

Schlieren, 12.12.2022

«Der veritable Skandal liegt aber darin, dass das Abbrechen und Neuerstellen von Häusern, die noch gebraucht werden könnten, die grösste Umweltsünde im Gebäudereich ist...»

[Hier](#) geht es zur Resolution des Schweizer Heimatschutzes.

Dazu folgendes:

- Energetisch und funktional nicht mehr intakte Gebäude beanspruchen bei ihrer aufwändigen Instandsetzung in der Regel gleichviel oder mehr graue Energie wie ein zeitgemässer Neubau und damit zuverlässig auch mehr finanzielle Mittel.
- Der in den aktualisierten Bauordnungen mögliche Ausnützungsbonus ist ein Anreiz, energetisch und funktional nicht mehr intakte Gebäude zu ersetzen und die Innenentwicklung gemäss Vorgabe des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes von 2013 zu fördern. Dies ist eine der klimaeffektivsten Massnahmen.
- Mit einem theoretisch angenommenen Ausnützungsbonus von 25% würde ein Liegenschaftseigentümer ein funktional noch intaktes Gebäude nur ersetzen (abreißen und damit dessen monetären Wert vernichten...), wenn der Landanteil von Neubauprojekten bei 80% und darüber läge. Das ist in der Schweiz trotz sehr hohen Landpreisen nirgends der Fall. Ein Eigentümer eines funktional intakten Gebäudes wird demgegenüber, wenn immer möglich, im Bestand verdichten, weil er den wirtschaftlichen Wert des Bestandes erhalten will (und damit auch die darin gespeicherte graue Energie).

Da wird ein Problem skandalisiert, das es so wie dargestellt nicht gibt.

Es ist gut und notwendig, dass historisch und kulturell wertvolle Bauten (by the way: Wer hat hier die Deutungshoheit?) nicht in der dualen Sichtweise der ausschliesslichen Logik zwischen Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit behandelt, sondern einer ehrlichen Interessensabwägung unterzogen werden. Je nach Standpunkt und Agenda (erfreulicherweise oder leider) nimmt die Schweizer Bevölkerung zu - und damit steigt kurzfristig die Wohnungsknappheit. Die «Heimatschützer» versuchen,

mit dieser Resolution ein Abbruchverbot zu erwirken und dadurch der Raumplanung bzw. der Innenverdichtung einen Riegel vorzuschieben. Eine der denkbaren Alternativen, hauptsächlich auf der grünen Wiese zu bauen, scheitert heute am politischen Willen (keine neuen Einzonungen) und an den aktuellen Regularien. Zudem generiert diese Art von Vorgehen immense neue Infrastrukturen. Die erneut starke Bevölkerungsentwicklung einfach zu ignorieren, würde von Realitätsflucht zeugen.

Der veritable Skandal liegt darin, dass viele dieser vor allem moralisch argumentierenden Organisationen versuchen, die Klimakrise für ihre eigenen Zwecke und Ideologien zu instrumentalisieren.

Der wirkliche Handlungsbedarf liegt darin, die Transformation der Bauindustrie in eine Kreislaufwirtschaft im Kontext der Digitalisierung zu forcieren. Dazu braucht es lebenszyklusübergreifende, wiederverwendbare Daten und Engineering-Templates über Bauteile, Baustoffe, Bauprodukte, Bauprozesse und Baulogistik sowie integrierte Leistungsprozesse- und Geschäftsmodelle, die ausführende Unternehmer und Produktlieferanten bereits im Engineering des digitalen Zwillings im BIM involvieren.

Branch Do Tank
Vorstand