

Ergänzung zum LOI, Übereinkunft der
Projektmitglieder, beschlossen in Arbeitstreffen
und Grundlage weiterer Ausarbeitung
(Siedlungsordnung)

Inhalt

1. Aufbau. Die Mehrgenerationensiedlung besteht aus....
2. Organisation / Administration
3. Bauen und Planen
4. Landwirtschaft und Selbstversorgung
5. Wasser
6. Energieversorgung
7. Lebensschule
8. Allgemeines
9. Sanktionen
10. Weitergabe des Gärtnerhof / Nutzungsrecht
11. Soziale Strukturen
12. Schlußbestimmung

1. Aufbau. Die Mehrgenerationensiedlung besteht aus:

1.1. 200 Gärtnerhöfen à 1 ha netto (rund 1,0 - 1,3 ha brutto) Landfläche.

1.2. Rund 150 ha für den Anbau von Getreide u. ä., Nutzpflanzen/-tiere.

1.3. Rund 15 ha Schulfläche

1.3.1. Der Unterricht findet in einzelnen Lehrgebäuden statt.

1.3.2. Sportgelände

1.3.3. Schulgarten und Teich

1.3.4. Schulwald

1.3.5. Kantine Mensa

1.3.6. Aula für Seminare, Vorträge, Konzerte, Kultur etc.

1.3.7. Kindergarten

1.4. Rund 9 ha Gemeinschaftsfläche

1.4.1. Bürgerhaus

1.4.1.1. Verwaltung

1.4.1.2. Bürgerversammlung

1.4.1.3. freiwillige Feuerwehr

1.4.1.4. Friedwald (evtl. auch auf allen Gärtnerhöfen)

1.4.2. Rund 21 ha Gesundheitszentrum

1.4.2.1. Erste-Hilfe-Station

1.4.2.2. Medizinische Versorgung

1.4.2.3. Hospiz

1.4.2.4. Therapeuten

1.4.3. Gästehaus / Herberge

1.4.3.1. Zimmer für Gäste

1.4.3.2. Gärtnerhof zur Probe

1.4.3.3. Gastronomie

1.4.4. Nahversorgung

1.4.4.1. Ökologisches Einkaufszentrum 800–1200 qm (Bäcker, Post, Lebensmittel, u.a.)

1.4.4.2. Wochenmarkt (Bestücker sind primär die Siedler)

1.5. Park zwischen Schule und Gemeinschaftsfläche

1.5.1. Dorf-Linde (-Eiche, -Buche) als Mittelpunkt

1.6. Rund 30 ha Gewerbefläche

2. Organisation / Administration

2.1. Siedlungsrat (Wahl, Aufgaben)

2.1.1. Die Wahl: Die Siedler wählen den Siedlungsrat (Vorsitzender) und vier Beiräte.

Nach zwei Jahren werden weitere vier Beiräte gewählt, nach weiteren zwei Jahren noch einmal vier Beiräte.

Der Rat besteht dann aus 13 Personen.

Nach weiteren zwei Jahren wird der Siedlungsrat und die Dienst ältesten vier Beiräte neu gewählt. Nach weiteren vier Jahren werden die nächsten Dienst ältesten Beiräte neu gewählt.

Der Siedlungsrat ist somit für acht Jahre gewählt.

An der Wahl können sich alle volljährigen Siedler beteiligen.

Gewählt werden können ebenfalls alle volljährigen Siedler.

Für die Wahl kann sich ein Siedler aufstellen lassen oder von der Gemeinschaft der Siedler aufgestellt werden (er kann die Aufstellung auch ablehnen).

2.1.2. Aufgaben: Die Aufgaben des Siedlungsrates entsprechen denen eines Gemeinderates.

2.2. Verwaltung (Bauamt, Standesamt, Grundbuchamt etc. Die jeweilige Gemeindeverordnung ist zu beachten und textlich hier einzufügen!)

