

Nachverdichtung in Steglitz-Zehlendorf

Kriterien und Beispiele

- Dachausbauten
- Aufstockungen
- Ergänzungsbauten
 - Lückenschlüsse
 - freistehende Gebäude
- Abbruch und Neubau
- Neubauten/neue Quartiere

Beurteilungsrahmen

- Planungsrecht, vorhanden oder zu schaffen
- Befreiungen vom geltenden Recht
- Erhaltungsgebiete nach § 172 BauGB (Qualitäten für den Neubau)
- Bezirkliche Leitlinien/Bauberatung
- Wettbewerbe, konkurrierende Verfahren
- Information/Beteiligung Öffentlichkeit/Nachbarn

Bezirkliche Leitlinien für die planungsrechtliche Beurteilung bei ergänzenden Bauvorhaben im Zusammenhang mit Befreiungen

Abstimmungsgespräche im Vorfeld/Bauberatung

Dachraumausbau: Beschränkung auf Wohnräume, Kriterien zu Dachgestaltung, Trauf- und Firstlinien, Gauben, Dachterrassen, Achsenausrichtung in der Fassade sowie Schutz der Wohnqualität durch freie Blockinnenbereiche/ durch Freiflächen

Aufstockungen/Anbauten: Stadtreparatur, notwendige Anpassung an Nachbarbebauung

Anbau von Außenaufzügen und von Balkonen: transparente Aufzüge mit Abstand zu vorhandenen Fenstern, Fassadengleiter als reduzierte Variante, Balkone in Proportion zum Gebäude, kein Durchschneiden von Traufkanten

Ausgleichsmaßnahmen: Entsiegelung von Freiflächen, Fahrrad/Müll in die Gebäude, Schaffung von ausreichend Spielflächen, Dach- und Fassadenbegrünung

Befreiungen in der offenen Bauweise: Orientierung zur Erschließung, Maßstab der Umgebung wahren, harmonische Gestaltung, kein Übermaß an Nebenanlagen, erlebbare Dachlandschaft (oft in Erhaltungsgebieten)

Beispiel Märkische Scholle nahe Ostpreußendamm



Aufstockung Altbau/Neubau im Maßstab



Freiraum für Aufenthalt, Spielen und Urban Gardening

Beispiel Dessauerstraße

Anschluss
Altbau -
Neubau



Hof
Erschließung
Parkplatz



Hof
Entspannung
Spielen



Maßstabs-
sprung
Übergänge
zur
Umgebung



Beispiel Hindenburgdamm 1

Baudenkmal und
Ergänzungsbauten



Beispiel Selerweg



Neuer Blockrand (Abriss Bowlinghalle)
Ansprüche an Gestaltung



Beispiel Paulinum Dahlem, Wettbewerb mit drei Architekturbüros Bauen im Erhaltungsgebiet



Beispiel Paulinum Dahlem

PAULINUM DAHLEM



Neubau
historisierender Villen
im Kontext der
vorhandenen
Altbebauung,
Erfüllung eines mit der
Nachbarschaft
diskutierten
Qualitätsanspruches

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Ltd.BauDir Sabine Lappe
Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Kirchstraße 1/3
14163 Berlin
Tel. (030) 90299-5263
Mail: sabine.lappe@ba-sz.berlin.de