

«Die Weltgeschichte ist ein verrücktes Pferd» – Philip Roth spricht über seinen neuen Roman «Verschwörung gegen Amerika» Seite 43/44

Neue Heimat Stadt

Ein Epochenwechsel kündigt sich an: Die Deutschen entdecken das urbane Leben wieder VON HANNO RAUTERBERG



Buntscheckig wie die Vorstadt, doch mitten in Berlin: STADTVIELLEN, die gleich am Schlossplatz entstehen

Alles war Krise und die Zukunft große Düsternis. Viele Untergangsbilder erschienen über das Verschwinden der Städte, das Ende der Stadt, den Zerfall der Städte. Und selbst John Friedmann, der bekannte amerikanische Planungstheoretiker, hielt es für abgesturzt: «The city is dead.» Das war 2002.

Heute, nur drei Jahre danach, feiert die Planerzunft eine Art Osterfest: Die tote Stadt erfährt zur Überraschung aller ihre Auferstehung. Von einer Renaissance ist plötzlich die Rede, von der neuen Lust am urbanen Wohnen. Über Jahrzehnte drängte es die Menschen hinaus in die Vororte, in Reihen- und Einfamilienhäuser, nun aber kommt die Stadtlucht offenbar zu einem Ende. Erstmals wächst die Gruppe derer, die mitten im Gewohlenen und nicht irgendwo im Grünen leben möchten. Viele Menschen zieht es zurück in die Stadtkerne, allein in Leipzig entschlossen sich 50 000 binnen weniger Jahre zur Rückkehr ins Zentrum.

Zwar ist der neue Zug nach Mitte nicht überall so stark, und nicht überall schwächt sich die Zersiedelung ab. Dennoch scheint ein Epochenwechsel bevorzustehen: Die alten Gewisheiten in der deutschen Wohn- und Lebenslandschaft geraten ins Rutschen. Mit einem Mal beginnt der bürgerliche Traum vom Glück, das eigene Häuschen mit Garten, zu verblasen. Und das liegt nicht daran, dass der Bund die Eigentumsförderung streicht. Es sind vielmehr die Banken, die neuerdings die Zukunft von BfL, EFH und DfH eher trübe sehen. Seit einiger Zeit schon ist mit Wohnimmobilien kaum noch Gewinn zu machen, real haben viele an Wert verloren. In Offenbach etwa ging der Durchschnittspreis für Einfamilienhäuser binnen zehn Jahren von 397 000 auf 269 000 Euro zurück. Diese Entwicklung, so lauten jetzt die Prognosen, werde sich verschärfen. «Niemand darf mehr erwarten, dass der Wertzuwachs wie in früheren Zeiten die Inflation ausgleicht», sagt Jörg Saltz vom Magazin *Finanzen*. Spätestens in zehn Jahren, wenn die Zahl der Haushalte nicht mehr wächst und die Zahl der Deutschen merklich schrumpft, dürften sich viele Bungalows und Krüppelwalmdachhäuschen nur noch schwer verkaufen lassen. Manche werden gar keinen Käufer mehr finden, warnt eine Studie von Ulf Teubel, Volkswirt bei der Vereins- und Westbank. Denn die Nachfrage sinkt, das Angebot steigt.

Für viele eigentlich ein bedrohliches Szenario: Des Deutschen Haus, jener Ort, der Gemütlichkeit verleiht, Ankommen und Bleiben, der für Familienglück stand und für ein abgesichertes Alter, dieses Haus verliert seinen angestammten Wert. Doch erstaunlicherweise scheint das nur wenige zu beunruhigen. Ja, manche Bewohner der Vorstädte haben die Ratschläge der Banken sogar schon vorweg-

genommen. Es sind vor allem Ältere, die *Woopies*, die *well-off older people*, die sich von ihrem Besitz lösen. Ihre Kinder sind gerade aus dem Haus, rund dreißig Lebensjahre bei guter Rente liegen vor ihnen. Warum sollten sie die im einstigen Suburbia fröhen? Lieber ziehen sie dorthin, wo es Theater und Kunst gibt, gute Restaurants gleich ums Eck und liebtätliche Versorgung. Bereits jeder dritte Deutsche über 50 favorisiert das urbane Leben, so das Bochumer Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung. Bis 2020 wird die Zahl dieser Deutschen um zehn Millionen wachsen.

Doch es sind nicht nur die *Woopies*, die sich den Einfamilienhausgefüllen entziehen. Auch immer mehr Jüngere können sich das Einfamilienhaus allenfalls noch als Lebensabschnittsimmobilie vorstellen, wie es der Stadtforscher Walter Siebel nennt. Das Heim im Grünen, so seine Beobachtung, war immer gekoppelt an ein Leben als Familie. Je mehr Eben aber geschieden werden, je mehr Alleinziehende es gibt, je mehr Singles und kinderlose Paare, desto verzichtbarer wird die Vorstadt. Zudem macht sich der steigende Benzinspreis bemerkbar und ebenfalls die schwindende Pendlerpauschale. Vielen frisst das Hin und Her zwischen Heim und Arbeitsplatz zu viel Geld und zu viel Zeit. Der Durchschnittspendler ist im Jahr umgerechnet mehr als 30 Urlaubstage lang auf

der Durchmischung sorgen, dafür, dass am Ende nicht nur die drei berichtigten A die Quartiere bevölkern, die Armen, Alten und Ausländer.