3. Bauen und Planen

Planungsgrundlage, Organigramm (Projektskizze) der Mehrgenerationensiedlung (MGS) wie am 07.-09.03. 2008 erarbeitet und beschlossen.

3.1. Baumaterialien: es dürfen nur Materialien verwendet werden, die dem baubiologischen Gedanken und Standard entsprechen.

3.2. Bauausschuß: sämtliche Bebauungspläne und Baumaterialien sind vom Bauaußchuss der Siedlung genehmigen zu lassen. Gebäude aller Art, Leichtbauten (u.a. Carports), Bauwerke unterhalb der Erdoberfläche, Teiche, Wasserbecken und befestigte Flächen sind bauliche Anlagen, diese sind ebenfalls vom Bauausschuß genehmigen zu lassen.

3.3. Wohngebäude: auf jedem Gärtnerhof ist ein festes Wohnhaus zu errichten (Jurten, Bauwagen, Tippi, Zelt, etc. sind für eine Dauerbewohnung nicht zugelassen – nur als Übergangslösung während der Bauphase).

3.4. Baupflicht: Beginn innerhalb von 3 Jahren und innerhalb von 5 Jahren nach Zuteilung/Erwerb soll das Grundstück fertig gestellt sein; Ausnahmen nur mit Zustimmung des Siedlungsrates.

3.5. Zaun: die Einfriedung der Grundstücke erfolgt durch Hecken. Sockellose Zäune aus Holz oder Metall mit einem Öffnungsanteil von mind. 50% sind ergänzend hierzu zulässig. Sockel sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie für eine Nutzung (z.B. Haltung von Hühnern) erforderlich sind. Mauern als Grundstücksbegrenzung sind unzulässig. Die Einfriedungen (Feldhecken) müssen so gehalten sein, dass die Fußwege zwischen den Gärtnerhöfen immer klar ersichtlich und nutzbar sind. Die Umzäunung ist stets in gutem Zustand zu halten. Stacheldrähte dürfen nicht angebracht werden. Breite siehe Organigramm Siedlung.

3.6. Versorgungsleitungen: jeder Gärtnerhof hat die Pflicht einen Zugang zu Energie, Wasser, Abwasser und Kommunikation zu haben.

3.6.1. drahtlose Kommunikation, die dem Menschen und der Umwelt schaden, ist mit Ausnahmen von Rettungsdiensten u. ä. zu vermeiden (Handy, DECT-Telefone, W-LAN, u. ä. Technologien); Funkmasten/Funkantennen werden nur für Rettungsfrequenzen installiert.

3.7. Baugröße: Häuser in der Regel mit 1,5 (max. 2,5 Stockwerken Gewerbe), max. Überbauung mit Wohn- und Nebengebäuden 20% des Baufensters.

3.8. Familienanzahl: auf dem Gärtnerhof wohnt eine Familie pro Generation. Ausnahmen in der Anfangsphase regelt der Siedlungsrat.

3.9. Baurecht: für die Siedlung wird nach deutschem und europäischem Recht ein Bebauungsplan entworfen – an das vorgegebene Baufenster muss sich jeder halten.

3.10. Zugelassene Gewerbe: der Siedlungsrat entscheidet, welche Gewerbe (Handwerk, Produktion, Dienstleistungen etc.) angesiedelt werden sollen und prüft die ökologische Ausrichtung (wird Luft, Wasser, Boden etc. belastet? entsteht Lärm?).

4. Landwirtschaft und Selbstversorgung

4.1. Düngemittel: alle chemischen Düngemittel und Biozide (Fungizide, Herbizide etc.) sind grundsätzlich und ausnahmslos verboten.

