

Vollbremsung in letzter Sekunde

Ein Kommentar zur gescheiterten Sonder-AfA von **Stefan Rettich**



Ausweitung der Speckgürtelzone (hier im Kölner Westen). Mit der Sonder-AfA wär's schneller gegangen. Foto: picture alliance/Ralph Goldmann

Als im Sommer vergangenen Jahres die Zahl der Zuwanderer drastisch anstieg, verstärkte sich der ohnehin hohe Druck auf den Wohnungsmarkt. Bis heute ungelöst ist die Frage, wie der private Sektor für den Wohnungsneubau aktiviert werden kann und welche Anreize oder Förderprogramme es dazu braucht.

Bauministerin Barbara Hendricks sprach sich auf dem Kongress der Nationalen Stadtentwicklungspolitik im Herbst 2015 für die Einführung einer zeitlich befristeten, degressiven Sonderabschreibung für den Wohnungsneubau aus. Eine solche „Sonder-AfA“ ist ein wirkmächtiger Hebel, der bei der Einkommensteuer ansetzt – und in der Vergangenheit schon mehrfach erheblichen Einfluss auf die Raumentwicklung in Deutschland hatte. So wurde zum Beispiel die Eigenheimzulage, die maßgeblich zur Entstehung der Speckgürtel um unsere Städte beigetragen hat, als erhöhte Absetzung nach §7b des Einkommensteuergesetzes vergeben. Eben jenen 2006 stillgelegten Paragraphen wollte die Bundesregierung nun mit neuer juristischer Definition als Anreiz für den Wohnungsneubau wiederbeleben.

Zum ohnehin bestehenden Grundanreiz der jährlichen „Absetzung für Abnutzung“ (AfA) auf Wohnimmobilien¹ ist eine Sonder-AfA ein Surplus; sie wird in der Regel degressiv festgesetzt. De-

gressiv heißt: In den ersten Jahren ist die Steuerbegünstigung höher als in den darauf folgenden Jahren. Damit will man erreichen, dass die Investitionen so schnell wie möglich getätigt werden. Eine Sonder-AfA hat im Vergleich zu anderen Anreizen den Vorteil, dass keine bürokratischen Hürden im Wege stehen. Keine Programme, die von den Ministerialverwaltungen aufgelegt werden müssen, keine Anträge, die gestellt, geprüft und bewilligt werden müssen. Alles läuft über die Steuererklärung der Adressaten, die ihr Geld in das System pumpen sollen.

Gute Sonder-AfA, schlechte Sonder-AfA

Eine Sonder-AfA wirkt unmittelbar, vom ersten Tag an. Das macht dieses Instrument effektiv für den Staat und attraktiv für seine Nutznießer. Es ist aber auch ein gefährliches Instrument: Einmal als Gesetz verabschiedet, lässt sich daran nichts mehr ändern. Es kommt also in besonderem Maße auf die Definition und die Steuerungsmechanismen an, die im Gesetzestext verankert sind, um Fehlallokationen, Mitnahmeeffekte oder legale Zweckentfremdung der Mittel auszuschließen.

Gute Erfahrungen hat man mit der Denkmal-AfA gemacht.² Zum einen fließen die Mittel zielgenau in bestimmte Objekte, sprich Denkmale, die schwieriger zu entwickeln sind als herkömmliche

Bauten und für deren Pflege ein Anreiz deshalb angebracht ist. Zum anderen ist die Definition eines Denkmals in den föderalen Denkmalschutzgesetzen festgelegt und die Aufnahme in die Denkmalliste durch einen Verwaltungsakt gesichert, sodass kaum Missbrauch möglich ist.

Weniger gute Erfahrungen hat man dagegen mit der Sonder-AfA-Ost gemacht.³ Sie wurde eingeführt, um privates Kapital für die Finanzierung des Aufbaus-Ost zu mobilisieren. Dabei hat man weitgehend auf Steuerung verzichtet. So waren weder Lage, Gebäudefunktion, Größe noch Typologie definiert. Falsch eingeschätzt wurde auch die Verfügbarkeit von Innenstadt-Grundstücken, die sich in der Regel in Restitutionsverfahren befanden.⁴ Also flossen die Mittel hauptsächlich in die jungfräuliche Peripherie der ostdeutschen Städte. Dort konnte man Grundstücke ohne Restitutionsansprüche erwerben, sie waren zudem günstiger und, da in der Regel keine Bauleitplanung vorlag, ließen sie sich mit einer höheren Grundstücksauslastung und ohne funktionale Vorgaben bebauen. Auch agierten Investoren in der Regel nur als Zwischenhändler, Wohnungsgrößen und -typologien wurden daher weniger am tatsächlichen Bedarf als an der Kaufkraft von Kleinanlegern ausgerichtet.

