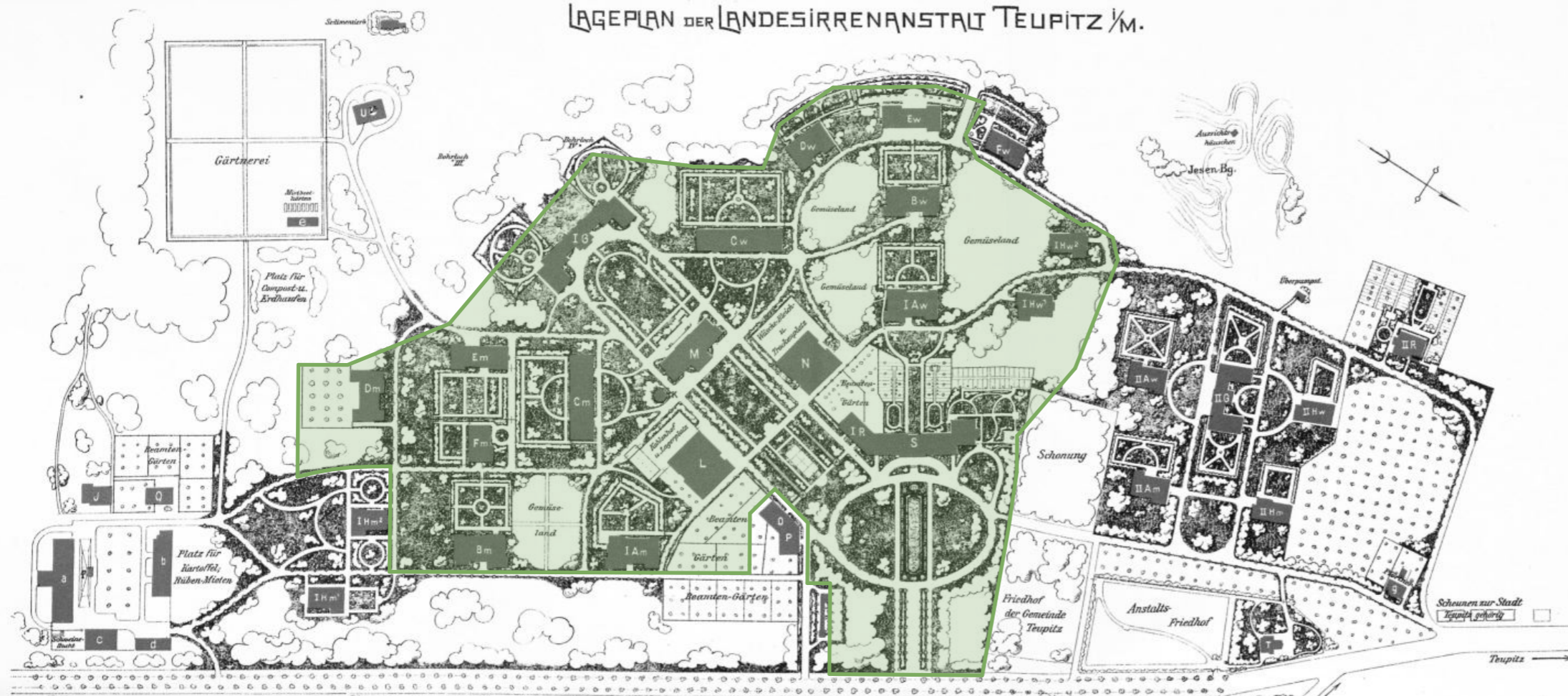


LAGEPLAN DER LANDESIRRENANSTALT TEUPITZ 1/4.



