STIL

Bart am Limit

Gepflegte Gesichtsbehaarung ist im Trend. Aber welcher Rasierer mäht richtig gut? Ein Test › Seite 58

Vier Wände und ein Todesfall

Das Einfamilienhaus könnte als Wohnmodell bald ausgedient haben: Ein Nachruf auf den Traum vom Eigenheim im Grünen

VON GERHARD MATZIG

Das ist der deutsche Normalfall – das Einfamilienhaus auf dem Land (oben). Darunter: Das „Haus des Jahres 2016" der Familie Müller in Olching. FOTOS: WOLFGANG BELLWINKEL/LAIF, GÜNTHER REGER (2)

Zwei Adressen, wie sie unterschiedlicher nicht sein könnten. Zwei Lebensvorstellungen, wie sie ungleicher kaum denkbar wären. Und zwei große Tische, wie sie nicht ähnlicher sein könnten in ihrem grandiosen Zweck, dem Drumherumsitzen. Sowie zwei große Fenster, durch die man abends, wenn es noch nicht ganz dunkel ist und wenn sich der herbstlich müde Tag allmählich zum Abendessen hinsetzen möchte, zwei verblüffend großen Familien an zwei verblüffend verschiedenen Orten beim Familiensein zusehen kann.

Und auch, das ist wichtig und gilt für beide Fälle, beim Zufriedensein.

Die Fenster öffnen sich einladend und relativ vorhangarm zu den jeweiligen Straßen. Das und die Vorliebe für große Tische, an denen viele Kinder sitzen, ist aber auch schon alles, was die beiden Familien gemeinsam haben. Ansonsten leben sie ihr Leben jeweils gern – und wenn die Straße zuguckt, ist das schon auch okay.

Die eine Straße heißt Blütenstraße. Es ist eine stille Sackgasse. Sie befindet sich in Olching. Das ist ein charmantes Provinzstädtchen mit knapp 27 000 Einwohnern im oberbayerischen Landkreis Fürstenfeldbruck. Olching liegt zwanzig Kilometer westlich von München. Und ist somit 30 Kilometer und zwei Tischlängen entfernt von der Knöbelstraße in München. Die Knöbelstraße gehört zum Lehel, also zur Altstadt. Zentraler kann man kaum wohnen in der Millionenstadt München.

In der Knöbelstraße 29 wohnt die Familie Hild in einer leicht schachtelig, aber raffiniert umgebauten Wohnung auf mehreren Ebenen. Mitten in München also und in einem typischen Altbaublock. Er dient Mama, Papa und sechs nicht mehr besonders kleinen Kindern als Zuhause. Eine Katze gibt es auch.

Am anderen Ende des bundesrepublikanischen Wohnspektrums, in der Olchinger Blütenstraße Nummer 5a, wohnt die Familie Müller. Und zwar in einem typischen, frei stehenden Einfamilienhaus. Das dient Papa, Mama und in diesem Fall vier Kindern, die noch nicht so groß sind, als Zuhause.

Was übrigens schön und untypisch ist für das Single-Dorado München: dass es überhaupt noch Familien gibt, die mehr als die statistischen anderthalb Kinder, ein Zwergkaninchen und mehrere Zweit-SUVs haben. Was dagegen nicht so schön wäre, und zwar für die Müllers und viele andere Einfamilienhausmenschen, zu denen auch der Autor zählt: Wenn Andreas Hild, 55 Jahre alt, am Ende recht hätte.

Kann gut sein.

Der Architekt, der auch Professor an der Technischen Universität München ist, glaubt nämlich nicht an die Zukunft des Einfamilienhauses: „aus Gründen der Ökonomie, der Ökologie und der Demografie", wozu wir später noch kommen, „und deshalb wohne ich auch nicht in einem Haus zum Drumherumlaufen" – trotz seiner sechs Kinder.

Das eine ist ein Haus zum Drumherumlaufen. Das andere: die Zukunft

Bei diesem Wort lächelt Hild, man sitzt gerade am großen Tisch, fast sieht der Architekt etwas sardonisch aus in diesem Augenblick. Man fühlt sich als ein im Grunde begeisterter Einfamilienhausling gleich ganz besonders dämlich und denkt deshalb hilfsweise an Clint Eastwood. Der sagt: „Mit Grund und Boden kann ich was anfangen. Um ein Haus muss man drumherumlaufen können." Es gibt auch eine Halbeselart, bei der schaut das Weibchen das Männchen nicht mal mit den Hinterhufen an, wenn das Männchen kein eigenes Territorium hat.

Mindestens ein Doppelhaus- oder wenigstens Reihenendhausterritorium muss es schon sein. Man kann sich nun dem Halbesel einerseits und Eastwood andererseits nahe fühlen, sollte aber auch Architekten ernst nehmen, die mit sechs Kindern lieber in der Stadt Miete zahlen, als sich für eine Zukunft, die ihrer Überzeugung nach keine ist, irgendwelche Immobilienkredite ans Bein zu binden.

