis 70er Jahren im Rahmen der Wiederaufbauprogramme. Die langgestreckten, in Zeilen angeordneten, hauptsächlich viergeschossigen Hausblöcke wurden meist in Form zusammenhängender Siedlungen in im Krieg stark zerstörten ehemaligen Wohnbereichen der Innenstadt sowie in den Randbereichen der kompakten Bebauung am Innenstadtrand errichtet. Die Zeilen orientieren sich nicht mehr direkt am vorgegebenen Straßenraster. Sie stehen weitgehend in Ost-West-Richtung, um die Besonnung der Wohnungen zu gewährleisten, sind aber nicht mehr so streng parallel angeordnet wie die in den 20er Jahren errichteten Zeilen. In den späteren Jahren baute man die Zeilen auch gestaffelt in versetzter Anordnung oder reihte sie beliebig um ein geschwungenes Straßennetz an. In den 70er Jahren baute man auch in Ketten- oder Spinnenform. Typisch für die Zeilenbebauung sind die reine Wohnfunktion und ein hoher Freiflächenanteil. Die zwischen den langgestreckten Baukörpern liegenden Freiflächen bestehen oft bis zu einem Drittel aus asphaltierter Parkplatzfläche und asphaltierten Zuwegen. Die übrige Fläche ist meist Rasen mit locker verteilten Bäumen, etwas Gebüsch, einer meist einfachen Kinderspielecke und abgepflanzten Mülleimerecken und Teppichstangen. Die Parkplätze sind in der Regel mit Gebüsch und Bäumen abgegrenzt. Das den Fußgängern vorbehaltene Wegenetz ist bei Siedlungen der 50er und 60er Jahre relativ sparsam

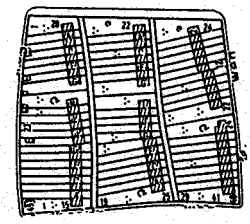
ausgelegt. Bei Siedlungen der 70er Jahre geht die Rasenfläche zu Gunsten von Hochbeeten mit Waschbeton- und Betoneinfassungen zurück, die sich entlang der stark versiegelten Wege befinden. Insgesamt beläuft sich der Versiegelungsgrad auf 40%.

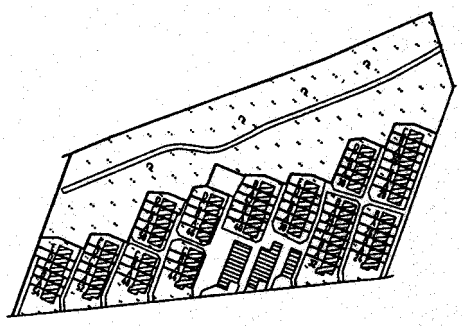


2.1.16 Typ 22: Reihengarten

Der Flächentyp "Reihengarten" beschreibt Reihenhaussiedlungen oder eng stehende Doppelhäuser mit mehr oder weniger lang gestreckten Gärten. Für die Größe des Gartengrundstücks war bis 1945 maßgeblich, dass der Eigenbedarf an Gemüse, Kartoffeln und Obst gedeckt werden konnte und die Haltung von Kleinvieh und Hühnern möglich war. Der Anteil an Gemüse und Blumenbeeten, Obstbäumen und -sträuchern ist in diesen alten Reihengärten bis heute noch hoch.

Bis 1945 wurden die Häuser immer um den Blockrand gebaut, so dass die Gärten im Blockinnern eine große, zusammenhängende grüne Fläche bilden. Die modernen Reihenhäuser stehen meistens nicht mehr um den Blockrand sondern an Stichstraßen und Zuwegen gestaffelt ins Innere der Blockfläche. Dadurch gibt es keine gemeinsamen offenen Blockinnenräume sondern nur aufgereihte, einzeln zum Nachbarn hin abgeschirmte Gärten. Die Gärten der Doppelhäuser sind etwas größer als die der Reihenhäuser. Mit durchschnittlich nur 28% versiegelter Gesamtfläche gehört der Reihengarten zu den Flächentypen mit einem hohen Freiflächenanteil.

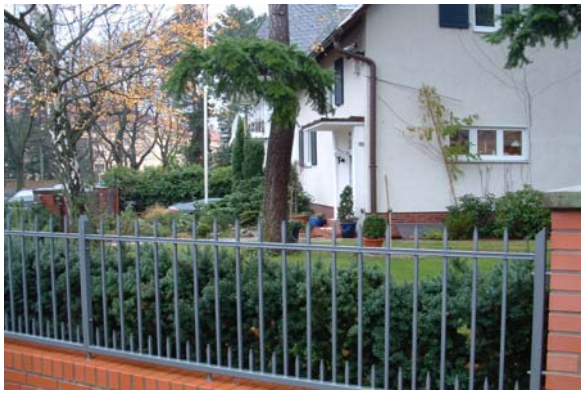


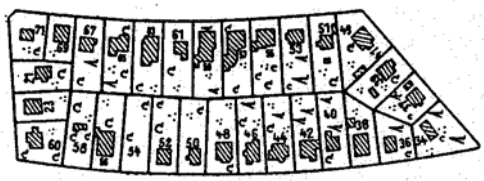


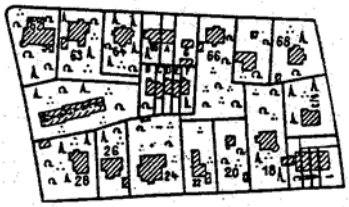
2.1.17 Typ 23: Garten

Zum Typ "Garten" gehören Einfamilienhausgebiete, in denen kleinere, einzeln stehende, nach 1945 errichtete Mehrfamilienhäuser mit entsprechenden Gartengrundstücken integriert sind. Der Flächentyp "Garten“ entstand in den 20er Jahren und wird bis heute gebaut. In den vom Entstehungsdatum älteren Bereichen stehen die Häuser in einer Baufluchtlinie hinter gleich breiten Vorgärten. Bei der jüngeren Bebauung stehen die Häuser in unregelmäßigen Abständen zur Straße und lassen so verschieden breite Vorgärten entstehen. Die seitlichen Abstände zu den Nachbarhäusern werden unterschiedlich genutzt, z.B. als Durchgang, durch Beete, durch Schuppen u.ä.. Hinter dem Haus, im Blockinnern, erstreckt sich dann der eigentliche Gartenbereich. Die Gärten werden heute meist für Freizeitaktivitäten oder als Ziergärten, aber weniger als Obst- und Gemüsegärten genutzt. Im Blockganzen gesehen bilden diese

Gärten einen großen Freiraum, der allerdings durch Zäune und Hecken stark unterteilt ist. Seit 1950 werden die Blockinnenräume immer häufiger mit neuen Häusern aufgefüllt, die im hinteren Teil der Grundstücke errichtet werden. Die Versiegelungs- und Belagsklassenverteilung ist sehr günstig.
In West-Berlin wurden unter dem Flächentyp "Garten" auch Gebiete des Typs "Offene Siedlungsbebauung" mit erfasst.

