



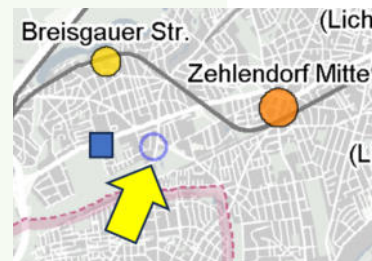
# BI Lebenswertes Düppel Zwischenstand der Planungen

Oktober 2024 – Teil 3: Umfeld

Stand: im Wesentlichen 5.10.2024

<https://lebenswertes-dueppel.de/>

21.10.2024



© BI Lebenswertes Düppel 2024

Stand: im Wesentlichen 5.10.2024 (WZ)



# Inhalt und Stichpunkte

| Übersicht                                                        | Folie# |
|------------------------------------------------------------------|--------|
| Anschreiben BImA, Bezirk, Senat, Politik u.a.                    | 03     |
| Plan BImA: Siedlung Düppel – Basics und Adresslagen              | 04     |
| 3D Modell der BI: IST und PLAN                                   | 06     |
| 3D Modell der BI: Bau-Phasen                                     | 07     |
| Besonders kritisch: Baustellen Logistik                          | 08     |
| Siedlung Düppel: Stellplätze Bestand - weiter benötigt!          | 09     |
| BImA Plan: MEHR Wohnungen, WENIGER Kfz-Stellplätze               | 10     |
| Parken im öffentlichen Raum: Reicht nicht!                       | 12     |
| BImA / Gruppe PLANWERK: Fahrräder, Sharing                       | 13     |
| ÖPNV-Mobilität im Außenbezirk                                    | 14     |
| Einkaufen: Weit entfernt, kein Carsharing, aber viel Verkehr     | 16     |
| Soziale Infrastruktur fehlt - Aufwertung: „Nachbarschaftstreff“? | 19     |
| Aufwertungen: Gewerbemöglichkeit                                 | 21     |
| Außenanlagen – Themen, empfohlene Maßnahmen                      | 22     |
| Wohnlage: derzeit mittel, zukünftig schwächer?                   | 24     |
| Disclaimer                                                       | 25     |