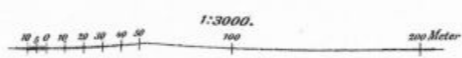
- I. Hauptanstalt.**
- Am u. Aw Aufnahme- und Überwachungs-häuser für je 50 ruhige Kranke.
 - Bm u. Bw desgl. für je 50 unruhige Kranke.
 - Cm u. Cw Siechenhäuser für je 140 Kranke.
 - Dm Überwachungs- und Verwahrungshaus für 50 kriminelle Kranke.
 - Dw Überwachungs- und Verwahrungshaus für 50 unruhige, zerstörungssüchtige Frauen.
 - Em u. Ew Häuser für je 60 halbruhige Kranke, vorwiegend Epileptiker.
 - Fm u. Fw Häuser für je 65 ruhige, verblödete Kranke.
 - G Lazarettgebäude für 40 Männer und 40 Frauen.
 - Hm¹ u. Hm² offene Landhäuser für je 40 Kranke.
 - Hw¹ u. Hw² offene Landhäuser für je 40 Kranke.
 - K Eismiete.
 - L Maschinengebäude mit Werkstätten und Wasserturm.
 - M Küchengebäude mit Festsaal.
 - N Wäschereigebäude mit Kammern.
 - O P Beamtenwohnhaus für 8 Familien.
 - R Wohnhaus für 2 Arztfamilien u. 1 Oberwärter.

- S Verwaltungsgebäude mit Direktorwohnhaus, 2 Oberarztwohnungen und Betsaal.
- T Leichenhalle.
- U Pumpenhaus.

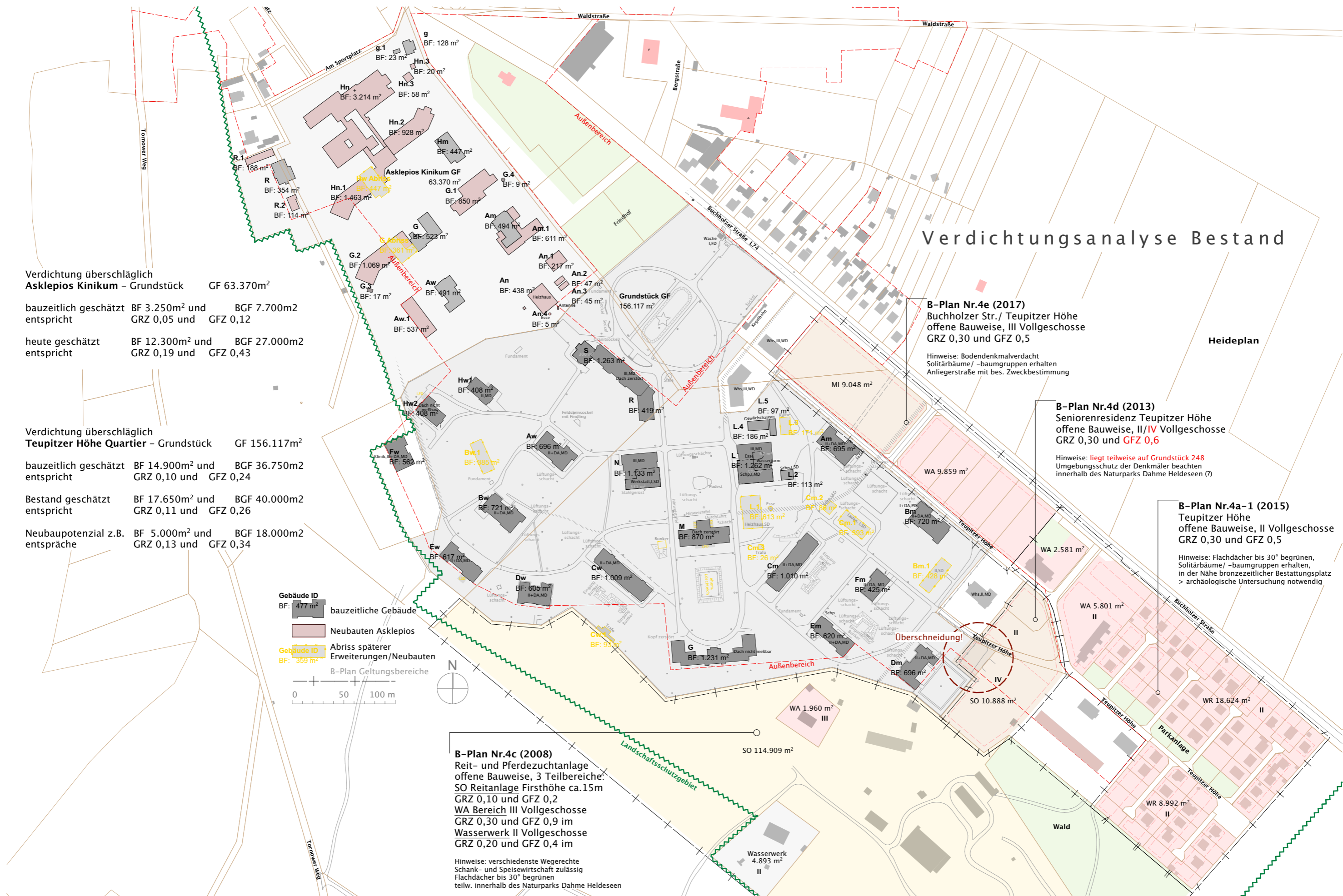
- II. Pensionäranstalt.**
- Am u. Aw Aufnahme- und Überwachungs-häuser für je 25 Kranke.
 - G Lazarettgebäude für 25 weibliche und 25 männliche Kranke.
 - Hm u. Hw Offene Landhäuser für je 25 Kranke.
 - R Wohnhaus für 2 Arztfamilien, und 1 Oberwärter.