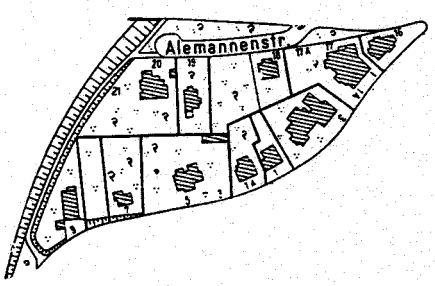


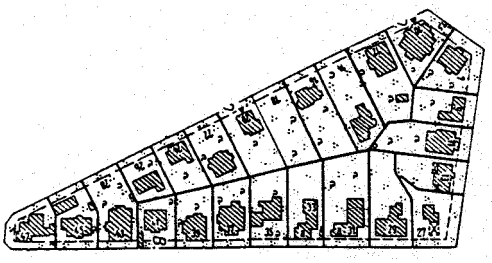




2.1.18 Typ 24: Parkartiger Garten

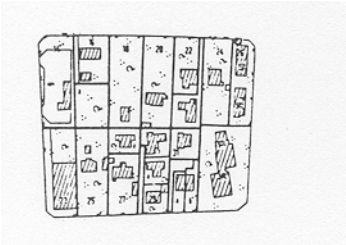
Der "Parkartiger Garten" umfasst Siedlungsbereiche mit Villen und Mietvillen, die aus der Gründerzeit stammen. Villen sind repräsentative Einfamilienhäuser mit Garten. Mietvillen ähneln in Bauweise und Gesamteindruck der Villa, sind aber Mehrfamilienhäuser mit größerem Bauvolumen. Bei gleicher Nutzungscharakteristik verfügen die Villengebiete im Vergleich zum Garten über größere Grundstücke und ein größeres Gebäudevolumen. Die Gebäude stehen hinter einheitlich breiten Vorgärten in einer Baufluchtlinie relativ dicht nebeneinander am Blockrand. Sie bilden einen gut erkennbaren Blockinnenraum. Die Grundstücke sind durch dichtes Gebüsch oder altes Mauerwerk getrennt, zum Teil auch durch alte Backsteingebäude, die früher Schuppen- und Waschhausfunktion hatten. Bei Mietvillen ist der Blockinnenraum auf Grund der Gebäudegröße manchmal relativ klein und wird dann auch optisch offen gehalten. Der parkartige Eindruck dieses Gartens entsteht durch den alten Baumbestand, der sich durch große, zum Teil exotische Exemplare auszeichnet. Teilweise sind in den Gärten Gemüse- und Blumenbeete vorhanden, dominierend ist jedoch die mit Bäumen bestandene Rasenfläche. Der parkartige Garten kommt selten in reiner Form blockweit vor, da die durch Kriegsschäden zweier Kriege entstandenen Lücken mit Gebäuden anderen Baustils aufgefüllt wurden. Der Versiegelungsgrad ist mit 27% relativ gering.

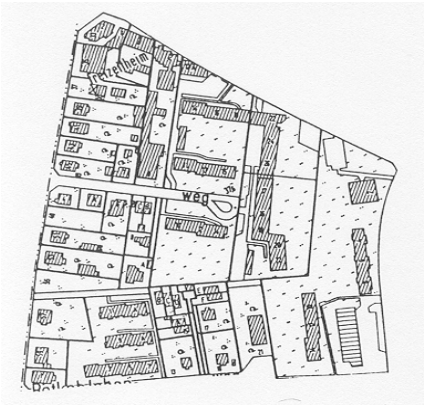




2.1.19 Typ 25: Gärten und halbprivate Umgrünung

Der Flächentyp "Gärten und halbprivate Umgrünung" entwickelte sich aus Gebieten des Typs "Garten" oder "parkartiger Garten". Da in Berlin nicht ausreichend freies Bauland zur Verfügung stand, ging man dazu über, alte Villen und Landhäuser abzureißen und durch den Neubau größerer Miet- oder Apartmenthäuser zu ersetzen, oder die Grundstücke zu teilen und weitere Häuser im ehemaligen parkartigen Garten zu errichten. Der großzügige Blockinnenraum wird von Gebäuden durchsetzt. Bei den Neubauten gibt es keine Gärten mehr, sondern eine das ganze Haus umgebende einheitliche Umgrünung, die geprägt ist durch Betonpflaster und Waschbeton, Kieselstreifen um das Haus, Bodendecker, immergrüne Pflanzen, Ziersträucher etc.. Sie sieht professionell gepflegt und meist etwas leblos aus, im Gegensatz zu der individuellen Vielfalt der privaten Gärten. Der Versiegelungsgrad dieses Flächentyps ist wegen der benötigten Stellplatzfläche und entsprechenden Wegeanlagen auf dem Grundstück höher als beim parkartigen Garten. Er beträgt 32%.

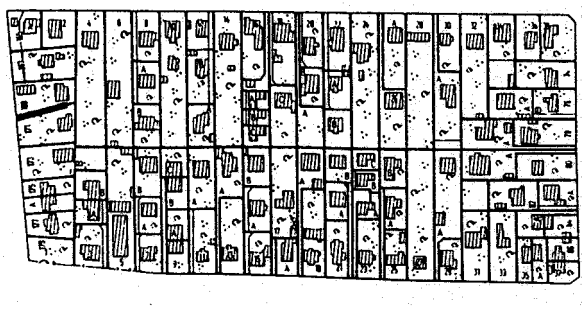




2.1.20 Typ 26: Offene Siedlungsbebauung

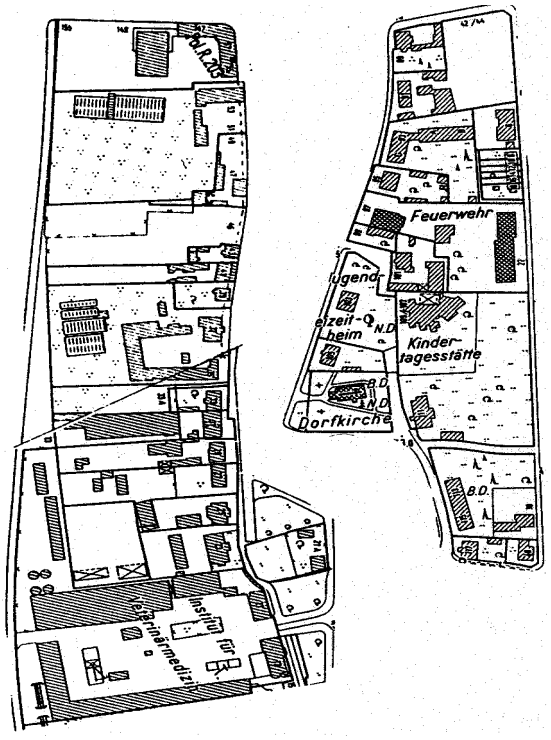
"Offene Siedlungsbebauung" ist überwiegend in Ost-Berlin ausgewiesen. Siedlungsgebiete dieses Typs sind charakterisiert durch eine meist ungeplant gewachsene, inhomogene Baustruktur mit einer differenzierten ein- bis zweigeschossigen Bebauung mit Einfamilienhäusern, Bungalows, Werkstätten und Garagen unterschiedlichen Baualters. Innerhalb dieser Gebiete treten unterschiedlichste Nutzungen von Wohnen, Gewerbe, Naherholung bis hin zu gärtnerischen Nutzungen auf. Offene Siedlungsgebiete befinden sich in den Außenbezirken der Stadt im Anschluss an die kompakte Bebauung und am Stadtrand. Sie haben teilweise eine beträchtliche Flächenausdehnung. Der Typ "Offene Siedlungsbebauung" ist von den Flächentypen mit überwiegender Wohnnutzung der mit der niedrigsten Gesamtversiegelung.

