

Daniel Fuhrhop

VERBIETET DAS BAUEN!

*Streitschrift gegen
Spekulation, Abriss
und Flächenfraß*

Inhalt

- Vorwort zur ersten Auflage 2015** *Seite 7*
Uwe Schneidewind
- Bauscham, Enteignung und Flächenfraß:
Zur Neuauflage 2020** *Seite 10*
- 1 Bauwut** *Seite 23*
Skandalprojekte und Prestigebauten
Mythos Eigenheim
Schrumpfen schützt vor Bauen nicht
- 2 Scheinbar ökologisches Bauen** *Seite 41*
Wir brauchen einen Bauscham
Ideale als Irrweg: Ökostadt und Idealstadt
Etikettenschwindel mit Siegel
- 3 Bauen ist unsozial** *Seite 54*
Es gibt einen Bauüberfluss
Von der Gentrification zur Investification
Enteignung statt Privatisierung
Teurer Neubau
- 4 Bauverbot konkret** *Seite 71*
Bürgerinnen gegen Flächenfraß
- 5 Verbietet den Abriss** *Seite 79*
Abriss vernichtet Stadtgeschichte
Abreißen für die Konjunktur
- 6 Stadt umbauen** *Seite 78*
Eine vorbildliche Sanierung
Abreißen und neu bauen oder sanieren: eine Bilanz
Die Stadt ist schon gebaut

- 7 Leerstand füllen** Seite 101
Leerstand hat viele Gründe
Leerstand erfassen
Eigentum verpflichtet
Häuser besetzen, Leerstand managen
- 8 »Hört auf zu bauen!«** Seite 118
Platzverschwendung privat ...
... Platzverschwendung beruflich
Einfach mal nicht bauen
- 9 Umbauen hört nie auf** Seite 128
Umbauen ist sexy
Zwischen Pinselsanierung und Totalumbau
- 10 Mut zur Nähe** Seite 135
Zusammenleben
Gemeinsam wohnen, umbauen, besitzen
- 11 Umzug nach Düsseldorf-Nord** Seite 145
Das Wohnpartner-Portal
Umziehen spart Geld
»Kommt nicht nach München!«
Cooler Platte
- 12 Lebendige Städte ohne Amazon und ECE** Seite 159
Centerisierung der Stadtzentren
Widerstand unterstützen
Onlinehandel ist nicht virtuell
- Zu guter Letzt: Anders wirtschaften** Seite 169
Gut bauen ist nicht genug
Grenzen setzen für die Freiheit
- 100 Werkzeuge für Wohnraum und
mehr Platz im Bestand** Seite 177
- Anmerkungen* Seite 201
Quellen Seite 211
Über den Autor und Dank Seite 217

Bauscham, Enteignung und Flächenfraß: Zur Neuauflage 2020

Daniel Fuhrhop

Vor fünf Jahren erschien »Verbietet das Bauen!«, doch das Bauen boomt jetzt erst recht: 2018 wurden mit 286.000 Wohnungen fast doppelt so viele gebaut wie die 159.000 in 2009. Gleichzeitig explodierten die Mieten in vielen Großstädten und es fehlen bezahlbare Wohnungen. Das beweist: Neubau löst nicht die Probleme des Wohnungsmarktes, es schafft Probleme. Wohnungen fehlen, grade weil viel gebaut und investiert wird.

*Investification: Wo keine Menschen wohnen,
sondern das Geld*

Internationale Investoren schieben in politisch wechselhaften Zeiten mehr Geld in das stabile Deutschland, und angesichts niedriger Zinsen gern in Immobilien. Doch in den neu gebauten Häusern wohnt oft keiner: Anleger leisten sich Zweit- und Drittwohnungen, und teure Neubauviertel bleiben abends dunkel. An manchen Ecken entwickeln sich Berlin und München wie New York. Dort dienen um die 80.000 Wohnungen nur als Geldanlage und stehen sonst meist leer.¹

Diese Veränderung ist nicht mehr die Gentrification, bei der reiche Menschen ärmere aus ihren Wohnvierteln vertreiben. Die entfesselte Kraft des Geldes sorgt für eine »Investification« – in den teuren Häusern wohnen keine Menschen mehr, dort wohnt das Geld. Wir können Wohnraum zurückgewinnen, wenn wir die Investification stoppen. Dabei helfen einige der »100 Werkzeuge für Wohnraum« in dieser Neuauflage.

