

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 80 (2005)
Heft: 11

Artikel: Bauen in kosmischer Harmonie : eine Genossenschaftssiedlung in Hannover orientiert sich an der traditionellen indischen Baulehre
Autor: Gadiant, Hansjörg
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107421>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Eine Genossenschaftssiedlung in Hannover orientiert sich an der traditionellen indischen Baulehre

Bauen in kosmischer Harmonie



96 Wohnungen umfasst die nach Vasati-Prinzipien erstellte Siedlung der Wohnungsgenossenschaft Gartenheim in Hannover. Im Bild der Hof, dessen Bepflanzung das Fernostthema aufnimmt.

«Vasati» ist die europäische Tochter von «Vastu», einer traditionellen indischen Harmonielehre für das Bauen und eine Vorläuferin von Feng Shui. Der Wohnungsgenossenschaft Gartenheim eG in Hannover verhalf sie – neben einem geschickten wirtschaftlichen Konzept – zum Erfolg auf einem schwierigen Mietermarkt.

VON HANSJÖRG GADIENT ■ Mit dem Wegfall des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes im Jahr 1989 standen die Genossenschaften in Deutschland vor einem neuen Problem. Ohne Fördergelder liessen sich viele alte Siedlungen nicht mehr unterhalten. Die Mieteinnahmen für die oft zu kleinen und ringhörigen Dreizimmerwohnungen deckten die Kosten nicht mehr. Als Mieter fanden sich zunehmend nur noch sozial Schwache. Ein hoher Sanierungsbedarf war wegen der miserablen Bauqualität der Nachkriegsjahre entstanden. Diese Entwicklung zwang zu Verkauf oder Ersatzneubau.

Die Wohnungsgenossenschaft Gartenheim eG in Hannover gehörte zu den ersten Gemeinnützigen, die verkauften (und sich dadurch

harscher Kritik aussetzten). Mittlerweile haben aber auch andere Genossenschaften die Notwendigkeit erkannt, sich neu zu orientieren. Gartenheim trat die Flucht nach vorn an und wählte ein klares Konzept, um die Zukunft ihres Wohnungsbestandes und damit der Genossenschaft zu sichern. Sie entschloss sich, für ein klar definiertes Mietersegment sehr hochwertige Wohnungen mit einem Zusatznutzen der besonderen Art anzubieten. Die Siedlung sollte nach Vasati-Prinzipien entstehen und ein zeitgemäßes neues Genossenschaftspublikum ansprechen.

4000 JAHRE ALTE BAULEHRE. Salopp gesagt ist Vasati eine dem Feng Shui verwandte Harmonielehre. Die ihr zu Grunde liegende, etwa

4000 Jahre alte Baulehre «Vastu» stammt aus Indien und wird dort an Hochschulen gelehrt und breit angewandt. Sie hat auf verschiedenen Wegen in unterschiedlicher Form Einfluss auf westliche Harmonie- und Baulehren gehabt. Spuren davon lassen sich zum Beispiel bei Le Corbusiers Modulor finden, einem Proportionssystem, bei dem sich die Architektur von Wohnbauten am Mass des Menschen orientiert.

Auf der Basis von Vastu hat der Deutsche Marcus Schmiede in den letzten Jahrzehnten die Vasati-Lehre entwickelt, die neben der indischen Grundlage des Vastu ausserdem Astrologie, die vedischen Schriften und verschiedene europäische Lehren feinstofflicher Natur mit einbezieht. Die Vasati-Lehre ist auf



Die Architektur ist einer unpräntiösen Neo-Moderne verpflichtet – Blick von der Strassenseite.



Auf der Westseite findet sich eine Freifläche mit Wasserlauf und Teehaus.



Geschäftsführer Günter Haese vermochte die Wohnungsgenossenschaft Gartenheim vom Vasati-Konzept zu überzeugen.

den ersten Blick recht komplex und lässt sich nicht auf schnelle Art erklären. Einfach ist nur ihr Ziel: Sie will beim Bauen für Harmonie sorgen. Dabei sind Formen und Farben im Gegensatz zu Feng Shui kein zentrales Thema. Vielmehr geht es um die Berücksichtigung von Gesetzmässigkeiten, Himmelsrichtungen, Energieflüssen, Regeln und Zahlen, die dafür sorgen, dass ein Bau harmonisch und «energetisch hochwertig» wird.

NEULAND BETRETEN. Er sei nie auf Widerstand bei der Genossenschaft gestossen, sagt ihr Geschäftsführer, Günter Haese, dessen Idee die Orientierung an der Vasati-Lehre war. Im Gegenteil, sowohl seine Kollegin im Vorstand als auch der Aufsichtsrat waren leicht zu begeistern, obwohl sie alle noch nie etwas davon gehört hatten. Es ist unwahrscheinlich, dass ohne sein Zutun Vasati je eine Rolle gespielt hätte. Heute gibt ihm der Erfolg Recht: Trotz ihrer vergleichsweise hohen Mieten sind alle Wohnungen sofort besetzt worden, und die Genossenschafter sind begeistert. Auf die Frage, wie er denn auf Vasati gekommen sei, antwortet der studierte Maschinenbauingenieur und Philosoph, dass er gegenüber feinstofflichen Fragen seit langem grundsätzlich offen stehe. Auf Vasati sei er

eigentlich durch Zufall gestossen. Es war Neuland und ein Wagnis; aber die Erfahrungen mit dem Projekt haben Haese zum engagierten Befürworter gemacht. Und er betont, dass es ihm nicht um einen Marketing-Gag gegangen sei. Dagegen spricht auch die Tatsache, dass Vasati im Gegensatz zum mittlerweile stark kommerzialisierten Feng Shui viel zu unbekannt ist, um als vermarktbare Reizwort zu funktionieren.