4.1.1. Bewirtschaftung: die gartenbauliche und landwirtschaftliche Bewirtschaftung erfolgt nach den Richtlinien des ökologischen Land- und Gartenbaus (Bioland oder Demeter)

4.2. Die natürlichen Kreisläufe sind zu fördern.

4.3. Wald: die Waldstücke sind weitgehend zusammen zu legen, damit ein ökologischer Kreislauf entsteht.

4.4. Nutzgarten: der Gärtnerhof soll deutlich erkennbar als Nutzgarten (Streuobstwiese, Obst- und Gemüsebau etc.) gestaltet werden.

4.5. Tierhaltung: artgerechte Tierhaltung ist auf dem Gärtnerhof erlaubt, darf den Eigenbedarf aber nicht überschreiten.

4.5.1. Artgerechte Tierhaltung: für die Haltung von Tieren gilt das Tierschutzgesetz. Wer ein Tier hält, betreut oder zu betreuen hat, muß das Tier artgerecht halten. Der Tierhalter hat ausreichende Einrichtungen zu schaffen, damit seine Tiere und Stallungen niemandem Schaden zufügen und nicht stören. Die Verantwortung für Schäden aus der Tierhaltung trägt der Besitzer/Siedler.

4.5.2. Hundehaltung: Es gilt die Hundehalterverordnung des Landes. Hunde sind so zu halten, daß eine Belästigung oder Gefährdung von Menschen und anderen Tieren ausgeschlossen ist. Der Gärtnerhof, auf dem ein Hund gehalten wird, muß gegen ein unbeabsichtigtes Entweichen des Hundes angemessen gesichert sein. Außerdem sind Hunde auf den Gärtnerhöfen so zu halten (erziehen), daß sie nicht durch ständiges Bellen stören und belästigen.

4.6. Haustierschlachtung: Übergangsweise erfolgt die Schlachtung an einer ausgewiesenen Stelle am Rande der Siedlung von Fachleuten, Regelung für Kleinvieh möglich.

4.7. Saatgutbank: Eine Saatgutbank wird gemeinsam von den Siedlern aufgebaut.

4.7.1. Die Verwendung von gentechnisch veränderten Saatgut (GMO – genmodifizierte Organismen) ist verboten und wird mit hohen Sanktionen belegt.

4.8. Bienenhaltung ist erwünscht und nach ökologischen Gesichtspunkten zu handhaben.

4.8.1. Die Zufütterung von Zucker ist nur in Ausnahmefällen (jahresbedingt) erlaubt.

4.9. Auf einer Fläche von ~150 ha wird ökologische Landwirtschaft betrieben, zur Versorgung der Siedlung mit Feldfrüchten, Getreide und tierischen Produkten.

5. Wasser

5.1. Versorgung (Quelle, Brunnen, Regenwasser, etc.).

5.2. Wasser-Aufbereitung/Kläranlage

Die Gruppe fasste am 11.05.2008 folgenden Beschluß:

a) Der Löschwasserteich (mind. 450 m³) hat eine Mindestoberfläche von 300 m², Tiefe mind. 3m, dieser Teich dient auch als Regenwasserzisterne, die Bepflanzung und Randzongestaltung (Flachwasser) etc. wird ausgearbeitet, Möglichkeiten mit einem vorgeschalteten Filter dieses Wasser zum Duschen zu nutzen werden erarbeitet, außer reinem Trinkwasser wird keine weitere Wasserzufuhr benötigt.

b) Abwasser wird in der ersten Stufe in einem Becken für Fest- und Schlämmstoffe mit Rührwerk und Belüftung verflüssigt (sauerstoffreiche Gärung = kein Geruch), dieser Rest geht durch die Pflanzenkläranlage (Größe pro Person im Haushalt = ca. 10m², im Schnitt ca. 100m²), überschüssiges Wasser des Teichs fließt ebenfalls durch die Pflanzenkläranlage, nächster Schritt sind bepflanzte Mäander und Rigolengräben, hier findet eine Nachklärung statt und es versickert ein großer Teil des Abwassers, was dann noch übrig bleibt wird in einem gemeinsamen Teich als letzte Klärstufe gesammelt und anschließend dem nächsten Vorfluter zugeführt.

c) Jeder Gärtnerhof muß diese Technik anwenden und warten. Unterstützung dabei gibt die Gemeinschaft, es wird eine regelmäßige Kontrolle von Fachleuten geben, damit das System immer einwandfrei funktioniert.

