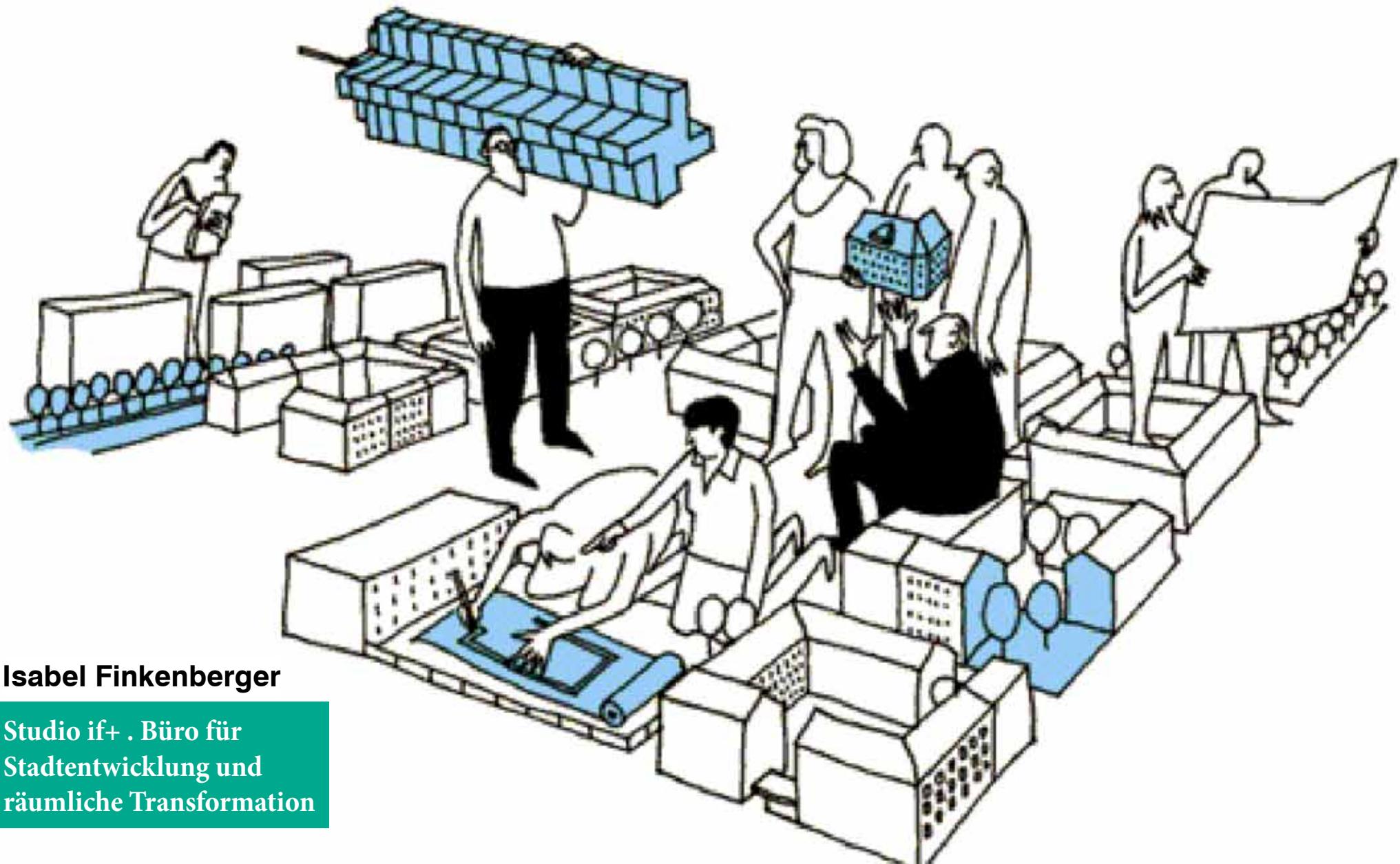


ZUSAMMENLEBEN IN INTEGRIERTEN NACHBARSCHAFTEN



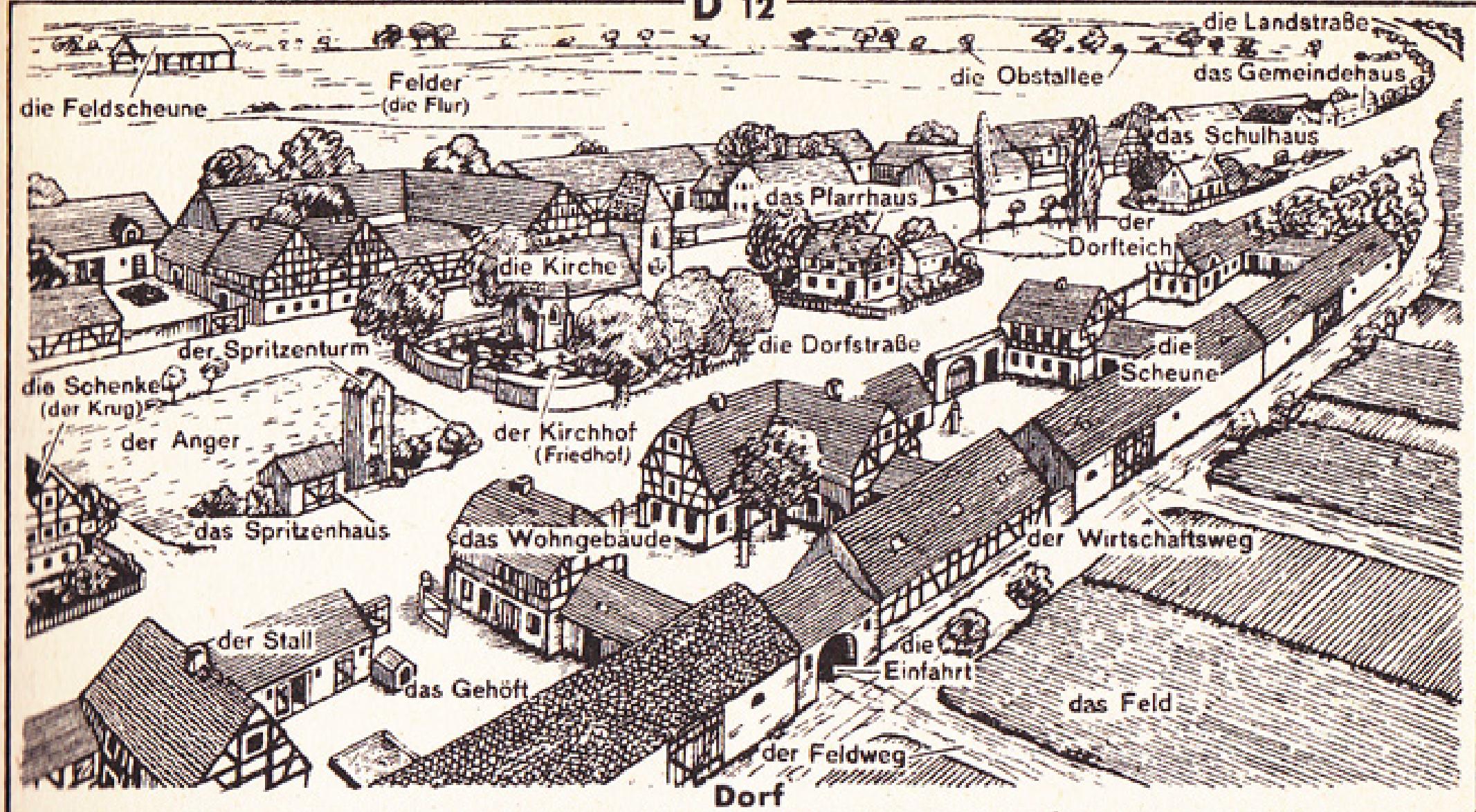
Isabel Finkenberger

**Studio if+ . Büro für
Stadtentwicklung und
räumliche Transformation**

Das Dorf als integriertes System mit geschlossenen Wertschöpfungszyklen

Dor

D 12



„Dorf“ im Brockhaus, 1952 [1]

Transformation der Siedlungsstrukturen durch Stadtwachstum



Alsengrund - 9. Bezirk in Wien: Zinshäuser verdrängen die traditionelle Vorstadt um 1900 [2]

Unwürdige Lebens- und Arbeitsbedingungen durch die industrielle Revolution



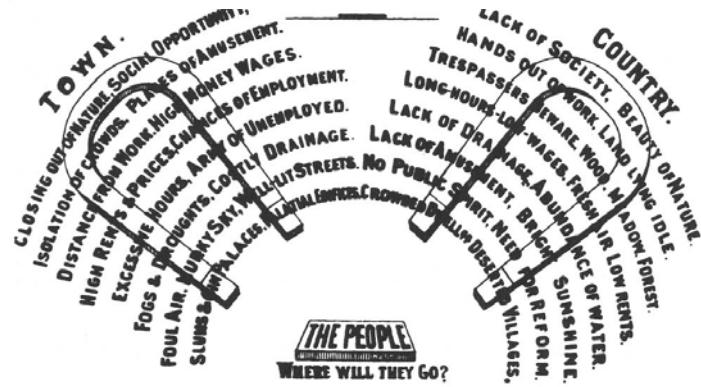
Gustave Doré: Over London by Rail, 1872 [3]

Paternalistische Idealsiedlungen für die Arbeiterschaft



Jean-Baptiste André Godin: Familistère in Guise, Mitte 19. Jhdt. [4]

Die Gartenstadt als autarke Idealstadt geprägt durch Gemeingüter, Erbpacht, und Selbstversorgung



THE PEOPLE WHERE WILL THEY GO?