Anders der Grafikdesigner Bernd Müller, 44, in seinem Haus in Olching: „Wir wohnen auch deshalb so gern in einem Einfamilienhaus, weil wir hier genug Platz für die Kinder haben." Laura Müller, 29, ergänzt: „und einen Garten". Ein Garten und Platz für die Kinder: Das ist meistens das Motiv. Und ein unedles Motiv ist das schon mal nicht.

Die Müllers lachen und sehen aus, als wären sie einfach, ja, zu Hause. Wenn Albert Schweitzer recht hat mit seiner berühmten Sentenz, wonach es erst die Menschen sind, die Häuser machen, und danach sind es Häuser, die Menschen machen, wenn es also eine Wechselwirkung zwischen Raum und Psyche gibt, dann ist das Haus in Olching ein Haus, das seine Bewohner zum Lachen bringt und glücklich macht.

Man hat absolut nicht das Gefühl, ihr Dasein darin könnte oder sollte keine Zukunft haben. Soeben wurde das Haus der Müllers, das aussieht wie Das-ist-das-Haus-vom-Nikolaus, also hinreißend schlicht, ungewöhnlich wellblechhaft und großartigerweise mit einem Satteldach gesegnet, soeben wurde es vom Callwey-Verlag im Wettbewerb „Häuser des Jahres 2016" mit dem ersten Preis ausgezeichnet. Die Jury meint dazu: „Das Haus ist ein Musterbeispiel der Einfachheit für das kleine Budget."

Das eine, Olching, ist also ein Haus zum Drumherumlaufen, und es soll aus womöglich guten Gründen keine große Zukunft haben. Das Musterbeispiel wäre dann weder Muster noch Beispiel. Es wäre dann oder könnte bald wieder sein, was der eigentlich recht junge Bautypus „Einfamilienhaus" in der Baugeschichte schon einmal war: ein Privileg, ein Landsitz.

Das andere Wohnen, München, ist kein Wohnen im eigenen Haus – aber möglicherweise als eher städtisches Geschosswohnungsleben das, worauf man sich auch im globalen Maßstab der zunehmend verstädterten Welt einstellen kann.

Die Vereinten Nationen (UN) glauben, dass man angesichts einer insgesamt rasant wachsenden Weltbevölkerung schon ziemlich bald bis zu einer Milliarde neuer „Units" zum Wohnen brauche. Wären das alles Einfamilienhäuser, dann würde nicht nur die zersiedelte Schweiz, wie das der Architekturkritiker Benedikt Loderer einmal diagnostiziert hat, „an der Hüslipest leiden". Die ganze Welt wäre ein einziger, breiig wuchernder Vorortteppich voller Traumhäuser. Also ein Albtraum.

Auf der am Donnerstag in Quito zu Ende gegangenen UN-Siedlungskonferenz „Habitat III" wurde denn auch „Suburbia" der Kampf angesagt. Im Abschlussdokument heißt es: Das globale Wohnen solle vor allem „städtisch verdichtet" werden. Was nichts anderes als eine Absage an das raumhungrige Einfamilienhaus ist.

Wenn aber das durch und durch urbane, ja hipsterhafte Knöbelstraßen-Modell der Hilds die Zukunft ist – was wäre dann das durch und durch ländliche S-Bahn-Anschluss-Blütenstraßen-Modell der Müllers im Umkehrschluss? Haus und vorbei? Das wäre ein Jammer. Aber nicht schon deshalb völlig unrealistisch.

Wer jemals den Wahnsinn unternommen hat, ein eigenes Haus für sich und seine Familie zu bauen, wer sich dafür bis ins Rentenalter, also bis 85 oder 90, verschuldet hat, wer die Handwerker überlebt hat, wer sich mit einem Leben abseits der Zentren abgefunden hat (oder ein Leben im Zentrum nie erstrebt hat, doch, das soll es geben), wem das Rasenmähen am Samstag und der Besuch im Baumarkt zum habituellen Anliegen wurde … der weiß, dass das Drumherumlaufen auch dann glücklich machen kann, wenn es irrational und vielleicht doof ist. Vor allem dann.

Die Architekten, Urbanisten und Soziologen haben dennoch ein paar starke Argumente auf ihrer Seite – mal abgesehen vom aktuellen Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen, die größenmäßig über Zwergkaninchen hinausweisen und denen zwar möglicherweise die Zukunft, aber leider noch lange nicht die Gegenwart gehört. Warum also geben die Fachleute des Wohnens dem sehr deutschen und auch sehr schönen Traum von den eigenen vier Wänden „im Grünen", wie er von Generationen geträumt wurde, keine Chance mehr?

