

„New Ordos“ ist die gepflegteste Geisterstadt der Welt. Die Straßenlaternen werden mit kleinen Windrädern betrieben, die öffentlichen Plätze sind säuberlich gefegt und mit Blumen und Kunst geschmückt. Das Einzige, was fehlt, sind die Bewohner. Die internationalen Medien zeigen voller Häme auf das angeblich auf ganzer Linie gescheiterte Großprojekt des Konkurrenten China und überbieten sich mit dramatischen Geschichten über die „Geisterstadt in der Wüste“. Was die meisten dabei außer Acht lassen, sind die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort und die ganz eigenen Gesetze der chinesischen Stadtentwicklung. Nach diesen ist das Projekt ein voller Erfolg.

Ordos, die boomende Geisterstadt

Text **Max Woodworth** Fotos **Jordan Pouille**

Das Ordos-Museum thront auf einem wellenförmig angelegten Sockel aus hellem Kalkstein, ein protziger, klecksförmiger Baukörper mit Aluminiumverkleidung, der von Chinas aktuellem Architektur-Wunderkind Ma Yansong entworfen wurde. Das Museum ist sonderbar, aber schön. Und steht man auf seinem Sockel im kostbaren Mittagsschatten unterhalb der ausgewölbten Fassade, hat man einen weiten Blick auf Chinas derzeit rätselhaftestes Projekt einer neuen Stadt – rätselhaft, weil es Gegenstand vieler Auseinandersetzungen, Fehlinformationen und betroffenen Händerings ist.

Ordos rückte 2009 durch einen Bericht des Fernsehsenders Al-Jazeera ins Licht der Weltöffentlichkeit. Er begann mit der Einleitung: „Willkommen in der Stadt Ordos, der Stadt der Zukunft. Sie ist brandneu und wurde in nur fünf Jahren für geplante eine Million Einwohner errichtet. Aber niemand ist gekommen.“ Im Rahmen längerer Ausführungen zu Chinas gewaltigem Ausgabenprogramm in Reaktion auf die Krise kam der Bericht umwegig zu dem Schluss, Ordos sei ein paradigmatisches Arbeitsbeschaffungsprogramm: sinnlos verschwenderisch und gespenstisch leer. Obwohl die Schlussfol-

gerung richtig sein mag, sind die Prämissen schlicht falsch, denn Ordos ist nicht gleich Ordos. Doch dazu später mehr. Bald nach dem Bericht von Al-Jazeera lieferte ein Börsenfachmann von Merrill Lynch eine heftige, auf Untersuchungen und Analysen gestützte Erwiderung ab. Er führte aus, dass es sich, obwohl nur wenige Menschen in der neuen Stadt wohnen, keineswegs um eine „Blase“ handele, weil die Immobilien mit Bargeld bezahlt wurden. Dieser Befund erscheint jedem Besucher der Stadt vollkommen absurd. Nur ein Wirtschaftswissenschaftler kann bei der Bewertung einer dermaßen menschenleeren Stadtlandschaft auf die Idee verfallen, darin einen Erfolg zu sehen. Selbst der oberflächlichste Beobachter nimmt wahr, dass in Ordos etwas Ungewöhnliches im Gange ist. Aber was genau? Und was verrät das, falls überhaupt, über Erschließungsprojekte in der Volksrepublik China?

Die Neuerfindung von Dongsheng

Die Geschichte von Ordos wird schon durch die Namensgebung verunklart. Wenn in der internationalen Presse von der „Geisterstadt“ Ordos oder auch „New Ordos“ gesprochen wird,



ist nur ein Teil der Stadt gemeint, der eigentlich Kangbashi heißt. Was heute Ordos heißt, war wiederum früher die Stadt Dongsheng, eine arme landwirtschaftliche Bezirksstadt in der Steppe, wo der Gelbe Fluss in einem riesigen Bogen durch die Innere Mongolei fließt. Um das Jahr 2000 entdeckten Geologen zu ihrer Verblüffung, dass sich unter Dongsheng gewaltige Kohle- und Gasvorkommen befinden – nach einer Schätzung handelt es sich um 15 Prozent der gesamten Kohle und 30 Prozent der gesamten Erdgasreserven Chinas. Als Zeichen des Anbruchs einer neuen Ära wurde 2001 der Name der Stadt geändert: in Ordos. Die Grenzen wurden neu gezogen, Dongsheng auf den Status eines Stadtteils von Ordos heruntergestuft und das Werk in Angriff genommen, die Stadt aus dem Stand neu zu erfinden.