TOWN-COUNTRY.

BEAUTY OF NATURE, SOCIAL OPPORTUNITY,
FIELDS AND MARKS OF EASY ACCESS.

LOW RENTS, HIGH WAGES.

LOW RATES, PLENTY TO DO.

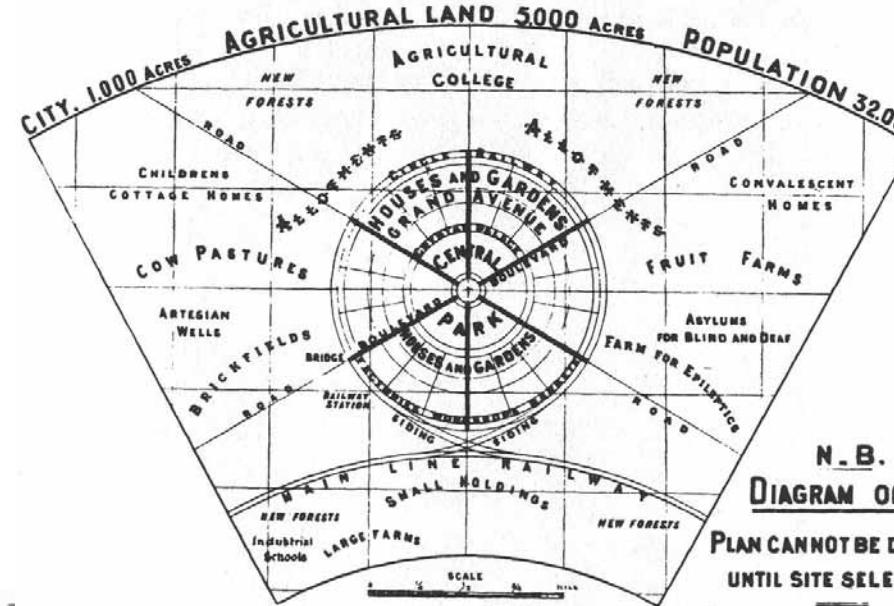
LOW PRICES, NO SWEATING.

FIELD FOR ENTERPRISE. FLOW OF CAPITAL.

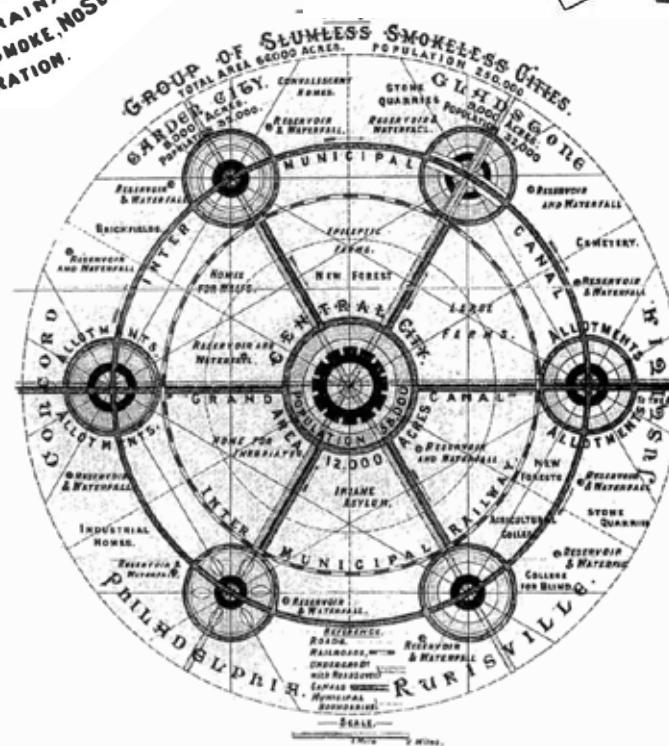
PURE AIR AND WATER. GOOD DRAINAGE.

BRIGHT HOMES & GARDENS. NO SMOKE, NO SMOKE.

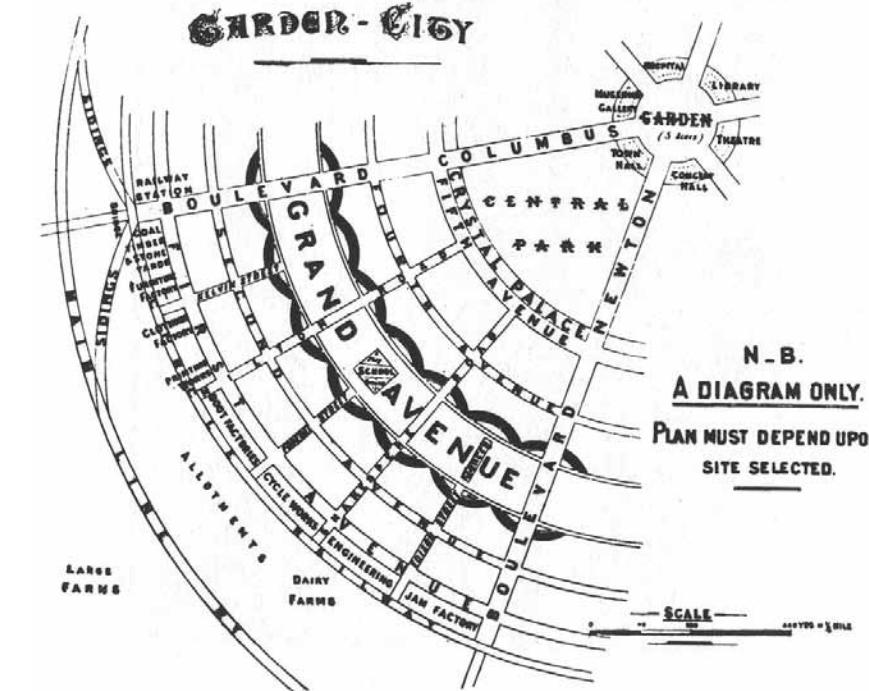
FREEDOM, CO-OPERATION.



