



WOHNRAUMOFFENSIVE UND EINFAMILIENHAUS: ZEHN BAUPOLITISCHE DENKANSTÖßE

Von Carlo Clemens, Landesvorsitzender JA NRW

Düsseldorf, 25.02.21

In der letzten Woche sorgte der Grünen-Bundestagsfraktionsvorsitzende Anton Hofreiter in einem *Spiegel*-Interview (Ausgabe vom 13.02.2021) für Aufsehen. Dort sagte er: „Einparteienhäuser verbrauchen viel Fläche, viel Baustoffe, viel Energie, sie sorgen für Zersiedelung und damit auch für noch mehr Verkehr.“ Vor dem Hintergrund der proklamierten „Klimakrise“ und der „Wohnungsnot“ in den Städten plädierte er dafür, den durchschnittlichen Quadratmeterverbrauch pro Kopf zu reduzieren und Bauflächen möglichst effizient zu bebauen. Sein grünes Leitbild formuliert er so: „Ideal sind Orte mit lebendigen Zentren und kurzen Wegen. Orte, an denen Wohnen, Arbeiten und Einkaufen gemischt sind. Mit ausgebautem Bus- und Bahnverkehr, fahrradfreundlich, fußgängerfreundlich, mit weniger Raum fürs Auto, unterschiedlichen Wohnformen ohne Segregation. Das gilt für Städte wie für Dörfer.“

Die Kritik kam postwendend. Der CDU-Landespolitiker Christian Hirte warf Hofreiter ein „gestörtes Verhältnis zum Eigentum und der Lebensrealität im ländlichen Raum“ vor. „Die Grünen wollen den Menschen den Traum vom Eigenheim madig machen“, erklärte der bau- und wohnungspolitische Sprecher der FDP-Bundestagsfraktion, Daniel Föst. Die eigenen vier Wände und vor allem das Einfamilienhaus seien ein Wohlstandsversprechen und die beste Altersvorsorge. Am schärfsten schoss natürlich die AfD. Alice Weidel wertete den Vorstoß als „Angriff auf Freiheit und Eigentum“. Aus ihm spreche der „sozialistische Ungeist der Kollektivierung der Gesellschaft. Das Einfamilienhaus im Grünen ist der Traum der hart arbeitenden Mittelschicht in unserem Land, die sich von den Früchten ihrer Arbeit Wohlstand und Freiraum erhofft.“

Laut aktueller Bilanz der sogenannten „Wohnraumoffensive“ der Bundesregierung werden bis Ende der Legislaturperiode in Deutschland 1,5 Millionen neue Wohnungen gebaut worden sein. Im Jahr 2020 sind zum ersten Mal seit 2001 wieder mehr als 300.000 neue Wohnungen innerhalb eines Jahres gebaut worden. „Die Bauwirtschaft war trotz Pandemie der Motor der deutschen Wirtschaft schlechthin. Wir haben 1,2 Millionen neuen Wohnungen geschaffen, hinzu kommen 770.000 erteilte Baugenehmigungen. Das ist ein gigantisches Wohnungsbauprogramm“, erklärt Horst Seehofer in seiner Funktion als Bundesminister für Bau und Heimat.

Vor dem Hintergrund der Devise „Bauen, bauen, bauen“ im Folgenden zehn Denkanstöße zum Thema. Vielleicht entwickelt die AfD einmal ein genuin konservatives baupolitisches Profil, das über Kalte-Kriegs-Rhetorik und trotziges Dagegensein hinaus geht?

1. Kritik an Zuwanderung: Trotz Corona und Lockdown hatten wir in Deutschland einen Wanderungsüberschuss von über 223.000 Personen. Migranten ziehen in die Ballungsräume, wo sie ihre Communities vorfinden und sich höhere Lebensqualität versprechen. Wer über Wohnraumangel für untere Einkommensschichten klagt, darf nicht von der Massenmigration schweigen. Denn Migranten konkurrieren mit sozialschwachen Einheimischen und „Länger hier lebenden“ um günstigen Wohnraum.