Bei der Sonder-AfA-Ost kam es zu erheblichen Fehlallokationen mit negativen Auswirkungen auf die Stadtentwicklung, insbesondere durch Schrumpfung in den Kernstädten und Steuerbefreiung der Kommunen im Zuge der Funktionsverlagerung ins Umland. Die hohen Leerstände der 90er Jahre im Wohnungs- wie im Bürosektor zeugten davon. Der Bund schließlich musste in Spitzenjahren Steuereinbußen im zweistelligen Milliardenbereich hinnehmen.⁵

Verführung zum Wohnungsbau

Im Februar 2016 wagte man sich an die neue Sonder-AfA. Die Bundesregierung ließ durch das zuständige Finanzministerium den „Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsbaus“ vorlegen – mit einer klaren Zielsetzung: Es sollten Anreize geschaffen werden, damit sich Investoren verstärkt und möglichst zügig im preiswerten (Miet-)Wohnungsneubau engagieren. Zusätzlich zu der jährlichen „Absetzung für Abnutzung“ von zwei Prozent sollten innerhalb von drei Jahren weitere 29 Prozent aller

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsbaus mittels einer Sonder-AfA für den Wohnungsneubau ist im Juli auf Eis gelegt worden, weil sich die Koalitionspartner nicht über Nachbesserungen am Entwurf einigen konnten. Eine Fehlentscheidung, wie manche beklagen? Ganz im Gegenteil, meint unser Autor. Denn die vorgesehene pauschale Förderung hätte – wieder einmal – fatale städtebauliche Auswirkungen haben können.

Anschaffungs- und Herstellungskosten abgeschrieben werden können – im Ganzen also 35 Prozent. Dies bis zu einer Summe von 2000 Euro/m² Wohnfläche und unter der Voraussetzung, dass die Anschaffungs- und Herstellungskosten von 3000 Euro/m² nicht überschritten und die Wohnungen mindestens zehn Jahre lang vermietet werden.

Die Förderung sollte räumlich auf Gebiete mit angespannter Wohnungslage begrenzt werden. Das sind Gemeinden mit den Mietstufen IV bis VI und Kommunen, in denen die Mietpreisbremse oder eine abgesenkte Kappungsgrenze für Mieten Anwendung findet.⁶ Zeitlich sollte die Maßnahme auf Wohngebäude beschränkt bleiben, für die in den Jahren 2016 bis 2018 ein Bauantrag eingereicht wird. Die Gesamtkosten für das Vorhaben bezifferte das Finanzministerium bis zum Jahr 2020 mit 2,1 Milliarden Euro (in Form steuerlicher Mindereinnahmen), was bei der hohen Förderung und der starken Wohnungsnachfrage allerdings reichlich niedrig bemessen scheint.

Ein Gesetzentwurf scheitert

Die Investorenseite gab sich bei einer Anhörung im Bundestag zufrieden. Auf den einschlägigen Immobilienportalen wurden zwar Details bemängelt, aber zwischen den Zeilen war deutlich das Knallen der Champagnerkorken zu hören. Kritik äußerten u.a. Stadtplaner, der Deutsche Städtetag – und der Bundesrat, der eine umfangreiche Stellungnahme mit vielen Kritikpunkten vorlegte: Die Obergrenzen für die Anschaffungs- und Herstellungskosten für preiswerten Wohnungsbau seien zu hoch bemessen, dadurch würden Fehlanreize gesetzt, also Anreize zu teurem statt zu preiswertem Bauen. Da keine Mietpreisobergrenze festgeschrieben wurde, seien Mitnahmeeffekte zu erwarten und günstige Mieten trotz Förderung wenig wahrscheinlich. Das Potenzial von Aufstockung, Dachausbau und Konversion gewerblicher Flächen bleibe zur Lösung der Wohnungsfrage untergenutzt, da sie nicht Fördergegenstand sind.

Auch wurde beanstandet, dass öffentliche Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften – die Garanten für preiswerten Wohnraum – wegen ihrer steuerbefreiten Gemeinnützigkeit nicht an der Sonder-AfA partizipieren könnten. Der Bundesrat forderte deshalb, die Mittel direkt,

¹ AfA steht für Absetzung für Abnutzung. Wer Wohnraum schafft und diesen nicht selbst nutzt, dem gewährt der Gesetzgeber auf die veranlagte Einkommensteuer eine Abschreibung von 2% pro Jahr auf alle Anschaffungs- und Herstellungskosten. Dies gleichbleibend über 50 Jahre hinweg, als sogenannte lineare AfA. Man geht davon aus, dass nach 50 Jahren der Wert einer Immobilie vollständig aufgebraucht, also abgenutzt ist. Der Bestandswert nach 50 Jahren und evtl. Immobilien- und Bodenwertsteigerungen bleiben dabei unberücksichtigt. (vergl. §7, Abs. 4, Satz 1, Nummer 2, Buchstabe b EStG)

² Nach §7i EStG können erhöhte Absetzungen für Denkmale steuerlich geltend gemacht werden. Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, können in den ersten acht Jahren bis zu 9% und in den folgenden vier Jahren bis zu 7% abgesetzt werden, sodass ein Objekt im Zeitraum von zwölf Jahren komplett abgeschrieben werden kann.

