

## Gedanken zum verdichteten Bauen

das mit dem verdichteten Bauen ist so eine Sache. Es ist zum Unwort des Jahrzehnts geworden. Ebenso der Begriff Siedlungsbrei. Kaum einer differenziert hier genau. Und so könnte es möglicherweise eine erhebliche Fehlinterpretation von den Politikern und Planern sein. Wenn die Bevölkerung das Wachstum satt hat, ist damit wahrscheinlich nicht gemeint, dass man jetzt einfach die Dörfer und Städte vollstopft mit hohen viereckigen Klötzen, die eben nur den Architekten so gut gefallen. Kein Wachstum heisst weder nach innen noch nach aussen. Warum muss Z.B. Rapperswil Jona dauernd noch wachsen? Andere Gemeinden sind vielleicht froh, wenn Sie mehr Einwohner hätten. Wenn so dicht gebaut wird, wie es oft gemacht wird, dass man nur noch zum Schlafen gerne dahin geht und das Heim sonst möglichst meidet und deshalb viel in die Ferien fahren will oder sonst zu einer Freizeitbeschäftigung, dann ist der Schuss auch hinten raus gegangen. Ich hab manchmal den Eindruck, diese die das verdichtete Bauen predigen, sitzen schon gemütlich auf Ihren 500-800 m<sup>2</sup> Boden. Vor allem die unteren Schichten sollen gefälligst noch mehr zusammenrücken. Aber das ist natürlich noch kein genügendes Argument.

Man sollte nur eben differenzieren, wie auch die Menschen nicht alle gleich sind. Die einen fliegen gerne in der Weltgeschichte herum und brauchen riesige Mengen m<sup>2</sup> Flugschneisen oder Autobahnen, andere spielen gerne Fussball oder Tennis und brauchen auch Land, neuerdings gibt es auch Fussballplätze mit Kunstrasen, wo kein Regen versickern und kein Grashälmlchen wachsen kann, andere gehen gerne Skifahren, brauchen dazu viel Autobahnen und Wiesen und Energie für die Schneemaschinen, andere gehen ins Fitnesscenter oder machen einen Hallensport, was Bodenfläche und beheizte Gebäude braucht, andere konsumieren gerne Kleider, dies braucht auch Fläche und Gift für den Baumwollanbau und die Fabriken und die Energiegewinnung, alles braucht Land und Energie. Übrigens auch Fleisch essen ist Land- und Wasserverschleiss. Alles, was viel Energie braucht, auch das konventionelle Bauen mit Styropor und all den anderen Baugiften, braucht mehr Land als notwendig. Am schlimmsten sind wohl Ferienwohnungen und – häuser, diese könnte man noch am ehesten verbieten.

Jedem sollte etwas zugestanden werden, aber eben nicht alles. Ich schränke mich gerne beim Konsum wie Kleider, Auto und Hifi-Geräten, den Ferien, dem Fleischverbrauch und beim Sport ein, dafür möchte ich gerne etwas Platz für mich, ein Stück Garten zum pflügen, Sein und Auftanken. Nicht viel, aber eben doch etwas.

Was jetzt gemacht wird, finde ich nicht gut, man wirft alle und alles in den gleichen Topf. Ein Sprichwort sagt: Alles ist Gift, nichts ist Gift, auf die Menge kommt es an. Wieviel von jedem konsumiere ich? Da muss sich jeder an den eigenen Haaren nehmen. **Wichtig ist wohl die Gesamtbilanz jedes Einzelnen, und dafür braucht Differenzierung.** Es darf auch nicht sein, dass sich die Einen einschränken bis auf die Unterhosen, dass sich andere umso mehr ausdehnen können. Maximum 500 m<sup>2</sup> pro Haus, damit bin ich einverstanden, ein Doppelhaus geht auch mit 350 m<sup>2</sup>, ein Mittelhaus mit 300 m<sup>2</sup>.