- III. Landwirtschaftshof.**
- J Krankenstation für 25 Betten.
 - Q Beamtenwohnhaus für 5 Familien.
 - a Kuh- und Pferdestall.
 - b Schlächtere.
 - c Scheune.
 - d Schweinestall.
 - e Wagen- und Geräteschuppen.
 - f Gewächshaus.
 - f Düngerstätte.

- Wärterdorf.**
- abc 6 Familienhäuser
 - dei 4
 - flkg 2
 - h 8 Familienhäuser.



270 Teupitzer Höhe
17.10.22



Verdichtungsanalyse Bestand

Verdichtung überschlänglich
Asklepios Klinikum – Grundstück GF 63.370m²
 bauzeitlich geschätzt BF 3.250m² und BGF 7.700m²
 entspricht GRZ 0,05 und GFZ 0,12
 heute geschätzt BF 12.300m² und BGF 27.000m²
 entspricht GRZ 0,19 und GFZ 0,43

Verdichtung überschlänglich
Teupitzer Höhe Quartier – Grundstück GF 156.117m²
 bauzeitlich geschätzt BF 14.900m² und BGF 36.750m²
 entspricht GRZ 0,10 und GFZ 0,24
 Bestand geschätzt BF 17.650m² und BGF 40.000m²
 entspricht GRZ 0,11 und GFZ 0,26
 Neubaupotenzial z.B. BF 5.000m² und BGF 18.000m²
 entspräche GRZ 0,13 und GFZ 0,34

B-Plan Nr.4e (2017)
 Buchholzer Str./ Teupitzer Höhe
 offene Bauweise, III Vollgeschoße
 GRZ 0,30 und GFZ 0,5
 Hinweise: Bodendenkmalverdacht
 Solitäräume/ -baumgruppen erhalten
 Anliegerstraße mit bes. Zweckbestimmung

B-Plan Nr.4d (2013)
 Seniorenresidenz Teupitzer Höhe
 offene Bauweise, II/IV Vollgeschoße
 GRZ 0,30 und GFZ 0,6
 Hinweise: liegt teilweise auf Grundstück 248
 Umgebungsschutz der Denkmäler beachten
 innerhalb des Naturparks Dahme Haldeseen (?)