5.2.1. Es sind nur Pflanzenkläranlagen zugelassen.

5.2.2. In der Siedlung sollten nur Stoffe verwendet werden, die in der Entsorgung 100% biologisch abbaubar sind.

5.2.3. Zur Früherkennung einer Störung des Systems sind z.B. Fischteiche vorgesehen; der Verursacher einer Störung trägt auf seine Kosten die vollständige Behebung der Störung.

5.3. Abfall ist generell zu vermeiden.

5.3.1. Fäkalien/Müll: Die Entsorgung von ungeklärten Fäkalien sowie Müll auf dem eigenen Gärtnerhof ist aus Umwelt- und Hygienegründen untersagt.

5.3.2. Kompostierung: für die Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit ist auf jedem Gärtnerhof eine fachgerechte Kompostierung nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus durchzuführen.

5.3.3. Restmüll ist über den siedlungseigenen Recyclinghof zu entsorgen (z.B. Altpapier, Sperrmüll, gelber Sack, etc.).

5.4. Umweltbewusster und achtsamer Umgang mit den Gütern sehen wir als Voraussetzung an.

6. Energieversorgung

6.1. Energieverbund: jeder Gärtnerhof hat sich im Verbund an der Energieerzeugung zu beteiligen – damit auch für die Gemeinschaftsgebäude und die Gewerbebetriebe genügend Energie vorhanden ist.

6.2. Autarke Versorgung: Ziel ist, von Energie im herkömmlichen Sinne autark zu werden, d.h. kein Zukauf.

6.3. Elektrische Leitungen: alle elektrischen Leitungen sind in der Erde zu verlegen, oder abzuschirmen.

7. Lebensschule

7.1. Schulpflicht.

7.2. Gesamtschule, staatlich anerkannt.

7.3. Unterricht vormittags und nachmittags, auf Wunsch wird ein Mittagessen angeboten.

7.4. Klassengröße max. 20 – 25 Schüler.

7.5. Klassenbegleiter (Lehrer, Eltern, Schüler, etc.) für die ganze Schulzeit.

7.6. Pflichtfächer (entsprechend der staatlichen Anforderung) und Zusatzfächer im Bereich Theater, Tanz, Gesang, Garten, Handwerke etc.

7.7. Schulstoff in Lerneinheiten mit praktischer Umsetzung, die Handwerks- und Gewerbebetriebe der Siedlung sind verpflichtet Praktikumstellen zu schaffen.

7.8. Schüler sammeln Erfahrungen in den Bereichen Hausmeister, Verwaltung, Mensa etc.

7.9. Schulabschluß (Hauptschule, Mittlere Reife, Abitur).

7.10. Benotung bei Prüfungen, Referate zur Überprüfung des Wissenstandes.

7.11. Schüler- und Lehreraustausch im In- und Ausland.

8. Allgemeines

8.1. Drogen

8.1.1. Anbau und Konsum von Drogen im gesetzlichen Sinn ist untersagt.

8.1.2. Der Anbau und Produktion von Alkohol und Tabak zum Eigenverbrauch ist erlaubt. Abgabe an Personen unter 18 Jahren ist untersagt.

8.1.3. In der Gastronomie (nicht Mensa) darf Alkohol verkauft werden.

8.2. Lärmquellen wie Haustiere, Kinder oder Naturereignisse (Donner) sind nicht als Störfaktor anzusehen und hinzunehmen.

8.3. Konflikte: Unklarheiten, Zwistigkeiten, persönliche Konflikte u. ä. sind zu vermeiden. Bei Entstehung sind sie unter den Beteiligten umgehend zu klären.