N.B.
DIAGRAM ONLY
PLAN CANNOT BE DRAWN
UNTIL SITE SELECTED

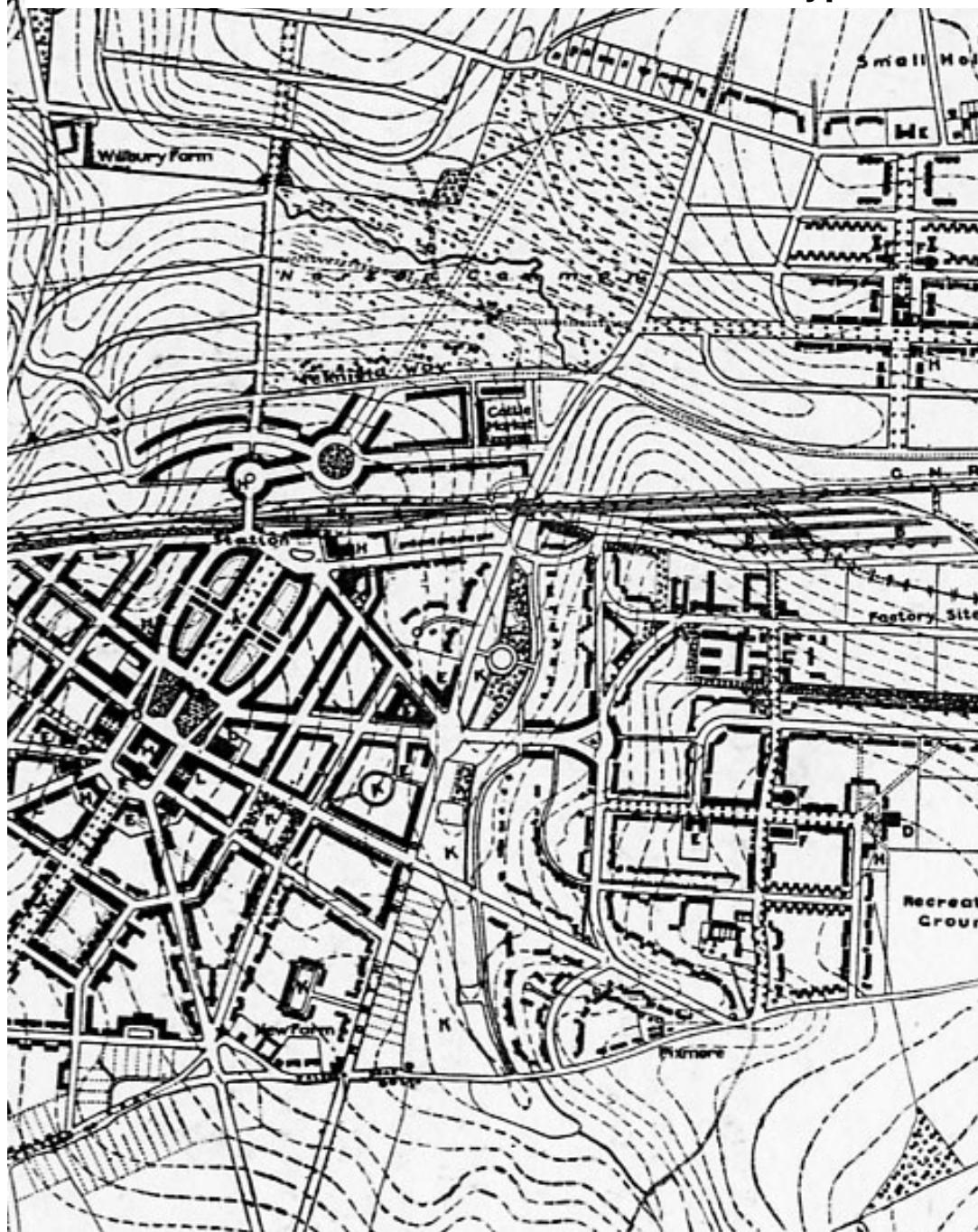


SHRDER - CITY



N. B.
A DIAGRAM ONLY.
PLAN MUST DEPEND UPON
SITE SELECTED.

Alternatives Wirtschaften und neue Wohntypen als Grundlage für gesunde Lebensbedingungen



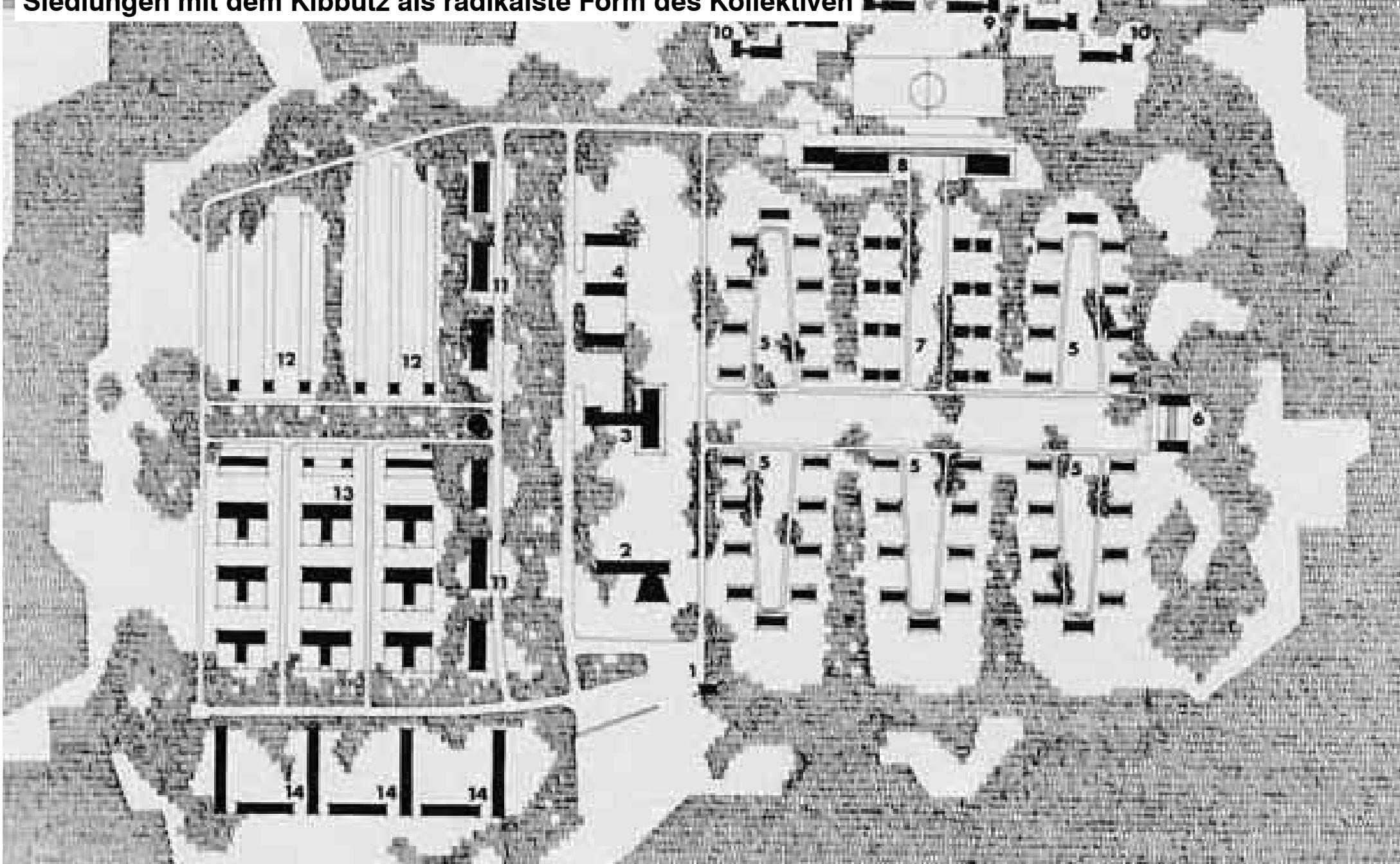
Letchworth Garden City: Gründung 1902 [6]

ZUSAMMENLEBEN IN INTEGRIEREN NACHBARSCHAFTEN, Isabel Finkenberger



Welwyn Garden City: Gründung 1920er Jahre [7]

Die Siedlerbewegung in Palastina und dem zukünftigen Israel wird geprägt durch den Bau ländlicher Siedlungen mit dem Kibbutz als radikalste Form des Kollektiven



Kibbutz Mishmar Yam, 1940er Jahre [8]

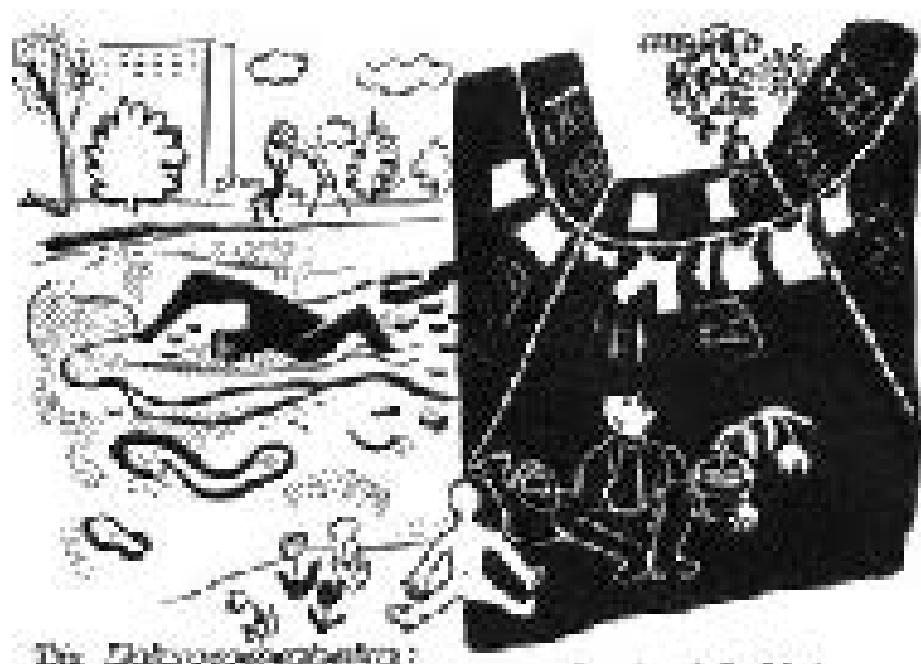
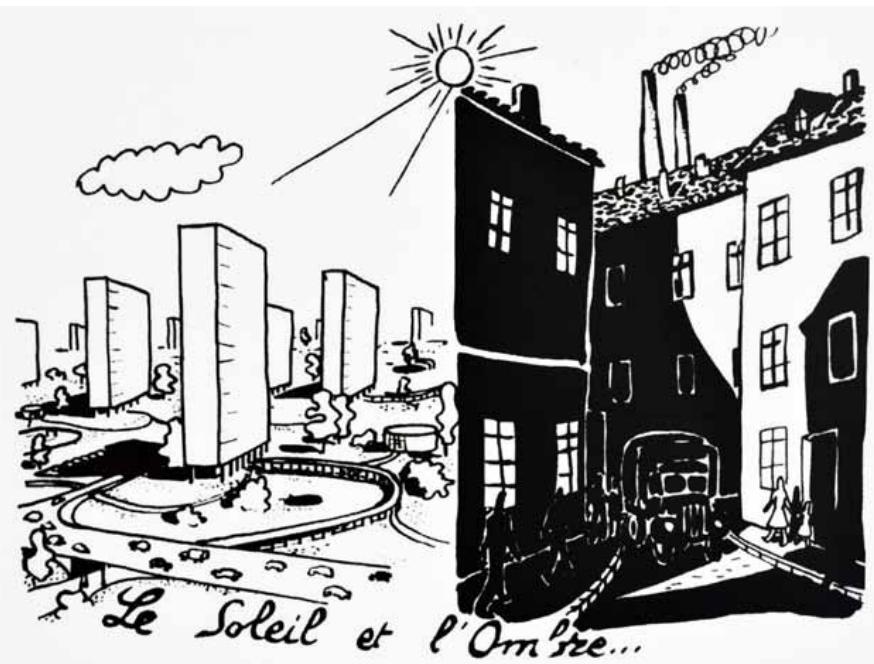
Moshavim sind eine Weiterentwicklung der Kibbutzim, deren Güter sich sowohl in Kollektiv- wie auch in Privateigentum befinden



