

GASTWIRTSCHAFT

Vernichten, verdichten?

Über zwei gegensätzliche Wege aus der Wohnungsnot

Von Günther Moewes

Kann man in Deutschland 1,6 Millionen neue Wohnungen bauen, ohne auch nur ein Stück neue Landschaft, Straße, Zuleitung oder Abriss zu benötigen? Man kann: Man muss sie nur in die sogenannten „Bauwiche“ bauen. Das sind die Seitenabstände zwischen den 16,2 Millionen freistehenden deutschen Einfamilienhäusern. Es entstehen dann jeweils neue Reihenhauserzeilen. Ein faszinierender Gedanke, den zwei Professoren Anfang September in einem Spiegel-Interview entwickelten:

Man spart Energie, weil je zwei Außenwände zu Innenwänden werden. Man kann im Zuge des Umbaus die meist anstehende energetische Sanierung der Altbauten mit den Mieteinnahmen für die Neubauten finanzieren und die oft vorhandene Unternutzung der Altbauten beseitigen. Ein paar unvermeidliche Probleme und Gesetzesänderungen lassen sich sicher meistern. In den Speckgürteln der Großstädte einfacher als auf dem Land. Und mit einem guten Architekten sieht das Ganze sogar noch besser aus als vorher. Aber nicht alle Besitzer werden das wollen.

Das ziemlich genaue Gegenteil dieser Lösung: Corbusiers berühmter „Plan de Voisin“ von 1925: er wollte die Pariser Altstadt rechts der Seine abreißen lassen und durch 18 völlig gleiche, 60-geschossige Hochhäuser mit Kreuzgrundriss und gleichem Abstandsraaster ersetzen. Lange galt dieser Entwurf als der schlimmste, der bisher gesehen wurde.

Aber es geht noch schlimmer: Im Zuge der TV-Berichte über Chinas Milliarden-Wohnungsbaukrise sah man dort Siedlungen aus bis zu 30 völlig gleichen, 35-geschossigen Wohnhochhäusern, alle mit quadratischem Grundriss und gleichem Abstandsraaster. Abstände kaum breiter als die Bauten. Warum Krise? Weil die Eigentumswohnungen alle bereits bei Baubeginn bezahlt werden müssen. Bei steigenden Materialkosten ist das Geld schon am Ende des Rohbaus alle.

Aber es kommt noch schlimmer: Im Internet kann man Filmchen der Sprengungen dieser Rohbauungetüme sehen: 15 in Kunming, 19 in Wuhan und 36 in Zhengzhou. Alle jeweils genau gleichzeitig. Einige gingen dabei nicht einmal kaputt, sondern lagen völlig unbeschädigt da wie tote Tiere.

Das zeigt, wie man auch ohne Krieg einen Beitrag zur Klimakatastrophe leisten kann. Und dass am Ende mal wieder die Bevölkerung die Dumme ist.

Der Autor ist Architekt und emeritierter Ökonom sowie Wachstums- und Verteilungskritiker.