B-Plan Nr.4a-1 (2015)
 Teupitzer Höhe
 offene Bauweise, II Vollgeschoße
 GRZ 0,30 und GFZ 0,5
 Hinweise: Flachdächer bis 30° begrünen,
 Solitäräume/ -baumgruppen erhalten,
 in der Nähe bronzezeitlicher Bestattungsplatz
 > archäologische Untersuchung notwendig

B-Plan Nr.4c (2008)
 Reit- und Pferdezuchtanlage
 offene Bauweise, 3 Teilbereiche:
 SO Reitanlage Firsthöhe ca.15m
 GRZ 0,10 und GFZ 0,2
 WA Bereich III Vollgeschoße
 GRZ 0,30 und GFZ 0,9 im
 Wasserwerk II Vollgeschoße
 GRZ 0,20 und GFZ 0,4 im
 Hinweise: verschiedenste Wegerechte
 Schank- und Speisewirtschaft zulässig
 Flachdächer bis 30° begrünen
 teilw. innerhalb des Naturparks Dahme Haldeseen

Gebäude ID
 BF: 477 m² bauzeitliche Gebäude
 Neubauten Asklepios
 Gebäude ID
 BF: 359 m² Abriss späterer
 Erweiterungen/Neubauten
 B-Plan Geltungsbereiche
 0 50 100 m
 N

Sechs Verbindungslinien

Der historisch-städtebauliche Entwurf des Architekten Theodor Goecke basiert auf sechs zentralen Verbindungslinien (Achse A, Achse B, Tangente A, Tangente B, Diagonale A, Diagonale B). Diese Verbindungslinien bilden das innere Gerüst, die Struktur des städtebaulichen Entwurfs. Ihre Kreuzungspunkte markieren wichtige Punkte in der Gesamtanlage. Die Überschneidungen der Verbindungslinien erzeugen ein Quadrat und einen Kreis. Dies sind die wesentlichen Strukturelemente des historisch-städtebaulichen Entwurfs.

Struktur: Kreis und Quadrat

Die dem historisch-städtebaulichen Entwurf inwohnende Struktur basiert auf den Grundformen Kreis und Quadrat

EMPFEHLUNG

Die markierten Ankerpunkte sollen

- > betont
- > freigehalten
- > thematisiert
- > sichtbar gemacht
- > erlebbar gemacht etc.

gemacht werden

Ehem. Landesanstalt Teupitz Bauvorhaben „Teupitzer Höhe“

ROOMWiT Geschichte Analyse Weiterbauen

Petra Kind info@roomwit.com www.roomwit.com
+49 175-3551494 Berchtesgadener Str. 20 10825 Berlin

[BEST] projekte für baukultur und stadt

Dr. NICOLA BRÖCKER | Dr. CELINA KRESS | Dr. SIMONE OELKER
Savignyplatz 6 10623 Berlin info@best-bb.de www.best-bb.de

Struktur / Ordnungsprinzip der Bebauung

Kreis / Zirkel (ehem. weiblicher Teil)

Quadrat (ehem. männlicher Teil)

EMPFEHLUNG

Verdichtung / Baufelder

Ergänzende Bebauung ist auf den grau hinterlegten Flächen möglich. Ergänzende Bebauung ist in Form von Einzelbauten oder als Anbauten an die bestehenden Gebäude möglich. Der Bezug zum historisch-städtebaulichen Ordnungsprinzip (Kreis- und Quadratraster) ist nachzuweisen.

Anbauten müssen der historischen Bebauung angepasst sein in Bezug auf

- > Historisch-städtebauliche Struktur
- > Gestaltung (Morphologie)
- > Höhenentwicklung
- > Proportionen
- > Materialien
- > Farben