Zudem ist es für normalverdienende kaum möglich, in bestehenden Siedlungsgebieten Land zu kaufen, das bestehende Gebäude abzureissen und dann verdichtet zu bauen, diese alten Häuser werden viel zu teuer verkauft. So bauen da also wieder die Investoren (diese lachen sich ins Fäustchen) und Architekten, möglichst billig, höchst selten baubiologisch und meist ziemlich eintönig und hässlich, da sie ja nicht selber darin wohnen müssen. Und solange so hässlich gebaut wird, Schachteln mit Deckeln statt Häuser mit Dächern, kann ich gerne auf verdichtetes Bauen verzichten. Da gibt's in mediterranen / orientalischen Ländern bessere Beispiele. Zudem muss man dann immer nehmen, was andere schon gebaut haben, völlig un kreativ also.

Eigentums- und Mietwohnungen sind auch meist teurer als ein Eigenheim, weil da neben der Bank eben auch noch der Investor bedient werden muss. Vor allem die Mieter alimentieren die Immobilienbesitzer, und so wird immer mehr Geld von den ärmeren zu den reicheren geschoben. Auch die Banken und Versicherungen profitieren, denn so bleiben die Pensionskassengelder der Normalbürger weiter auf dessen Konten und jene können mit dem Geld an der Börse spekulieren. Und überall, wo viel Geld auf einem Haufen ist, besteht die Gefahr, dass sich die Kader gute Löhne zahlen damit.

Ich behaupte mal, wenn noch mehr zusammengepfercht wird, braucht s schlussendlich noch mehr Platz, weil's keiner mehr aushält am selben Platz. Die Geschwindigkeit und Hektik steigen auch mit zunehmender Dichte.

Auch dass sich fast niemand gemeinnützig engagieren möchte, hängt wohl damit zusammen, dass wir boden- respektive heimatlos geworden sind. Boden erdet eben und gibt Heimat.

Dem "einfachen Bürger", der gerne Eigenheimbesitzer wäre, wird suggeriert, er würde damit "der Heimat schaden", er solle gefälligst mit einer Eigentumswohnung in einer "Wohnwand" oder einem "Wohnturm" oder bestenfalls (wenn er es vermag) in einer Loft oder in einer Terrassensiedlung vorlieb nehmen. Die Baubranche spart sich damit zum einen grosse Architektenhonorare, denn Architekten, die sich wirklich auf ein wohnliches "verdichtetes Bauen" im Sinne orientalischer oder mediterraner Baukunst verstehen (wenn es solche überhaupt noch gibt), die werden zu solcherlei Planungen ja kaum beauftragt. Zum anderen gewinnt die Baubranche mit dieser Politik weitere Baulandressourcen zum Erstellen von Verkehrs-, Umschlags- und Parkflächen, von neuen Industrieanlagen und Einkaufszentren, von Sport- und Freizeitanlagen und anderer viel Raum (und Energie) beanspruchender, modischer Repräsentativbauten.

Ideen zur Verbesserung:

- Boden im Baurecht abgeben statt kaufen, der Boden und dessen Mietertrag gehört der Allgemeinheit
  - Ferienhäuser alle auflösen, verschenken oder verkaufen und als Ganzjahreswohnung benutzen
  - Häuser kleiner machen und kleinere Grundstücke parzellieren
  - Individualität zulassen, diese wirkt sich auf die Zufriedenheit aus und damit auch auf die Ökologie
  - Weniger Sportplätze und Stadien, diese geben ein hohes Verkehrsaufkommen
  - Vernünftige Preise beim Verkauf alter Liegenschaften, keine Gier, damit auch Normalsterbliche bauen können
  - Schmalere Strassen bauen
  - Es braucht neue Architekten, die es verstehen, auch Mehrfamilienhäuser schön zu gestalten, Z.B. organisch oder orientalisches
  - Dächer begrünen für bessere Luft und mehr Grün fürs Auge, oder Solarzellen drauf
  - Mehr Velofahren und zu Fuss gehen
- Josef Dobler Jona

-----  
Liebe Baubioswiss – Freunde

Vielen Dank nochmals für die Veranstaltung von Herr Peter S. und Herr Heiko A. mit der sehr ausführlichen und einfühlsamen Präsentation des integralen Projektes Sax.