# BI Lebenswertes Düppel

## Zwischenstand der Planungen

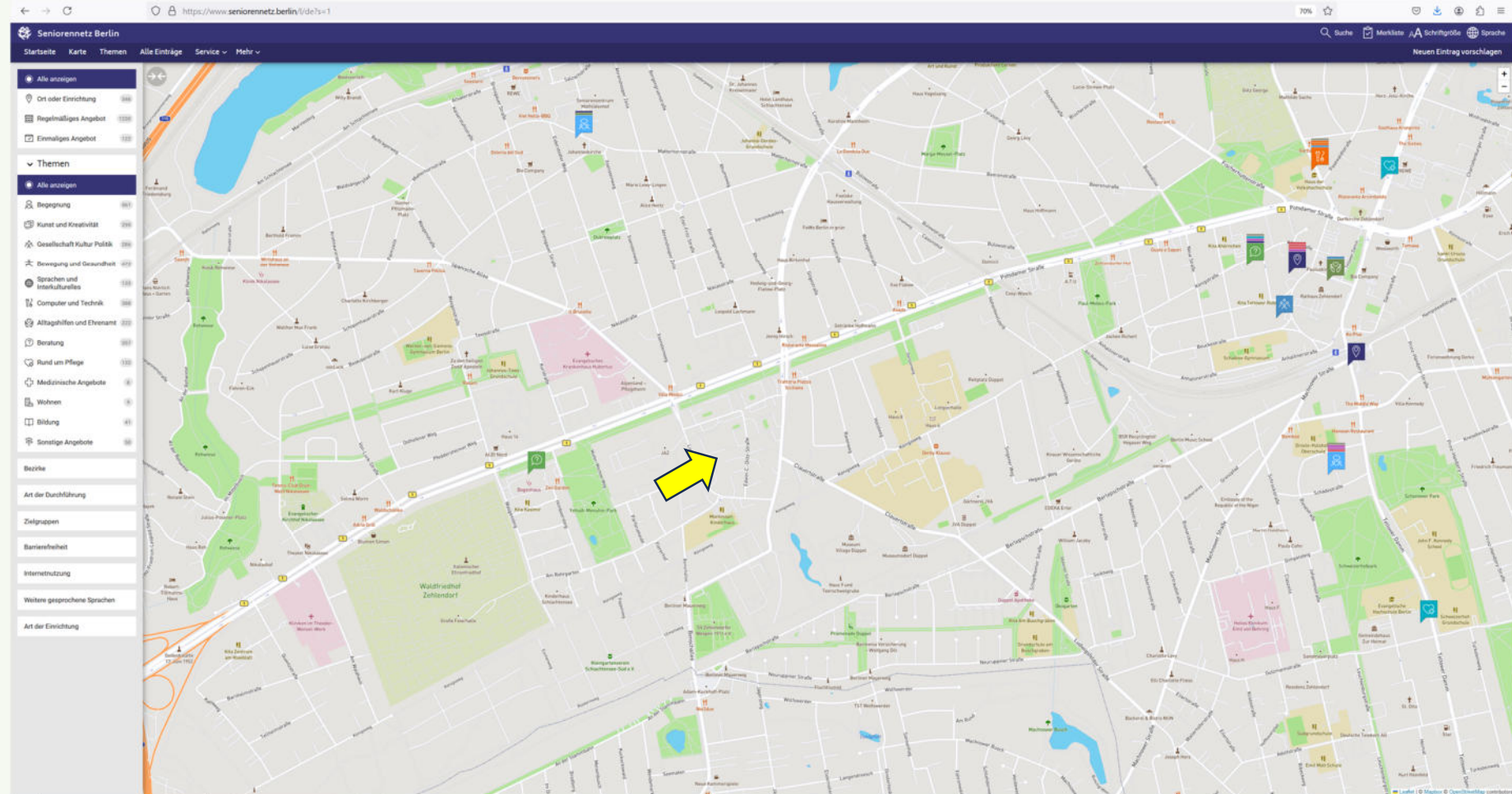
Oktober 2024



# Soziale Infrastruktur: Fehlt im Umfeld

Im westlichen Zehlendorf: keine / zu wenige Angebote im Vergleich zum zentralen Zehlendorf bzw. östlichen Teil des Bezirks Steglitz-Zehlendorf

- Quelle:  
[www.seniorennetz.berlin](https://www.seniorennetz.berlin)
- BI<sub>MA</sub> bietet voraus.  
Gewerbemöglichkeit an (EG der Neubauten ECD 14/16)
- Gespräche der BI laufen mit
  - Mittelhof e.V.
  - Bezirk (Sozialstadtrat)
  - div. Bäckerei-/Café-Anbieter



# Aufwertungen: „Nachbarschaftstreff“

## BlmA Angebot „Gewerbe“ Bereich / Quartiersmanagement

- Selbständige Aktivitäten der Bewohner im „safe space“
  - Kaffee und Kuchen Treff
  - Spiele für jung und alt (Lego bis Schach)
  - Musik und Tanz (ggfs. mit Schule, Kleingarten)
  - Lesepaten, Nachhilfe für Schulkinder
  - ....
- Organisierte Aktivitäten
  - Vgl. Mittelhof-Angebotsspektrum  
<https://www.mittelhof.org/>
  - Beratung, Kurse, Freizeit
  - ....
- Mögliche Kooperation zu prüfen
  - Mit BlmA Wohnungsgesellschaft, Schule, Kita, Sozialanbieter, ev+kath Kirche, Ärzte, Klinik, ....