Richard Kauffmann: Moshav Nahalal, Gründung 1921 [9]

ZUSAMMENLEBEN IN INTEGRIERTEN NACHBARSCHAFTEN, Isabel Finkenberger

Die Abkehr von der „alten“ Stadt, Funktionstrennung und Licht, Luft und Sonne sind die Ideale der Modernen Stadtplanung und werden zum weltweiten Leitbild für die Siedlungsentwicklung

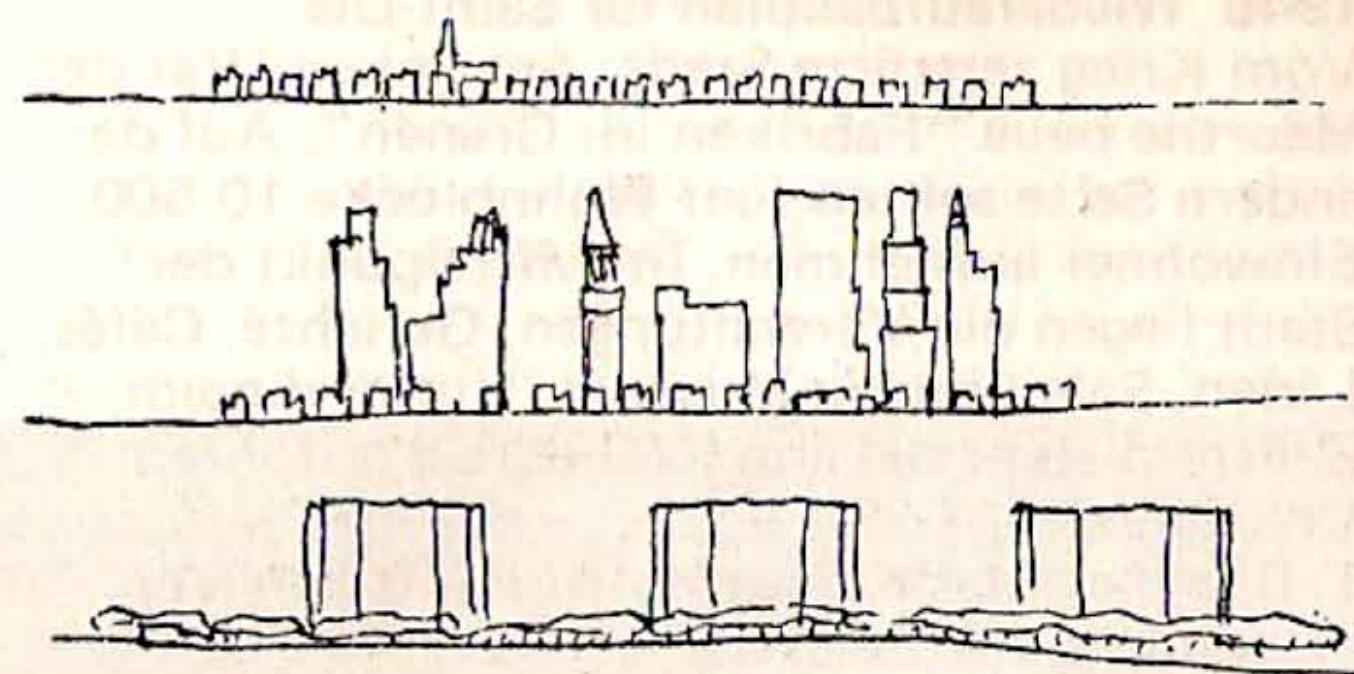




bis 1900 / jusqu'en 1900

bis 1935 / jusqu'en 1935

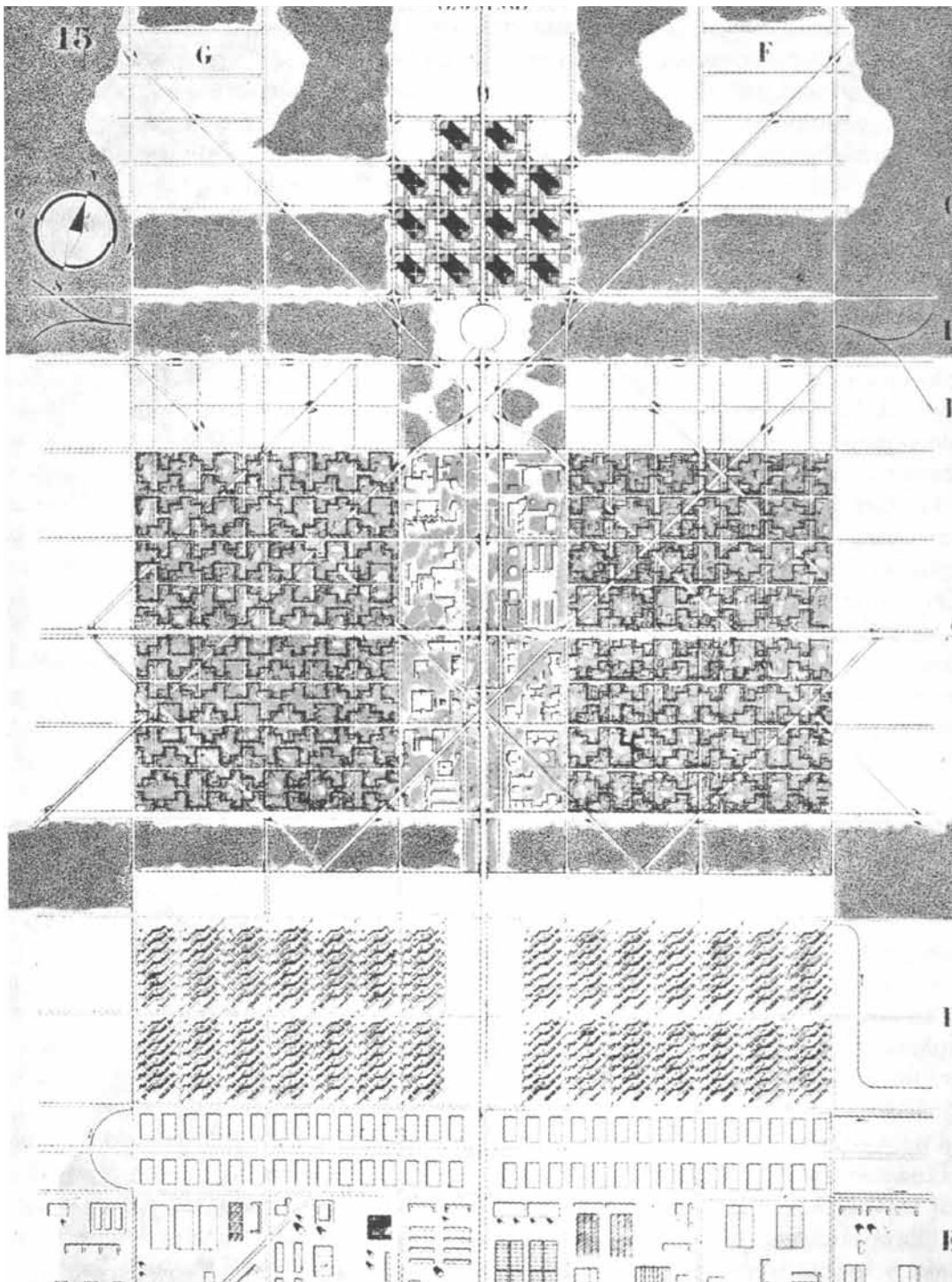
morgen / demain



Le Corbusier: Ville Contemporaine, 1922 [11] und Ville Radieuse, 1930 [12]

ZUSAMMENLEBEN IN INTEGRIERTEN NACHBARSCHAFTEN, Isabel Finkenberger

14. Offenes Forum Familie Nürnberg, Wohnen und Familie, 26.02.2015



Le Corbusier: Ville Radieuse, 1930 [13]

ZUSAMMENLEBEN IN INTEGRIERTEN NACHBARSCHAFTEN, Isabel Finkenberger

Monofunktionale Siedlungseinheiten für die Kernfamilie als Lösung für die Wohnungsfrage insbesondere der Nachkriegszeit



60er-Jahre Siedlung [14]

Bürgerproteste fordern die Rückbesinnung der Planung auf den menschlichen Maßstab, auf Kleinteiligkeit und Nutzungsmischung



They've put up gleaming stone and glass file cabinet housing which breeds delinquency and crime.