*Die Unternehmen enteignen,
dem Staat aneignen?*

Der Wohnungsmarkt entwickelt sich extrem, wie das neu verfasste dritte Kapitel beschreibt. Extrem reagieren darauf auch viele Menschen. Sie protestieren gegen Spekulation und fordern in Berlin: »Große Immobilienkonzerne enteignen!« Den Protest kann man verstehen, doch drei Details der Forderungen wecken Bedenken.

Erstens könnten von den Enteignungen öffentliche Wohnungsgesellschaften profitieren, denen die enteigneten Wohnungen übertragen werden. Oft kehrten damit früher privatisierte Häuser zurück, denn in den 1990er-Jahren verkauften Landespolitiker in Berlin etwa 200.000 Wohnungen öffentlicher Gesellschaften an private Konzerne. Diesen Fehler wieder rückgängig zu machen, klingt verlockend, aber wollen wir öffentliche Wohnungsunternehmen wirklich immer größer machen? Das erinnert im Westen an die gigantische »Neue Heimat« der Gewerkschaften, und im Osten an die bürokratische Kommunale Wohnungsverwaltung.

Außerdem wären die Enteignungen teuer: Die Privateigentümer müssten entschädigt werden. Schon jetzt werden früher verscherbelte Wohnungen zum Vielfachen zurückgekauft. Mit diesem Geld könnte man auf andere Arten vielleicht besser für gutes Wohnen sorgen.

Drittens wenden sich die Enteignungsfreunde meist nicht gegen das Bauen, sie fordern nur ein sozialeres Bauen. Die Forderungen nach deutlich mehr sozialem Wohnungsbau ähneln fatal den Forderungen bauwütiger Politiker und Immobilienleute, um jeden Preis mehr zu bauen.

Doch wir brauchen keinen Neubau, um soziales Wohnen zu ermöglichen. Zum einen schafft es Wohnraum, den

Einfluss von Immobilienspekulanten zurückzudrängen, Investition zu beenden und Geldanlagen wieder in Wohnungen zu verwandeln. Zum anderen könnten alle Wohnungsunternehmen, öffentliche genauso wie private, ihren Mieterinnen ermöglichen, zusammenzuziehen oder sich zu verkleinern. So macht eine sozialere Wohnungswirtschaft Platz im Altbau und damit Neubau überflüssig.

Wie gut wir vorhandene Mietwohnungen nutzen, entscheidet nicht allein die Diskussion um Immobilienkonzerne: Sechzig Prozent der Wohnungen in Deutschland werden von Einzeleigentümern oder Eigentümergemeinschaften vermietet.²

Bodenspekulation und Bodensteuer

Auch einzelne private Eigentümer profitieren vom Immobilienboom, und so mancher lässt moralische Skrupel hinter sich, vergoldet sein Erbe und überlässt langjährige Mieter ihrem Schicksal bei Aufkäufern und Aufteilern. Die explodierten Bodenpreise bringen Eigentümern unverdiente Gewinne. Wir brauchen eine neue Bodenordnung, sagt darum Hans-Jochen Vogel, ehemaliger SPD-Vorsitzender und früherer Bürgermeister von Berlin und davor von München: Großstädte sollten nach und nach Grundstücke kaufen oder notfalls enteignen, um dort Wohnungen zu bauen.³