2. Verstädterung entgegentreten: Die zunehmende Urbanisierung muss grundsätzlich in Frage gestellt werden. Laut Umzugsstudie 2020 ziehen jährlich mehr als neun Millionen Deutsche um. Knapp 59 Prozent der Befragten, um die individuelle Wohnqualität zu verbessern. Nur 6,31 Prozent ziehen um, weil sie es aus beruflichen Gründen müssen. Ein Beispiel: Düsseldorf gilt als Boomstadt mit großem Bedarf an Neubau. Das nahegelegene Duisburg hingegen muss mit seinem Schmutzimage kämpfen. Wie schaffen wir es, weniger angesagte Städte und vor allem den ländlichen Raum attraktiver zu machen – ökonomisch wie kulturell? Müssen Behörden und Hochschulstandorte immer in den Ballungszentren liegen?

3. Baulobbyismus in Frage stellen: Am Neubau haben nicht nur Planer und Baufirmen ihr geschäftliches Interesse. Banken und Bausparkassen verdienen gut an Baukrediten. Fonds und Versicherungen setzen auf Immobilien in Deutschland – Wohnungen, Büros, Shopping-Malls. Die politisch gewollte Niedrigzinsphase verleitet dazu. Bei den Kommunen greift der Mitnahmeeffekt; Fördergelder aus Brüssel, Berlin oder Düsseldorf winken. Städte und Gemeinden konkurrieren um steuerzahlende Neubürger. Wir haben in Deutschland laut Statistischem Bundesamt mehr als 40 Millionen Wohnungen mit 177 Millionen Räumen. Es besteht massiver Leerstand von Wohnraum, Büros, Fabriken. Aber es soll trotzdem immer mehr neu gebaut werden. Hinterfragt die Lobbyisten!

4. Potenziale einer Umbaukultur entdecken: Aufstocken, verdichten, umnutzen. In der Geschichte war das Umbauen selbstverständlicher Bestandteil unserer Baukultur. Schon allein aufgrund der Kosten war der bauliche Bestand unwahrscheinlich wertvoll. Heute haben Gebäude eine kurze Halbwertszeit. Der Neubau ist prestigeträchtiger. Dabei erhöht er das Bauvolumen und damit den allgemeinen Energiebedarf. Horizontale oder vertikale Verdichtung oder die Umnutzung von Nichtwohngebäuden wie leerstehende Büros und Ladenflächen bieten den Vorteil, dass die öffentliche Erschließung mit Energie und Wasser schon gegeben ist. Es ist keine zusätzliche Flächenversiegelung nötig. Im Gegenteil: Hof- oder Lagerflächen könnten entsiegelt und zu Gärten umfunktioniert werden.

5. Sich auf Tradition der europäischen Stadt besinnen: Im trotzigem Furor für das Einfamilienhaus in der Pampa vergessen wir, dass aus unserer Tradition heraus nicht der amerikanische *suburb*, sondern die europäische Stadt unser Leitbild sein könnte. Dichte, funktionsgemischte Stadtquartiere erzeugen echte Urbanität. Auch deshalb sind die alten Gründerzeitviertel so spannend. Wir sollten uns überlegen, ob wir belebte Einkaufsstraßen in den Stadtvierteln, oder große Einkaufs- und Gewerbeparks am Stadtrand bevorzugen. Entsprechend sollten wir unser Konsumverhalten anpassen.

6. Die „autogerechte Stadt“ ist keine heilige Kuh: Dem traditionellen Ideal der dicht bebauten, polyzentrischen Urbanität steht der modernistische Geist der Charta von Athen aus dem Jahre 1933 entgegen. Die Avantgarde um Le Corbusier hatte sich zum Ziel gesetzt, überkommene Lebensbedingungen der historischen Stadt zu überwinden. Der moderne Städtebau sah vor allem die funktionale Trennung von Wohnquartieren vor, d.h. Räume für Wohnen, Arbeiten, Einkaufen Erholung sollten separiert werden. Eine Folge waren brutalistische Trabantenstädte, die sich allerorts zu sozialen Brennpunkten entwickelt haben. Eine weitere Folge war die „autogerechte Stadt“. Nach ihrer Prämisse wurden die kriegszerstörten westdeutschen Städte wiederaufgebaut. Historische Bausubstanz wurde getilgt, riesige Schneisen in die Städte gezogen. Das Auto ist gerade für Familien ungemein wichtig. Geschäfte in der Innenstadt brauchen ihre Parkplätze. Aber aus Trotz gegen grüne Bevormundungspolitik sollte man nicht jede Initiative für den nichtmotorisierten Individualverkehr verteufeln. Das Fahrrad ist konservativ!