They've built spacious green park areas that are avoided by everyone but bums and hoodlums.

They've condemned and destroyed entire city blocks that are not slums, but attractive places to live.

They've zoned our cities into intolerable patterns of dullness.

planners have failed because they have overlooked the realities of urban life, and stripped our cities of the vitality and diversity which make them exciting places to live. She offers concrete, practical alternatives that can save our cities from the blunders of orthodox planners.

Harrison Salisbury of the New York Times hails this book as "the most refreshing, stimulating and exciting study of this greatest of our problems of living which I've seen. It fairly crackles with bright honesty and good sense."

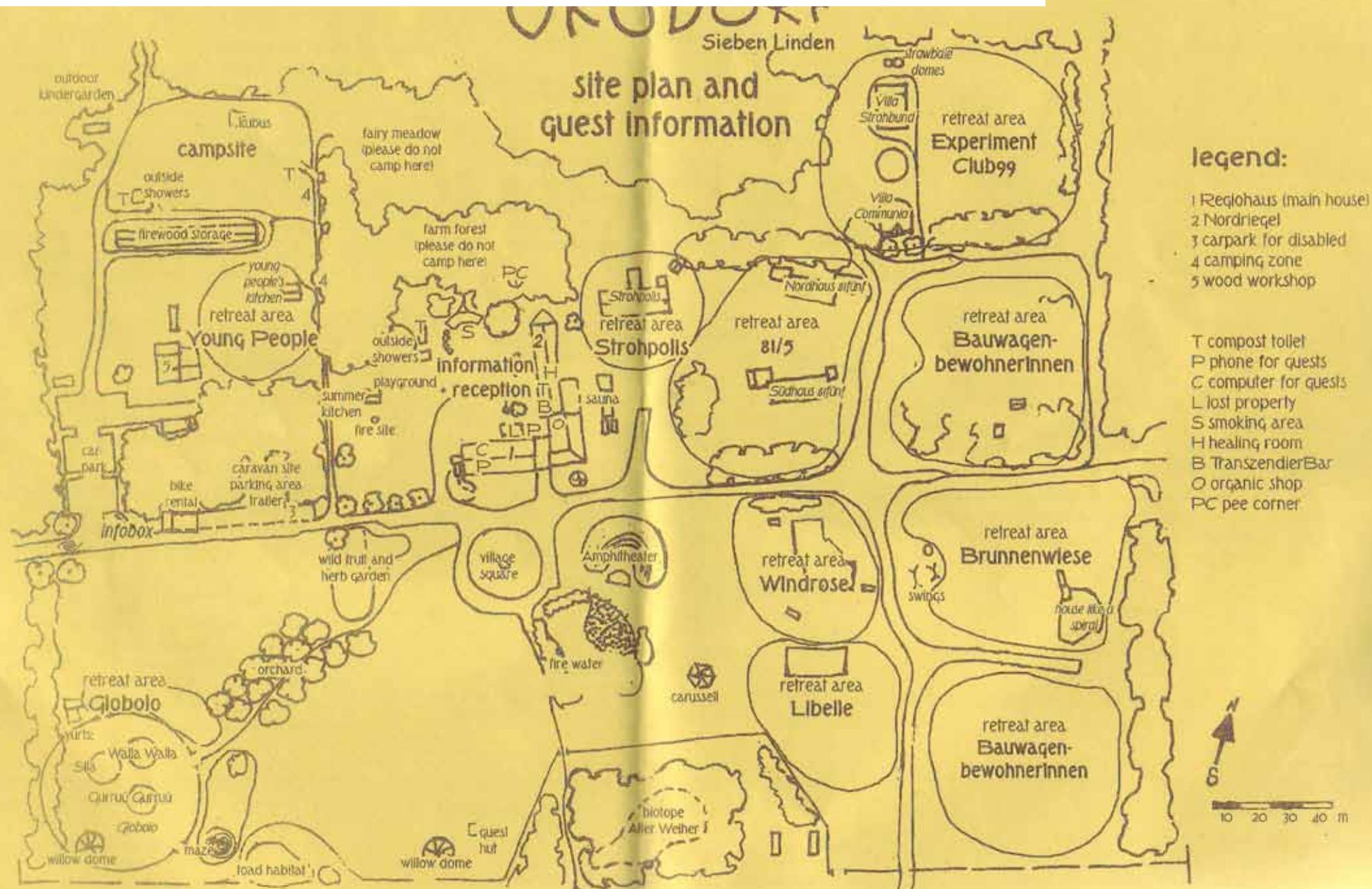
The Death and Life of Great American Cities

By JANE JACOBS
\$5.95, now at your bookstore
RANDOM HOUSE



Jane Jacobs: The Death and Life of Great American Cities, 1961 [15-18]

Ökodörfer oder Kollektivsiedlungen suchen als Gegenpole zur Stadt nach einer ganzheitlichen Lebensweise und nach neuen Formen des Wirtschaftens und des Gemeinwesens



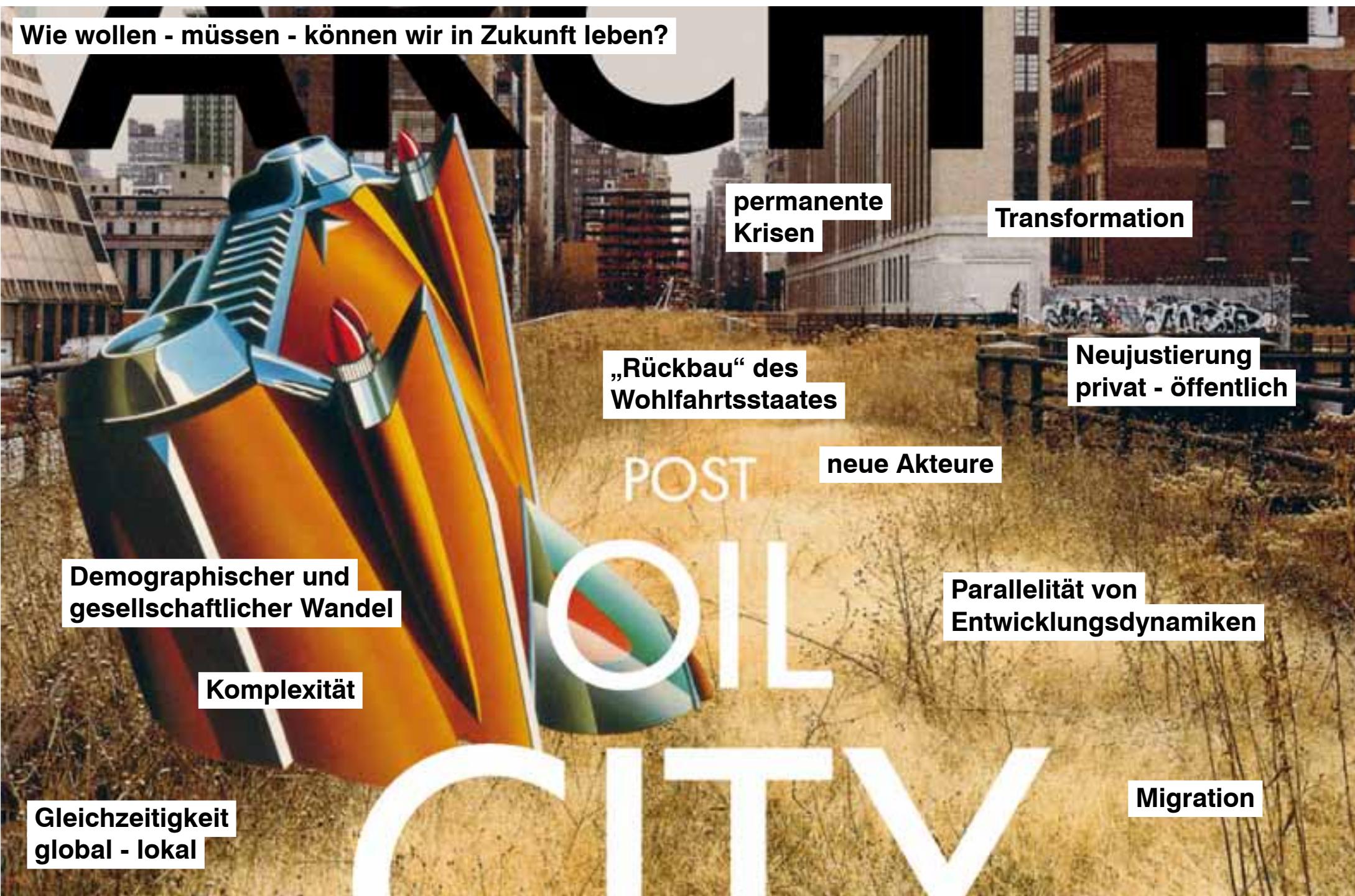
Ökodorf Sieben Linden bei Beetzendorf, seit 1997 [19]



Ökodorf Sieben Linden bei Beetzendorf, seit 1997 [20-23]

ZUSAMMENLEBEN IN INTEGRIERTEN NACHBARSCHAFTEN, Isabel Finkenberger

Wie wollen - müssen - können wir in Zukunft leben?



