

Inhalt · StadtLandschaften

1. Baum ab nein Danke!	1
2. Ganzheitlichkeit und Umweltschutz	4
2.1 (Inter-) nationale Programme	5
2.2 Darstellung der Umweltverträglichkeit	6
3. Die sozialökologische Lebens- und Gesellschaftsform	7
3.1 Grundsätzliches zu Systemen	8
3.2 Soziale Strukturbildungen	9
4. Menschliche Bedürfnisse im Städtebau	10
5. Siedlungsbau	14
5.1 Ursprung des gesunden Städtebaus	17
5.2 Städte, Metropolregionen, StadtLandschaften	19
5.3 Politische Ziele im Siedlungsbau	20
5.4 Sozialökologischer Siedlungsbau	21
5.4.1 Anonyme Architektur	21
5.4.2 Die Gartenstadt	22
5.4.3 Bauen im ländlichen Raum	23
5.4.4 Stadtregion, Kleinsiedlungsgebiete, Ökodörfer	24
5.5 Bausteine sozialökologischer Siedlungen	25
5.5.1 Umweltbelange	25
5.5.2 Bauprozess	30
5.5.3 Sozialität / Individualität	30
5.5.4 Eigenständigkeit	31
5.5.5 (Naturnahe) StadtLandschaft	31
5.5.6 (Naturnahes) Wohnen und Arbeiten	32
5.5.7 Gewerbegebiete	33
5.5.8 Verkehr	33
5.5.9 Grundstück / Erschließung	34
5.5.10 Gebäude	35
6. Recht und Raumordnung (in Deutschland)	37
6.1 Gesetzgebende Institutionen	38
6.2 Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	39
6.3 Raumordnungsgesetz und Bundesnaturschutzgesetz	39
6.4 Bauleitplanung	42
6.5 Bebauungsplan-Entwurf	43
6.6 Bauen im Außenbereich - § 35 BauGB	46
6.7 Erbpachtrecht	46
6.8 Umsetzung sozialökologischer Ziele in das Baurecht	46
6.9 Rechtsformen für Gruppenprojekte	47

7. Aufgaben für eine sozialökologische StadtLandschaft	50
7.1 Energiewende	51
7.2 Stadt- und Bauklimatologie	52
7.3 Stadtrückbau, Stadtteilrevitalisierung, Nachverdichtung von Städten	54
7.4 StadtLandschaften	56
7.5 Städtische Landwirtschaft	58
7.6 Umbau des ländlichen Raumes	60
7.7 Bauausstellungen und Zertifizierungen	62
7.8 Zertifizierung	63
8. Ziele und Visionen	63
8.1 Stadtbaubiologie	66
Fragen zur Lernkontrolle	67

j) Soziale Struktur - Familien, Frauen, Alleinerziehende

Die Gleichstellung von Mann und Frau ist heute gesellschaftlicher Konsens und politisches Ziel. Singles sind selbstverständlicher Bestandteil der Sozialstruktur geworden. Mehr freie Arbeitswahl, mehr Entscheidungsmöglichkeiten, größere Freiräume zur Selbstverwirklichung werden gebraucht. **Für das Planen und Bauen von (Lebens-) Räumen für die neu entstehenden flexibleren Lebensformen von Familien, Frauen und Alleinerziehenden bedeutet dies:**

- **Mischung von Wohnen und Arbeiten.** Möglichst quartiersintern angelegt und ohne Auto gut erreichbar. So können Wege und damit Zeitaufwand reduziert werden.
- **Anordnung von Geschäften, Dienstleistungen, Kindertagesstätten und Freizeiteinrichtungen** in günstiger Lage, möglichst fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.
- Genügende und gut getaktete **öffentliche Verkehrseinrichtungen** mit Haltestellen, die eine Verknüpfung mit anderen Stadtteilen und deren Infrastruktur sowie Erholungsgebieten ermöglichen. Deren Haltestellen sollen zu Fuß schnell und sicher erreichbar sein.
- Verbesserung der öffentlichen Sicherheit im Quartier durch die **Belebung der Straßenräume.** Ergänzend können infrastrukturelle Maßnahmen wie ein gutes Fuß- und Radwegenetz, eine ausreichende Zahl an gut beleuchteten ÖNPV-Haltestellen sowie an Bike & Ride Plätzen zur Kopplung von Fahrrad und öffentlichem Verkehr dienen.
- **Gestaffelte Gebäudehöhen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen,** nutzbar für Singles bis hin zu Großfamilien. Vor allem genügend flexibel nutz- und zusammenschaltbare Familienwohnungen, um der Entwicklung einseitiger Bevölkerungs- und Altersstrukturen entgegenzuwirken. Bevorzugt anzulegen sind Verbindungen zum großzügig geplanten naturnahen Freibereich, um Sicht- und Rufkontakt zu spielenden Kindern zu ermöglichen.
- **Je ein eigenes Zimmer** nicht nur für die Kinder, sondern auch für die Eltern zum Regenerieren und/oder für die eigene Erwerbsarbeit.