³ Die Sonder-AfA-Ost war ein zeitlich begrenztes Sonderabschreibungsprogramm für Immobilien in den neuen Bundesländern und Berlin, die nach dem 31.12.1990 und vor dem 1.1.1995 fertiggestellt wurden. Neben der normalen (linearen) 2%-igen AfA konnten danach innerhalb der ersten 5 Jahre zusätzlich 50% aller Herstellungs- oder Anschaffungskosten eines Gebäudes abgeschrieben werden.

⁴ Zentraler Grund war hier der im Einigungsvertrag festgeschriebene Restitutionsgrundsatz mit der Prämisse: „Eignetes Grundvermögen wird grundsätzlich (...) zurückgegeben.“ – Gemeinsame Erklärung der Regierungen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik zur Regelung offener Vermögensfragen, vom 15.6.1990 (BGBl. II S. 1237). Als Anlage III wurde diese Erklärung gem. Art. 41, Abs. 1 Bestandteil des Einigungsvertrages. – Zitiert nach: Lorenz Claussen: Der Grundsatz Rückgabe vor Entschädigung, in: Neue Justiz 7/1992, S. 297 ff

⁵ Fehlsteuer-Ost, in: Der Spiegel Nr. 46/1997, S. 30–48

⁶ In der Wohngeldverordnung (Anlage zu §1 Abs. 3) ist jeder deutschen Gemeinde eine Mietstufe von I (günstigste Mietstufe) bis VI (teuerste Mietstufe) zugeordnet. Diese Klassifizierung dient als Grundlage zur Bemessung des Wohngeldanspruchs. Die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen innerhalb von 3 Jahren darf grundsätzlich 20% nicht überschreiten. Seit einer Mietrechtsänderung im Jahr 2013 können die Länder in Gebieten mit gefährdeter Wohnraumversorgung die Kappungsgrenze auf 15% innerhalb von drei Jahren absenken (§ 558 Abs. 3 Satz 2 und 3 BGB) und diese Gebiete für die Dauer von bis zu fünf Jahren bestimmen. Die Mietpreisbremse gilt in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt. Sie regelt, dass Mieten für Bestandswohnungen (die vor dem 1. Oktober 2014 genutzt und vermietet wurden) bei Wiedervermietung höchstens um 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete angehoben werden dürfen.

⁷ Pressemitteilung der Bundesarchitektenkammer vom 5.7.2016



denkmal

Europäische Leitmesse für Denkmalpflege
Restaurierung und Altbausanierung

10. bis 12. November 2016



GEMEINSAM FÜR UNSER KULTURERBE ENGAGIEREN

Die Leitmesse erwartet Sie!

Parallel zur denkmal



Fachmesse Lehmbau
des Dachverbandes
Lehm e.V.



Internationale Fachmesse
für Museums- und
Ausstellungstechnik



Leipziger Messe GmbH, Projektteam denkmal
Tel.: +49 341 678-8063, Fax: +49 341 678-7800
E-Mail: info@denkmal-leipzig.de

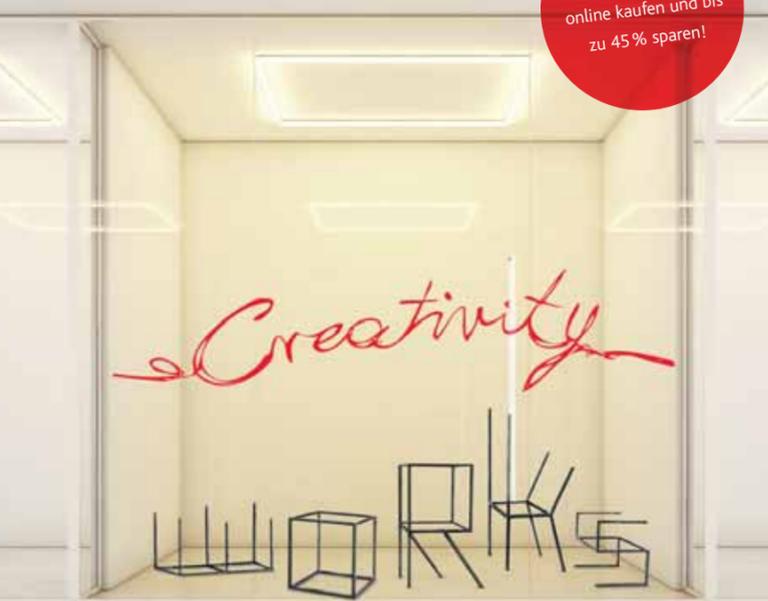
www.denkmal-leipzig.de



WWW.ORGATEC.DE

ARBEIT NEU DENKEN KÖLN, 25.–29.10.2016

Jetzt Eintrittskarte
online kaufen und bis
zu 45 % sparen!