Fast zehn Jahre nach Beginn des Ressourcenbooms wirkt das ehemalige Dongsheng trotz der weltweiten Wirtschaftskrise immer noch wie entfesselt. Überall sieht man die Zeichen des neuen privaten Reichtums. Über der Stadt thront auf einer Hügelspitze ein neues zentrales Geschäftsviertel mit 50 repräsentativen Firmenzentralen aus Glas und Stahl. Eine Phalanx von Fünf-Sterne-Hotels säumt die breiten, frisch ge-

pflasterten Prachtstraßen der Stadt. Shopping Malls und Wohnanlagen mit Eigentumswohnungen für Reiche sind, wie die Einheimischen sagen, „wie Pilze nach dem Regen“ aus dem Boden geschossen. Geländelimousinen wie der „Range Rover“ sind schwer angesagt: angeblich macht die Firma Land Rover im heutigen Ordos die Hälfte ihres gesamten China-Geschäfts. Wo vor zehn Jahren noch Motor-Rikschas und klapprige Busse über staubige Straßen rumpelten, sind heute Verkehrsstaus ein Problem. Alle Menschen in der Stadt, nicht bloß die Touristen, stehen staunend vor den gewaltigen Veränderungen.

Auch die Stadtverwaltung hat mächtig profitiert. Ihre Einkünfte sind in die Höhe geschneit und sollen dieses Jahr, bei einer Einwohnerzahl von ungefähr einer Million, 6,5 Milliarden US-Dollar erreichen. Mit dem Geldregen hat sich die Stadt in einen großen Ausbau öffentlicher Einrichtungen gestürzt. Große neue Parks, die alle mit Sportgeräten ausgerüstet sind, durchziehen die Landschaft. An einer der Hauptverkehrsachsen wurden, für das hiesige Klima recht unpassend, Palmen gepflanzt. Öffentliche Kunstwerke schmücken die Plätze der Stadt. Ein neues Flughafenterminal wurde fertiggestellt, ein weiteres ist bereits im Bau.

Die 15 Meter hohe Statue kämpfender Hengste vor der Stadtverwaltung von Ordos ist nur eines von vielen mongolischen Symbolen, die überall in der Stadt verteilt wurden. Damit möchte sich die Stadt als Touristenattraktion der Inneren Mongolei in Szene setzen und so von den Besucherströmen profitieren, die täglich das nahe gelegene Mausoleum Dschingis Khans besichtigen.



Der gelb gepflasterte zentrale Platz von Kangbashi zelebriert die Macht der lokalen Regierung. Ihre Verwaltungsgebäude liegen auf einer Anhöhe am nördlichen Ende des Platzes. Die über einen Kilometer lange Freianlage wird von öffentlichen Gebäuden flankiert, darunter der aluminiumverkleidete Blob des Ordos Museums und die Bibliothek der Stadt, die an drei an einem Regal lehrende Bücher erinnern soll.

Doch nirgendwo in Ordos wird der neue Reichtum bizarrer zur Schau gestellt als in Kangbashi, dem 2004 begonnenen Projekt einer neuen Siedlung. Diese soll ein Zwillingzentrum zu Dongsheng, der älteren Stadt, werden und 300.000 Einwohner aufnehmen. Sie liegt 25 Kilometer südlich von Dongsheng, verbunden über eine frisch asphaltierte, vierspurige, nachts beleuchtete Autobahn. Die einzelnen Lampen erhalten den Strom aus Mini-Windrädern. Diese ultramoderne Straßenbeleuchtung kündigt von Ordos' kühnem Ziel, Kangbashi zu einem Vorreiter alternativer Energietechnologien zu machen. Kangbashi soll außerdem zu einem regionalen Kultur- und Finanzzentrum und zu einer erstklassigen Adresse für die Klientel der sagenhaft Reichen in der Stadt werden. Konzeptuell sollen Dongsheng und Kangbashi die Nord- und Südpole einer einzigen Metropole bilden – der Zwischenraum soll bis 2020 mit Industrieparks und vorstädtischen Wohnsiedlungen ausgefüllt werden. Bisher ist alles nur teilweise verwirklicht, aber schließlich liegen die Anfänge noch nicht weit zurück.

