

## SB.1.5 – Städtebauliche Bestandsaufnahme Berlin Märkisches Viertel

Dimension	Kriterium	Beschreibung
<b>Bezug zur Gesamtstadt heute</b>	Größe	ca. 253 ha nur neue Bebauung ca. 300 ha inklusive eingeschlossener Bestand/Einfamilienhausgebiete ca. 380 ha inklusive Bestand rundum und Gewerbe
	Lage	nördlicher Stadtrand, Bezirk Reinickendorf
	Integration	hebt sich deutlich von Bebauung der Umgebung ab, aber umschließt Einfamilienhausbebauung, ÖPNV Anbindung,
<b>Nutzungsstruktur</b>	Nutzungsarten	Wohnen, Nahversorgung, überquartierliche Versorgung
	Verortung (außer Wohnen)	Versorgung: zentrales Einkaufszentrum, punktuell Nahversorgung
<b>Bebauung</b>	Struktur	mäanderförmige und rechtwinklige (angeordnet wie versetzte Zeilen) Großformen eingebettet in Grünräume,
	Bebauungsstruktur	Cluster, Reihen, Solitäre
	Bauweise	offen, geschlossen, abweichend
	Silhouette	Höhenstaffelung der Gebäudebänder, Betonung am Rand, Höhendifferenzierung , (Einfamilienhäuser niedrig)
	Geschosse	4- 18 VG, (Einfamilienhausgebiet: 2-3 VG + DG)
	Gebäudetypologie	Mehrfamilienhäuser, (Freistehende Einfamilienhäuser)
	Gebäudegestaltung	gruppenweise homogen, wenn auch mit unterschiedlichen Fassadenfarben; verschiedene Formen der Großformen: mäanderförmig im Halbkreis, mäanderförmig als Linie, eher rechtwinklig und kleinteilig versetzt, längere gerade Gebäudeteile senkrecht miteinander verbunden, Reihe: lang aber versetzt Großformen: Flachdach, Balkone, Loggien, Gebäudegestaltung relativ einfach, Gliederung der Fassade durch Fenster, Farbabsetzungen, Loggien,

<b>Stadt- und Grünräume</b>	Inneres Grünsystem	Durchgrünung, Gräben mit Wasserläufen, zwei Teiche, großzügige Grünflächen rund um Gruppen, Grünband von Teich zu Teich, halböffentliche grüne Innenräume der Großformen
	Ausprägung Grünräume	verzahnt
	Zugänglichkeit Grünräume	halböffentlicher Raum im Inneren der Gruppen/großen Höfe; private Grünräume meist nur in Einfamilienhäusern, Fließend zwischen öffentlich/halböffentlich Trennung private Gärten/öffentlich Gemeinschaftlich anknüpfend
	Öffentlicher Raum, Plätze	Sportflächen, Fußwegesystem, zentraler Platz vor Einkaufszentrum, Spielplätze im Inneren der Großformen
<b>Erschließung</b>	Straßenführung	Wilhelmsruher Damm teilt Gebiet in zwei Teile = Hauptstraße, äußere Erschließungsstraßen rundum, innerer Erschließungsring als Sammelstraße mit mehreren Zufahrtsstraßen, private Straßen zu Parkflächen innerhalb der Häusergruppen, Fuß- und Radwege eigenständig und abgekoppelt von Straßen, keine Radwege an Straßen außer Wilhelmsruher Damm, alle Straßen: Gliederung von Fuß- und Fahrstreifen
	Ruhender Verkehr	große Parkflächen innerhalb der Gruppenbebauung, Parkhaus, Straße