In West-Berlin ist die "Offene Siedlungsbebauung" in der Regel unter dem Flächentyp "Garten" mit erfasst. Der Versiegelungsgrad ist mit 22 % relativ niedrig.



2.1.21 Typ 21: Dorf

Die Dorfbereiche liegen außerhalb des S-Bahnringes und sind als Folge neuerer Bebauung der Freiräume kaum noch in völlig erhaltener Dorfstruktur anzutreffen. Die dörfliche Bebauung besteht heute aus einer Mischung von Neubauten und den typischen Bauernhöfen und alten Häusern der ehemaligen Dorfkerne. Die dörflichen Freiraumelemente wie Straßenführung, Anger, Dorfteich, Gutspark, Friedhof an der Kirche etc. sind teilweise noch ablesbar, in den Randgebieten der Stadt zum Teil noch weitgehend erhalten. Die typische alte dörfliche Bebauung hat entlang der Straße das eingeschossige Wohnhaus, daneben die Einfahrt zum Wirtschaftshof, der von den Wirtschaftsgebäuden aus Backstein umschlossen wird. Dahinter befindet sich der Obst- und Gemüsegarten. Die ehemals ein- bis zweigeschossige Bebauung wurde in Stadtnähe durch mehrgeschossige Blockbebauung und im Außenbereich durch Ein- und Mehrfamilienhäuser ergänzt. Neben der Wohnfunktion übernehmen die alten Dorfbereiche heute oft die Funktion als Subzentrum mit Läden und Verwaltungszentren sowie Werkstätten und Gartencafes in den alten Hofgebäuden. Ein Versiegelungsgrad von 32% ist nicht auszuschließen.



2.1.22 Typ 59: Wochenendhäuser

Ein "Wochenendhausgebiet" unterscheidet sich im äußeren Erscheinungsbild zum Teil kaum vom Flächentyp „Garten", der „offenen Siedlungsbebauung" oder einem „Kleingarten". Es ist eine planungsrechtliche Kategorie. Durchschnittlich sind 25% der Grundfläche durch kleine Häuser und Erschließungsflächen wie Wege und Parkplätze versiegelt. Sie sind hauptsächlich mit Plattenbelägen oder wassergebundenen Decken o.ä. befestigt.

2.2. Flächentypen mit überwiegender Nutzung durch Handel, Dienstleistung, Gewerbe und Industrie

Diese Flächentypen beschreiben die Feiflächenstruktur der Nutzungskategorien "Kerngebiet", "Mischgebiet II', "Gewerbe- und Industriegebiet", "Flächen der Ver- und Entsorgung" und "Mischgebiet l" und differenzieren sie weiter nach ihrem Bebauungsgrad.

2.2.1 Typ 39: Mischgebiet I (z.B. Ausflugsgaststätten)

Der Typ "Mischgebiet I" wurde zum Beispiel für größere Ausflugsgaststätten in Erholungsgebieten vergeben. Typisch sind große Terrassen, Gartenanlagen und Erschließungswege sowie viele Stellplätze für PKW's.

Gaststätte

Strandbar

2.2.2 Typ 29: Kerngebiet

Typisch ist der mit 75 bis 100% hohe Anteil an Handels- und Dienstleistungsunternehmen. Baustrukturell sind große Unterschiede zwischen den einzelnen Gebieten festzustellen. Das Spektrum reicht von gründerzeitlicher Blockbebauung bis hin zu in jüngerer Zeit entstandener Hochhausbebauung. Ein "Kerngebiet" weist mit durchschnittlich 77% versiegelter Fläche, davon 40% bebaute Fläche, einen sehr hohen Bebauungs- und Versiegelungsgrad auf Die Freiflächen sind meist intensiv für die Zulieferung oder als PKW-Stellplätze für Mitarbeiter, Kunden und Besucher genutzt und meist mit Asphalt, Beton oder Betonverbundsteinpflaster befestigt. Kerngebiete findet man hauptsächlich im Zentrum Berlins.

Kerngebiet: Potsdamer Platz

2.2.3 Typ 38: Mischgebiet II mit dichter Bebauung

Das "Mischgebiet II mit dichter Bebauung" beschreibt Gebiete, die nach ihrer Nutzung als Mischgebiet II mit einem Wohnanteil von maximal 50% eingestuft wurden und deren Grundstücksfläche zu über 50% bebaut ist und sehr intensiv genutzt wird. Das äußere Erscheinungsbild wird durch die gewerbliche Nutzung geprägt. Dieser Typ entstand erstmals in der Gründerzeit, kommt aber heute im gesamten Stadtgebiet vor. Man findet hier eine mehrgeschossige Bebauung, häufig mit Fabriketagen in den Hinterhäusern und Seitenflügeln. Die knappen Freiflächen werden sehr intensiv genutzt und sind zum großen Teil betoniert oder asphaltiert.

2.2.4 Typ 31: Gewerbegebiet mit dichter Bebauung

Ein "Gewerbegebiet mit dichter Bebauung" wurde nach seiner Nutzung als "Gewerbe- und Industriegebiet" eingestuft. Die Grundstücksflächen sind zu über 50% bebaut und sehr intensiv, fast ausschließlich gewerblich genutzt. Die Bebauung besteht aus mehrgeschossigen Industriegebäuden, die zum Teil auch als Gewerbehöfe mit Fabriketagen angelegt wurden. Hinsichtlich der Freiflächenstruktur und den auftretenden Belagsarten weisen die Flächentypen "Gewerbegebiet mit dichter Bebauung" und "Mischgebiet II mit dichter Bebauung" deutliche Übereinstimmung auf.

2.2.5 Typ 33: Mischgebiet II mit geringer Bebauung

Der Typ "Mischgebiet II mit geringer Bebauung" ist nach seiner Nutzung als „Mischgebiet II" eingestuft worden. Die Grundstücksflächen sind bis höchstens zur Hälfte bebaut. Die gewerbliche Bebauung, die erst in jüngerer Zeit hauptsächlich in den Außenbezirken der Stadt entstand, besteht aus überwiegend eingeschossigen Hallen- und Gebäudekomplexen mit großzügigen Abstandsflächen. Die Wohnnutzung tritt im äußeren Erscheinungsbild gegenüber der gewerblichen Produktion weitgehend zurück. Der Typ "Mischgebiet II mit geringer Bebauung" hat mit mehr als der Hälfte der Grundfläche einen recht hohen unbebauten Flächenanteil. Auf gewerblich genutzten Grundstücken werden diese Flächen zur Lagerung, als Güterumschlagplatz oder als PKW- und LKW-Stellplatz genutzt. Es kommen auch größere ungenutzte Bereiche (Brachflächen) vor, die meist vegetationsbedeckt sind. Die Belagsarten sind sehr heterogen und branchenabhängig. Schrottplätze, Baustoffhandel u.ä. weisen einen hohen Anteil an wassergebundenen Decken auf, während z.B. die unbebauten Grundstücksflächen von Speditionen zumeist betoniert oder asphaltiert sind.

