

Neue Völkerwanderung - raus aufs Land

Großstädte verlieren zum Teil dramatisch an Bevölkerung, Gewinner sind kleine Kommunen. Hinzu kommt noch eine Globalisierung, Wohnen und Qualität auf Mallorca, um London usw. - arbeiten teils hier. Wir brauchen die vorher angeführten Wohnqualitäten. In einer immer komplexeren Welt werden in allen Bereichen immer mehr Komplettlösungen international vermarktet. Der Einzelne schaut nicht mehr durch bei immer differenzierteren und komplexeren Entwicklungen in seinem Lebensumfeld (auch in seiner Familie). Komplettlösungen (Komplettausbau) für ganze Wohnbezirke werden immer weiter entwickelt (Fachkompetenz) und vermarktet. Das hört sich nun sehr schwierig und sehr, sehr weit weg an. Ist aber das Gegenteil. Für die angesprochenen Bereiche ist diese Arbeit in allen Fachbereichen seit Jahrzehnt fix und fertig und nicht schwieriger als von einem alten Mann alleine zu leisten ist.

So wie eine Autofirma mit einem „Töff Töff“ oder z. B. eine Filialkette mit einem kleinen Laden angefangen hat, braucht auch eine solche Konzeption nur mal erst einen einfachen Anfang, entsprechend den 1. Erfahrungen einerseits der Firmenmitarbeiter (Ausführenden) andererseits der Bewohner. Man kann einfach über den Daumen gepeilt loslegen ohne jeden Erfolgszwang, weil der Wohnbezirk voll und ganz konventionell erstellt werden kann. Der Parkbereich ist separat. Ein Bauträger muss, falls gewünscht, sich damit nicht befassen. Dieser Bereich könnte auch in einer folgenden Ausbaustufe ganz unabhängig vom 1. Bauträger erfolgen. Grundstücke und Ausbaumittel können aber sofort den jeweiligen Bewohnern übertragen werden.

Planungskonzeption, Werbe- und Informationsmaterial, Grundstücke, Ausbaumittel, alles fix und fertig und umsonst. Ein Bauträger hat den riesigen Wettbewerbsvorteil, dass er somit auch seinen Kunden alle diese Zusatzleistungen kostenlos dazugeben kann. Ein Bauträger selber hat nur den üblichen Wohnungsbau zu erstellen. Die inhaltlichen Entwicklungen eines solchen Wohngebietes ergeben sich voll und ganz aus den oben angeführten Vorleistungen. Im ersten Entwicklungsschritt (Wohnprojekt) braucht nur eine konventionelle Architektur erstellt werden. In neuen Entwicklungsschritten (folgen den anderen Wohnprojekten), können dann viel weitergehende architektonische und städtebaulichen Qualitäten entwickelt werden. Natürlich könnten auch gegebenenfalls in diesem ersten Projekt beste architektonische Qualitäten zum Zug kommen. Architektonische Qualitäten wie im urbanen oder landschaftlichen Umfeld von Mailand, München, Holland, Dänemark usw. sind genau so im Umfeld von Düsseldorf möglich.

Entsprechende Qualitäten haben hier genau so ihre Nachfrage. Ihre Mitarbeiter, Ihr Firmen know how, entsprechende Architektenmitarbeiter, Projekterfahrungen, Kunden- und Nachfrageumfeld können sich genau so entwickeln (in Folgeprojekten). Die entsprechende Konzeption, Arbeit, Anlagen sind fertig. Ihre Mitarbeiter können sie nutzen im Laufe der Jahre, müssen aber nicht.

Ein Bauträger braucht auch in dieser Sache nur ein Bauprojekt erstellen, das was seine alltägliche normale Beschäftigung ist und sonst absolut gar nichts. Für die Entwicklung von Leben und Familie sind diese zuständig. Für Wohnbezirk, Leben und Kultur, Landschaft und Umwelt sind die hunderte Leute eines Wohnbezirks zuständig, mit den entsprechenden Fachrichtungen, Möglichkeiten und Qualitäten unserer Zeit. Bzw. die Planungskonzeption mit entsprechenden Anlagen ist sowieso fix und fertig. Daneben würde sich aber mit der Arbeit an solchen Projekten ein entsprechendes know how und Potential bei Ihren Mitarbeitern anwachsen und entsprechende Mitarbeiter angezogen werden.

Es sind schon einige Seiten. Aber nicht soviel wie eine einzelne Zeitung eines Tages. Und auch das brauchen Sie nicht zu lesen, können es an einen kompetenten Mitarbeiter oder Architekten delegieren. Das konkret praktische Resümee ist in zwei Sätzen am Schluss zusammengefasst. Im Übrigen ein Großteil des Materials muss nicht gebraucht werden, sollte aber vorhanden sein, um bei Bedarf wie z. B. bei einem Lexikon benötigte Einzelpunkte zur Verfügung zu haben. Oder z. B. als Information für interessierte Kunden, Mitarbeiter usw. Es geht nicht darum, alles und jedes zu machen, sondern Ihre eigenen Intentionen. Ein Praktiker weiß sowieso wo es lang geht. Er braucht diese Texte nicht.

Niemand wohnt mit Architekturplänen, statistischen Berechnungen, Plänen der Haustechnik usw. unter dem Arm. Sie haben sich dann erledigt. Genau so die vorliegenden Planungszusammenhänge. Probieren geht über studieren. Es ist in Wirklichkeit alles so einfach, dass es selbst im einfachsten Dorf oder Wohnbezirk von selber läuft. Der Text ist auf 15 Minuten zusammengezogen, draußen verteilen sich solche Punkte auf Jahre und verteilen sich auch noch auf hunderte, von denen jeder seinen Teil übernimmt bzw. im normalen alltäglichen Lebensablauf dort.

Ein Porscheverkäufer verkauft die fertige Technik ohne im geringsten selber Techniker sein zu müssen oder das Auto zu fahren. Für einen Bauträger kann man alles in zwei Sätzen zusammenfassen: „Er erstellt den Wohnbezirk genau so wie jeden anderen. Das Leben und die Entwicklung im Wohnbezirk leben dann die Bewohner (nach der vorliegenden Planungskonzeption oder ganz anders, so wie die Bewohner es machen)“. Das bedeutet, ein Bauträger muss sich von vornherein nicht mit diesen Texten befassen. Er hat sowieso die meiste Arbeit von und für alle eines ganzen Wohnbezirks. (Er hat vielleicht ganz was anderes zu tun, als sich mit solchen Unterlagen zu befassen, umso besser, dass es jemand anderes für seine Mitarbeiter und Kunden druck- und plakاتفertig gemacht hat.

Wohnbezirk wird sowieso gemacht. Dann kann man ihn auch so machen. Für den ganzen Wohnbezirk ist dadurch nicht mehr zusätzlich erforderlich als ein einziger alter Mann alleine macht bzw. in diesem Fall ist es seit Jahrzehnt fertig. Kann das ganz locker angehen. Entwickelt sich mit der Zeit so einfach wie die einfachsten Selbstverständlichkeiten einfachster Dörfer.