Die steigenden Bodenpreise würden dadurch den Städten zu- kommen. Wo Private davon profitieren, sollte man deren Gewinne unter anderem durch eine Bodensteuer abschöpfen. Die fordert auch das Bündnis »Grundsteuer zeitgemäß« mit Naturschützern, Bürgermeistern und dem Deutschen Mieterbund. Durch die von ihnen geforderte Steuer sollen teure Grundstücke dichter bebaut werden. So sollen ländliche Gegenden vom Druck befreit werden und vielleicht blieben manche Äcker und Wiesen dadurch unbe- baut. Doch je zentraler die Lage, je teurer der Grund und je höher die Bodensteuer, desto größer die Wahrscheinlichkeit, dass gebaut wird, dicht gebaut wird und vielleicht sogar alte Häuser dafür ab- gerissen werden.

So formt sich eine merkwürdige Allianz für Neubau: Spekulan- ten und Spekulationsgegner wollen bauen, private Einzelinvesto- ren ebenso wie Bodensteuerfreunde. In der Art des Gebauten un- terscheiden sich die Ziele, aber das Dogma des Bauens vereint sie alle. Das aber ist heute verhängnisvoller denn je.

Bauen bringt wenig: Bauüberfluss 2018

Könnte es sein, dass zu wenig gebaut wird und es deshalb an Woh- nungen mangelt, wie der überwiegende Teil von Politikern ständig wiederholt wiederholt wiederholt ...? Trotz der ständigen Forde- rung, mehr zu bauen, würde das den Wohnungsmangel nicht be- heben, denn rein rechnerisch werden bereits zu viele Wohnungen gebaut. Diese Behauptung mag überraschen, doch ein einfaches Beispiel kann sie erklären: In Hamburg etwa betrug im Jahr 2018 die Zahl der neu gebauten Wohnungen mit etwa 10.000 genauso- viel wie der Zuwachs der Einwohnerzahl. Weil eine Wohnung im Schnitt zwei Menschen beherbergt, wurden in Hamburg also 5.000 Wohnungen zu viel gebaut.

So ähnlich sah es in ganz Deutschland aus. Im Jahr 2018 betrug der »Bauüberfluss« in erster Näherung 172.400 zu viel gebaute Wohnungen; mindestens aber um die 100.000 Wohnungen zu viel, wenn man zu ersetzende Abrisse einrechnet (mehr dazu in Kapitel 3). Trotz dieser Bauwut suchen offensichtlich viele Menschen in Großstädten dringend Wohnraum, und darum bedeuten die Zahlen anders gesagt: Neubau löst nicht die Probleme des Wohnungsmangels.

Das scheint absurd, zumal Analysten behaupten, wir müssten noch mehr bauen, jährlich an die 350.000 neue Wohnungen.⁴ Man versteht die Widersprüche durch einen Blick in die Analysen zum Wohnungsbedarf. Diese Vorhersagen gehen von falschen Voraussetzungen aus, denn sie schreiben Trends der letzten Jahre unbeirrt in die Zukunft fort: Demzufolge ginge die Wanderung von schrumpfenden in boomende Regionen weiter, so dass eines Tages alle in Berlin, Frankfurt und München leben, während der Rest Deutschlands sich leert.

Wie beim »Wo« des Wohnens schreiben die Analysten auch beim »Wie« Entwicklungen unbeirrt in die Zukunft weiter: Die immer kleiner werdenden Familien und Haushalte würden noch kleiner – so gesehen wohnt angeblich irgendwann jeder allein in drei Wohnungen.⁵

Man kann Wohntrends nicht einfach linear fortschreiben. Aber immerhin benennen die Studien zum Wohnungsbedarf mit dem »Wo« und »Wie« des Wohnens zwei Ursachen, die (zusammen mit der Spekulation) dafür sorgen, dass Neubau nicht den Wohnungsmangel behebt. Stattdessen sollten wir die Ursachen direkt angehen. Darum geht es in Kapitel 10 und 11 dieses Buches. Neubau jedoch behebt den Wohnungsmangel nicht, schadet hingegen ökonomisch und ökologisch.