2.2.6 Typ 30: Gewerbegebiet mit geringer Bebauung

Ein "Gewerbegebiet mit geringer Bebauung" unterscheidet sich vom Flächentyp "Mischgebiet II mit geringer Bebauung" hauptsächlich durch seine Nutzung. Die Nutzung der großen Grundstücksflächen dient hier fast ausschließlich der gewerblichen Produktion, der Lagerung und dem Güterumschlag oder als PKW- und LKW-Stellplatz. Wohnnutzung ist kaum noch vorhanden. Die Freiflächenstruktur und die Belagsarten des "Gewerbegebietes mit geringer Bebauung" stimmen mit dem Typ "Mischgebiet II mit geringer Bebauung" deutlich überein. Die "Gewerbegebiete mit geringer Bebauung" befinden sich hauptsächlich in den Stadtrandbereichen, vorwiegend im Bereich günstiger Verkehrsverhältnisse wie Autobahnen, Bahnanschlüssen und Wasserwegen. Diese in der Nachkriegszeit entstandenen, überwiegend eingeschossigen Gewerbegebiete mit großzügigen Abstandsflächen weisen gegenüber den Mischgebieten II und Gewerbegebieten mit dichter Bebauung einen höheren Anteil an Betonverbundsteinen und wassergebundenen Decken auf.

2.2.7 Typ 32: Flächen der Ver- und Entsorgung

Der Typ "Flächen der Ver- und Entsorgung" umfasst die Standorte der Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Entwässerungswerke, der Berliner Verkehrsbetriebe und Stadtreinigung sowie Großmärkte, Hafenanlagen, Sendeanlagen u.ä.. Die Grundstücksflächen sind in der Regel weniger als zur Hälfte bebaut. Die Freiflächen werden wie bei den Gewerbe- und Industrieflächen als Stellplatzflächen für Versorgungsfahrzeuge und PKW's der Mitarbeiter, als Lagerflächen und für den Güterumschlag genutzt. Der hohe Gesamtversiegelungsgrad beruht zum einen auf dem großen Anteil unbebaut versiegelter Flächen, zum anderen darauf, dass große Freiflächen wie z.B. Wald um ein Wasserwerk nicht als "Ver- und Entsorgungsstandort" eingeordnet wurden sondern in der Kategorie "Wald" geführt werden.

Westhafen

Gaswerk Mariendorf

2.3. Flächentypen mit Nutzung durch Gemeinbedarf und Sondernutzung

Diese Flächentypen differenzieren Gemeinbedarfs- bzw. Sondernutzungsstandorte weiter nach ihrer Nutzung. Grundsätzlich weisen diese Typen eine recht heterogene Baustruktur auf, die sich an dem zur Entstehungszeit in der Umgebung üblichen Baustil orientiert. Charakteristisch ist für die Typen mit Nutzung durch Gemeinbedarf bzw. Sondernutzung nur die Freiraumgestaltung.

2.3.1 Typ 42: Post

Der Flächentyp "Post" ist durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad von 83% gekennzeichnet. Durchschnittlich ist gut ein Drittel der Grundstücksfläche durch Gebäude und weitere 47% durch entsprechende Erschließungsflächen versiegelt. Der hohe Versiegelungsgrad der unbebauten Flächen ist eine Folge des starken Lieferverkehrs und der Stellplatzflächen für Postfahrzeuge und PKW's der Mitarbeiter und Kunden. Diese Flächen sind meistens asphaltiert, betoniert oder mit großen Steinen gepflastert.

2.3.2 Typ 41: Sicherheit und Ordnung

Zu dem Flächentyp "Sicherheit und Ordnung" sind die Grundstücke der Polizei, Feuerwehr, Strafvollzugsanstalten, des Militärs etc. zu zählen. Der Anteil der bebauten Fläche ist mit 15% relativ gering, vergleichbar mit dem Flächentyp "Reihengarten". Jedoch ist etwa die Hälfte (51%) der nicht bebauten Fläche durch Asphalt, Großpflaster u.ä. versiegelt, eine Folge der Nutzung als Stellflächen für Versorgungsfahrzeuge und PKW's der Mitarbeiter und Besucher.

Maßregelvollzug

2.3.3 Typ 43: Verwaltung

Der Typ "Verwaltung" wurde für alle öffentlichen Verwaltungen vergeben. Die Standorte sind zu zwei Drittel durch Bürogebäude und durch PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher versiegelt. Somit wird ein hoher Versiegelungsgrad von 66% erreicht. Die Parkplätze sind meist asphaltiert oder mit Betonverbundpflaster, Mosaikpflaster u.ä. belegt.

Rotes Rathaus

2.3.4 Typ 44: Kultur

Unter dem Flächentyp "Kultur" sind städtische Museen, Theater, Opernhäuser, Philharmonie etc. zusammengefasst. Die Freiraumstruktur der einzelnen Standorte ist recht inhomogen. Gesamtversiegelungsgrade von bis zu 98% sind keine Seltenheit. So beträgt z.B. der Anteil überbauter Fläche bei der Deutschen Oper 82%, während der Flächenanspruch des ruhenden Verkehrs z.B. bei der Philharmonie zu sehr hohen Gesamtversiegelungswerten führt. Im Durchschnitt sind aber nur 66% der Grundfläche versiegelt. Die Belagsklassenverteilung entspricht der des Flächentyps "Verwaltung".

Bodemuseum

Staatsoper

2.3.5 Typ 12: Altbau-Schule (Baujahr vor 1945)

Der Flächentyp "Altbau-Schule" beschreibt die um die Jahrhundertwende bis zum Jahr 1945 gebauten Schulen, die innerhalb der gründerzeitlichen Blockbebauung auf relativ kleinen Grundstücken Platz gefunden haben. Vom Baustil her entsprechen sie den gründerzeitlichen Flächentypen. Die unbebauten Flächen werden als Pausenhof mit Spielbereichen genutzt, seltener auch als Sportanlage. Zum großen Teil sind sie mit Asphalt oder Kunststoffbelägen ausgestattet.

2.3.6 Typ 13: Neubau-Schule (Baujahr nach 1945)

Der Flächentyp "Neubau-Schule" beschreibt die seit 1945 entstandenen Schulen. Insbesondere die in den 70er Jahren entstandenen Zentren verfügen über sehr große Grundstücke, deren Freiflächen als Pausenhof mit Spielbereich und als Sportanlagen genutzt werden. Auch der Parkplatzanteil nimmt gegenüber den Altbau-Schulen einen deutlich höheren Anteil ein. Der Versiegelungsgrad ist gegenüber den Altbau-Schulen nur geringfügig geringer. Die Hofbereiche und Wege sind häufig mit Plattenbelägen gepflastert, auf Parkplätzen und Sportflächen findet man oft Rasengittersteine und wassergebundene Decken.

2.3.7 Typ 14: Schule

Der Flächentyp "Schule" umfasst alle Schulen, deren Baualter nicht bekannt ist. Hier sind sowohl Altbau-Schulen wie auch Neubau-Schulen vertreten. Auf Grund der Datenlage im Ostteil der Stadt wurde die Einführung dieses Typs notwendig. Der Gesamtversiegelungsgrad beläuft sich auf 63%.

2.3.8 Typ 45: Hochschule und Forschung

Zu dem Flächentyp "Hochschule und Forschung" zählen neben einigen wissenschaftlichen Forschungseinrichtungen die Institute der Universitäten und Hochschulen. Die Hälfte der Grundfläche ist durchschnittlich durch Gebäude und Erschließungsflächen versiegelt. Die Versiegelung der unbebauten Fläche auf Universitäts- und Hochschulgelände wird in erster Linie durch Verbindungswege und platzartige Erweiterungen verursacht. Daneben existieren aber auch Flächen für den KFZ-Verkehr. Kunststein- und Plattenbeläge bzw. Betonverbund-, Mittel- und Großpflaster sind dominierend.

