

Strategien und Werkzeuge zum Stadtwandel
Thesen aus dem Buch „Verbietet das Bauen!“
Vortrag Freiburg 05.12.2015, Daniel Fuhrhop

Dass wir neu bauen müssten, erscheint vielen als selbstverständlich – mehr noch, es wird zum Dogma. Gerade in boomenden Städten wie Freiburg wird oft nicht mehr gefragt, ob es auch anders ginge. Genau das aber untersucht Daniel Fuhrhop in einem im Herbst 2015 erschienenen Buch, von dem er Thesen in Freiburg vorstellte. Das Buch präsentiert „Fünfzig Werkzeuge, die Neubau überflüssig machen“, von denen Fuhrhop einige im Vortrag skizzierte.

Was gegen Neubau spricht

Bevor es um die Werkzeuge anderer Möglichkeiten geht, vorab Argumente gegen Neubau, um zu begründen, warum wir nach anderen Wegen suchen sollten. So ist neu zu bauen unökologisch, denn es trägt zur Versiegelung von 70 Hektar am Tag bei und zerstört wertvolle Äcker und Grünflächen. Bauen ist teuer und darum nicht sozial, wie oft behauptet wird. Außerdem ist Neubau nicht etwa rational oder ökonomisch, sondern volkswirtschaftlich geradezu verheerend, wie vor allem der Wohnungsbau deutlich macht: So änderte sich die Einwohnerzahl Deutschlands in den letzten zwei Jahrzehnten nicht, doch die Zahl der Wohnungen stieg von 35 auf 41 Millionen. Es wurden also 6 Millionen Wohnungen nur deswegen neu gebaut, weil wir auf mehr Fläche wohnen. Grob geschätzt kostet uns dieser verschwenderische Umgang mit Fläche mehr als anderthalb Billion Euro: Der Zuwachs an 6 Millionen Wohnungen entspricht laut statistischem Bundesamt zusätzlichen 863 Millionen Quadratmetern. Mit vorsichtig angesetzten Baukosten von 2.000 Euro/qm ergeben sich volkswirtschaftliche Gesamtkosten von etwa 1,7 Billion Euro, einem Vielfachen des Bundeshaushalts. Es lohnt sich also, über Alternativen zum Neubau nachzudenken.

Einige der im Buch genannten fünfzig Werkzeuge, die Neubau überflüssig machen:

- Leerstand beseitigen

Um Leerstand zu vermeiden, sollten wir mindestens wissen, was leersteht – doch nur ein Achtel der deutschen Kommunen kennt ihren Leerstand, ein Viertel kennt zumindest einen Teil davon (etwa die Ladenlokale), Zweidrittel aber wissen nicht, wo etwas leersteht.

- Umbauen dank Beratung

In der „InnovationCity“ Bottrop liegt die Sanierungsquote drei- bis viermal höher als üblich; es sanieren jährlich drei bis vier Prozent der Eigentümer ihr Haus anstatt knapp ein Prozent wie im Bundesdurchschnitt. Erreicht wurde das nicht durch große Fördersummen, sondern durch intensive Beratung vieler Eigentümer darüber, was es bereits an Fördergeld gibt.

- Anders zusammenleben

Die Wohnfläche stieg seit der Nachkriegszeit von 15 auf 45 Quadratmeter pro Person im Bundesdurchschnitt, was einerseits am größeren Wohlstand liegt, andererseits am Abschied

von den Großfamilien: Fast nirgends mehr leben drei Generationen in einer Wohnung zusammen. Das bedeutet aber nicht, dass die Menschen auf jeden Fall allein leben möchten. Viele wären für gemeinschaftliche Wohnformen offen, von denen das Buch einige schildert. Dabei hat zwar jeder seinen privaten Bereich, aber man teilt – je nach Modell – verschiedene Räume, zum Beispiel Gärten, Gästezimmer und Gemeinschaftsküchen.

- Wohnen für Hilfe

Viele ältere Menschen leben allein in großen Wohnungen und Häusern. Mancherorts vermitteln Studentenwerke ihnen junge Untermieter, die nicht nur dort wohnen, sondern auch helfen, zum Beispiel beim Einkaufen; im Gegenzug zahlen sie weniger Miete. Dieses „Wohnen für Hilfe“ funktioniert bereits seit langem in Freiburg und dreißig anderen Orten, darum sollten wir es auf die über dreihundert deutschen Hochschulstandorte ausweiten.

- Umzüge fördern durch Umzugsprämie & Umzugsberatung

Umzüge mit Prämien und Beratung zu fördern, rechnet sich: Wenn zum Beispiel ein älterer Bewohner in eine kleinere Wohnung zieht und 30 bis 40 Quadratmeter freiwerden, müssen die nicht neu gebaut werden. Ersparte Neubaukosten von 60-70.000 Euro sind ein ausreichendes Budget für Umzug, Prämie und Beratung, wenn es sich um den gleichen Vermieter handelt, etwa große Wohnungsgesellschaften. Manche von ihnen beraten darum bereits ihre Mieter entsprechend und beschäftigen Umzugsberater.

- Anti-Stadtmarketing

Aus Tradition heraus werben attraktive Schwarmstädte wie München und Freiburg nach wie vor dafür, dass noch mehr Menschen dorthin kommen. Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing locken in bereits überfüllte Städte. Das sollten wir beenden, mit dem Geld für andere Orte werben oder sogar, ironisch überspitzt, vor dem Zuzug in die zu beliebten Städte warnen.

- Probewohnen in Görlitz

Gegen Vorurteile hilft „Probewohnen“: In Görlitz fördert die Wohnungsgesellschaft durch eine Woche Testwohnen, dass Menschen die Stadt und ihre Gründerzeitbauten kennenlernen, von denen viele leerstehen; mancher kommt dadurch auf den Geschmack und zieht dauerhaft um. Auf diese Weise könnten wir für Wohnen in allen schrumpfenden Gegenden werben, in Bottrop und Bremerhaven, im Harz und im Schwarzwald.

Mehr Informationen:

Daniel Fuhrhop, „Verbietet das Bauen!“, oekom Verlag

192 Seiten, 17,95 €

ISBN-13: 978-3-86581-733-4

www.verbietet-das-bauen.de