7. Ökologische Kritik an Zersiedelung: Auch ökologisch sollten wir den „formlosen Siedlungsbrei“ (Dieter Wieland) kritisieren. Reine Schlafstädte in der Pampa machen lange Transportwege unumgänglich. Umweltschutz war mal ein konservatives Anliegen. Ernst Rudorff begründete 1897 die konservative Heimatschutzbewegung, um rücksichtslose Naturzerstörung durch die Industrialisierung zu bremsen. Konrad Lorenz beklagte 1973 in seinen *Acht Todsünden der zivilisierten Menschheit* die „Verwüstung des Lebensraumes“. Die Lebensgrundlagen unseres Planeten seien nicht unerschöpflich. Warum sollten sich nur Grüne für den Erhalt von Wäldern und Grünflächen stark machen? Im Jahr 2019 betrug die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland 47 Quadratmeter. Das ist eine Steigerung um knapp 35 Prozent im Vergleich zu 1991. Wir können unbotmäßigen Flächen- und Ressourcenverbrauch auch aus Liebe zur natürlichen Heimat und zur heimischen Kulturlandschaft einhegen wollen.

8. Der sittliche Wert des Eigenheims: Linksliberale StadtökonomInnen fabulieren über postfamiliäre Wohnformen, weil sie die traditionelle Familie überwinden möchten. Dabei ist der Zuwachs an Singlehaushalten und der damit verbundene Bedarf an mehr Wohnraum pro Kopf Folge der Vereinzelung unserer Spaßgesellschaft. Als AfD sind wir die Alternative. Das Eigenheim ist der beste Ort für die Kleinfamilie, für Eltern, Großeltern, Kinder. Das haben Eigenheimbesitzer im Lockdown besonders gemerkt. Die Familie ist unser gesellschaftliches Leitbild. Aber das Äquivalent zum freistehenden Einfamilienhaus ist nicht gleich der sozialistische Wohnblock. Es gibt noch Grautöne.

9. Regionale Baukultur stärken: Kommunen haben die Planungshoheit über Flächennutzungs- und Bebauungspläne. Problematisch wird es, wenn Entscheidungsträger im Rat und in der Verwaltung gar kein Empfinden haben für das, was Häuser und Orte liebenswert macht. Der „radikalen Ökonomisierung des Bauens“ steht die „Entpolitisierung des Baudiskurses“ (Niklas Maak) gegenüber. Unsere Städte und Gemeinden werden immer gesichtsloser. Investoren bebauen Wiesen und Brachflächen mit einfallsloser Baukastenarchitektur. Damit unsere Städte wieder zum Identifikationsort werden, müssen wir uns für die Stärkung regionaler Baukultur einsetzen. Das bedeutet: Wiederbelebung regionaler Bautraditionen, kontextbezogenes Einfügen in den baulichen Bestand, Neuinterpretationen historischer Bezüge, Nutzung regionaler Materialien, Verwendung von Hausmerkmalen, die sich im Laufe der Zeit herauskristallisiert und ästhetisch wie energetisch bewährt haben. Für eine Wiederbelebung regionaler kultureller Vielfalt!

10. Wir müssen nicht weiterwachsen: Ende 2020 lebten im dicht besiedelten Deutschland nach Schätzung des Statistischen Bundesamtes 83,2 Millionen Menschen. Erstmals seit 2011 ist unsere Bevölkerungszahl nicht gestiegen. Unsere Städte sind gebaut. Lasst uns die politische Bauwut und den allgegenwärtig behaupteten Bedarf nach immer mehr Neubau hinterfragen. Genauso die von manchen Akteuren künstlich herbeigeführte Verknappung des Angebotes. Lasst uns den Leerstand, den Umbau und die ländlichen Regionen angehen. Welche kreativen Potenziale ermöglicht der Strukturwandel durch Digitalisierung? Wie viel Bürofläche, wie viel Pendlerverkehr ist in Zeiten von Home Office noch nötig? Wo kann man Bauauflagen lockern, um günstigen temporären Wohnraum z.B. für Azubis, Studenten und Singles zu ermöglichen?