

Das Dorf von morgen

Verrückte Welt: Während arrivierte Stadtplaner die Städte provinzieller machen, erfinden sich Studenten eine neue Urbanität auf dem Land

VON GERHARD MATZIG

Stopp, hört auf zu bauen! Legt die Schaufeln weg, gebietet den Baggern Einhalt, sperrt die Planungsämter zu! Es hört sich irre an, aber angesichts der wie mit Händen zu greifenden Wohnungsnot in Deutschland wäre es am besten, man würde jetzt mal kurz dieselben Hände in den Schoß legen. Statt wie in Panik und für Milliarden Euro in den Städten die falschen, überbelegten Loftdingswohnungen und auf dem Land die noch viel falscheren Doppelhaushälften hochzuziehen.

Es ist Zeit für den Pause-Knopf. Es ist Zeit, darüber nachzudenken, ob die Wohnungsbaupolitik nicht gerade komplett in die falsche Richtung läuft. Genau das passiert. Deutschland, ein Land in Not, in existenzieller Wohnungsnot, läuft in dem Bewusstsein, das gesamte Thema in den letzten Jahrzehnten auf politischem, sozialem, ökonomischem Terrain grauenhaft in den Ort beton gesetzt zu haben, nun hysterisiert direkt in den Amok fieberhaften Bauens und Nachverdichtens – mit der Aussicht, das bestehende Problem endgültig ins Gigantische zu bugsieren.

Das begreift man am ehesten, wenn man abseits der großen Städte Berlin, Hamburg, München oder Köln nach Herford blickt. Man kann es nicht anders sagen: **Herford, die Perle des Ravensberger Hügellandes**, ist die Lösung. Die Provinz ist die Zukunft, das Land von gestern ist unsere Utopie von morgen. Und das ist übrigens – noch eine weitere verblüffende Ungeheuerlichkeit – genau das, was man hört, wenn man jüngeren Menschen zuhört. Und vielleicht ist es ja an der Zeit, angesichts eines Wohnraummangels, der auf herkömmliche Weise und im alten Denken nicht mehr zu bewältigen ist, die Dinge auf den Kopf zu stellen. Vielleicht sind ja auch nur die falschen Leute an den falschen Drückern.

In München kostet der Quadratmeter eines gebrauchten Ein- oder Zweifamilienhauses nach einem am Dienstag veröffentlichten Bericht zum Immobilienmarkt in Deutschland mittlerweile durchschnittlich 8500 Euro. Ein Hexenhäuschen mit etwa 100 Quadratmetern Wohnfläche ist also in München praktisch als millionen-

schwere Top-Villa zu bezeichnen. Mit anderen Worten: Auch Leute, die gut verdienen, können sich eigenen Wohnraum in oder nahe den Ballungszentren nicht leisten. „Einmal im Leben“: Dieser nachkriegsmoderne Traum der deutschen Mittelschicht von den eigenen vier Wänden ist ausgeträumt. Junge Menschen sind am Ende dieser Erzählung am Jägerzaun angekommen. Blicke die Miete, wenn man in den Zentren noch Wohnungen finden könnte, deren Miete nicht einen Großteil des Haushaltes auffressen würde. Falls man überhaupt eine Wohnung findet. Die Wohnungsnot ist da, mitten in der Gesellschaft. Kaum jemand ist dagegen gefeit, Millionen von Existenzen sind bedroht. Schon Obdachlosigkeit ist kein Randproblem mehr. Jahrelange Wohnungssuche ist Alltag. Und der Rest nennt sich Pendler-Delirium.

Die Vision: Landleben mit Turbo-Internet, ohne Auto-Wahnsinn und Einfamilienhäuser

Die Ursachen dieser Misere sind bekannt. Die Wohnraumsuchenden sind in einen Supersturm aus Staats- und Marktversagen geraten. Die Folge: In den Städten, wo die Jobs sind, gibt es keine Wohnungen; umgekehrt gibt es in den kleineren Städten und in der Region, wo es genug Wohnraum gibt, keine Zukunft. Keine Infrastruktur, kein Internet, keine Kulturangebote, keine Bildung – und keine Arbeitsplätze. Ein Fiasko. Herford könnte ein Ausweg sein. Oder Gütersloh oder Bielefeld.

Der studentische Ideenwettbewerb „Wachstum in Kooperation: Neue Wohnraumangebote in der Region“, der von der **NRW-Bank** initiiert wurde, ist nun in Düsseldorf entschieden worden. Selbst Experten könnten dazu erst einmal sagen: Studenten-Wettbewerbe gibt es viele. Doch diesmal ist etwas anders. Wer den Studenten, denen die Aufgabe gestellt war, über urbane Lebensräume abseits der eigentlichen Urbanitätsmaschinen, also jenseits der Großstädte, in der nordrhein-westfälischen Region nachzudenken, in die Entwürfe und Köpfe blickt, der entdeckt etwas Faszinierendes: das Land, nicht als abgehängten, nur zum Idyll taugenden Gammelraum der Gestrigkeiten, sondern als

neues urban-vitales Lebensgefühl.

In diesem Sinn ließe sich die „Urbanität“ von der „urbs“, der Stadt, entkoppeln. Urbanität ist mehr als nur Stadtraum. Urbanität ist eine Möglichkeitsform. Oliver Hall, Professor für Städtebau, der den Wettbewerb begleitete, erklärt: „Der Wunsch, urban zu wohnen, ist nicht gleichzusetzen mit dem Wunsch, großstädtisch oder städtisch zu wohnen.“ Er glaubt: „Nutzungs-dichte ist die neue Form der Dichte.“

Das heißt, dass sich junge Menschen, repräsentiert durch angehende Planer, ein Leben auf dem zunehmend entvölkerten Land entgegen allen Annahmen vorstellen können. Gerade jetzt, da es sinnlos wird, Wohnungen in den Städten dort finden zu wollen, wo es schon längst keine Grundstücke mehr gibt. Diese Vorstellung räumt zugleich auf mit der üblichen Idee vom Landleben, also mit der Typologie des Einfamilienhauses, der Automobilität und der Gewerbehöhlen. Was sich die angehenden Planer stattdessen vorstellen – während paradoxerweise das, was der arrivierte Städtebau in den Städten hervorbringt, immer provinzieller wirkt –, ist dies: eine durch exzellente Internetverbindungen möglich gewordene Lebensform, in der Mobilität beispielsweise keine Frage mehr des Privatautos ist, in der Sharing wesentlich für Nachbarschaften ist – und in der ein heterogenes Wohnen, zugleich Arbeiten, in ganz unterschiedlichen, zeitlich und wohnraumtechnisch flexiblen Lebensentwürfen unter einem Dach möglich wird. Die Studenten nehmen also jene Strukturen, die bislang die Stadt zur (Groß-)Stadt gemacht haben, und implantieren sie dem Land oder den Rändern kleinerer Städte. So frech. Sempel. Naiv. Und: möglich.

Jetzt bitte einmal darüber nachdenken. Und dann das Land neu denken, nämlich städtischer, komplexer und sehr viel zukunfts-fähiger. Der Niedergang des Landes wäre zu stoppen, die Wohnungsnot in den Ballungsräumen zu lösen. Vielleicht sollte man die Studenten zu Planern machen und die Planer noch mal nachsitzen lassen. Dann aber lasst die Bagger rollen.