Bauen schadet viel

Ökonomisch schadet die Bauwut, da nicht allein private Investoren die Kosten tragen, sondern die Allgemeinheit. Das zeigen die aktuellen Pläne für gigantische Neubaugebiete, die so groß sind wie ganze Städte: Auf den Äckern und Wiesen von Hamburg Oberbillwerder und Freiburg Dietenbach sollen jeweils an die 15.000 Menschen wohnen. Allein dort zu planen und zu erschließen kostet wohl je über sechshundert Millionen Euro, das sind 80.000 Euro je Wohnung allein für die Vorbereitung, ohne einen Stein gebaut zu haben! Wohnraum ohne Neubau zu schaffen kostet auch Geld, aber tendenziell weniger als diese 80.000 Euro. Dazu kommen die eigentlichen Baukosten.

Neubau-Stadtviertel für 15.000 Menschen wecken ungute Erinnerungen an Großsiedlungen der 1960er- und 70er-Jahre. Deren Bau hatte man aus gutem Grund beendet. Heute wird man zwar die Fehler von damals nicht wiederholen, aber sicherlich neue Fehler im großen Maßstab machen.

Ökologisch schaden bereits die Baustoffe: Allein die Zementindustrie verursacht etwa acht Prozent der weltweiten Treibhausgase. Obendrein wird der Sand knapp und für Kies werden Wälder abgeholzt (siehe Kapitel 2). Besseres Bauen löst diese Probleme nicht: Man kann zwar ökologischere Baustoffe wie Holz verwenden, das CO₂ speichert, und bereits versiegelte Flächen in den Städten weinternutzen. Aber das Bauen selbst verbraucht auf jeden Fall Energie, um Glas und Stahl herzustellen, die Baustoffe zur Baustelle zu bringen und das Haus zu bauen. Selbst vermeintliche Energiesparhäuser sparen keine Energie, sie verbrauchen nur weniger Heizenergie als andere Häuser. Im gesamten Lebenszyklus erfordert bei modernen Häusern inzwischen das Bauen selbst den größten Anteil.⁶ Darum bedeutet massiver Neubau massive Klimazerstörung.

Bauscham statt Bauland

Es ist schizophren: Die Bundesregierung investiert seit 2019 mit dem Klimapaket Milliarden für den Klimaschutz, unter anderem für effizienteres Bauen und Heizen, doch gleichzeitig treibt sie mit Baulandkommission und Baukindergeld den Neubau von Wohnungen an, die klimaschädigend gebaut und danach geheizt werden. Am wenigsten Heizenergie verbraucht ein Raum, der gar nicht erst gebaut wird.

Die fünf Jahre von 2015 bis 2019 sind die heißesten, die je gemessen wurden; die Klimakrise hat begonnen. »Unser Haus brennt«, sagt Greta Thunberg.⁷ Nach ihrem Vorbild protestieren Millionen junge Menschen für die Rettung des Klimas und fordern von den Regierungen konsequenten Klimaschutz, weitere Millionen schließen sich ihnen an: Den *fridays for future* folgen *parents for future*, *scientists for future* und *architects for future*. Beim persönlichen Verhalten spricht man jedoch meist über Autofahren, Fliegen und Fleisch essen, seltener vom Bauen und Heizen. Das aber verursacht zwanzig bis dreißig Prozent der Treibhausgase.

Ein radikaler Wandel ist darum auch beim Bauen nötig: Keiner sollte mehr stolz darauf sein, gebaut zu haben – nach der Flugscham brauchen wir eine Bauscham!

Bauverbot konkret: Flächenfraß beenden

Am besten für das Klima wäre es, wir bauten gar nicht mehr. Mancher hält den Buchtitel »Verbietet das Bauen!« lediglich für provozierende Polemik, und natürlich soll er auch provozieren, aber *nicht nur*: Im geänderten vierten Kapitel »Bauverbot konkret« können Sie nachlesen, wie wir weniger Äcker und Wiesen in Straßen und Bauland verwandeln und den sogenannten Flächen-

verbrauch auf Null senken können, was das Bauen erheblich einschränken würde.