Forschungsinstitut für Molekulare Pharmakologie

2.3.9 Typ 49: Kirche

Der Flächentyp "Kirche" beschreibt Kirchengrundstücke, die durchschnittlich zu 42% versiegelt sind. Bei kleineren Grundstücken kann die Gesamtversiegelung durch einen hohen Bebauungsgrad jedoch auch fast die 80%-Marke erreichen. Die Erschließungsflächen sind überwiegend mit Asphalt, Pflaster mit Fugenverguss u.ä. befestigt.

Kirche am Mariannenplatz

2.3.10 Typ 50: Seniorenheim

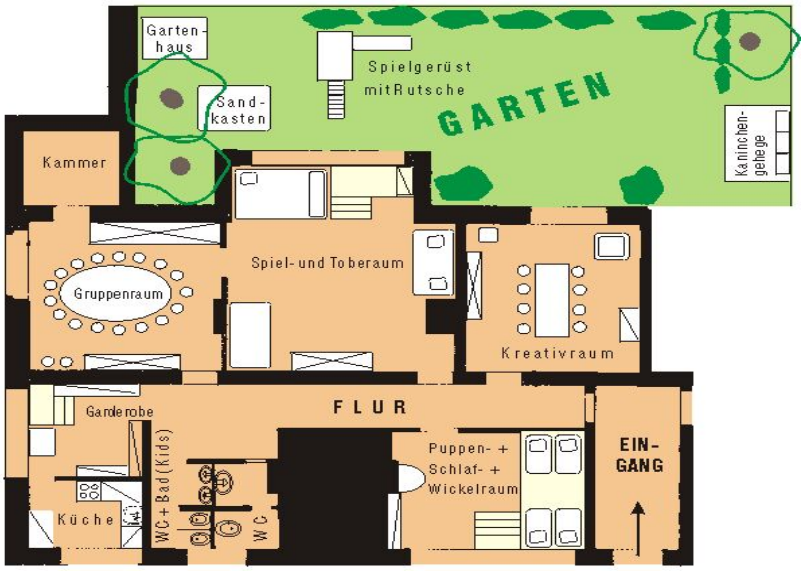
Standorte von Seniorenheimen sind im Durchschnitt etwa zu einem Viertel bebaut und zu einem weiteren Viertel durch Sitzecken und Terrassen sowie Erschließungswege und Feuerwehrzufahrten versiegelt. Insgesamt herrscht ein durchschnittlicher Versiegelungsgrad von 47% vor. Als Belagsarten dominieren Kunststein- und Plattenbeläge u.ä..

2.3.11 Typ 46: Krankenhaus

Die Entstehungszeit der Krankenhäuser fällt in die unterschiedlichsten Bauepochen. Die Anfang des Jahrhunderts entstandenen Krankenanstalten wurden z.T. in Pavillonbauweise errichtet. Die relativ großen Außenanlagen wurden parkartig gestaltet und weisen einen hohen Anteil an Erschließungsflächen auf. In neuerer Zeit ist dieser Baustil zugunsten eines zentralen Hauptgebäudes aufgegeben worden. Große, parkartige Außenanlagen sind aber auch hier typisch. Die Versiegelung der nicht bebauten Flächen beruht mit 20%, von insgesamt 40%, auf Stellplatzflächen für Pkw's, Zufahrtstraßen zum Gebäude und dem Wegenetz mit Sitzecken in den Grünanlagen.

2.3.12 Typ 47: Kindertagesstätte

Unter dem Flächentyp "Kindertagesstätte" sind größere Kindertagesstätten erfasst. Die nach dem zweiten Weltkrieg errichteten Gebäude sind meist ein- bis zweigeschossig, selten drei- oder mehrgeschossig. Die älteren Gebäude sind dem jeweiligen Baustil der Umgebung angepasst. Wie Krankenhausstandorte weisen auch die Kindertagesstätten einen recht hohen Freiflächenanteil auf. Die Versiegelung der unbebauten Flächen wird durch mit Plattenbelägen befestigte Wege und Sitzecken und durch Sandflächen zum Spielen verursacht. Der durchschnittliche Versiegelungsgrad beläuft sich auf 41%, wovon 23% der unbebauten Fläche zufallen.



2.3.13 Typ 51: Jugendfreizeitheim

Die Versiegelung ist mit 29% der Grundstücksfläche sehr niedrig. Die Versiegelung der nicht bebauten Flächen ist auf Wege und Terrassen zurückzuführen, die häufig mit Plattenbelägen u.ä. befestigt sind.

Jugendhaus „Sonne“

2.3.14 Typ 60: Gemeinbedarf allgemein

Unter dem Flächentyp "Gemeinbedarf allgemein" sind alle Gemeinbedarfsflächen zusammengefasst, die wegen fehlender Angaben oder als Folge der Systematik keinem anderen Flächentyp des Gemeinbedarfs zuzuordnen waren. Hierunter fallen z.B. Zeltlagerplätze. In der bestehenden Umweltkarte 06.01 gelten Nutzungen wie öffentliche, überwiegend dem Bund zuzuordnenden Verwaltungen, Botschaften und andere vergleichbare Nutzungen als Standorte von Gemeinbedarfseinrichtungen obwohl sie in der Flächennutzungskarte des Bezirks Mitte in der Regel als Kerngebiete oder Sondernutzungen mit Kerngebietscharakter ausgewiesen sind.

Britische Botschaft

2.4 Flächentypen mit Nutzung als Verkehrsfläche

Diese Flächentypen differenzieren die Verkehrsflächen genauer nach ihrer Nutzung. Straßen wurden nicht berücksichtigt.

2.4.1 Typ 93: Flughafen

Unter dem Flächentyp "Flughafen" sind die Rollbahnen, Abfertigungsgebäude und die Erschließungsflächen wie Straßen und Parkplätze erfasst. Die, die Rollbahnen der Flughäfen umgebenden Freiflächen werden unter dem Flächentyp "Brachflächen" erfasst. Entsprechend der Nutzung ist der Versiegelungsgrad mit 94% sehr hoch, wobei die Versiegelung durch Gebäude kaum ins Gewicht fällt. Die Erschließungsflächen sind meist betoniert.

Flughafen Tempelhof

2.4.2 Typ 91: Parkplatz

Der Flächentyp "Parkplatz" wurde in der Regel für die Parkplätze, Parkhäuser und Garagenanlagen vergeben, die einen gesamten statistischen Block einnehmen. Ein Großteil der Parkplätze befindet sich auf Gemeinbedarfsflächen in der Umgebung des Olympiastadions und des Messegeländes. Aber auch vereinzelte Großparkplätze in der Innenstadt und Stellplätze im Bereich von Neubausiedlungen sind dem Flächentyp "Parkplatz" zugeordnet worden. Der Versiegelungsgrad ist mit 71% recht hoch. Als Belagsarten dominieren Betonverbundsteinpflaster, Asphalt und Beton.