# Aufwertungen: Gewerbemöglichkeit

## Gewerbehöhen im EG von ein bis zwei Gebäuden

- BlmA ermöglicht voraussichtlich Gewerbehöhe (d.h. 3,50?) in zwei Gebäuden am ehemaligen Supermarkt-Standort.
- Diese könnten maximal  $2 \times 250 = 500 \text{ m}^2$  umfassen.
- Ansatz: Welche „Funktionen“ wären hilfreich?
  - Ggfs. Mischung / Interaktion der Angebote, Personal tw. Ehrenamt, ... Mitnutzung durch Schulkinder und Lehrer?
- Als Nutzung kommt in Frage (Beispiele / Ideen):
  - Nachbarschaftstreff (Raum / Räume, Kücheneinrichtung, Tische, Stühle, Regale, Spiele, Tischkicker, Tischtennis, ...)
  - Bäcker / mit Café; „Späti“ wird NICHT gewünscht (Verkehr, Alkohol); evtl. „Lebensmittel-Smart-Box“?
  - Pflegestützpunkt
  - (kleiner) Co-Working Space: Alternative / Ergänzung zum home office
- Betriebsvoraussetzungen:
  - Baulichkeiten
  - Gewerbeaufsicht
  - Pächter mit Dauer-Engagement
  - Finanzierung (Personal, Erst-Einrichtung, Betrieb)
  - Öffnungszeiten optimieren lange genug / kurz für Ehrenamt?
  - Vertriebspotenzial (1600+500 Bewohner, + 500 umliegend + 500 Schüler/Lehrer/Eltern = 3.000 zu Bürozeiten / und danach)



# Außenanlagen - Themen

## Grün: professionelle und liebevolle Anlage & Pflege

- Bäume
  - Altbestand erhalten! Ergänzung sinnvoll nachpflanzen
- Rasen-Grünflächen
  - Mit 1-2 Grillplätzen?
  - „Grün-Pflege“ bitte 21. Jhdt. – keine „Gebläse-Killer“!
- Spielplätze für kleine Kinder
  - Buddelkiste und Geräte – wie viele?
- Pflanzungen bei den Hauseingängen
  - Von Mietern angelegt / gepflegt? S. div. Beispiele
- Einzelne Ökotope
  - Steingarten, Ruderal, Insektenhotel, „Gartenanlagen“ siehe Möglichkeiten
- Freizeit für ältere
  - Beach Volleyball Feld? Nutzung JFZ Lissabon-Allee?
- Fahrrad-Abstellen (überdacht)

Adressen (Straßen- / Hausnummern-Zuordnung) siehe z.B. Folie „Parken im öffentlichen Raum“.