In Bayern haben Naturschützer 2018 fast erreicht, den Flächenfraß zu begrenzen: Zwar hat der Bayrische Verfassungsgerichtshof das Volksbegehren »Betonflut eindämmen« vorerst gestoppt, aber nicht grundsätzlich abgelehnt. Man müsste nur genauer zeigen, wie die Kommunen das Ziel erreichen sollen. Dafür haben die Grünen 2019 einen neuen Entwurf vorgelegt. Sollte ein zweites Volksbegehren Erfolg haben, müsste das Land Bayern seinen Flächenverbrauch von derzeit über elf Hektar am Tag auf fünf Hektar mehr als halbieren. Das entspräche dem bayrischen Anteil am bundesweiten Flächenziel von dreißig Hektar.

Es wäre sogar möglich, ein Ende des Flächenverbrauchs festzuschreiben: Dreißig Hektar pro Tag lautet das Ziel der Bundesregierung, aber null Hektar, keine Fläche mehr verbrauchen, empfahl ihr 2016 der eigene Sachverständigenrat für Umweltfragen. Dadurch dürfte nur noch Fläche verbraucht werden, wenn sie anderswo wieder der Natur zurückgegeben wird. Dann geht kein Acker mehr verloren und das klimaschädliche Bauen hört fast auf. Bis 2030 sollte der Flächenverbrauch schrittweise von heute sechzig Hektar pro Tag auf Null zurückgehen.

In diesen zehn Jahren würde insgesamt noch eine sehr große Fläche für Straßen und Bauen geopfert. Wer darf sie verbrauchen? Dafür schlägt der Sachverständigenrat Regeln vor. So würde die noch verfügbare Fläche unter den Ländern und Gemeinden verteilt; damit aber eine Gemeinde den ihr zustehenden Anteil nutzen darf, müsste sie bestimmte Bedingungen erfüllen, vor allem Innenentwicklung betreiben und den Leerstand erfassen.

Hier schließen sich die Vorschläge dieses Buches an: Es enthielt schon in der Erstauflage 50 Werkzeuge, die Neubau überflüssig machen. Diese Neuauflage bietet nun 100 Werkzeuge für Wohnraum

und mehr Platz im Bestand. Einige davon könnte man Gemeinden zur Bedingung machen, damit sie noch bauen dürfen. Dadurch liefern die Werkzeuge ein politisches Programm gegen Flächenverbrauch. Sie sind ein Suffizienzprogramm für den Stadtwechsel, von dem Uwe Schneidewind in seinem Vorwort schreibt.

Die Erweiterung auf hundert Werkzeuge ist das Ergebnis von fünf Jahren mit über hundert Vorträgen, zwei weiteren Sachbüchern und wissenschaftlicher Arbeit. Das führt zu weiteren politischen Forderungen, doch es wäre zu einfach, die Schuld nur bei »den Politikern« zu suchen. Auch persönlich kann jeder seinen Lebensstil überdenken.

Einfach anders wohnen

Nachhaltig zu leben verbindet sich im Idealfall damit, angenehmer zu leben, also das Gute zu tun und sich selbst dabei Gutes zu tun. Wer Bio-Möhren isst, schont die Äcker und lebt gleichzeitig gesund. Wer radelt, verbraucht kein Benzin und bleibt gleichzeitig fit. Solche idealen Lösungen gibt es auch beim Wohnen: Wer Platz spart und mit anderen zusammenrückt, befreit sich vom Überfluss, erlebt mehr Nähe und macht gleichzeitig durch einen geringeren Flächenverbrauch Neubau überflüssig. Das fängt bei der Schublade an und reicht bis ins Stadtviertel.