2.4.3 Typ 92: Bahnanlagen ohne Gleiskörper

Unter dem Flächentyp "Bahnanlagen ohne Gleiskörper" sind Bahnanlagen ohne die Gleiskörper erfasst, wie Verladebahnhöfe, Werkstattgelände etc. Für die Ermittlung des Versiegelungsgrades und der Belagsklassenverteilung wurden Bahnanlagen und Gleiskörper zusammen betrachtet. Dabei gingen die Schotterflächen der Gleisanlagen nur zu 40% in die Berechnung des Versiegelungsgrades der Bezugsfläche ein.

2.4.4 Typ 99: Gleiskörper

Der Flächentyp "Gleiskörper" beschreibt die Gleisanlagen der S- und Fernbahn sowie die außerhalb der Tunnel in einem offenen Einschnitt oder als Hochbahn verlaufenden U-Bahnabschnitte und Straßenbahnflächen. Versiegelungsgrad und Belagsklassenverteilung beziehen sich auf alle Bahnanlagen. Sie sind für die Gleiskörper nicht extra ermittelt worden.

2.4.5 Typ 94: sonstige Verkehrsflächen

Unter dem Flächentyp "sonstige Verkehrsflächen" sind Verkehrsinseln u.ä. zusammengefasst. Deren Versiegelungsgrad beläuft sich auf 49%.

2.5. Flächentypen auf Grün- und Freiflächen

Die folgenden Flächentypen beschreiben die nach ihrer Nutzung als Grün- und Freiflächen eingestuften Gebiete Berlins. Hier wurden die Kategorien "Kleingarten", "Sportanlage“ und "Verkehrsfläche" der Karte 06.02 "Grün- und Freiflächenbestand" weiter differenziert sowie die Freiraumgestaltung aller Nutzungskategorien der Karte 06.02 beschrieben.

2.5.1 Typ 55: Wald

Der Flächentyp "Wald" beschreibt Waldflächen und waldartige Bestände. Der ohnehin geringe Anteil an versiegelter Fläche (2%) wird von Erschließungswegen eingenommen, die fast immer mit einer wassergebundenen Decke befestigt sind.

2.5.1.1 Kiefernwald

Ist die ärmste Vegetationsgesellschaft auf trockenen, sandigen Böden. Es gibt keine Laubgehölze und nur eine geringe Artenvielfalt im Unterwuchs.

2.5.1.2 Kiefern-Traubeneichenwälder, Stieleichen-Birkenwälder

Es sind bodensaure Waldgesellschaften auf Sandböden mit armer bis leicht erhöhter Nähr- und Mineralstoffversorgung. Naturnah ist ein Mischwald aus Kiefern (selten Birken) und Trauben- und Stieleichen, bei denen ohne Störungen sich langfristig die Eiche durchsetzt. Für Kraut- und Strauchschicht typisch sind die Drahtschmiele, die Heidelbeere, das Schattenblümchen, die Nabelmiere, das Springkraut und das Pfeifengras. Die naturnahen Abbildungen dieser

Waldgesellschaften sind großflächig durch Kiefernforsten ersetzt, in deren Krautschicht die Drahtschmiele die Hauptrolle spielt.

2.5.1.3 Buchen-Eichen-Lindenwälder

Dies sind überwiegend mesotrophe Waldgesellschaften auf kalkhaltigen Sanden, schluff- oder geschiebehaltigen Böden. Oft sind höhere Basenwerte und / oder ausgeglichene bis hohe Wasserversorgung vorhanden. Typische Bäume sind Buche, Eiche und Linde, die aber nicht alle gleichzeitig vorhanden sein müssen. Z.T sind auch Ulme, Ahorn und Esche vertreten. In den naturnahen Abbildungen dieser Gesellschaftsreihen fällt die Kiefer weitgehend oder völlig aus. Im Falle größerer Störungen stellen Ahornarten und Zitterpappel Pioniergehölze dar. Für die Krautschicht typisch sind Waldsauerklee, Schattenblümchen, Waldmeister, Goldnessel, Maiglöckchen, Nordisches Labkraut, Salomonsiegel, Nickendes Perlgras, Waldknaulgras, Weißes Buschwindröschen, Waldzwenke, Gelbes Buschwindröschen, Scharbockskraut, Schuppenwurz, Einbeere und Pfennigkraut. Forstliche Abwandlungen sind Jüngere Kiefernaufforstungen (mit Drahtschmiele, Brombeere oder Traubenkirsche), Fichten-, Lärchen- und Douglasienforste (mit dürftiger bis fehlender Krautschicht) und Eschen-, Birken- und Pappelpflanzungen (mit relativ dichten Staudenfluren mit größeren Anteilen der Brennessel).

2.5.1.4 Auen- und Bruchwälder

Diesen Waldtyp findet man auf periodisch oder episodisch überstauten Auenstandorten oder nassen Torfstandorten. Typische Bäume der Auenwälder sind die Rötelweide, Erlen, Eschen, die Stieleiche, die Ulme, Baum- und Strauchweiden, Pappeln und der Ahorn. Für die Strauchschicht ist die Traubenkirsche charakteristisch. In der Krautschicht findet man Scharbockskraut, Hohlen Lerchensporn, Buschwindröschen, Efeu, Waldzwenke und Riesenschwingel.
Bei den Bruchwäldern sind die Rot-Erle und die Moor-Birke die dominierenden Baumarten. In der Krautschicht wachsen Sumpffarn, Schwertlilie, Großseggen, Schattenblümchen, Pfeifengras, Schneidiges Wollgras und eine gut entwickelte Moosschicht.

2.5.2 Typ 56: Landwirtschaft

Der Typ "Landwirtschaft" beinhaltet alle landwirtschaftlich genutzten Wiesen und Weiden, Koppeln und als Ackerland genutzte Flächen. Entsprechend der Nutzung ist der Anteil versiegelter Fläche verschwindend gering (2%) und beruht auf Feldwegen etc., die zu 80% mit wassergebundenen Decken versiegelt sind.

2.5.2.1 Ackerland

Umfasst Flächen, die vorwiegend dem Anbau landwirtschaftlicher Feldfrüchte und dem gewerblichen Gartenbau dienen. Sie beinhalten: Sandäcker (überwiegend Roggenanbau), Lehmäcker (überwiegend Gemüseanbau), Rieselfelder / ehemalige Rieselfelder und Anbauflächen von Sonderkulturen (z.B. Hopfen, Tabak).

2.5.2.2 Grünland

Umfasst Grasflächen, die regelmäßig gemäht oder geweidet werden. Sie beinhalten: Weiden (intensiv genutzte Viehweide), Frischwiesen (Mähweide auf frischen, meist gedüngtem Boden) sowie Feucht- und Nasswiesen (nasses, mehr oder weniger regelmäßig bewirtschaftetes Grünland auf grundwassernahen, z.T. überfluteten Standorten).

2.5.2.3 Gartenland

Beinhaltet Freilandgartenbau: Flächen, die vorwiegend dem gewerblichen Gartenbau dienen und vorwiegend durch Freilandkulturen geprägt sind sowie Unterglasgartenbau: Flächen, die vorwiegend durch Unterglasbauflächen geprägt sind.

2.5.3 Typ 53: Grünanlage / Park

Die relativ geringe Versiegelung dieses Flächentyps mit einem Anteil von 11% beruht hauptsächlich auf den Erschließungswegen und -flächen. Es dominieren wassergebundene Decken.