ELEGANTE WOHNANLAGE. Die im Sommer dieses Jahres fertiggestellte Siedlung enthält 96 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen in einer U-förmig angeordneten Blockrandbebauung sowie die neue Geschäftszentrale der Genossenschaft als Kopf. Die Architektur (Architekt Peter Lassen, Hannover) ist einer sorgfältigen und unpräntiösen Neo-Moderne verpflichtet und trägt viel zum Erfolg des Vorhabens bei. Sie zeigt sofort, dass Vasati-Prinzipien und eine zeitgemässe Ästhetik leicht vereinbar sind. Im Vergleich mit anderen neuen Genossenschaftsbauten in Deutschland fällt die sorgfältige und anspruchsvolle Materialwahl auf: ein mit Mineralschaum gedämmter Rohbau aus Kalksandstein mit Fenstern in Eichenholz, Natursteinböden, massiven Parkettfußböden und einem durchgehend hochwertigen

Innenausbau. Alle Wohnungen weisen einen Balkon oder eine Terrasse auf und sind mit Video-Gegensprechanlagen und mit Internet-Anschlüssen über Glasfaserkabel ausgestattet.

Die Räume sind – dank Vasati – 2,7 Meter hoch und wirken allein dadurch schon geräumig, obschon ihre Flächen nicht überdurchschnittlich sind. Die Aussenräume sind grosszügig gestaltet und hochwertig bepflanzt. Ein mit Bambus und Gräsern fernöstlich angehauchter Innenhof bildet das Zentrum der Anlage; eine Freifläche mit Wasserlauf und «Teehaus» schliesst auf der Südwestseite an. Der Gesamteindruck ist der einer eleganten Wohnanlage für eine anspruchsvolle Mieterschaft. Eine acht Stunden täglich besetzte Concierge-Loge unterstützt diesen Eindruck.

DIE ZWÖLF GESETZE. Die Vasati-Lehre beeinflusst weder die Materialien noch die Ästhetik eines Baues und ist daher an sich auch kaum kostenrelevant. Dagegen gilt es, grundlegende Regeln zu beachten. Es sind dies die «zwölf Gesetze»: Da sind die vier Gesetze des energetischen Raumes wie etwa der geografische Energiefluss. Da sind die vier geometrischen Gesetze wie die Wirkung von Proportionen oder Massen. Und da sind die vier Gesetze der

Grosser Erfolg trotz hoher Kosten

Die Hannoveraner Wohnungsgenossenschaft Gartenheim eG ist eine Mitglieder-Genossenschaft mit einem Wohnungsbestand von 4027 Wohnungen in 448 Häusern in ganz Hannover. Ihre Nettomieten liegen mit durchschnittlich etwa fünf Euro pro Quadratmeter und Monat deutlich über dem Durchschnitt, was ihrer starken Sanierungs- und Neubaupolitik der letzten Jahre und ihren hohen Qualitätsansprüchen geschuldet ist. Sie stellt sich auf den Standpunkt, dass es die Klischeevorstellung des Genossenschafters als kleiner Beamter mit Frau und zwei Kindern in der Dreizimmerwohnung nicht mehr gibt und öffnet sich einer neuen Mieterschaft, besonders auch im Vasati-Projekt.

Die Baukosten der Vasati-Siedlung betragen 12,5 Millionen Euro. Die Nettowohnfläche beträgt 8600 Quadratmeter, sodass sich ein Quadratmeterpreis von rund 2250 Franken ergibt. Mit diesen Kosten liegt Vasati schätzungsweise zehn bis zwanzig Prozent über dem ortsüblichen Durchschnitt. Es gibt allerdings keine verlässlichen Vergleichswerte, weil in Hannover zurzeit kaum neu gebaut wird. Die Mieten in der Vasati-Siedlung betragen 7 bis 8,70 Euro (Staffelmiete) pro Quadratmeter und Monat. Dazu kommen 2,70 bis 2,80 Euro pro Quadratmeter und Monat Nebenkosten. Es resultiert ein für Hannover wirklich überdurchschnittlich hoher Wert von rund 11,50 Euro, was bei einer 2-Zimmer-Wohnung mit 60 Quadratmetern zu einer Bruttomonats-

miete von rund 690 Euro oder gut 1000 Franken führt. Dies entspricht dem halben Nettolohn einer Polizistin, die in der Neubausiedlung lebt. Sie wolle sich das gönnen, so sagt sie. Die Mieterschaft ist alters- und kaufkraftmässig sehr gemischt. Von Senioren, die ihr Häuschen verkauft haben, über Doppelverdiener ohne Kinder bis zur erwähnten alleinstehenden Polizistin reicht das Spektrum. Die erzielten Mieten machen Vasati nicht wirklich lukrativ, aber als «Leuchtturm» für die Wohnungsgenossenschaft Gartenheim sinnvoll und insbesondere langfristig vorteilhaft.

