

Das Lebensdorf-Landungs-ABC

sortiert nach Faktorenbereichen

Kriterien für unsere Landfindung in 3 Kategorien:
„Absolut“, „Berücksichtigungswert“, „Chillig“

Faktorenbereiche:

*** Landschaft * Ressourcen * Eigentum * Infrastruktur**
*** * Soziokulturelles * Ökonomie * Politik ***

A) Absolut

*** Landschaft ***

- Bestandsmischung aus Wald und unbewaldeten Flächen
- Höhenlage über Meeresspiegel > 10 m NN < 1000 m NN
- Höhenlage bebaubarer Flächen über durchschnittlichem Pegel der Vorfluter > 2 m
- Sonnige Flächen mit mittlerer Jahressumme der lokalen Globalstrahlung > 900 kWh / m² vorhanden

*** Ressourcen ***

- Biologische Baustoffe (z.B. Holz, Lehm, Sand, Stroh) in für Dorfaufbau beträchtlicher Menge aus einem Umkreis von 50 km verfügbar
- Sauberes Wasser in möglichst guter Trinkwasserqualität auf eigenem Land verfügbar
- Bevorzugt Gebiete mit zusammenhängendem Flächen-Eigentum von durchschnittlich > 10 ha
- Entfernung zur nächsten Großstadt (mit > 100.000 Einwohnern) oder Hochschul-Stadt < 50 km und innerhalb von 1 Stunde mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen
- Entfernung des Dorfzentrums zur nächsten aktiven ÖPNV-Haltestelle < 3 km

*** Eigentum ***

- verwendbare Gebäude
- überschaubare Besitzverhältnisse (Voreigentümer)
- Erwerbbarer Eigentums-Fläche > 10%, also mind. 40 ha

*** Infrastruktur ***

- Zur Wohn-Bebauung geeignete, potentiell verfügbare Fläche (Baugenehmigung erhältlich) ≥ 2 ha (20 m² Grundfläche / EWG bei 1000 EGW)
- Regenerative Energiequellen ohne größere Eingriffe ins Landschaftsbild nutzbar
- Potentiell zur Nutzung innerhalb der nächsten Jahrzehnte verfügbare Fläche ≥ 400 ha (0,4 ha / EWG bei 1000 EGW)
- Sofort (ab Ende 2012) nutzbare Fläche von mind. 4 ha → Zur Wohn-Bebauung geeignete, potentiell verfügbare Fläche ≥ 2 ha (20 m² Grundfläche / EWG bei 1000 EGW) UND Potentiell verfügbare Landwirtschaftsfläche ≥ 200 ha (0,2 ha / EWG bei 1000 EGW)
- Geographisch innerhalb des potentiellen Nutzungsgebietes +/-zentral gelegenes Dorfzentrum mit Wohnraum für > 100 Personen auf Eigentumsfläche realisierbar
- auf einem Großteil des nutzbaren Geländes muss der nachweisbare Schadstoffgehalt der Böden unterhalb der EU-Grenzwerte für ökologischen Landbau liegen (besonders zu beachten bei kontaminationsverdächtigen Plätzen wie z.B. alten Mülldeponien oder ehemaligen Militärgelände)
- Lärmgeschützte Lage - Lärmpegel auf gesamter potentiell zur Bebauung und Erholungsnutzung vorgesehener Fläche durchgehend durchschnittlich < 47 dB(A)

*** Soziokulturelles ***

- keine deutliche Ablehnung des Projekts auf Gemeinde- & Kreisebene

B) Berücksichtigungswert

*** Landschaft ***

- Hügel vorhanden, aber nicht zu steil (max. Hauptverkehrswege-Steigung < 20%)
- Reliefdifferenz (Höhenunterschied zwischen höchstem und tiefstem Punkt) > 20 m & < 400 m
- Messen der elektromagnetischen und sonstigen Strahlung → Sendemasten u.ä.

*** Ressourcen ***

- Bodenqualität (Sand, Lehm, Humus) *was wäre denn vorteilhaft???*
- Spirituell wertvoller Ort/Kraftplätze

*** Infrastruktur ***

- Kläranlagen-Situation → Möglichkeiten von Kanalanschluss und Anschlussfreiheit
- Breitbandinternetversorgung sollte möglich sein → mind. 1 MegaBit / sec
- Soziogeographische Geschichte des Platzes erkunden (z.B. Mülldeponie, Kriegsvergangenheit, Sende-Antennen, Altlasten)
- keine Autobahn oder Flugplatz in unmittelbarer Hörweite
- Landschafts- oder Naturschutzgebiet? Denkmalschutz? sonstige Baueinschränkungen?
- Möglichkeiten für Kinder
- Brunnenrechte
- Winterliche Zugänglichkeit (Schneeräumung etc.)

*** Soziokulturelles ***

- Akzeptanz/Unterstützung in der Region (seitens Bevölkerung + Verwaltung auf Gemeinde- und Kreisebene)
- andere Projekte im Umkreis
- Bevorzugt aktuelle Abwanderungsgebiete
- Demographie

*** Ökonomie ***

- Kaufpreis des Geländes
- Wirtschaftskraft

*** Politik ***

- Regionales politisches Spektrum

C) Chillig

*** Landschaft ***

- Ansprechende Gesamtopitik
- See, Bach, Meer, warme Quelle
- Kletterfelsen

*** Eigentum ***

- Nette Burg oder nettes Schloss

*** Politik ***

- eigener Gemeindestatus