ARCH+ 196/197: Post-Oil City. Die Geschichte der Zukunft der Stadt [24]

ZUSAMMENLEBEN IN INTEGRIERTEN NACHBARSCHAFTEN, Isabel Finkenberger

14. Offenes Forum Familie Nürnberg, Wohnen und Familie, 26.02.2015

Partizipative Strategien, gemeinschaftliche Praktiken und solidarische Netzwerke stärken die lokale Widerstandsfähigkeit



atelier d'architecture autoguerée: Passage 56 in Paris [25]

Lokal geschlossene ökologische Zyklen verbinden eine Reihe von urbanen Aktivitäten miteinander und formulieren alternative Lebens- und Wertschöpfungsmodelle im Quartier



atelier d'architecture autoguerée: R-Urban in Colombes [26]

ZUSAMMENLEBEN IN INTEGRIERTEN NACHBARSCHAFTEN, Isabel Finkenberger



atelier d'architecture autoguerée: R-Urban in Colombes [27-30]

ZUSAMMENLEBEN IN INTEGRIERTEN NACHBARSCHAFTEN, Isabel Finkenberger

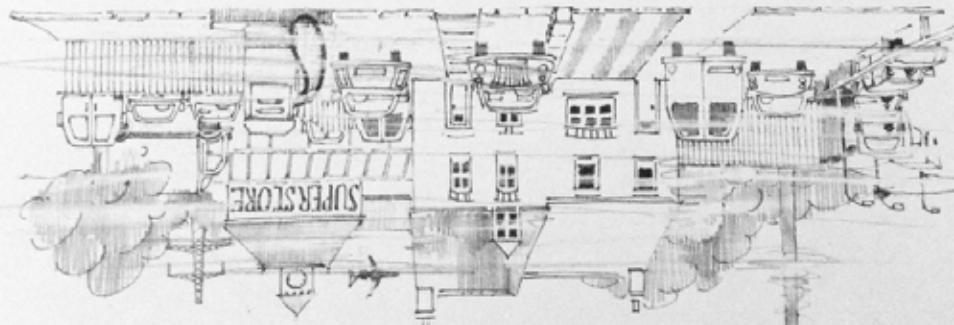
14. Offenes Forum Familie Nürnberg, Wohnen und Familie, 26.02.2015

Transition Town-Initiativen streben den Übergang in eine postfossile, relokalisierte Wirtschaft durch die Ausbildung dauerhaft funktionierender, nachhaltiger und naturnaher Kreisläufe an



THE TRANSITION HANDBOOK

From oil dependency to local resilience



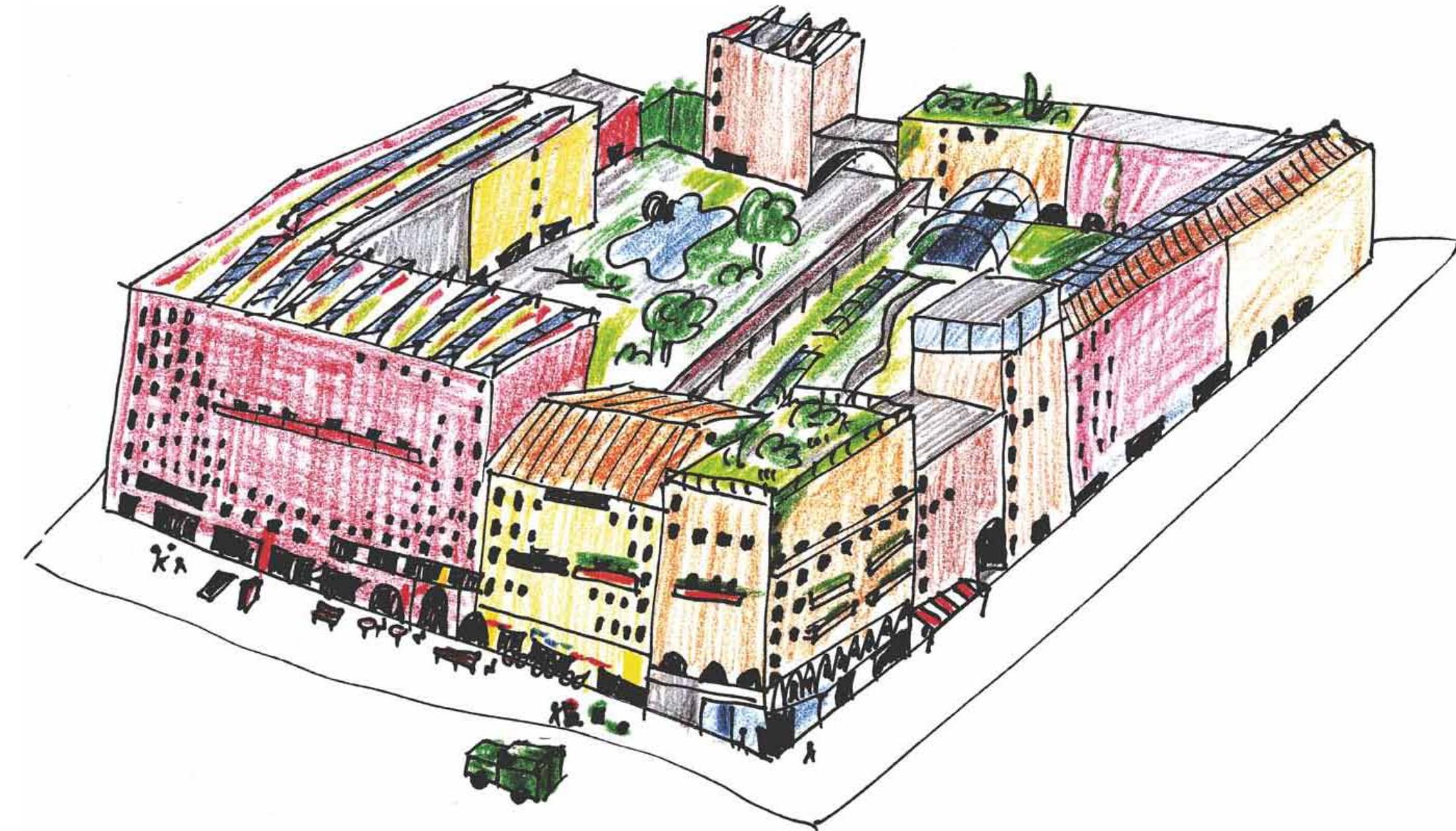
Transition Network [31-34]

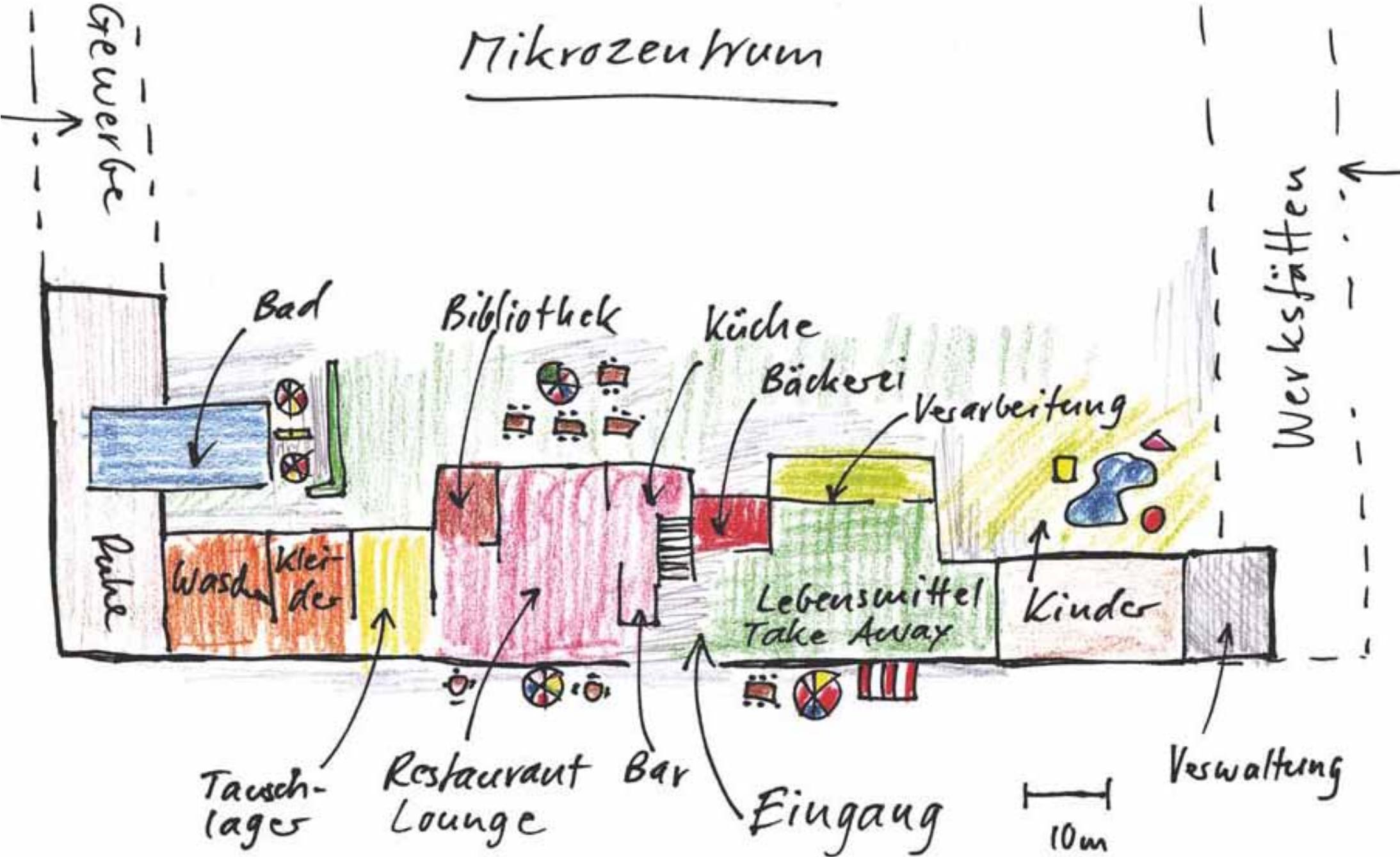
ZUSAMMENLEBEN IN INTEGRIEREN NACHBARSCHAFTEN, Isabel Finkenberger