k) Gemeinschaftsräume

Gemeinsam genutzte Freiflächen, Gemeinschaftsräume oder überdachte Bereiche am Hauseingang für Kinderspiel, Treffs und Feste, erhöhen die Wohnqualität und verbessern die Kommunikation. Direkt von außen erreichbare, ebenerdige Abstellflächen sind wichtig für Kontakte, gegenseitige Hilfestellung und ermöglichen als Werkstatt, Gäste-, Fest-, Hobby-, Spiel- oder Fitnessraum vielfältige Nutzungen. Über die genaue Nutzung und Gestaltung sollte jedoch von allen Mitbewohnern ein Konsens gefunden und in einer Hausordnung niedergelegt werden.

l) Internet

Die Kommunikationsmöglichkeiten, die das Internet heute bietet, haben die Lebenssituationen der Menschen nachhaltig verändert. Negativ zu werten ist dabei sicher der damit verbundene Elektrosmog (WLAN u.a.) und die Entfernung von der Natur, positiv zu sehen ist die Chance, Familie und Beruf wieder "unter einen Hut" zu bringen. Leider ist z.Z. aber meistens noch das Gegenteil der Fall.

5.5.6 (Naturnahes) Wohnen und Arbeiten

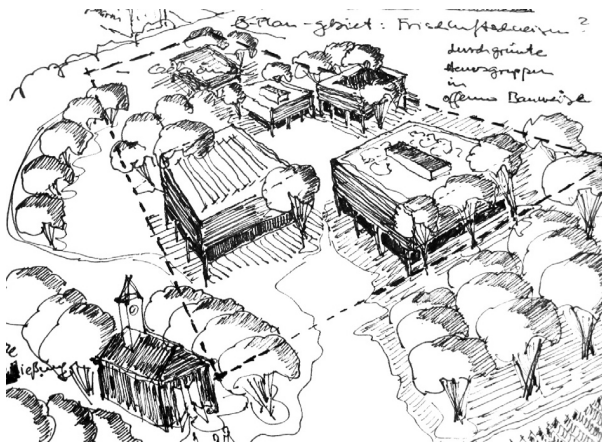


Abb.: Lockere, durchgrünte Hausgruppe mit nicht versiegelter Freifläche

Ziel ist die Anlage oder Wiederherstellung gemischt genutzter, gesunder Lebensräume in der StadtLandschaft. Diese sollen viel Grün beinhalten, Identifikationsmöglichkeiten bieten und maßstäblich vielfältig gestaltet sein: es soll **"Heimat"** entstehen können.

Folgende Maßnahmen können das unterstützen:

- Anlage urbaner Gärten für die gärtnerische Betätigung aller Mieter bzw. Wohnungsbesitzer (z.B. in den "Abstandsflächen" zwischen Gebäuden)
- Höhengestaffelte Wohnanlagen mit Wohnungen im Obergeschoss, die direkten Gartenzugang über kleine Außentreppe haben, mit Dachterrassenwohnungen, z.B. als Maisonetten
- Erdgeschossiger Bereich für Arbeiten und öffentliche Nutzung zulassen. Auch teilweise Straßenrandbebauungen – zur Erhaltung der kommunikativen Dichte – zulassen
- Arbeitsbereiche - fußläufig erreichbar – zwischen die Wohnbereiche schieben
- Terrassen, verglaste Freisitze, Balkone, Loggien, Schaffung von Wintergärten als verbindendes Gemeinschaftselement
- Begrünte Mauern und Höfe, Lauben, Pergolen, Innengärten, geschützte und verborgene Gartenwinkel, kleine Plätze
- Wildhecken, Streuobstwiesen, Randzonen, Blumenwiesen
- Begrünte Dächer, Erdarchitekturen
- Naturnahe Spielflächen für Kinder mit verschiedenen Elementen wie Wasser, Sand, Felsen, Holzgerüsten zum Klettern
- Zusammenlegung von Hinterhöfen durch Abbruch begrenzender Hofmauern sowie Umgestaltung derselben in sinnvoll genutzte und begrünte Flächen
- Einbringen des Elementes Wasser in Form von Teichen, Regenwasser-Sammeltrögen und Auffangbecken, Springbrunnen, Vogeltränken, aufgelassenen Bächen usw.
- Sozialökologisch orientierte Gebäudemodernisierung
- Fassadenbegrünung und Farbgestaltung
- Markierung von Wegen, Grenzen und Freisitzen, Sicht oder Windschutz; auch aus Rankgerüsten, Büschen, Hecken
- Haustür-Überdachung als "Vorraum"
- Beleuchtungsmöglichkeit des Hausvorfeldes (Garten, Wege)
- Kleine ansprechende Nebengebäude zum Abstellen, für Vorräte, als Gartenhaus oder Sauna, für Feste u.a. – auch zur gemeinschaftlichen Nutzung

Ausgangspunkt für sozialökologische Festsetzungen sind in der Bauleitplanung die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Abs. 1-8 BauGB und die BauNVO. Das BauGB lässt weitere Festsetzungen, die über die in § 9 definierten Möglichkeiten hinausgehen, nicht zu. Notwendig sind die städtebauliche Erforderlichkeit sowie die ordnungsgemäße Abwägung der betroffenen Belange in einer schriftlichen Begründung. Die Gemeinden sind darüber hinaus ermächtigt, Satzungen zu erlassen, in denen z.B. Gestaltungsvorschriften definiert werden. Hier können auch zum Einsatz kommende Baustoffe ausgewiesen werden.