Der neue Stadtteil Kangbashi, quasi „New Ordos“, wurde in einer sonderbaren Mischung aus klassisch-chinesischen Planungsprinzipien und City-Beautiful-, modernistischen und

postmodernistischen Elementen entworfen. Den Mittelpunkt der Nord-Süd-Achse der rasterförmigen Stadtanlage bildet ein 1,5 km langer, zentraler Platz mit großen Blumenbeeten und öffentlicher Kunst, deren Thematik die mongolischen Horden Dschingis Khans sind, obschon nur weniger als zehn Prozent der Einwohner von Ordos ethnische Mongolen sind. In Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Feng Shui steht auf einer leichten Anhöhe am nördlichen Ende der „Plaza“ die nach Süden blickende, 120.000 m² große Stadthalle, am südlichen Ende wurde ein großer See angelegt. Flankiert wird der Platz von den vier öffentlichen Gebäuden der Stadt: dem auffälligen Museum, dem Zentrum für darstellende Kunst, dem Kulturzentrum und der Bibliothek. Nach Aussage der Verantwortlichen sollen die öffentlichen Gebäude dem neuen Viertel ein Zentrum geben und die Einwohner aus Dongsheng zum Umzug in die unzähligen weitläufigen Wohnsiedlungen locken, die die umliegenden Grundstücke ausfüllen.

Doch außer der pompösen Zurschaustellung öffentlichen Reichtums auf der Plaza entdeckt man ansonsten in Kangbashi herzlich wenig an kultureller, kommerzieller oder sonstiger Aktivität. Zwar behaupten die Offiziellen, dass alle



Wohneinheiten in der Stadt verkauft seien, aber tatsächlich leben wohl weniger als 5000 Einwohner in dem neuen Stadtteil. Viel zahlreicher als permanente Einwohner sind Gärtner und Bauarbeiter, die durch die hochbezahlte Saisonarbeit aus ganz China angelockt werden. Den generellen Eindruck der Leere in Kangbashi verstärken noch die Flachheit des Geländes und der entschieden fußgängerfeindliche Maßstab. Das Ganze dehnt sich in die leere Steppe aus, deren monotones Erscheinungsbild nur hier und da durch eine vorstädtische Enklave oder einen Apartmentkomplex unterbrochen wird.

Die Stadt als Ansammlung von Immobilien

Die verbreitete Version der Geschichte ist, dass Kangbashi ein Fehlschlag sei, weil es leer ist. Selbst so seriöse Zeitungen wie das Wall Street Journal oder die New York Times machen sich über das Projekt lustig und stützen die Version mit reise- rischen Bildergalerien. Tatsächlich enthält diese Deutung aber ein fundamentales Missverständnis darüber, was in China (und auch anderswo) eine Stadt ausmacht. Und außerdem verlangt sie, Dongsheng, die blühende Mutterstadt im Norden,

Der neue Stadtteil kann 300.000 Einwohner aufnehmen. Tatsächlich leben hier weniger als fünftausend.

und die Verbindung beider Städte unter dem Verwaltungsdach von Ordos geflüssentlich auszublenden.

Zunächst einmal gehört nach der Verfassung der Volksrepublik China alles städtische Land dem Staat. Darüber, wer in irgendeiner beliebigen Stadt den „Staat“ repräsentiert, gibt es in ganz China beträchtliche Auseinandersetzungen. Ordos bildet da keine Ausnahme. Auf alle Fälle jedoch verstehen es die Stadtverwaltungen, den Landbesitz geschickt auszunutzen, indem sie sich auf dem dynamischen Verpachtungsmarkt engagieren, um so alle möglichen Infrastruktur- und Wohlfahrtsprojekte zu finanzieren. Da es seit den achtziger Jahren praktisch keine Zuwendungen seitens der Zentralregierung mehr gibt, erwirtschaften die Stadtverwaltungen heute bis zu 60 Prozent ihrer Haushalte mit den Einnahmen aus Landüber-