Mir sind danach noch viele Gedanken durch den Kopf gegangen, die ich , so erlaube ich mir etwas frech,☺ hier weiterleite.

### **Was der Mensch mitgestaltet oder mitgestaltet hat, das gibt ihm Heimat**

Heute ist es üblich geworden, und die meisten haben sich auch daran gewöhnt, dass nicht nur Investoren und Immobilienfirmen (die Ihr Kapital „arbeiten“ lassen wollen) frischfröhlich drauflos bauen und das Fertige dann an den Mann, die Frau bringen, auch Architekten machen dies neuerdings. Dies verunmöglicht die Kreativität der Bewohner; wenn's hoch kommt, kann der Käufer einer Eigentumswohnung noch die Plättli auslesen und die Parkettfarbe, dies ist dann das höchste der Gefühle, denn der Mieter kann nicht mal das. Ich hab es erlebt, dass ich nicht mal eine eigene Küche einbauen konnte, weil der GU einen Abnahmevertrag mit einem Lieferanten hatte.

Ist es eine Illusion oder ein berechtigter Wunsch, dass der Architekt wie früher auf den Kunden wartet und mit ihm zusammen dann das Haus, die Wohnung, gestaltet, statt einfach drauflos baut in der Hoffnung, dass schon jemand auf dieses Objekt angewiesen ist und es nimmt? Umso schöner natürlich, wenn es dann auch noch baubiologisch sein darf. ☺

Auch daran hat man sich gewöhnt, dass die meisten in Wohnsilos wohnen, so nah aufeinander (unter dem Mantra verdichtetes Bauen), dass Sie sich gegenseitig auf den Geist geben und entweder depressiv werden oder die Flucht in die Freizeitbeschäftigung ergreifen, was wiederum sehr viel Boden braucht und Land verschandelt, denken wir nur an all die vielen Sportplätze, Skigebiete, Einkaufszentren, Zufahrtsstrassen dahin und Parkplätze und Flugplatzbahnen, wenn da der Schuss nicht hinten raus ist...

Lassen wir doch die Menschen, wenigstens diejenigen, die das wollen, Ihr Zuhause mitgestalten, auf dass sich Ihre Kreativität ausleben kann, das wird sich ganz bestimmt positiv auf die Zukunft auswirken.

Dazu braucht es aber auch die Möglichkeit, sich Boden oder Wohneigentum leisten zu können, und dazu ist es not-wendig, dass

- der Boden nur im Baurecht, mit der öffentlichen Gemeinschaft als Baurechtsgeberin, abgegeben wird,
- dass er vernünftig und gerecht verteilt wird,
- dass diejenigen, die keinen eigenen Boden nützen dürfen oder können, von den Baurechtszinsen der Besitzer etwas profitieren können als Ausgleich,
- dass nur wenig auf Halde gebaut wird, denn das verteuert den Boden

dazu ist es auch Notwendig, uns vom Pensionskassensystem (Kapitaldeckungsverfahren) zu verabschieden, dieses dient vor allem den Banken und Versicherungen. Die Pensionskassen sind gezwungen, Rendite zu erzielen, vor allem mit Immobilien, und haben dazu noch hohe Verwaltungskosten zur Folge, das verteuert alles ins Unendliche. Das Umlageverfahren der AHV ist da weit die bessere Erfindung, diese muss ausgebaut werden, denn da gibt's weit weniger renditesuchendes Kapital, da es ja meist direkt zum Rentner geht.

**Was der Mensch mitgestaltet oder mitgestaltet hat, das gibt ihm Heimat**