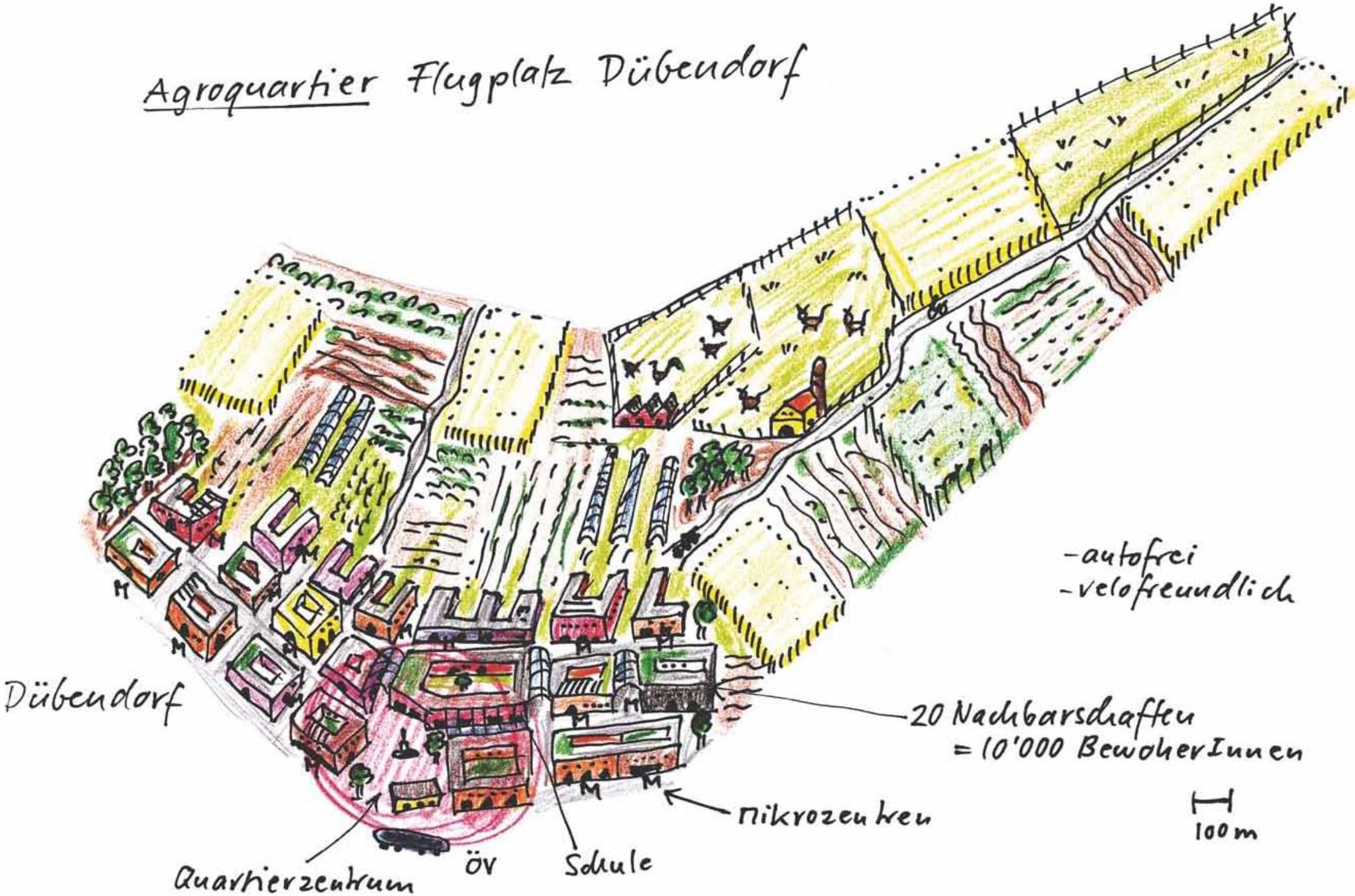
14. Offenes Forum Familie Nürnberg, Wohnen und Familie, 26.02.2015

Wohnung, Nachbarschaft, Quartier/ kleine Landstadt und Agrozentren als Grundmodule eines Siedlungskonzeptes für die 2000-Watt-Gesellschaft





Agroquartier Flugplatz Dübendorf



Offensive Bodenpolitik als strategisches Instrument von Stadtentwicklung

Voraussetzung für die Anwendung der Sozialgerechten Bodennutzung ist, dass ein Grundstück durch einen neuen Bebauungsplan eine nicht unerhebliche Bodenwertsteigerung erfährt. Ob der Bebauungsplan für das Grundstück eine Wohnnutzung, eine gewerbliche Nutzung oder eine Mischnutzung festsetzt, ist für die Anwendung der Sozialgerechten Bodennutzung nicht

von Bedeutung. Weiter ist entscheidend, dass planungsbedingte Kosten und Lasten bei der Stadt entstehen. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, kann die Sozialgerechte Bodennutzung in maximal drei Verfahrensschritten abgewickelt werden. Diese Verfahrensschritte sind die Grundzustimmung, die Grundvereinbarung und die Ausführungsverträge.

Erster Schritt: Die Grundzustimmung

Die Grundzustimmung ist die erste Voraussetzung für den Beginn eines Verfahrens (Aufstellungsbeschluss). In ihr erklären sich die Planungsbegünstigten mit der Anwendung der Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung einverstanden. Die Stadt hat damit die Sicherheit, dass Planungskapazitäten zielgerecht eingesetzt werden und künftiges Baurecht auch verwirklicht wird.

Zweiter Schritt: Die Grundvereinbarung

In der Grundvereinbarung erklären die Planungsbegünstigten rechtlich bindend, welche Leistungen sie im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung erbringen werden. Diese können natürlich erst vereinbart werden, wenn die Planungen bereits hinreichend fortgeschritten sind, so dass konkrete Leistungen definiert werden können. Im Rahmen der Grundvereinbarung sind entweder als Teil des städtebaulichen Vertrages oder in einem gesonderten Sozialen Bindungsvertrag auch die näheren Einzelheiten zur Förderquote zu regeln.

Die Grundvereinbarung muss stehen, bevor der Bebauungsplanentwurf dem Stadtrat zur Billigung vorgelegt werden kann (Auslegungsbeschluss).

Die Grundvereinbarung kann in Form eines städtebaulichen Vertrages, als Einverständniserklärung zu einem einvernehmlichen gesetzlichen Umlegungsverfahren oder als Kombination aus beiden bestehen.

Dritter Schritt: Die Ausführungsverträge

Zu guter Letzt werden in Ausführungsverträgen die Leistungen detailliert geregelt, die in der Grundvereinbarung bereits verabredet, aber nicht erschöpfend behandelt wurden. Das sind zum Beispiel gesonderte Erschließungsverträge oder Herstellungsverträge für Kindergärten.