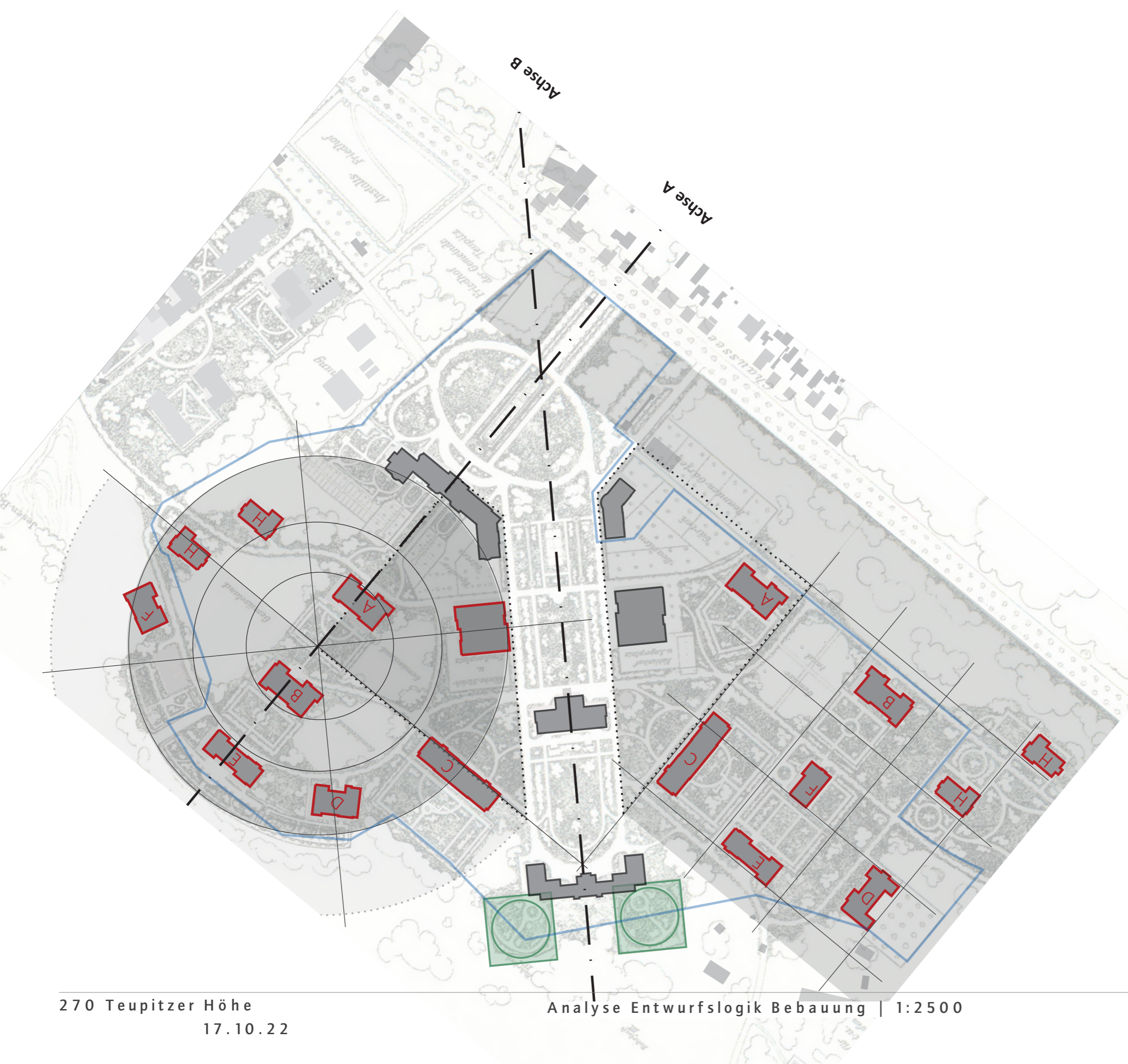
**Ehem. Landesanstalt Teupitz
Bauvorhaben „Teupitzer Höhe“**