2.5.3.1 Grünanlage: < 2 ha

Beinhaltet überwiegend Repräsentationsgrün, eher ornamental angelegt, das intensiv gepflegt wird.

2.5.3.2 Stadtpark: 2-50 ha

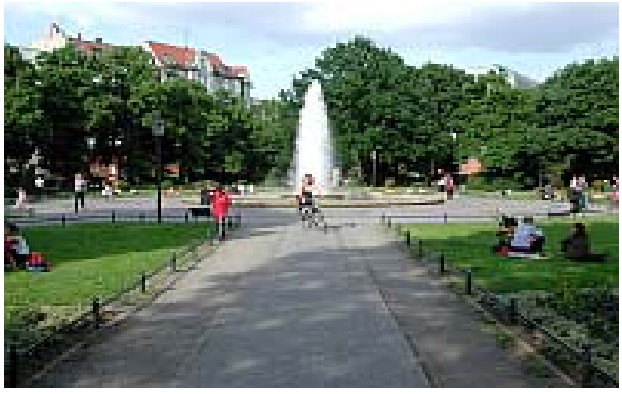
Ist eine Mischung aus Wiesen, Parkwälder und Repräsentationsgrün mit mittlerer Pflegeintensität und geringer Freizeitnutzung im Sinne von Liegewiesen etc..

2.5.3.3 Parkanlage: > 50 ha

Umfasst einen großräumigen Wechsel von oft zusammenhängend ausgebildeten, waldähnlichen Beständen mit wenig Pflegeeingriffen und Freiflächen, die z.T. intensiv als Spiel- und Lagerwiese genutzt werden, z.T. aber auch extensiv gepflegte, wiesenartige Bereiche sind. Auch kleinere, repräsentative Bereiche mit intensiver Pflege kommen vor.

2.5.4 Typ 54: Stadtplatz / Promenade

Der Flächentyp "Stadtplatz / Promenade" beschreibt Flächen, die als Aufenthaltsorte für Freizeit- und Erholungszwecke, als Versammlungsplätze, Marktplätze u.ä. dienen. Durchschnittlich ist die Grundfläche zu 55% überwiegend mit Asphalt und Pflaster mit Fugenverguss u.ä. versiegelt.



2.5.5 Typ 27: Friedhof

Die Versiegelung dieses Typs von 16% beschränkt sich im Wesentlichen auf die Erschließungswege. Bei einem teilweise sehr engmaschigen Wegenetz sind Versiegelungsgrade von 30%, etwa einem Drittel der Friedhofsfläche, keine Seltenheit. Die Hauptwege sind meist asphaltiert oder gepflastert, die übrigen Wege häufig mit einer wassergebundenen Decke versehen.

2.5.5.1 Zierfriedhof

Dies sind junge Friedhofsanlagen, noch weitgehend ohne Bestand großer Bäume und ohne Erdbegräbnisse.

2.5.5.2 Parkfriedhof

Sind alte Friedhofanlagen im Bereich älterer Siedlungskerne. Typisch ist der Bestand alter Parkbäume und die randlich gelegenen Erdbegräbnisse.

2.5.5.3 Waldfriedhof

Sind meist jüngere bis mittelalte Friedhofanlagen auf ehemaligen Waldstandorten im Stadtrandbereich. Typisch ist der Restbestand alter Waldbäume (meist Waldkiefer) und weitere Relikte früherer Waldnutzung.

2.5.6 Typ 34: Kleingartenanlage mit niedrigem Erschließungsflächenanteil

Der Flächentyp "Kleingartenanlage mit niedrigem Erschließungsflächenanteil (alte Bezeichnung: Kleingarten A)" beschreibt Kleingartengebiete, deren Flächenanteil für Erschließungsflächen der Kolonie durch Wege, Festplätze, Spielplätze und Pkw-Stellplätze im Verhältnis zur gesamten Kleingartenkolonie unter 10% liegt. Diese Erschließungsflächen sind meist mit wassergebundenen Belagsarten wie Schlacke oder Kies oder Plattenbelägen ausgestattet. Dieser Flächentyp wurde nur für West-Berlin ausgewiesen.

2.5.7 Typ 35 Kleingartenanlage mit hohem Erschließungsflächenanteil

Der Flächentyp "Kleingartenanlage mit hohem Erschließungsflächenanteil" beschreibt Kleingartengebiete, deren Flächenanteil für Erschließungsflächen der Kolonie durch Wege etc. im Verhältnis zur gesamten Kleingartenkolonie mindestens 10% und mehr beträgt. Die einzelnen Parzellen sind im Verhältnis zu denen des Typs "Kleingartenanlage mit niedrigem Erschließungsflächenanteil" relativ klein. Dadurch erhöht sich der Versiegelungsanteil der Parzellen zu Lasten der unversiegelten Fläche. Der Hauptanteil der versiegelten unbebauten Fläche besteht aus dem relativ engmaschigen Erschließungswegenetz, das überwiegend mit wassergebundenen Decken befestigt ist. Dieser Flächentyp wurde nur für West-Berlin ausgewiesen.

2.5.8 Typ 37: Kleingartenanlage allgemein

Dieser Flächentyp wurde vergeben, wenn über den Anteil der Erschließungsflächen keine Informationen vorlagen. Dies trifft z.B. für alle Kleingärten Ost-Berlins zu. Bei der durchschnittlichen Belagsklassenverteilung dominieren die wassergebundenen Decken. Ausgehend von dieser Belagsklassenverteilung dürfte der Anteil der Kleingartenanlagen mit hohem Erschließungsflächenanteil relativ hoch sein.

2.5.9 Typ 57: Brachfläche

Der Flächentyp "Brachfläche" beschreibt nicht oder nicht mehr genutzte Flächen, auf denen sich ungestört vielfältige Vegetationsbestände entwickeln konnten, wie z. B. ehemalige Bahngelände, Feuchtgebiete, Sandstrände, Straßenbegleitgrün etc.. Zur Bestimmung der durchschnittlichen

Belagsklassenverteilung von Brachflächen wurden auch Grün- und Freiflächen auf Verkehrs- oder Industrie- und Gewerbeflächen mit herangezogen, wie z.B. die, die Rollbahnen der Flughäfen umgebenden Freiflächen.

2.5.9.1 Magerrasen

Es ist ein offen gehaltener Trockenrasen auf Sandböden.

2.5.9.2 Ruderale Halbtrockenrasen

Sind meist großflächige Aufforstungsbereiche mit junger Pappel und anderen Baumarten auf eingeebneten ehemaligen Rieselfeldtafeln, abgedeckten Müllkippen und aufgelassenen Rieselfeldern ohne Aufforstung.

2.5.9.3 Kies-, Sand- und Merlgruben

Sind nicht rekultivierte Gruben mit Abbruchufern und z.T. Kleingewässern.

2.5.9.4 Bahnbrachen

Diese findet man vor allem an außer Betrieb befindlichen Einrichtungen der Stadt- und Fernbahn mit ungestörter Ruderalentwicklung über ca. 40 Jahre.

2.5.9.5 Stadtbrachen

Sind kleine bis mittelgroße Brachflächen zur Zeit ohne offizielle Nutzung oder Pflege. Unterschiedliche Sukzessionsstadien wechseln sich oft kleinräumig ab.

2.5.9.6 Kurzlebige Ruderalfluren

Dies sind überwiegend durch Baustellen und Lagerbetrieb stark gestörte Standorte.