8.3.1. ist eine direkte Klärung unter den Parteien nicht möglich, hat jede Partei einen Schlichter seines Vertrauens zu benennen. Gemeinsam ist eine Lösung zu erarbeiten.

9. Verstöße

9.1. Verstöße gegen diese Vereinbarungen

9.1.1. Verstöße gegen diese Vereinbarungen, die nach zweimaliger schriftlicher Aufforderung des Siedlungsrates durch den Verursacher bzw. Gärtnerhof-Nutzer, innerhalb einer angemessenen Frist nicht behoben werden, können wegen vertragswidrigen Verhaltens zu Sanktionen führen.

9.1.2. Darüber entscheiden, unter Berücksichtigung der Schwere des Verstoßes gegen diese Vereinbarung, nach gemeinsamer Sitzung, die Mitglieder des Siedlungsrates.

9.1.3. Diese Sanktionen werden jährlich erhoben, bis der Verstoß abgestellt ist.

9.1.4. Der Ausschluß aus der Siedlung wird als letzte Konsequenz in Anwendung gebracht.

10. Weitergabe des Gärtnerhofes / Nutzungsrecht

10.1. Der Gärtnerhof/das Nutzungsrecht/Eigentum kann in direkter Linie nur an einen Erben vererbt werden.

10.2. Die Weitergabe in indirekter Linie erfordert die Zustimmung des Siedlungsrates.

10.3. Verkauf an Dritte erfolgt mit Zustimmung des Siedlungsrates (Vorkaufsrecht der Siedlung).

10.4. Wertausgleich haben die Parteien untereinander zu regeln.

10.5. Verlässt ein Siedler seinen Gärtnerhof, besteht kein Recht auf finanziellen Ausgleich, nach Möglichkeit wird der Gärtnerhof von der Siedlung aufgekauft.

11. Soziale Strukturen

In der Arbeitsgruppensitzung Wertschöpfung am 19. Juli 2008 wurde folgendes beschlossen:

Die Nachhaltigkeit der sozialen Strukturen in der Siedlung ist durch folgende Maßnahmen zu gewährleisten:

11.1 Die Überlassung einer Parzelle zur Errichtung eines Gärtnerhofs ist an die Ableistung der festgelegten Sozialstunden gebunden.

11.2 Jeder Siedler nimmt an einer Pflichtseminarreihe teil bzw. belegt gegenüber der Genossenschaft seine Kenntnis in den dort vermittelten Bereichen. Das gewährleistet, daß die Qualität der Siedlung sowie der Erzeugnisse daraus immer gleichbleibend hoch sind.

11.3. Die Nachbarschaftshilfe innerhalb der Siedlung ist als ein fester Bestandteil des Zusammenlebens zu installieren, zu fördern und auszubauen.

11.4 Wertschöpfungskreisläufe bleiben entsprechend dem Beschluss vom 19.07.2008 überwiegend in der Siedlungshand. Eigenständiges Gewerbe ist möglich und erwünscht.

11.5 Die im öffentlichen Bereich der Siedlung entstehenden Arbeitsplätze und Aufträge werden entsprechend der Befähigung und Möglichkeiten bevorzugt an die Siedler vergeben.

12. Vereinbarungen

12.1. Diese Vereinbarungen wurden auf Arbeitstreffen beschlossen und regelmäßig ergänzt. Stand Juni 2011.

12.2 Der Leitfaden für die Beschreibung des Bebauungsplanes ist Bestandteil dieser Vereinbarung und wurde auf dem Treffen vom 11. April 2009 von den anwesenden Mitgliedern diskutiert und beschlossen.

12.3 Diese Vereinbarungen werden unter Beteiligung aller Siedler ständig erweitert und den jeweiligen Bedürfnissen und Bewußtseinsstand aller Siedler angepaßt (Tiere, Alkohol etc.).