

Vorwort	11
Einleitung	13

TEIL 1: DIE MODELLPROJEKTE IN KURZPORTRÄTS	21
--	----

Amorbach II, Neckarsulm	22
Berlin, Biesdorf-Süd	24
Bielefeld-Kupferheide	26
Bremen-Lilienthal	28
Freiburg-Vauban	30
Gartenstadt Quasnitz, Lützschena-Stahmeln	32
Hamburg-Braamwisch	34
Jägerhof, Waren (Müritz)	36
Lübeck-Flintenbreite	38
Ludwigslust-Garnison	40
Ökodorf Osnabrück	42
Rostock-Warnowufer	44
Sieben Linden, Poppau	46
Thomas-Müntzer-Siedlung, Leipzig	48
Wilhelmshaven-Aldenburg	50

2.1	Städtebau	52
2.1.1	Städtebauliche Zielstellungen	52
2.1.2	Vernetzungen schaffen	54
	Städtebauliche Integration	54
	Landschaftliche Integration	57
	Regionale und überregionale Vorgaben	58
2.1.3	Innere Struktur des Siedlungsgebietes	59
	Das Prinzip der flächensparenden Bauweise	59
	Das Prinzip der energiesparenden Bauweise	60
	Das Prinzip der Nutzungsmischung	63
	Bauformen/Art der Bebauung	64
2.1.4	Bewohnerprofil ökologischer Siedlungen	66
2.2	Hochbau	69
2.2.1	Baustoffe	69
	Baustoffwahl	69
	Vor- und Nachteile einzelner Baustoffe	72
2.2.2	Baukonstruktion und Bautechnik	81
	Eckpunkte energiesparender Bauweisen	82
	Baubiologie	89
2.2.3	Architektur und Gestaltung	90
2.2.4	Umnutzung von Gebäuden	94
2.3	Verkehr und Mobilität	96
2.3.1	Zur Neuordnung von Mobilität	96
2.3.2	Verkehrsvermeidung	97
	Standort und Verkehr	97
	Nutzungsmischung	98
2.3.3	Intelligente Mobilitätskonzepte	100
	Weniger Autos – mehr Wohnqualität	102
	Öffentlichkeitsarbeit	109
	Fuß- und Radwege	110
	Gestalterische Maßnahmen	112
2.4	Boden und Freiflächen	113
2.4.1	Bodenschutz	113
	Versiegelung und Erdbewegungen	113
	Altlasten	114

2.4.2	Freiflächengestaltung	117
	Siedlung und Landschaft	117
	Arten- und Biotopschutz	120
	Nutzbarkeit von Freiräumen	124
	Eingriffsregelung	128
2.4.3	Integrierte Konzepte der Freiraumplanung	129
2.5	Energie	131
2.5.1	Einsparen geht vor Erzeugen	132
2.5.2	Restenergieversorgung	133
	Anforderungen an Energieversorgungssysteme	133
	Solaranlagen	134
	Photovoltaikanlagen	138
	Wärmepumpen	139
	Holzheizungen	139
	Brennwertkessel	141
	Blockheizkraftwerke	141
	Nahwärme- und Verbundkonzepte	143
	Umfassende Energiekonzepte	148
2.6	Wasser und Abwasser	149
2.6.1	Ressource Regenwasser	149
	Regenwasserversickerung	149
	Regenwassernutzung	154
2.6.2	Abwasserbehandlung	159
	Behandlung von Grauwasser – Pflanzenkläranlagen	159
	Behandlung von Schwarzwasser	161
2.6.3	Wasser sparen	162
2.6.4	Integrierte Wasserkonzepte	166
2.7	Abfall	169
2.7.1	Geordneter Rückbau statt Abbruch	169
2.7.2	Abfallvermeidung bei Planung und Bau	172
	Allgemeines zum abfallarmen Bauen	172
	Umgang mit Bauabfällen	176
	Abfallmanagement	178
2.7.3	Abfallvermeidung im Siedlungsbetrieb	179
	Vermeidung von Haushaltsabfällen	179
	Getrennte Wertstoffeffassung	180
	Wiederverwertung von Abfällen	181
2.7.4	Umfassende Konzepte zur Abfallvermeidung	184

3.1	Grundlagen des Projektmanagements	188
3.1.1	Bedeutung	188
3.1.2	Aufgaben	189
3.1.3	Organisationsformen	192
3.1.4	Projektmanagement als 'lernender Prozess'	195
3.2	Träger- und Organisationsstrukturen	197
3.2.1	Kommunale Trägerschaft	198
	Vor- und Nachteile der kommunalen Trägerschaft	199
	Projektentwicklung durch eine kommunale Entwicklungsgesellschaft	201
	Projektentwicklung durch einen privaten Investor	203
3.2.2	Private Trägerschaft	205
	Vor- und Nachteile privater Trägerschaft	205
	Vereinsgründung	207
	Genossenschaftsmodell	208
3.2.3	Betrieb der Siedlung	212
3.3	Vom Konzept zur Standortwahl	213
3.3.1	Konzeptionelle Vorarbeiten	213
3.3.2	Standortwahl	216
3.3.3	Standortspezifische Untersuchungen	220
3.4	Zum Ablauf von Planungsprozessen	225
3.4.1	Beteiligung und Koordination der Akteure	225
	Ziele der Akteursbeteiligung	226
	Auswahl der Akteure	227
	Verfahrensanforderungen	231
	Organisation der Akteursbeteiligung	233
3.4.2	Ablauf von Entscheidungsprozessen	237
3.4.3	Nutzung von externem Know-how	239
3.4.4	Öffentlichkeitsarbeit	242
	Aufgaben der Öffentlichkeitsarbeit	242
	Zeitpunkt der Öffentlichkeitsarbeit	244
	Formen der Öffentlichkeitsarbeit	244

3.5	Finanzierung	249
3.5.1	Kosten-Nutzen-Effekte	249
3.5.2	Möglichkeiten der Kostenreduzierung	252
3.5.3	Fördermittel	257
	Probleme der Fördermittelakquise	257
	Motivation der Fördermittelgeber	258
	Gegenstand von Förderungen	260
	Förderinstitutionen	260
3.6	Sicherung ökologischer Ziele und Qualitäten	264
3.6.1	Rechtliche Absicherung	264
	Sicherungsmöglichkeiten im Baugesetzbuch	264
	Privatrechtliche Sicherungsmöglichkeiten	270
3.6.2	Beratung bei der Umsetzung	273
3.6.3	Kontrolle der Umsetzung	275
	Herausforderungen für die Zukunft	279
	Herausforderungen für ökologische Siedlungen	279
	Herausforderungen für die Städtebaupolitik	281
	Weiterführende Literatur	283
	Internetadressen	295
	Abbildungsnachweis	297