Wie groß die Gruppe der neuen Stadtfreunde genau ist, vermag im Moment niemand zu sagen. Auch wie stark sie wächst, muss noch erforscht werden. Klar ist nur, dass sie wächst, und zwar kräftiger als alle anderen gesellschaftlichen Gruppen, sagt Bernd Hallenberg vom Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung. Schon jetzt bilden diejenigen, die von Milieuforschern als Hedonisten, als Experimentelle und Performer bezeichnet werden, rund ein Drittel der Bevölkerung. Viele von ihnen wohnen auch bisher schon gern in der Innenstadt, vor allem in Gründerzeitquartieren. Allerdings wanderten etliche ins Umland ab, sobald es an die Familiengründung ging – weil große und vor allem günstige Wohnungen fehlten. Nun verflacht dieses Kostengefälle. Vor allem im Osten macht sich das schon bemerkbar, dort schrumpfen die Städte, 16 Prozent aller Wohnungen sind leer, die Mieten sinken, und davon profitieren überall die urbanen Kerne. Ähnliches steht auch im Westen bevor, nicht in reichen Städten wie etwa München, doch durchaus in Lübeck, Pirmasens oder Hagen. Auch dort wird Wohnen im Zentrum wieder erstswinglich.

Doch nicht nur die Kosten wirken bislang als Stadtluchtbeschleuniger. Vielen war das Angebot an Wohnungen auch schlicht zu einfüllig. Die meisten Baufirmen produzierten die immergleiche Zweikindfamilienware. Erst in jüngerer Zeit sind sie gezwungen, das Angebot zu erweitern: Gestapelte Reihenhäuser, Lofts, Dachgärten – plötzlich gibt es eine Vielfalt von Wohnformen, die bisher nur in Eigenregie am Stadtrand möglich schien. Mehr als 50 Prozent aller Deutschen wünschen sich ungewöhnliche, möglichst individuelle Häuser und Wohnungen, sagt der Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung.

Zumindest einige davon entstehen nun, oftmals dort, wo innenstadtnahe Bauflächen frei werden, weil die Bundeswehr abzieht, weil Bahn, Post oder alte Industriebetriebe ihre Grundstücke freigeben. Es ist die große, die zweite Chance vieler Städte: dass sie denjenigen, die sonst ins Grüne verzogen wären, neuen Raum bieten können. So hat etwa Dortmund auf dem Gelände des Phoenix Stahlwerkes, das nach China verschifft wurde, einen See angelegt und ermöglicht nun urbanes Wohnen mit Wasserblick. Etliche Kommunen allerdings subventionieren lieber Firmenzusiedlung, statt in die eigene Urbanität zu investieren und das Leben mit Kindern zu fördern.

Nur wenige betreiben eine familienfreundliche Baupolitik und unterstützen Baugemeinschaften, in denen sich Interessierte zusammenschließen, die gemeinsam ein Haus planen möchten. Hamburg unterhält neuerdings eine Agentur, die solche Kooperationen anregt und berät. Noch fehlt aber fast überall der Mut, auch durchmischte Quartiere auszuweisen, in denen nicht nur gewohnt, sondern auch gearbeitet wird – in Hinterhöfen und Erdgeschoss, ganz wie einst in den Gründerzeitvierteln.

Allerdings lehnen viele der neuen Städter ein solches Mischrausch auch eher ab. Sie schwärmen zwar von den Gegensätzen der Stadt, von den unterschiedlichsten Etnien und Lebensstilen, die sich dort auf engstem Raum vereinen, von dem Trubel, den Kneipen, den Cafés. Doch natürlich wollen sie nicht über einer Kneipe wohnen, wollen keinen Lärm vor dem Schlafzimmer und für ihre Kinder keine Schule mit vielen Ausländern. Sie wünschen sich das Beste aus beiden Welten: die Angebote der Stadt, dieser Versorgungs- und Kulturmaschine, zugleich aber auch die Beschaulichkeit der Vororte, ihre Geborgenheit und Ruhe. Und so entstehen hier und da bereits ländlich-urbane Zwitter, Einfamilienhausquartiere mitten in der City, in Hannover etwa, auf dem Areal der alten Gilde-Bräuerei.