tragungen und Pachten und finanzieren so die Dienstleistungen, die die Einwohner einer Stadt erwarten, wie zum Beispiel Schulen, Straßen oder Hospitäler. Auch einzelne Unterabteilungen der Stadtverwaltungen, die sich ebenfalls selbst tragen müssen, sind dazu übergegangen, Immobilienbesitz zu kommerzieller Nutzung abzugeben, um ihre Ausgaben zu finanzieren. Wie man sich denken kann, bieten diese legal abgesicherte Verwischung der Grenzen zwischen privat und öffentlich und die wahllose Beteiligung von Stadtverwaltungen an Immobiliengeschäften Amtsträgern zahlreiche quasi-legale und höchst verführerische Chancen zur Selbstbereicherung.

Dementsprechend konnte es eine mächtige Fraktion in Ordos, bestehend aus Offiziellen und ihren Verbündeten aus der Erschließungsbranche (oft sind das auch dieselben Leute), kaum abwarten, neue Projekte zu finden. Die höchste Hürde für großflächige Erschließungsprojekte ist in aller Regel die Finanzierung, aber diese wurde in Ordos durch das stetig aus den Minen sprudelnde Geld weggespült. Da es wortwörtlich Milliarden auszugeben gab, wurde die Kapitalbindung zu einem drängenden Anliegen der Stadtverwaltung. Man begann sofort mit der Neugestaltung von Dongsheng; die Sanierung innerstädtischer Gebiete ist jedoch ein lästiger und langsamer Vorgang, bei dem man zudem von der Unannehmlichkeit geplagt ist, Einwohner umzusiedeln. Neue Erschließungen auf

gute Gründe, ihr Geld in Immobilien zu investieren – solange die Preise steigen, selbst wenn es sich dabei um Eigentumswohnungen in einer Geisterstadt am Rande der Wüste Gobi handelt. Hinsichtlich dessen, was in China zählt, sind die Errichtung der Stadt und der erfolgreiche Verkauf der Wohnungen also ausreichende Gründe zum Feiern, zumindest für die Besitzer des Kapitals, die auch die Nutzung des Landes kontrollieren. Während man sich darüber lustig macht, dass sie eine Geisterstadt bauten, haben sie auf dem Weg zur Bank gut lachen. Das Lachen kann auch bis zur nächsten Beförderung anhalten, denn Chinas bürokratisches System schaut günstig auf „konkrete Leistungen“ wie Kangbashi, insbesondere wenn die Bürokratie voll in den Erfolg einbezogen ist.

Selbstverständlich malen die Pläne von Kangbashi ein verführerisches postindustrielles Bild von forschungsintensiver Nutzung alternativer Energie, einer vitalen, kreativen Wirtschaft und einem luxuriösen Leben. Auf dieser längerfristigen Ebene ist der Erfolg allerdings weit weniger garantiert und, offen gesagt, auch zweitrangig. Kangbashis Größe und Maßstab sind beispielsweise für jeden westlichen Stadtplaner ein Albtraum und strafen alle „ökologischen“ Behauptungen der Planung Lügen. Schließlich ist nichts ökologisch daran, eine mehr als 35 km² große Prärie in eine Stadt zu verwandeln. Der größte bislang neu angesiedelte Industriebetrieb ist das Zweigwerk eines Autoherstellers. Die Bauarbeiter erzählen zudem, dass hinter den schicken Fassaden der Eigentumswohnungen der Innengestaltung keine besondere Beachtung geschenkt wird. Das Knausern bei den Baumaterialien dürfte dafür sorgen, dass vielen Neubauten unter den harten klimatischen Bedingungen in der Inneren Mongolei kein langes Leben beschieden ist: An gerade fertiggestellten Wohnhäusern sind bereits jetzt Rostflecken sichtbar. Selbst das glänzende neue Museum ist ein Chaos, wie ein Kurator erklärt: „Wie soll man Exponate in einem Raum ohne eine einzige glatte Wandfläche und ohne einen einzigen rechten Winkel unterbringen?“