2.5.10 Typ 58: Campingplatz

Unter dem Flächentyp "Campingplatz" werden Zeltplätze, Campingplätze sowie Dauercampingplätze mit mobilen Unterkünften geführt. Bebaute Flächen ergeben sich durch Sanitärgebäude, einen eventuell vorhandenen Laden oder durch eine Gaststätte. Die Erschließungswege und -flächen nehmen ca. 11% der Gesamtfläche ein und sind überwiegend mit wassergebundenen Decken befestigt. Der durchschnittliche Grad der Versiegelung beläuft sich auf 13%. Davon nehmen nur 2% Anteil an bebauter Fläche.

Campingplatz Kleinmachnow

2.5.11 Typ 28: Sportanlage

Der Flächentyp "Sportanlage" umfasst größere Sportstandorte mit Wettkampfstadien, einzelne Sportplätze mit und ohne Laufbahn, die sich z.T. auf Schulgrundstücken befinden sowie Sporthallen, Tennisplätze, Freibäder und Strandbäder und Flächen für den Pferdesport. Mit 48 % ist der durchschnittliche Versiegelungsgrad recht hoch. Der mit durchschnittlich 6 % jedoch relativ geringe Anteil an bebauter Fläche beruht auf Sporthallen, Umkleideräumen, Einlassgebäuden, Tribünen etc. Da unter dem Flächentyp "Sportanlage" sowohl Sporthallen als auch Sportplätze erfasst sind, weichen die realen Versiegelungswerte von den durchschnittlichen stark ab. So kann der Anteil der bebauten Fläche bei Sporthallenanlagen Werte über 50% erreichen. Typischer sind jedoch Bebauungsanteile von 10-25% bei Sportanlagen mit Hallenbebauung. Die Freiflächen von Sportanlagen sind im Durchschnitt zu 42% versiegelt. Die Versiegelung beruht überwiegend auf den Spielfeldern; Wege und Parkplätze haben nur einen geringen Anteil. Dementsprechend wird die Dominanz einzelner Belagsklassen von der Materialwahl der Spielfelder bestimmt. So tritt in der Realität die durchschnittliche Belagsklassenverteilung höchstens zufällig auf größeren Sportstandorten mit mehreren Spielfeldern unterschiedlicher Beläge auf. Im Durchschnitt aller Sportanlagen dominieren die wasserdurchlässigen Belagsarten Asche, Tenne und Grant vor dem Kunstrasen und dem Asphalt bzw. Kunststoff. In der Realität kann jedoch eine Sportanlage zu 100% mit Asphalt bedeckt sein, wenn z.B. nur die reine Spielfläche ausgewiesen wird.

2.5.11.1 Sportplätze

Hierzu werden nur Sportplätze mit den dazugehörenden relativ kleinen Gebäuden zum Umkleiden und Lagern von Geräten erfasst. Die Fläche der Sportanlage ist kaum bebaut. Die Plätze können sehr unterschiedlich versiegelt sein: Rasen, Kunstrasen, Tischtennisplätze,

Ascheplätze etc.. Die Plätze sind von Wegen und begleitenden Grünpflanzungen an den Rändern umgeben.

2.5.11.2 Anlagen mit Sportplätzen und –hallen

Hier werden Sportanlagen erfasst, die aus einer Kombination von Sportplätzen und Sporthallen, stark baulich geprägten Stadien, Schwimmbädern, Eislaufhallen o.ä. bestehen. Der unbebaute Flächenanteil muss überwiegen.

2.5.12 Typ 15: Wassersport

Der Flächentyp "Wassersport" beschreibt Gebiete, die als Wassersportgrundstücke genutzt werden. Charakteristisch sind kleinere Werften, Bootshallen, Klubhäuser, Parkplätze etc.. Wassersportgebiete weisen für einen als Freifläche geführten Flächentyp mit 35% einen relativ hohen Gesamtversiegelungsgrad auf. Die nicht bebauten Erschließungsflächen sind meist mit Asphalt, Beton, Plattenbelägen oder Betonverbundpflaster befestigt und haben einen Anteil von 19% am Versiegelungsgrad.

Bootshaus

2.5.13 Typ 36: Baumschule / Gartenbau

Der Flächentyp "Baumschule / Gartenbau" umfasst Grundstücke von Bezirksgärtnereien, Gartenarbeitschulen, Bauhöfen der Gartenbauämter, einzelne Forschungseinrichtungen wie das Institut für Nutzpflanzenforschung sowie Anbauflächen privater Baumschulen und Gärtnereien. Nicht erfasst sind Flächen reiner Hallenbebauung. Entsprechend ist das Erscheinungsbild der Grundstücke relativ uneinheitlich. Auf Grund ihres Flächenbedarfs liegen Baumschulen und Gartenbaubetriebe überwiegend am Stadtrand. Durchschnittlich ist ca. ein Drittel der Fläche versiegelt, zur Hälfte durch Gewächshäuser und Verwaltungsgebäude und zur anderen Hälfte durch Wege und Lagerflächen. Der durchschnittliche Gesamtversiegelungsgrad umfasst 33% wovon 15% bebaut und 18% unbebaut sind. Da die Erschließungsflächen auch von Pkws und Lkws befahren werden, dominieren hier Asphalt und Beton als Belagsart.

2.6 Sonstige Flächentypen

2.6.1 Typ 98: Baustelle

Der Flächentyp "Baustelle" wurde für Flächen mit typischem Baustellencharakter vergeben. Da die zukünftige Nutzung nicht bestimmbar war, wurde diesem Typ kein durchschnittlicher Versiegelungsgrad und keine typische Belagsklassenverteilung zugeordnet.

3. Literaturverzeichnis

AGU Arbeitsgemeinschaft Umweltplanung 1991: Fortschreibung der ökologischen Planungsgrundlagen Berlin: Erstellung der Umweltatlaskarten 06.01 Reale Nutzung der bebauten Flächen, 06.02 Grün- und Freiflächenbestand, 01. 2 Versiegelung (einschließlich Bebauungsgrad) für das Stadtgebiet der östlichen Bezirke und Integration in das Umweltinformationssystem (UIS), im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Berlin

AGU Arbeitsgemeinschaft Umweltplanung 1988: Fortschreibung und Übernahme der Versiegelungskarte des Umweltatlasses in das räumliche Bezugssystem des ökologischen Planungsinstruments Berlin (öPB), im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Berlin

SenStadtUm (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz) (Hrsg.) 1995: Umweltatlas Berlin, Bd. 3, Karte 06.01 Reale Nutzung der bebauten Flächen, 1:50 000, Berlin

SenStadtUm (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz) (Hrsg.) 1995 Umweltatlas Berlin, Bd. 3, Karte 06.02 Grün- und Freiflächenbestand, 1:50 000, Berlin

SenStadtUm (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz) (Hrsg.) 1993 Umweltatlas Berlin, Bd. 1, Karte 01.02 Versiegelung, 1:50 000, Berlin

Wünsche,G., Wellmann,C., Frank,H. 1981: Gestaltbereiche, Analyse und Bewertung der bebauten Bereiche hinsichtlich ihrer natürlichen Ausstattung und deren Funktion und Bedeutung für das Landschaftsbild, im Auftrag des Senators für Bau- und Wohnungswesen, Berlin