

## GASTWIRTSCHAFT

Raum als  
RestbreiÜber die verfehlte  
Baupolitik in Deutschland

Von Günther Moewes

**E**nde Juni zeigte die Studie eines Wirtschaftsforschungsinstituts: In den Städten werden zu wenige Wohnungen gebaut, auf dem Land dagegen zu viele. Auch hier richtet also der Markt nicht alles. Prompt forderten Medien, „die Bagger umzuleiten“. Wäre das die Lösung? Nein. Man würde nur die preistreibenden Konzentrationsmechanismen von Kapital und Großstädten „prozyklisch“ stützen und das flache Land weiter ausbluten. Wäre also der bisherige „antizyklische“ Weg der Landgemeinden richtiger, durch Angebote guter Landschaftslagen und billigen Baulandes Firmen und Arbeitsplätze anzulocken und so das Ausbluten zu stoppen und den vorhandenen billigen Wohnraum auszulasten? Ebenfalls nein. Denn genau das hat ja bisher in Mega-Zersiedlung, Flächenfraß und die Schrottarchitektur der Gewerbezentren geführt. Von wegen „ge-

schlossene Ortschaft“!

Sind also beide Verfahren falsch? Ja. Denn bei genauerem Hinsehen ist auch die bisherige Methode prozyklisch: Anstatt durch verdichtete Randgebäude markante Ortsränder zu schaffen und so das ständige Aussuppen extrem verdünnten Bauvolumens in die Landschaft zu erschweren (was man in Holland zeitweise versucht hatte), macht man das genaue Gegenteil: Tausende von Bauräten zeichnen tausende abstrakter „Flächennutzungspläne“, die nichts über die sinnliche und soziale Qualität der späteren Quartiere aussagen, stattdessen aber alle eins gemeinsam haben: Dichte, Geschossfläche und Bodenpreise nehmen zum Zentrum hin dramatisch zu und zu den Rändern hin gegen Null ab. Die Folge: Überall Flächenfraß, Speckgürtel als Karikaturen früherer Dorfbilder, Raum als Restbrei und Immobilienabfall, sinnlos lange Versorgungsstränge und Verkehrswege. Auch in Küsten- und Touristengebieten. Schon vor 60 Jahren wurde unser Studentenprotest dagegen als Sakrileg abgetan.

Hat das was mit Kapitalismus zu tun? Ja. Denn die Bauräte machen nur das, was Mainstream-Ökonomen und -Politiker ständig machen, nämlich bei Ungleichverteilung, Arbeitszeitverkürzung, Renteneintrittsalter, Mietpreisen, Bankenrettung und G20: Kapitalgetriebene Fehlentwicklungen als Erfolg deklarieren und Fleißkärtchen hinterherwerfen. „Prozyklisch“ eben. Primat der nicht gewählten Wirtschaft statt der wählenden Bevölkerung.

*Der Autor ist emeritierter Professor. Siehe auch sein Buch „Weder Hütten noch Paläste“.*