Fotos: Wohnungsgenossenschaft Gartenheim eG



Einblick in die vielfältigen Aussenräume.

Informationsebene wie beispielsweise die Strahlungsqualität der acht Himmelsrichtungen oder die Wechselwirkungen der Planeten. Zur Erläuterung seien zwei Beispiele aufgeführt: Der Kopfbau der Anlage ist genau an der Nord-Süd-Achse ausgerichtet, obschon das allen städtebaulichen Prinzipien widerspricht und dafür der gültige Bebauungsplan für das Grundstück geändert werden musste. Diese Ausrichtung gewährleistet den ungehinderten Fluss der von Norden nach Süden strebenden Energien.

Ein zweites Beispiel sind die so genannten Yoni-Zahlen. Das sind absolute Masse, die für Harmonie sorgen und die möglichst genau gebaut werden müssen, um zu wirken. Modernste Laser-Messgeräte wurden hierfür eingesetzt, um schon im Rohbau Toleranzen von zwei Millimetern zu erreichen. Die Yoni-Zahlen kommen auch bei der Raumhöhe zur Anwendung. So gilt eine Raumhöhe von 2,7 Metern als ruhig und harmonisierend. Höhere Räume, zum Beispiel solche zwischen 2,72 und 3,05

Metern, wirken dagegen energetisierend und unruhig und sind im Wohnungsbau zu vermeiden. Die Kosten, die durch solche zusätzlichen Massnahmen entstehen, werden auf etwa zwei bis drei Prozent geschätzt und fallen neben den ohnehin vergleichsweise hohen Baukosten nicht wesentlich ins Gewicht.

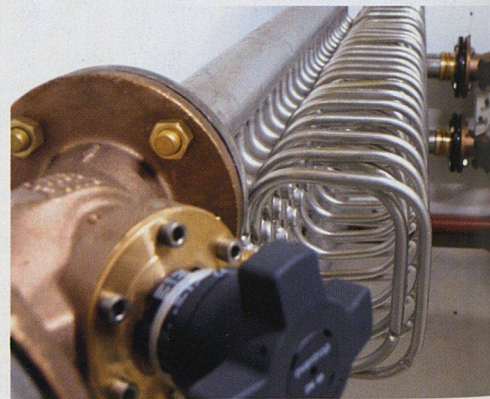
GLÜCKLICHES WASSER: GH₂O. Beim Gespräch mit dem Geschäftsführer Günter Haese steht eine Wasserflasche mit dem Aufdruck «GH₂O» auf dem Tisch. G und H stehen für Gartenheim; das Ganze ergibt Gartenheim-Wasser. Es ist Leitungswasser aus dem Vasati-Projekt, in diese Flaschen abgefüllt. Milder sei es, weicher und energetisiert. Dafür sorgt eine eigene Aufbereitungsanlage im Keller des Neubaus: Das gewöhnliche Leitungswasser wird in einem Wasserbelebungs-system des österreichischen Naturforschers Johann Grander ein erstes Mal aufbereitet. Danach fliesst es durch 27 Edelstahl-Schlaufen, in die in den



Die Siedlung bietet ein hochwertiges Wohnungsangebot.

Abständen einer Fibonacci-Reihe Kerben eingedrückt sind, die das Wasser zusätzlich verwirbeln. Und endlich wird das kühle Nass durch ein so genanntes Radionik-System be-wellt, bevor es in die Verteilstränge zu den Wohnungen gelangt.

«Nützs nichts, schadets nicht», wird der ma-liziose Kritiker bemerken. Die Gartenheim-Genossenschaft ist von den positiven Wirkungen überzeugt. Die Zusatzkosten von 20 000 Euro seien dafür ein Pappenstil. In der Woh-nungsbroschüre bewirbt sie ihr Wasser unter anderem mit einem feineren Geschmack oder mit Einsparungen an Wasch- und Reinigungsmitteln und schreibt abschliessend: «Davon sind wir überzeugt.»



In einem mehrstufigen Verfahren, zu dem 27 Edelstahl-schlaufen gehören, entsteht «glückliches Wasser».



Sorgfältig ausgewählte Materialien zeichnen die 2,7 Meter hohen Räume aus.



Informationen

Marcus Schmiede:
Die Kraft lebendiger Räume.
Das grosse Vastu-Buch. AT-Verlag, Aarau, 2000,
ISBN 3-85502-687-4

Marcus Schmiede:
Vastu für Einsteiger, Hans Nietsch-Verlag,
Freiburg 2003, ISBN 3-934647-54-5

www.gartenheim.de