

SB.1.6 – Städtebauliche Bestandsaufnahme Berlin Marzahn

Dimension	Kriterium	Beschreibung
Bezug zur Gesamtstadt heute	Größe	ca. 760 ha ohne Einfamilienhäuser
	Lage	randstädtisch, Norden, Bezirk-Marzahn Hellersdorf
	Integration	aufgrund der Größe mit Großsiedlung Hellersdorf eigener Stadtteil, hebt sich durch Bebauung von Umland ab, Verkehrliche Anbindung gesichert
Nutzungsstruktur	Nutzungsarten	Wohnen, Versorgung, Gewerbe direkt angrenzend d.h. am Rand, Arbeiten
	Verortung (außer Wohnen)	Versorgung: neues überquartierliches Einkaufszentrum am Rand, mehrere Nebenzentren punktuell , Gewerbe direkt angrenzend d.h. am Rand, Arbeiten im Quartier: Rand, punktuell,
Bebauung	Struktur	durch Straßen geordnet, Anordnung der Gebäude parallel zum Straßenverlauf, teilweise losgelöst von Straße, großmaßstäbliche Raumbildung, eher geschlossene Formen, überwiegend rechteckige Formen, zu offenen kleineren Blöcken angeordnet, keine willkürliche Anordnung der Gebäude daher eher geordnet als organisch, Zusammenlegung zu Gruppen, keine gleichen Gruppen, Anordnung der Gebäude immer unterschiedlich
	Bebauungsstruktur	Zeilen, Solitäre, Gruppen, Großformen
	Bauweise	offen, geschlossen, abweichend
	Silhouette	Höhendifferenzierung, punktuell Hochpunkte
	Geschosse	niedrigere Zeilen mit 3-5 VG, 6-11 VG, Hochpunkte bis 17-21 VG
	Gebäudetypologie	Mehrfamilienhäuser/Geschosswohnungen, Einfamilienhäuser im Bestand (nicht zugehörig zur Großwohnsiedlung)
	Gebäudegestaltung	sehr ähnlich, aber mit unterschiedlichen Höhen, farblichen Akzente, Anordnung und Form der Loggien/Balkone, Krümmungen, Vor- und Rücksprünge, Fassadenelementen, alle mit Flachdach
Stadt- und Grünräume	Inneres Grünsystem	zentraler Bürgerpark, kleiner Park nördlich, zwei südlich (einer mit Teich) einer in Quartiersmitte (Hochzeitpark), Regenrückhaltebecken, Grünband von Westen nach Osten (Seelgrabenpark)

		Grünband zur Trennung nach Hellersdorf: heute Wiesenpark und Gärten der Welt als N-S-Grünband als Trennung zu Großsiedlung Hellersdorf, halböffentliche und gemeinschaftliche Grünräume in Hof-/Block-/Gruppeninnenräumen,
	Ausprägung Grünräume	verzahnt, nachbarschaftlich in Blockinnenräumen: gefasst
	Zugänglichkeit Grünräume	öffentlich, halböffentlich, gemeinschaftlich/nachbarschaftlich, wenig private Grünflächen im Blockinneren
	Öffentlicher Raum, Plätze	punktuell Begegnungsplätze, Vorplätze um Gebäude(-gruppen),
Erschließung	Straßenführung	Haupterschließungsstraßen umschließen und trennen das Gebiet mehrfach von Ost nach West, Sammelstraßen, Wohnstraßen, Sackgassen
	Ruhender Verkehr	riesige Parkflächen, Straße, Tiefgaragen