Weitere Regelungen lassen sich in einem **öffentlich-rechtlichen Vertrag** (z.B. zwischen Gemeinde und Bauträger) vereinbaren. Dieser muss allerdings in Kraft treten, bevor ein Bebauungsplan rechtsgültig ist. Um die Auswirkungen vorgeschriebener sozialökologischer Maßnahmen nach der baulichen Umsetzung auch bewerten zu können, sollten Gemeinden den sozialökologischen Nettogewinn ermitteln, um so Schwachstellen lokalisieren zu können.

6.9 Rechtsformen für Gruppenprojekte

Findet sich eine größere Gruppe von Bau- und Wohninteressenten zusammen, um z.B. Wohnungen neu zu errichten oder ehemalige Gewerbegebäude umzunutzen und das eigene Wohnumfeld aktiv mitzugestalten, so handelt es sich um **Wohngruppenprojekte**. Die Ziele werden gemeinschaftlich definiert und realisiert.

Organisationsformen sollten zur dauerhaften rechtlichen Absicherung der Gruppenbindung folgenden Kriterien genügen:

- Sicherstellung gemeinsamer Entscheidungsstrukturen für Angelegenheiten, die die Nutzergemeinschaft betreffen
- Herstellung gemeinsamer Handlungsfähigkeit nach außen, insbesondere bei wirtschaftlichem Handeln
- Möglichkeit sozial gemischter Gruppen, bei denen nicht bestimmte Einkommensgruppen durch Finanzierungsnachteile faktisch ausgegrenzt werden
- Neutralisierung des Kapitals in Bezug auf die Entscheidungsprozesse der Nutzergruppe und die Verwertung der Wohnung, d.h. vor allem Ausschluss spekulativer Verwertung
- Zulassen flexibler (finanzieller) Beteiligungsformen, Realwertsicherung und/oder Durchschnittsverzinsung der eingebrachten Anteile
- Unproblematischer Nutzerwechsel mit verbindlichen Regelungen, die einen Einfluss der Gemeinschaft bei Verkauf, Vermietung und Verpachtung sicherstellen
- Haftungsbeschränkungen für das einzelne Mitglied und Schutz der Gruppe bei einer möglichen Zwangsversteigerung
- Herstellung der Kreditwürdigkeit, auch für einkommensschwache Gruppenmitglieder.

Nicht alle Wohngruppenprojekte streben eine vollständige Realisierung dieser Ziele an. Die gewünschte Rechtsform sollte also flexibel den jeweiligen Gruppenzielen angepasst werden können.

Unterschieden wird u.a. zwischen den Rechtsformen Genossenschaft, Eigentum und Gesellschaft bürgerlichen Rechts:

7. Aufgaben für eine sozialökologische StadtLandschaft

Lebensbedingungen

Stadtbaubiologen können durch die Festlegung von im Mittel **geringeren Bebauungsdichten** in den Bebauungsplänen und **mehr Natur im Stadtraum** für **gesündere Lebensbedingungen** sorgen. Das geht aber nicht ohne soziale Konsequenzen, wie z.B. die Veränderung der Arbeitswelten zur Verkürzung der Wege zwischen Arbeiten und Wohnen.



Abb.: **System aus Wegen und Plätzen** - Kompakte Wohn-/Arbeitsgebäude mit z.B. überdachten Innenhöfen zum Öffnen in einer aufgelockerten innerstädtischen Struktur in Augsburg, Entwurf Christoph Bijok

Die Stadt der Menschen

Zu einer **sozialökologischen StadtLandschaft** gehören auch städtisch verdichtete Bereiche, die gesunde, entschleunigte, kommunikative Stadt der kurzen Distanzen gemischt aus Arbeiten und Wohnen, in der alles Wesentliche zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar bleibt.

Die "gesunde Dichte" braucht die ausgleichende Weite. So soll jeder Bürger das Recht auf leichten Zugang zu freien (Landschafts-)Räumen in nicht mehr als 10 Minuten fußläufiger Entfernung von seiner/ihrer Wohnung haben. Zudem ist eine **geringe Lärmbelästigung** für ein gesundes Wohnen wesentlich.

Kommunikative, variantenreiche Randzonen mit Cafes und Läden sind die Voraussetzung eines lebendigen Straßenraums, mit dem am besten von der 1. und 2. Etage aus kommuniziert werden kann (gut zu sehen z.B. im französischen Viertel in Hanoi, Vietnam). **Bis zur 5. Etage ist der Bezug zur Stadt gegeben**, ab der 5. Etage können Details auf der Straße nicht mehr erkannt werden [Quelle: Jan Gehl, "Cities for people", Island press 9/2010]. Gebäude, die höher als 5 Etagen sind, ebenso wie Solitäre moderner Stadtplanung, sind für kommunikative, lebendige Stadträume unbrauchbar.