66 Raumwunder vom Kleinen bis zum Großen versammelt mein Ratgeber »Einfach anders wohnen«. Er entstand 2018 auch als Reaktion auf ein Missverständnis im Umgang mit dem Bauverbot-Buch: Manche denken beim Schutz der Natur vor allem an die grüne Wiese gegenüber ihrer Wohnung und schließen sich darum der Forderung an, das Bauen zu verbieten. Nun ist es ganz normal, dass sich die Nachbarinnen und Nachbarn um bedrohtes Grün kümmern, wer sonst sollte sich vor Ort engagieren? Doch ne-

ben die politische Forderung, Freiräume zu schützen, sollte die persönliche Überlegung treten, Platz für andere zu schaffen. Wer überflüssigen Platz spart, lindert Wohnungsmangel.

Raumwunder beginnen mit dem Entrümpeln, reichen über clevere Möbel bis zu Einbauten und Umbauten. Wenn man überlegt, ob der gewonnene Platz anderen zugutekommen kann, bieten sich zwei Dutzend Formen gemeinschaftlichen Wohnens; da ist für jeden Geschmack etwas dabei. So kann man der Einsamkeit entgegen, die vor allem älteren Menschen droht. Die Lösung könnte zwar auch in einem neu gebauten Wohnprojekt liegen, wenn dieses durch Teilen von Wohnraum dabei hilft, dass die Einzelnen mit weniger Fläche auskommen. Doch vor allem gilt: Weniger bauen, mehr wohnen.

Auch die Entscheidung über den Wohnort trägt dazu bei, Flächenfraß zu mindern: in manchen Kleinstädten und ländlichen Gegenden gibt es mehr als genug Wohnraum und darüber hinaus Arbeitsplätze. Ein »Willkommensstadt-Programm« kann weniger beliebte Regionen aufwerten und die regionale Ungleichheit mindern (Werkzeuge Nr. 41 bis 49). Das hätte man beim Zuzug vieler Flüchtlinge 2015 und 2016 bedenken können. Und damit wären wir nach Enteignungsdebatte und verschärfter Klimakrise bei einer weiteren großen Veränderung seit Erscheinen der Erstauflage ...

Willkommensstadt

Am 24. August 2015 erschien »Verbietet das Bauen!«. Eine Woche später sagte Angela Merkel, dass wir es schon schaffen werden, Flüchtlinge aufzunehmen und zu integrieren. Angesichts der großen Zahl von Zuzügen in kurzer Zeit fragten viele, ob die Bauverbots-Thesen nun überholt seien, weil man wegen der Flüchtlinge

viel bauen müsse. Doch im Gegenteil: *Flüchtlinge brauchen keinen Neubau*, sie brauchen Wohnraum und Nachbarschaft. *Integration gelingt im Altbau*. Je bunter durchmischt unsere Häuser und Städte sind, desto eher werden sie zu Willkommensstädten.

Dieses Fazit ergibt sich aus der Geschichte der Wanderungen nach Deutschland seit 1945. Dem widmet sich mein Buch »Willkommensstadt. Wo Flüchtlinge wohnen und Städte lebendig werden« von 2016. Es beschreibt, wie man bei früheren Zuwanderungen Flüchtlinge danach verteilt hat, wo es Wohnraum und Arbeitsplätze gibt: Nach Flucht und Vertreibung von über zwölf Millionen Deutschen aus dem Osten Europas nach dem zweiten Weltkrieg, aber auch vierzig Jahre später beim Zuzug von Aussiedlern und Spätaussiedlern aus der ehemaligen Sowjetunion. Ihnen wurde für einige Jahre ein Wohnort zugewiesen. Die meisten blieben auch danach am selben Ort, weil sie sich inzwischen eingelebt hatten.