Ungewöhnlich typisch

Was der Besucher also von seinem Beobachtungspunkt gleich unter dem Museum betrachtet, ist die gigantisch aufgeblasene Version einer für das heutige China typischen Erscheinung: Eine gewaltige Anhäufung an Reichtum, die in diesem Fall von der Kohle- und Gasindustrie geschaffen wurde, wird über das Finanzwesen in die örtliche Grundstückserschließung geleitet. Kangbashi wurde nicht errichtet, weil die Grundstückserschließung das natürliche Ziel des örtlichen Kapitals wäre, sondern weil die Stadtverwaltung wollte, dass es dorthin fließt, da sie zur Sicherung ihrer eigenen Finanzierung dringend darauf angewiesen ist. Dabei ist es selbstverständlich hilfreich, dass die Stadtregierung auch über die administrativen Machtmittel verfügt, um das Geld in diese Richtung zu lenken. Zudem sorgt der spektakuläre Erfolg von Grundstücksinvestitionen in den größeren Städten Chinas für Nachahmer. „Neue Städte“ werden in ganz China nach ziemlich den glei-

Es gibt derzeit gute Gründe, Geld in Immobilien zu investieren – selbst in eine Geisterstadt am Rande der Wüste Gobi.

unbebautem Land sind daher allemal vorzuziehen. Und hier kommt Kangbashi ins Spiel: Die Erschließung des 35 km² großen stadteigenen Geländes war, vereinfacht gesprochen, das zweckdienlichste Verfahren, um sicherzustellen, dass die Ströme des unverhofften Kapitals weiter in der Region zirkulieren und nicht in andere Richtungen, etwa in die Immobilienmärkte von Beijing oder Shanghai, abfließen.

In dieser Hinsicht ist Kangbashi ein doppelter Erfolg: Die Milliarden Yuan, die für das Projekt aufgewendet wurden, verschwanden nicht in der Architektur und Landschaftsgestaltung. Sie verschwanden in der örtlichen Bauindustrie, machten die Mitglieder der Koalition aus Erschließern und Offiziellen so reich, dass sie nun zu den Immobilienmagnaten Chinas gehören. Der zweite Erfolg bestand darin, dass alle gebauten und geplanten Wohneinheiten verkauft wurden – was dank einer aggressiven Vermarktung, eines starken Interesses an Grundbesitz und des Fehlens einer Grundsteuer ebenfalls gut funktionierte. Wie der in China tätige amerikanische Finanzwissenschaftler Patrick Chovanec betont, haben die Menschen angesichts künstlich niedriger Sparzinsen, einer nicht existenten Grundsteuer und eines volatilen Aktienmarkts



chen Prinzipien, wenn auch nicht mit so gewaltigen Geldmitteln, in Serie produziert. Trotz der Ausnahmestellung, die Kangbashi dank des anspruchsvollen Entwurfs und des Maßstabs innehat, ist es also ein ausgesprochen typisches Beispiel dafür, was geschieht, wenn eine chinesische Stadtverwaltung, die hauptsächlich darauf angewiesen ist, durch Landerschließungen kurzfristige Einkünfte zu erzielen, den Hauptgewinn zieht. Für die Stadtverwaltung von Ordos war die Errichtung einer Stadt das Hauptziel; wenn Kangbashi gebaut und verkauft werden kann, ist das für sie ein Erfolg, vollkommen gleichgültig, ob am Ende jemand dort wohnt.

Gewiss besteht das Risiko, dass der Grundstücksmarkt sich abkühlt und die Tausenden leer stehenden Wohneinheiten ihren Wert verlieren. Einige Investoren könnten gezwungen sein, ihre Immobilie zu verkaufen. Werden sie einen Käufer finden? Und wenn ja, zu welchem Preis? In einem Boom solche Fragen zu stellen, gilt als politisch unklug. Also werden sie nicht gestellt. Und angesichts der großen Rohstoffvorkommen ist einstweilen auch nicht mit einer Verschlechterung der Lage zu rechnen. Unterdessen steht Kangbashi leer, als treffendes Denkmal des Booms.

Ein Verkehrspolizist bewacht eine Kreuzung in Kangbashi. Alle Straßen der Stadt sind frisch asphaltiert und bis zu 80 Meter breit. In ihrer Leere sind sie ein Symbol der untergenutzten Kapazitäten der Stadt und der überzogenen

Ambitionen ihrer Regierung. Durch die Anhäufung leer stehender Häuser, die nur als Geldanlage dienen, herrscht trotz der bemüht urbanen Strukturen eine eher ländliche Behäbigkeit.