Die Städte wachsen und das Land schrumpft. Die Folge: Das Haus im Grünen stirbt

Mitte der Woche wurde der neue Preisspiegel des Immobilienverbands Deutschland (IVD) veröffentlicht. Demzufolge werden Häuser – und Wohnungen – immer teurer. Günstige Finanzierungsbedingungen sowie niedrige Zinsen heizen auch die Nachfrage nach Einfamilienhäusern an. Mittlerweile sogar in kleineren Städten. In Ballungszentren sind Einfamilienhäuser ja schon länger kaum erschwinglich – und entsprechend exotisch, was sie noch teurer werden lässt.

Das Problem ist nur, dass es viel mehr Verlierer des Immobilienbooms als Gewinner gibt – und das sind einer Analyse des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) zufolge die Hausbesitzer in ländlichen Regionen. Deutschland ist aber voller ländlicher Regionen. Das Bewohnen des Eigenheims ist auch dank der Politik vergangener Jahrzehnte, also dank Eigenheimzulage und Pendlerpauschale, im ländlichen Raum der Normalfall geworden. Auch mit Blick auf die Alterssicherung – was sich noch als fatal herausstellen könnte.

Mittlerweile herrscht hierzulande die „Landflucht". Der Grund: Städte werden in der postindustriellen Wissensgesellschaft zu den eigentlichen Job-Motoren. Junge, gut ausgebildete und mobile Menschen ziehen in die Zentren – und auf dem Land verlieren die Eigenheime dramatisch an Wert. Die meisten deutschen Eigenheime befinden sich genau dort, auf dem Land. Und wenn das nicht gerade eine bevorzugte Adresse ist, gilt die düstere Prophetie des Zukunftsforschers Horst Opaschowski: „Wenn die Babyboomer in Rente gehen und Geld für den Alterskonsum brauchen, werden sie massenhaft versuchen, ihre Einfamilienhäuser zu verkaufen – an eine jüngere Generation, die es dann so nicht mehr gibt. Einfamilienhäuser werden auf dem Land oder in schlechten Randlagen einen Preissturz ins Bodenlose erleben." So viel zur Ökonomie.

Ökologisch sind Einfamilienhäuser, egal, wie gut man sie dämmt, per se ein Problem: Sie brauchen Boden, Decke und vier Wände – das ist in der Regel viel Aufwand für vergleichsweise wenig Menschen. Dazu muss die Infrastruktur zu den Häusern „ins Grüne" kommen: Straßen, Internet, Krankenhäuser oder Schulen. Diese Versorgung wird mit Zunahme der Landflucht und der demografischen Entwicklung immer teurer. Und irgendwann eben auch unbezahlbar.

Als Folge dieser Entwicklungen wachsen die großen Städte – während der ländliche Raum schrumpft. In den Städten aber kann es schon räumlich nicht viele Einfamilienhäuser geben. Dort ist das Wohnen im Geschosswohnungsbau nahezu alternativlos.

Ganz abgesehen davon, dass jüngere Menschen gern mobil sind – was man von „Immobilien" nicht sagen kann. Die Hipster „sharen" auch lieber, als dass sie Eigentum um jeden Preis bilden wollen. Eine alte Form der angesagten Sharing-Economy ist aber was? Die Miete.

All das könnte das Ende des Einfamilienhauses bedeuten. Nicht im Speckgürtel von München – aber dort, wo die Landflucht unumkehrbar ist. Als Kind der industriellen Revolution und der Rama-Werbung könnte das Einfamilienhaus in absehbarer Zeit wieder werden, was es in der Renaissance war: eine Villa auf dem Land. Ein Traum, unerreichbar für die meisten. Schade. Andererseits: Unglücklich darf man sich die (privilegierten) Knöbelstraßen-Hilds nicht vorstellen. Vielleicht gehen sie uns nur voraus in eine Ära, da das Land nicht mehr aus Vororten, sondern echtem Grün besteht. Und wer je seinen Kindern einen Garten zum Geschenk gemacht hat, der weiß: Kinder gehen leider irgendwann lieber ins Internet als in den Garten.

FOTO: JOEL RHODIN

Eigentlich ist es ein Alltagsmaterial. Eine schwedische Künstlerin macht daraus Mode › Seite 56

Schlichtes Papier

Scharfer Pfeffer

Grüner, Roter oder Szechuan? So unerlässlich wie das Gewürz für die Küche ist, so vielseitig ist es. Eine Handreichung › Seite 60

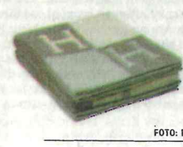

FOTO: PR

Hermès ist eine der bekanntesten Luxusmarken. Aber wie funktioniert sie eigentlich? › Seite 57

Teures Leder