Doch 2015 verteilten die Bundesländer Flüchtlinge nicht danach, wo es Platz gibt und wo Firmen nach Arbeitskräften und Auszubildenden suchen. Stattdessen entschied der »Königsteiner Schlüssel« nach Einwohnerzahl und Wirtschaftskraft. Das verstärkte vor allem in boomenden Städten das Problem, alle unterzubringen. Viele originelle Lösungen entstanden, und das Buch »Willkommensstadt« erzählt Geschichten des Gelingens der neuen Nachbarschaft.

Man musste im Herbst 2015 so schnell Menschen unterbringen, dass ohnehin keine Zeit für Neubau blieb. Stattdessen untersuchte man vielerorts schärfer denn je die Möglichkeiten der Altbauten und wurde endlich aktiver gegen Leerstand. Manche der Lösungen, die damals gefunden wurden, gehören nun zu den 100 Werkzeugen für Wohnraum in dieser Neuauflage.

Der unsichtbare Wohnraum

Gegen den sichtbaren Leerstand unternehmen viele Städte mehr, seit es dort an Wohnraum mangelt. Doch es gibt auch »unsichtbaren Wohnraum« von ungenutzten Zimmern in großen Wohnungen. So wohnen in Deutschland vier Millionen Menschen allein auf über achtzig Quadratmetern. Mancher wohnt allein im Haus, nachdem die Kinder auszogen. Der eine oder andere mag dabei zufrieden sein, doch viele haben das nicht gewollt, die vielen Zimmer belasten sie und sie fühlen sich einsam. Um ihnen zu helfen, gibt es verschiedene Möglichkeiten, sehr verschiedene, denn jeder Mensch hat andere Wohnwünsche: Umbau und das Abtrennen von Einliegerwohnungen, Umzug in eine kleinere Wohnung oder in ein Wohnprojekt, Untermieter vermitteln nach dem Modell »Wohnen für Hilfe«.

Mit diesen Möglichkeiten, den unsichtbaren Wohnraum zu entdecken und nutzbar zu machen, beschäftige ich mich seit 2019 im Projekt Optiwohn an der Carl von Ossietzky Universität Oldenburg. Manche der hundert Werkzeuge für Wohnraum entdeckte ich in Forschungsprojekten.

Eigentlich müssten sich die Ministerien für Wohnen und Heimat diesen Aufgaben widmen. Doch während sie Milliarden für das Bauen ausgeben, etwa wohl über zweieinhalb Milliarden Euro allein für Neubau beim Baukindergeld, vernachlässigen sie unsere Altbauten und die Wünsche ihrer Bewohner. Wenn die Ministerien weiter versagen, müssen wir es wohl selbst machen. Wenn Sie dazu beitragen möchten, den unsichtbaren Wohnraum zu entdecken, zu erforschen und zu nutzen, lesen Sie über die Idee einer Wohnstiftung in Werkzeug Nummer 100.

Regeln für Städte, Freiheit für den Einzelnen

Hundert Werkzeuge für Wohnraum im Bestand beweisen, dass wir nicht neu bauen müssen und dass es anders geht. Es ist ein positives Programm voller Möglichkeiten, was angesichts des Buchtitels vielleicht überrascht. Doch die Forderung nach einem Bauverbot soll nicht die Freiheit des Einzelnen beschränken, gut zu wohnen. Verbote brauchen wir auf einer höheren Ebene: Klare Regeln für Städte und Gemeinden, um Flächenverbrauch zu beenden – Freiheit für den Einzelnen, Wohnwünsche zu erfüllen.

Der Traum vom Eigenheim kann sich auch in einem alten Haus erfüllen, und die Städte sollten das fördern. Wer sich verkleinern möchte, dem soll es ermöglicht werden, und dadurch wird Platz frei für andere. Die zweite Hälfte dieses Buches zeigt Möglichkeiten, Altbauten besser zu nutzen und zusammenzurücken. Doch bevor es um diese schönen Dinge geht, steht die harte Wirklichkeit an: das Bauen von heute, die Bauwut und ihre Folgen.