

Verbietet das Bauen!

Vortrag auf der Tagung „Verschandelt Österreich?“ 18.11.2016

Daniel Fuhrhop

Dass wir neu bauen müssten, erscheint vielen als selbstverständlich – mehr noch, es wird zum Dogma. Gerade in boomenden Städten wird oft nicht mehr gefragt, ob es auch anders ginge. Und in schrumpfenden Regionen wird trotzdem neu gebaut, obwohl gerade da Neubau hart mit Altbau konkurriert. Wie es anders geht, untersucht das Buch „Verbietet das Bauen!“ mit „Fünfundzwanzig Werkzeugen, die Neubau überflüssig machen“.

Was gegen Neubau spricht

Bevor es um andere Möglichkeiten geht, vorab Argumente gegen Neubau, um zu begründen, warum wir nach anderen Wegen suchen sollten. So ist neu bauen unökologisch, denn es trägt zur Versiegelung bei und zerstört Äcker und Wiesen. Das gilt vor den Städten, wenn durch Zersiedelung des Umlands Wege länger werden, aber auch in den Städten, wenn Nachverdichtung wertvolle Freiflächen zerstört und Städte aufheizt. Selbst Passivhäuser sind entgegen mancher Mythen nicht unbedingt ökologisch:

- Für einen korrekten Vergleich des Energieaufwands der Sanierung eines Altbaus einerseits und dessen Abriss samt Ersatzneubau andererseits müssen wir alles einrechnen: Die Betriebsenergie etwa für Heizen, von der meist gesprochen wird, und bei der Neubauten bis hin zu Passivhäusern günstiger liegen können. Aber davor fällt bereits die Erstellungsenergie an, und es erfordert erheblich mehr Energie, ein neues Haus zu errichten, als ein altes Haus zu sanieren. Als drittes müssen wir auf die Mobilitätsenergie schauen, denn Neubauten entstehen oft auf der grünen Wiese, so dass die Bewohner ein zweites oder drittes Auto anschaffen; und selbst bei Ersatzneubau an gleicher Stelle müssen meist mehr Parkplätze gebaut werden, und die werden dann auch genutzt. In der Schweiz sind derartige dreistufige Ökobilanzen bereits üblich, in denen Erstellung, Betrieb und Mobilität betrachtet werden.

Bauen ist zudem teuer und darum nicht sozial; die günstigsten Mieten finden wir nur in Altbauten, die darum im Eigentum der Städte bleiben sollten.

Die 50 Werkzeuge, die Neubau überflüssig machen, reichen von pauschalem Umdenken mit einer größeren Wertschätzung des Gebauten bis zu pragmatischen Beispielen, die bereits erprobt sind, und die wir nur öfter umsetzen sollten: Es geht um die Verhinderung von Abriss und die Beseitigung von Leerstand, Umbauen, Umnutzen, Umdeuten, die Förderung von Umzügen lokal und regional sowie andere Formen des Zusammenwohnens.

Nachfolgend beispielhaft einige Werkzeuge, die Neubau überflüssig machen – es sind zugleich Werkzeuge, unsere Häuser anders und besser zu nutzen.

- Leerstand erfassen

Um Leerstand zu vermeiden, sollten wir mindestens wissen, was leersteht – doch in Deutschland kennen nur ein Achtel der Kommunen ihren Leerstand, ein Viertel kennt

zumindest einen Teil davon (etwa die Ladenlokale), Zweidrittel aber wissen nicht, wo etwas leersteht.

- Jung kauft Alt

Im ostwestfälischen Hiddenhausen gibt die Kommune Käufern einen Zuschuss, wenn sie ein lange leerstehendes Haus erwerben und selbst dort einziehen. Zuerst gibt es einen Zuschuss für ein Gutachten zum Bauzustand, danach sechs Jahre lang Geld, und zwar bei Kinderreichen am meisten. Inzwischen musste die einst schrumpfende Kommune zwei Kitas neu eröffnen. Und schon 50 weitere Gemeinden haben das Modell nachgemacht.

- Wohnen für Hilfe

Viele ältere Menschen leben allein in großen Wohnungen. 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 an dreißig Orten, darum sollten wir es auf alle Hochschulstandorte ausweiten – und auf Auszubildende und andere.

- Einliegerwohnungen fördern

In vielen Einfamilienhäusern wohnt nur noch einer allein, weil die Kinder auszogen und der Partner starb. Manche Kommunen fördern es bereits, wenn jemand einige Räume abtrennt und daraus eine eigene Wohnung macht mit eigener Tür, Bad und Küche.

- Umzugsprämie & Umzugsberatung

Umzüge zu fördern rechnet sich: Wenn zum Beispiel ein älterer Bewohner in eine kleinere Wohnung zieht und 40 Quadratmeter freiwerden, müssen die nicht neu gebaut werden. Ersparte Neubaukosten von 80.000 Euro und mehr sind ein großes Budget für Beratung und für den Umzug selbst. Das sollte zumindest dann gelingen, wenn es sich um den gleichen Vermieter handelt, etwa große Wohnungsgesellschaften. Manche von ihnen beraten bereits ihre Mieter und fördern Wohnungstausch.

Die genannten Werkzeuge, Häuser besser zu nutzen, senken gerade in Boomstädten den Druck, neu zu bauen. Wirklich nachhaltig wäre es, die regionale Ungleichheit zu bekämpfen. Dafür könnte man zum einen den Boom bremsen: Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing für Boomstädte wie München und Wien ist geradezu absurd.

Zum anderen bräuchten schrumpfende Regionen ein Wiederbelebungsprogramm. Bisher wirken viele Förderungen nicht dauerhaft genug, darum könnte man mehrere Werkzeuge gleichzeitig anwenden und damit verschiedene Menschen in die Schrumpfstädte locken, Firmengründer und Flüchtlinge, Touristen und Kreative.

Mithilfe dieser und aller insgesamt 50 Werkzeuge des Buches, die Neubau überflüssig machen, können wir alle Bedürfnisse erfüllen – und müssten weder über Neubau noch über ein Bauverbot diskutieren. Ein Programm des Umbaus, der Umnutzung und der Umzüge ist im Detail nicht einfach, aber auch neu zu bauen ist nie so einfach, wie es anfangs scheint.

Mehr Informationen:

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

192 Seiten, 18,40 €

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

Daniel Fuhrhop, „Willkommensstadt – wo Flüchtlinge wohnen und Städte lebendig werden“,
oekom Verlag.

224 Seiten, 18,50 €

ISBN-13: 978-3-86581-812-6

www.verbietet-das-bauen.de

www.willkommensstadt.de

www.daniel-fuhrhop.de