# Außenanlagen – Empfohlene Maßnahmen

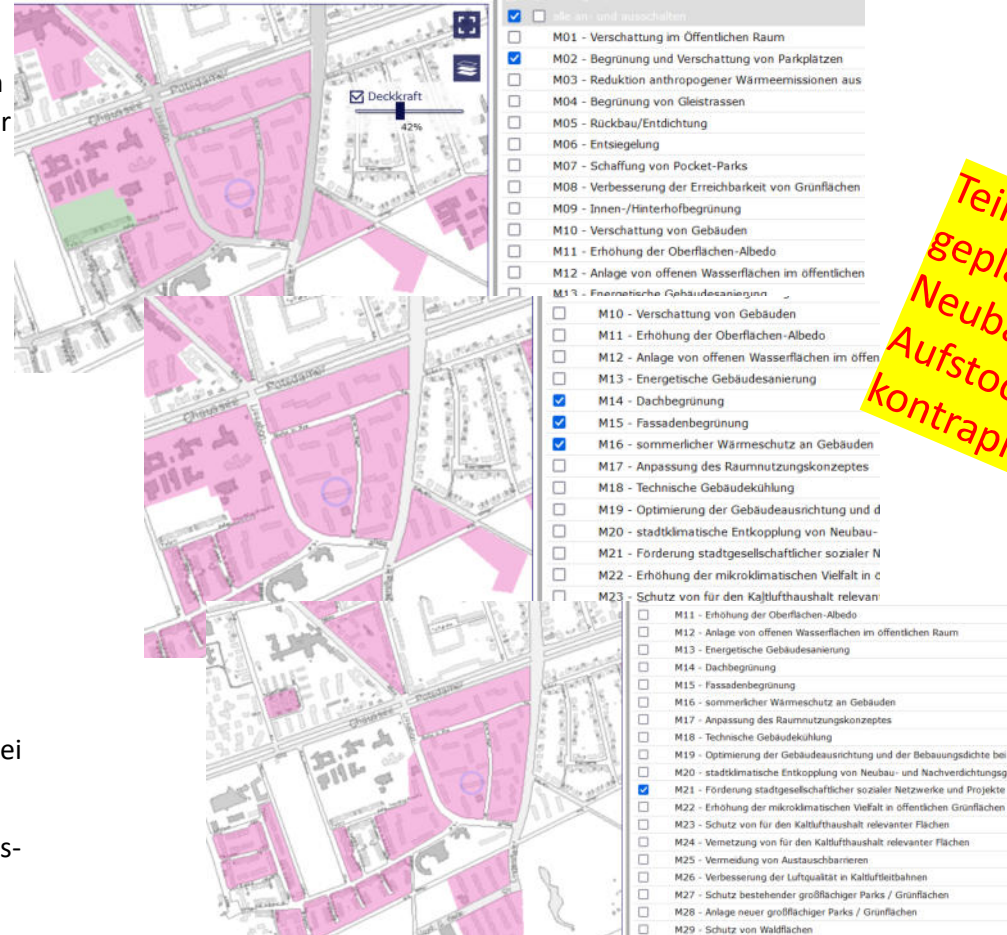
## Empfehlungen aus Klimamodell Berlin

Mit Bezug auf des Klimamodell Berlin werden im Umweltatlas diverse Maßnahmen empfohlen – relevante Beispiele für Siedlung Düppel (Quelle: FIS-Broker; Karten nur auszugsweise)

- M02 - Begrünung und Verschattung von Parkplätzen
- M06 - Entsiegelung (teilweise / BF2/3?)
- M09 - Innen- / Hinterhofbegrünung
- M10 - Verschattung von Gebäuden
- M11 - Erhöhung der Oberflächen-Albedo
- M13 - Energetische Gebäudesanierung
- M14 - Dachbegrünung
- M15 - Fassadenbegrünung
- M16 - sommerlicher Wärmeschutz an Gebäuden
- M19 - Optimierung der Gebäudeausrichtung und der Bebauungsdichte bei Neubauten (FEHLT bei BImA?)
- M20 - stadtklimatische Entkopplung von Neubau- und Nachverdichtungsgebieten (FEHLT bei BImA?)
- M21 - Förderung stadgesellschaftlicher sozialer Netzwerke und Projekte
- M25 – Vermeidung von Austauschbarrieren

### Kartenstruktur ?

Klimamodell Berlin: Planungshinweise Stadtklima 2015 - Maßnahmen (Umweltatlas)



Adressen (Straßen- / Hausnummern-Zuordnung) siehe z.B. Folie „Parken im öffentlichen Raum“.

## Wohnlage: derzeit mittel, zukünftig schwächer?

- Wohnlage ist derzeit als „mittel“ eingestuft (Stufe 2 von 5)
- Durch
  - höhere Bauten-Verdichtung
  - Zukünftig prekäre Stellplatz-Situation
  - weiter steigende Immissionen (Verkehrslärm, Reifenabrieb) wegen Durchfahrten von/nach Kleinmachnow / Stahnsdorf

leidet ggfs. die Wohnqualität.

Quelle: iib Institut u.a. (s. Imprint)



## Disclaimer / urheberrechtlicher Hinweis

Die in diesem Dokument vorgelegten Informationen wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt auf der Grundlage jeweils zugänglicher Quellen erarbeitet. Eine Gewähr für sachliche Richtigkeit wird NICHT übernommen.

Das Dokument spiegelt eine aktuelle Situation wider. Eine längerfristige Nutzbarkeit kann nicht garantiert werden. Ändern sich Rahmenbedingungen, wie z.B. Projektkonstellation, ökonomische oder politische Umstände, so sind die Ergebnisse ggf. angemessen umzudeuten.

Das Dokument inkl. ggf. angefertigter Auszüge / Ausdrücke usw. ist Eigentum der Bürgerinitiative BI Lebenswertes Düppel.

Die Nutzung und Weitergabe ist nur mit Zustimmung der BI Lebenswertes Düppel gestattet. Dabei ist ein Quellen-/Urheber-Hinweis auf die BI Lebenswertes Düppel verpflichtend. Weitergehendes (z.B. Publikation) ist ggf. vorab abzustimmen.

**Berlin, Oktober 2024**



**BI Lebenswertes Düppel**

14163 Berlin

[dueppel-sued@web.de](mailto:dueppel-sued@web.de)

Vorstand:

S. Treu

A. Plönzke Erciyas

*Bearbeiter:*

**Dr. W. Zorn**

[walter@weiss-zorn.de](mailto:walter@weiss-zorn.de)

<https://lebenswertes-dueppel.de>