Der städtebauliche Vertrag

Der ausschließliche Abschluss eines städtebaulichen Vertrages bietet sich an, wenn die Grundstückszuschüsse der zukünftigen Planung nicht entgegenstehen oder wenn nur ein Planungsbegünstigter von der zukünftigen Planung betroffen ist. Im städtebaulichen Vertrag werden die Leistungen geregelt, die von den Planungsbegünstigten zu erbringen sind. Bei Flächenabtretungen bedarf der Vertrag der notariellen Beurkundung. Sofern die Leistungen nicht sofort erbracht werden müssen, ist eine geeignete Sicherheit zum Beispiel in Form einer Bankbürgschaft oder eines Grundpfandrechtes zu leisten.

Das einvernehmliche gesetzliche Umlegungsverfahren

Mit dem Umlegungsverfahren steht ein Instrument zur Verfügung, das in besonderem Maße zur umfassenden Regelung der mit der Verwirklichung von Bebauungsplänen verbundenen Fragen geeignet ist – vor allem wenn es im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern und Grundstückseigentümern durchgeführt wird.

Das einvernehmliche gesetzliche Umlegungsverfahren bietet sich an, wenn die bisherigen Grundstückszuschüsse der Verwirklichung der Planung entgegenstehen.

In diesem Verfahren werden nicht nur die Grundstücke neu geordnet und den Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst, sondern auch viele Leistungen der Planungsbegünstigten festgelegt.

Das einvernehmliche gesetzliche Umlegungsverfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt, so dass die Eigentümerinnen und Eigentümer in der Regel bereits kurze Zeit nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes planungsrechtlich bebaubare Grundstücke erhalten.

Ein besonderer Vorteil der einvernehmlichen Umlegung ist seine hohe Flexibilität. Den Eigentümerinnen und Eigentümern wird nach individuellen Wünschen und Möglichkeiten freigestellt, ihren Anteil an den Folgelasten in finanziellen Mitteln oder in Form von Flächen zu erbringen.

Eigentümerinnen und Eigentümer erklären sich einseitig mit den in Umlegungsverfahren zu treffenden Regelungen einverstanden (Einverständniserklärung).

Die Umlegung spart auch Kosten, z.B. Notar- und Grundbuchkosten, im Regelfall auch die Grunderwerbsteuer. Finanzielle Sicherheitsleistungen sind beim gesetzlichen Umlegungsverfahren nicht gefordert, da nach § 64 Abs. 3 BauGB die von den Planungsbegünstigten zu erbringenden Leistungen als öffentliche Last am Grundstück bestehen.

Die Bebauung vieler größerer Gebiete, bei denen die Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung Anwendung fanden, wurde bisher mit Hilfe der einvernehmlichen gesetzlichen Umlegung verwirklicht. Das Verfahren stellt eine effektive Möglichkeit dar, rasch baureife Grundstücke zu schaffen und wird daher von den Beteiligten sehr geschätzt.

Verpflichtungserklärung (Grundzustimmung)

1. Herr/Frau _____ erklärt als im Grundbuch eingetragener Eigentümer/ eingetragene Eigentümerin der Grundstücke Flst.Nrn. _____

Gemarkung _____, dass er/sie an der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die vorgenannten Grundstücke interessiert ist.

Herr/Frau _____ hat von den „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung“ in der Fassung vom 26.07.2006 (Anlage) Kenntnis genommen.

Er/Sie ist in Anerkennung dieser Grundsätze bereit, entsprechende Lasten zu übernehmen. Er/Sie erkennt als Anfangswert im Sinne der o.g. Grundsätze für die o.g. Grundstücke folgende Werte an:

_____ €/m²

wobei davon ausgegangen wird, dass der Bewertungstag für alle Grundstücke im Planungsgebiet gleich ist. Wird dieser für mindestens ein anderes Grundstück im Planungsgebiet von der Stadt geändert, so sind auch die vorgenannten Werte für diesen Zeitpunkt neu zu bestimmen.

2. Herr/Frau _____

hat zur Kenntnis genommen, dass die Landeshauptstadt München Planungsinhalte nicht verbindlich zusagen kann. Dementsprechend bestehen gegen die Landeshauptstadt München keine Ansprüche auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und keine Schadensersatzansprüche bei Abbruch des Planungsverfahrens oder bei einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem erwarteten. Er/Sie ist bereit, an der Erstellung des Bebauungsplanes mitzuwirken.

3. Er/Sie ist ferner bereit, nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens vor Billigung des Bebauungsplanes auf der Geschäftsgrundlage des dann billigungsreifen Bebauungsplanes einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB (ggf. in Verbindung mit einem Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB) abzuschließen oder im Rahmen eines Umlegungsverfahrens gleichwertige Leistungen zu erbringen.

4. Herr/Frau _____ ist ferner bereit, auf evtl. Ansprüche auf Übernahme und Entschädigung nach §§ 39 – 44 BauGB zu verzichten, die durch die Neuplanung ausgelöst werden könnten, sofern sein/ihr Gesamtgrundbesitz im Planungsgebiet nach der Überplanung, ggf. auch nach einer Grundstücksneuordnung, mindestens den Bodenwert hat, der sich nach Ziffer 1 ergibt.

5. Herr/Frau _____ verpflichtet sich für den Fall eines Verkaufes oder sonstigen Übergang des Eigentums an einen Dritten, den Käufer/ die Käuferin auf die Anerkennung der vorstehenden Erklärung als gegen sich wirksam zu verpflichten.

6. Herr/Frau _____ ist damit einverstanden, dass noch offene Fragen bzw. Detaillfragen nach den unter Ziffer 1 aufgeführten „Verfahrensgrundsätzen in der Fassung vom 26.07.2006“ (vgl. Anlage) behandelt werden, sofern darin entsprechende Regelungen enthalten sind.

München, _____

Unterschrift: _____



Französisches Viertel in Tübingen [39-42]

ZUSAMMENLEBEN IN INTEGRIERTEN NACHBARSCHAFTEN, Isabel Finkenberger

14. Offenes Forum Familie Nürnberg, Wohnen und Familie, 26.02.2015



Genossenschaft Kalkbreite/ Müller Siegrist Architekten: Kalkbreite in Zürich [43]

ZUSAMMENLEBEN IN INTEGRIEREN NACHBARSCHAFTEN, Isabel Finkenberger

14. Offenes Forum Familie Nürnberg, Wohnen und Familie, 26.02.2015



Genossenschaft Kalkbreite/ Müller Siegrist Architekten: Kalkbreite in Zürich [44]

ZUSAMMENLEBEN IN INTEGRIERTE NACHBARSCHAFTEN, Isabel Finkenberger

14. Offenes Forum Familie Nürnberg, Wohnen und Familie, 26.02.2015



machbar!

z.B. für das Baufeld Oderstraße

**Eine Studie der Entwicklungsgenossenschaft
Tempelhofer Feld eG**

**Die Initiative der Entwicklungsgenossenschaft
Tempelhofer Feld eG formuliert ein Angebot**

EGT eG

Quellen

1. www.dasgeheimeabc.de
2. <http://de.wikipedia.org/>
3. www.sciencemuseum.org.uk
4. www.histoire-image.org
5. Ebenezer Howard: Garden Cities of To-morrow, 1898
6. <http://greenfordable.com/clt/>
7. <https://scodpub.wordpress.com/>
8. Galia Bar Or, Yuval Yasky (Hg.): Kibbutz. Architecture Without Precedents, 2010. Katalog des Israelischen Pavillons, 12. Architektur-Biennale in Venedig
9. Ebd.
10. Thilo Hilpert (Hg.): LeCorbusiers „Charta von Athen“, 1988. Bauwelt Fundamente, Bd.56
11. [http://pixgood.com/ville-contemporaine.html/](http://pixgood.com/ville-contemporaine.html)
12. <http://archidialog.com/>
13. www.archdaily.com
14. www.staaken.info
15. <http://helmoftthepublicrealm.com/>
16. <https://nowtoronto.com/>
17. <http://architecturerevived.blogspot.de/>
18. www.theguardian.com
19. <https://permaground.wordpress.com/>
20. <https://farewellburt.wordpress.com/>
21. Quelle unbekannt
22. Quelle unbekannt
23. www.ecovillagenews.org
24. ARCH+ 196/197: Post-Oil City. Die Geschichte der Zukunft der Stadt, 2010.
25. <https://gatsiouvasiliki.wordpress.com/>
26. <http://r-urban.net/>
27. Ebd.
28. Ebd.
29. Ebd.
30. Ebd.
31. Rob Hopkins: The Transition Handbook, 2008
32. <http://transitiontownworthing.ning.com/>
33. www.bluepingu.de
34. www.transitionnetwork.org
35. Verein Neustart Schweiz: Nachbarschaften entwickeln!, 2. Auflage 2013
36. Ebd.
37. Ebd.
38. Landeshauptstadt München (Hg.): Die Sozialgerechte Bodennutzung. Der Münchener Weg, 3. Auflage 2009
39. www.tuebingen.de
40. Foto: Daniel Schönle
41. www.tuepedia.de
42. Foto: Daniel Schönle
43. <https://placesjournal.org/>
44. www.muenster.org/buwo
45. Entwicklungsgenossenschaft Tempelhofer Feld eG: machbar!, 2014