

Sektorale Planung

Studie zur Überprüfung der Richtwerte und Planungsannahmen der sozialen Infrastruktur im Land Berlin

Auftraggeber: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Kurzbeschreibung Die bestehenden Richt- und Orientierungswerte und Planungsannahmen waren immer weniger dazu geeignet, für verschiedene Stadträume passgenaue Planungshilfen für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bereitzustellen. Auch in großen Stadterweiterungsflächen war zu bemerken, dass sich die tatsächlich entstehenden Bedarfe an sozialer Infrastruktur nicht in dem vorausgerechneten Maße einstellten. Ziel der Untersuchung war daher die Entwicklung einer Methodik, die es ermöglicht, mit relativ geringem Aufwand regional differenzierte Aussagen zur qualitativen und quantitativen Bedarfsentwicklung nach Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zu treffen.

Ein Untersuchungsschwerpunkt lag in der Identifizierung der Stadtgebiete, in denen eine Anwendung der bisherigen Planungsannahmen und Richtwerte nicht zu einer bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung führt, d.h. es wurden die Gebiete identifiziert, die hinsichtlich ihrer Bevölkerungs- und Sozialstruktur von den bisher zugrunde gelegten Planungsannahmen (wie Alterstruktur oder Wohnungsbelegung) abweichen und somit eine Modifizierung der Richtwerte erfordern. Ein weiterer Bestandteil der Untersuchung war eine Analyse der Bevölkerungsstruktur in ausgewählten größeren Neubauvorhaben der letzten Jahre und daraus abgeleitet Vorschläge für eine Modifizierung der Planungsannahmen. Ergänzt wurde der analytische Teil der Untersuchung durch die synoptische Darstellung der Umfrageergebnisse in den vierzehn größten Städten Deutschlands.

Aufbauend auf diesen Analysen wurden Vorschläge zum künftigen Umgang mit Richtwerten bzw. zur Überarbeitung des Richtwertkatalogs erarbeitet.

Bearbeitung: 2002/2003; Folgestudie 2004

Rudow / Süd
Gartenstadt Rudow / EFH

Lage: Bezirk: all; Neukölln
Investor: Treiber: Eigenheim; Fläche: ca. 47.000 m²; 172
WE nach Darstellung: 2002
Fangplanung: 2002
©/Autor: HBB/2_08

Städtebauliche Lage	Süd (West)	Bauweise	offen
Nutzungstyp	senes Wohngebiet (1950)	Mietquote ¹⁾	0,00 – 0,43 E
Bestandswert ²⁾	493 / 193,0		
Einwohner (Wohnbevölkerung) Haushalt³⁾			
WE Reihenhäuser	161	Wohn leerstehend	11
WE Doppelhäuser	8	davon leerstehend	0
WE Einzelhäuser	—	davon leerstehend	—
WE Mehrfamilienhäuser	—	davon leerstehend	—
WE gesamt	169	Leerstand gesamt	11
Maß der baulichen Nutzung⁴⁾			
Ø Grundstücksgröße	160 m ²	Ø bebaute Fläche	60 m ²
Geschossigkeit	II – III	GRZ	0,4
		GFZ	0,75 – 1,1
Soziale Infrastruktur im Gebiet⁵⁾			
Einrichtungen:		Freiflächen:	
- keine im Gebiet		- keine im Gebiet	
Sozialstruktur			
Anzahl der Einwohner ⁶⁾	473	Ø Haushaltgröße	2,99