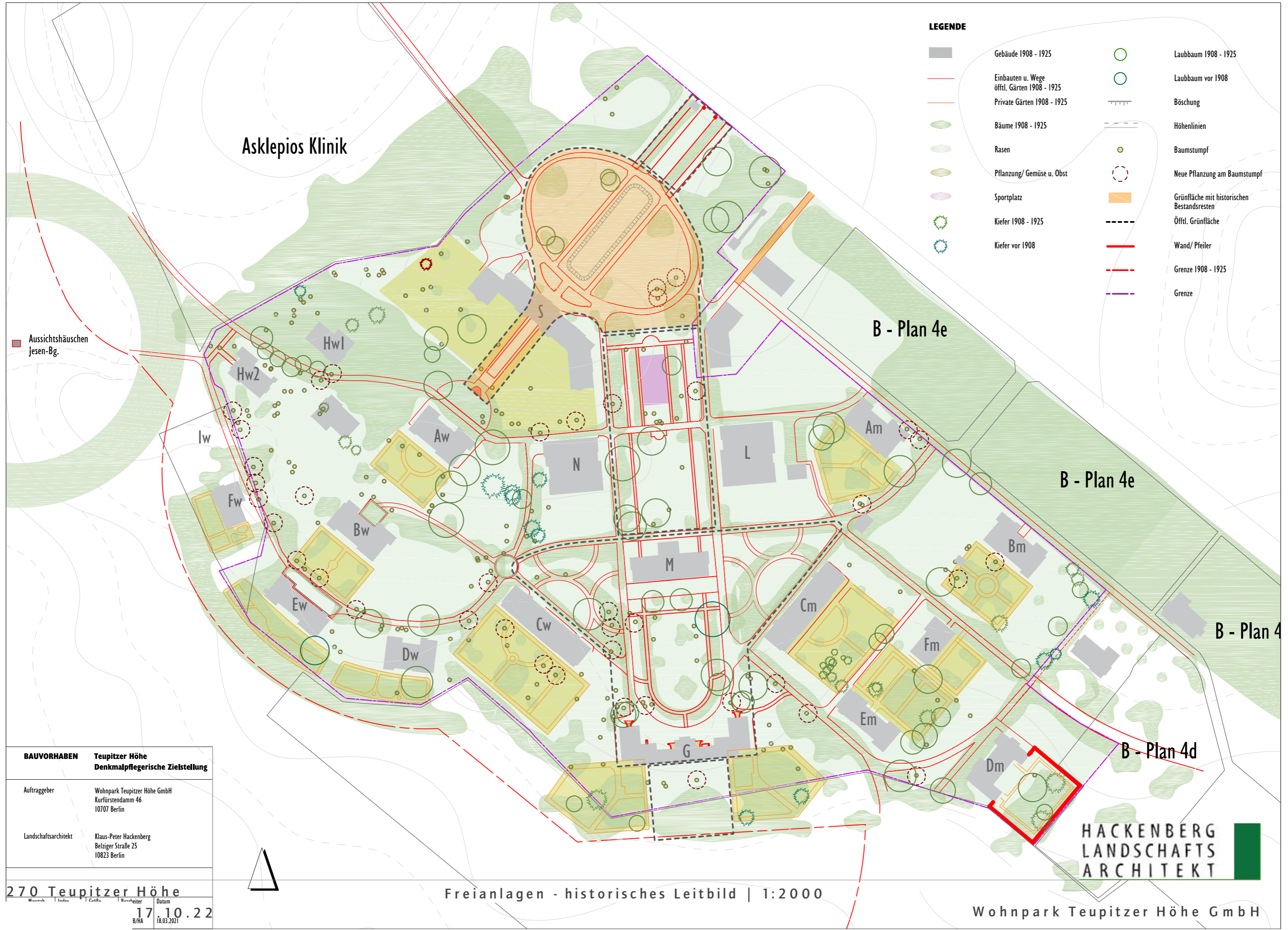
ROOMWiT Geschichte Analyse Weiterbauen

Petra Kind info@roomwit.com www.roomwit.com
+49 175-3551494 Berchtesgadener Str. 20 10825 Berlin

[BEST] projekte für baukultur und stadt

Dr. NICOLA BRÖCKER | Dr. CELINA KRESS | Dr. SIMONE OELKER
Savignyplatz 6 10623 Berlin info@best-bb.de www.best-bb.de





LEGENDE

- Gebäude 1908 - 1925
- Einbauten u. Wege öfftl. Gärten 1908 - 1925
- Private Gärten 1908 - 1925
- Bäume 1908 - 1925
- Rasen
- Pflanzung/ Gemüse u. Obst
- Sportplatz
- Kiefer 1908 - 1925
- Kiefer vor 1908
- Laubbaum 1908 - 1925
- Laubbaum vor 1908
- Böschung
- Höhenlinien
- Baumstumpf
- Neue Pflanzung am Baumstumpf
- Grünfläche mit historischen Bestandsresten
- Öfftl. Grünfläche
- Wand/ Pfeiler
- Grenze 1908 - 1925
- Grenze

Aussichtshäuschen Jesen-Bg.