Die Bau- und Wohnformen mögen sich so zwar vervielfältigen, und am Ende könnte eine Straßenseite mit neuen Stadtvillen im Herzen Berlins ebenso buntscheckig aussehen wie eine zusammengewürfelte Vorstadtviertel. Doch kann diese Vorliebe für äußerliche Individualisierung nicht verhehlen, dass viele, die in die Stadt zurückkehren, gern unter ihresgleichen bleiben möchten und urbane Gegensätze lieber aus der Ferne sehen. Daher erfüllt sich nur selten die Hoffnung vieler Soziologen und Planer: Sie preisen gern das Stadtleben als die bessere Daseinsform, weil es Toleranz lehrt, weil es kulturelle Mischung erlaube, weil es den Gemeinsinnschule. Vielen neuen Urbanen hingegen bedeutet Stadt vor allem Lifestyle, und sie scheuen sich nicht weiter um die Visionen der Aufklärer.

So bleibt am Ende vor allem Verwunderung; darüber, dass sich die Schreckensszenario nicht erfüllt haben. Vor zehn Jahren hieß es noch, die Datensätze des digitalen Zeitalters würden die Stadt hinfortspülen, dank Internet werde alles überall möglich sein und der reale Ort ganz und gar unbedeutend. Heute sieht es so aus, als brauche gerade der vernetzte Mensch ebenjene Stadt, die es seit 7000 Jahre gibt: dicht und öffentlich und ganz unvirtuell, mit lauter Plätzen des Austauschs und Straßen der Begegnung. Das Leben verflüchtigt sich, wird flüchtig, flüchtiger. Was aber bleibt, ist die Stadt.

Audio www.zdf.de/audio

Mehr Mut!

Merkels «Ja» zum Zentrum gegen Vertreibungen

Eilig vor dem Warschau-Besuch Angela Merkels ist publik gemacht worden, für das lange unstrittene «Zentrum gegen Vertreibungen» sei nun ein Ort gefunden: die Sankt-Michaelis-Kirche zwischen Berlin-Mitte und Kreuzberg. Man könne den Plänen der Präsidentin des Bundes der Vertriebenen nicht zustimmen, wurde jedoch Erzbischof Sterzinsky im *Tagesspiegel* zitiert, solange kein gesellschaftlicher Konsens bestehe und nicht hinreichend klar sei, was mit dem Zentrum gemeint ist.

Hinter dem Streit um die Kirche steckt mehr. Die katholischen Bischöfe wollen im September mit ihren polnischen Kollegen an den 40. Jahrestag der epochalen gemeinsamen Erklärung «Wir vergeben und bitten um Vergebung» erinnern. Das heißt: Ratzingers Kirche will, aus vielerlei Gründen, gerade jetzt den Brückenschlag. Und Angela Merkel? Ihre mühsam und penibel austarrierte Kompromissformel lautete auch in Warschau: Ja zum «Zentrum», aber keine Geschichtsrelativierung. Nein zum Vorgehen der Preußischen Treuhänder, die Besitzansprüche von Deutschen in Polen vor Gericht durchpacken will. In dieser Hinsicht bekräftigt sie damit den Kanzler, auch wenn der eindeutig nein zum Zentrum sagt. Sollte sie dieses Nein später ihrer eigenen Partei abringen, wäre das viel. Dennoch wünscht man ihr mehr Mut.

Die angemessene Erinnerung an die Vertreibung, von der sie spricht, ist ja gar nicht das Problem. Das Problem ist vielmehr Erika Steinbach oder ihre Idee fixe. Viel von ihrem vermessenen Großprojekt musste Steinbach preisgeben. Gegen alle heimlichen Abächten würde das Kirchen-Zentrum auch kein Antipode zum Holocaust-Mahnmal. Dennoch gilt bislang: Dieses Zentrum gibt es nur im Paket. Man kauft verbrämten Revisionismus, Funktionärspolitik, moralische Unempfindlichkeit, nationale Ressentiments, sogar die Preußische Treuhänder mit. Immer noch. Eine Formel, eine Form und einen Ort für die Anerkennung von Vertreibungsoptionen hätte man auch mit Polen finden können und müssen.

In Warschau wie in Berlin kündigen sich Regierungswechsel an. Bei der polnischen Rechtsen entbrennt heftiger Streit um die Deutschlandpolitik. Vielen scheint eine Merkel mit Zentrum lieber zu sein als ein Schinder ohne Zentrum. Was die Neuen in Polen denken, ist aber eine Sache für sich. Wie wir die beiderseitige Geschichte sehen und wozu wir sie nutzen, ist zunächst und zuerst unsere Angelegenheit. Ein taktischer Kompromiss der Neuen wäre aber kein bilateraler «Konsens», der endlich dazu führte, dass man die «Geschichtspolitik» vergesse und auf dem gemeinsamen Umgang mit der Geschichte als europäische Nachbarn aufbauen kann. Taktik darf nicht «historische Wahrheit» ausstechen. Camouflage hilft nicht: Auf der ideologischen Basis von Erika Steinbach wäre die Michaelis-Kirche ein arger Rückschritt, auch wenn die Zeit der Erregungen nach den Wahlen in Warschau und Berlin vorbei sein sollte.

GÜNTER HOFMANN