BAUVORHABEN	Teupitzer Höhe Denkmalpflegerische Zielstellung
Auftraggeber	Wohnpark Teupitzer Höhe GmbH Kurfürstendamm 46 10707 Berlin
Landschaftsarchitekt	Klaus-Peter Hackenberg Belziger Straße 25 10823 Berlin

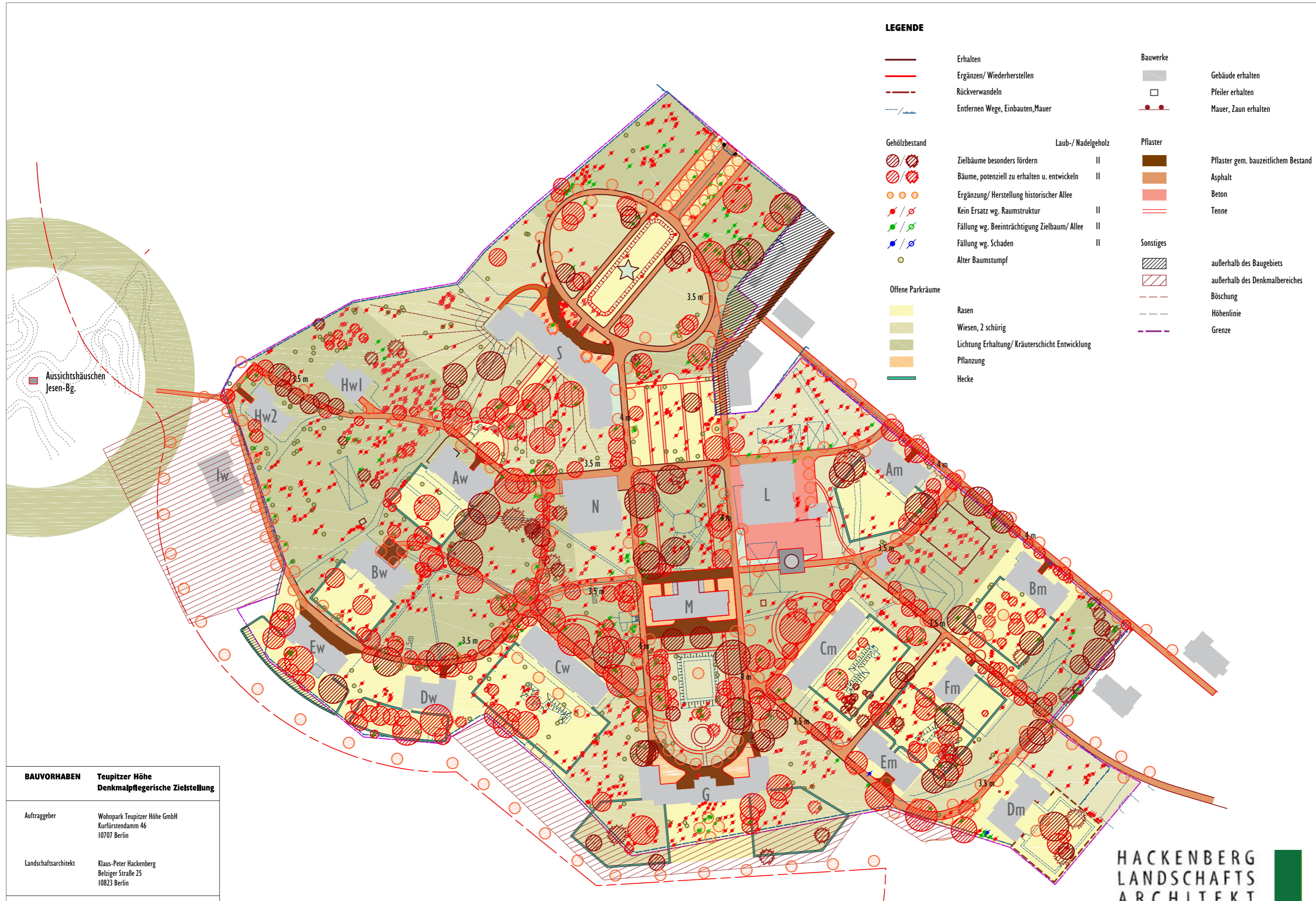


270 Teupitzer Höhe
Messsk. | Indav. | Größe | Bauhöhe
 Datum: **17.10.22**
 B/HA: 18.03.2021

Freianlagen - historisches Leitbild | 1:2000

**HACKENBERG
LANDSCHAFTS
ARCHITEKT**

Wohnpark Teupitzer Höhe GmbH



LEGENDE

	Erhalten		Bauwerke		Gebäude erhalten
	Ergänzen/ Wiederherstellen				Pfeiler erhalten
	Rückverwandeln				Mauer, Zaun erhalten
	Entfernen Wege, Einbauten, Mauer				
Gehölzbestand		Laub-/ Nadelgehölz		Pflaster	
	Zielbäume besonders fördern	II			Pflaster gem. bauzeitlichem Bestand
	Bäume, potenziell zu erhalten u. entwickeln	II			Asphalt
	Ergänzung/ Herstellung historischer Allee				Beton
	Kein Ersatz wg. Raumstruktur	II			Tenne
	Fällung wg. Beeinträchtigung Zielbaum/ Allee	II			
	Fällung wg. Schaden	II			
	Fällung wg. Schaden	II			
	Alter Baumstumpf				
Offene Parkräume				Sonstiges	
	Rasen				außerhalb des Baugebiets
	Wiesen, 2 schürig				außerhalb des Denkmalbereiches
	Lichtung Erhaltung/ Kräuterschicht Entwicklung				Böschung
	Pflanzung				Höhenlinie
	Hecke				Grenze

BAUVORHABEN	Teupitzer Höhe Denkmalpflegerische Zielstellung
Auftraggeber	Wohnpark Teupitzer Höhe GmbH Kurfürstendamm 46 10707 Berlin
Landschaftsarchitekt	Klaus-Peter Hackenberg Belziger Straße 25 10823 Berlin

270 Teupitzer Höhe				
Maßstab	Index	Größe	Bearbeiter	Datum
			B/HA	17.10.22 18.03.2021

Freianlagen - denkmalpflegerische Zielvorstellung | 1:2000



Wohnpark Teupitzer Höhe GmbH

Grundlogik aus Städtebau und Freiraum der Heilanstalt als Ausgangspunkt für Erhalt und Fortentwicklung
die Heilanstalt prägende Gestaltungsprinzipien aufgreifen



keine geometrisch-regelmäßige Anlage, jedoch klar funktional strukturiert

kein Landschaftspark/ Parkanlage, sondern lose Anordnung funktionaler, den Häusern zugeordneten Gärten

N-S Kernbereich mit zentralen Funktionen, die nachgeordnete Anstaltsbereiche klar voneinander trennt (männl./ weibl.)

Werk des "künstlerischen, malerischen" Städtebaus

mit den Themen Freihaltung der Platzmitte, Geschlossenheit der Plätze und Platzfolgen

ein gefälliges, "stadt"-räumliches Gefüge

"Stadt"-grün muss auch künftig mit all seinen infrastrukturellen und ästhetisch-gesundheitsfördernden Leistungen wirksam bleiben





Neubaupotential V16
 6 Häuser 700m² mit 3 Geschossen
 4 Häuser 550m² mit 3 Geschossen
 2 Häuser 630m² mit 3,5 Geschossen
 2 Anbau 300m² mit 3 Geschossen
 Anbau 240m² mit 3 Geschossen
 Anbau 150m² mit 1 Geschoss
 Anbau Heizzentrale 300m² eingeschossig
 ca. 26.570m² BGF | GRZ 0,15 | GFZ 0,39