WIE LEBEN UND ARBEITEN WIR MORGEN?

DAS ERFAHREN SIE AUF DER ORGATEC Als weltweit einzige Plattform für integrierte, ganzheitliche Arbeitswelten ist die ORGATEC die Messe für Nach- und Vordenker: Moderne Büroeinrichtung, visionäre Raumgestaltung, zukunftsweisende Lösungen für mobiles Arbeiten und nachhaltige Strategien für den Objektbereich geben Impulse für neue Ideen und beflügeln die Kreativität. Seien Sie ein Teil davon!

BLOG

Koelnmesse GmbH | Messeplatz 1 | 50679 Köln

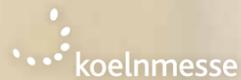
Telefon +49 1806 858 368*

Telefax +49 221 821-99 1380

orgatec@visitor.koelnmesse.de

* 0,20 Euro /Anruf aus dem dt. Festnetz,

max. 0,60 Euro /Anruf aus dem Mobilfunknetz



über einen einmaligen, projektbezogenen Investitionszuschuss zu vergeben. Dann rückte auch die SPD-Bundestagsfraktion von dem Gesetzesentwurf ab, sie konnte gegenüber der CDU die Mietpreisbindung nicht durchsetzen. Am 5. Juli gab die Koalition bekannt, dass der Entwurf nicht weiterverfolgt werde, was von einigen Verbänden harsch kritisiert wurde. Bundesarchitektenkammer-Präsidentin Barbara Ettinger-Brinckmann etwa beklagte eine „wohnungsbaupolitische Fehlentscheidung ersten Ranges, die höchstens Politikverdrossenheit fördert“. Wer das Stimulans der Sonderabschreibung nicht wolle, müsse Alternativen nennen.⁷

Stadträumliche Kollateralschäden

Wie immer bei Pauschalbeförderungen fürs Bauen hat die Politik vor allem über Zahlen verhandelt. Vorhersehbare raumpolitische Effekte mit negativen Auswirkungen auf Stadt und Umwelt – wie seinerzeit durch die Eigenheimzulage ausgelöst – spielten bei der Beratung keine Rolle. Dabei ist eines sicher: Die hohen steuerlichen Anreize hätten die Grundstückspreise in den inneren Lagen weiter in die Höhe getrieben und die Förderung in den Kernstädten damit verpuffen lassen. Zudem ist davon auszugehen, dass wegen der Grundstückspreise viel in die Stadtränder und in die Peripherie investiert worden wäre. Denn zu den Fördergebieten hätten auch die meisten Umlandgemeinden von Großstädten gehört. Oranienburg, Blankenfelde-Mahlow, Dallgow-Döberitz, Falkensee, Eichwalde, Schönefeld – um nur einige rund um Berlin zu nennen – soll wirklich dort der preiswerte Wohnraum für die sozial schwächer Gestellten der Bundeshauptstadt entstehen? An irgendeine Art von Mischnutzung wäre dabei gar nicht zu denken gewesen, die bietet Investoren unter den Voraussetzungen des hochgeförderten Wohnungsbaus keine rentable Alternative zur Monostruktur.

Durchaus vorstellbar ist, dass die Fertighausindustrie Leasing-Modelle für Einfamilienhäuser aufgelegt hätte, nach dem Motto „10 Jahre leasen (um die Förderkriterien zu erfüllen) und danach vergünstigt kaufen“, denn gefördert werden sollten alle Gebäudetypologien, die zum Wohnen genutzt werden. Damit hätte sich noch der letzte Acker in Schulzendorf veredeln lassen. Sicher, das ist eine Dystopie zur gescheiterten Sonder-Afa. Aber in Niedrigzins-Zeiten ist kaum weit genug auszumalen, mit welchem Ideenreichtum die Märkte auf die großzügige Steuerofferte reagiert hätten.

Keine Sonder-Afa ohne regionale und lokale Steuerung!

Der Stopp der Sonder-Afa war also keineswegs eine Fehlentscheidung ersten Ranges, sondern eine Vollbremsung in letzter Sekunde. Bedauerlich ist nur, dass mit der Diskussion um den Gesetzesentwurf so viel wertvolle Zeit vertan wurde.

Nimmt man die Kritik an der Steuerinitiative ernst und zieht Lehren aus zurückliegenden Sonderabschreibungen, wird klar: Es darf keine Sonder-Afa ohne lokale und regionale Steuerung geben. Ein Blick in das Besondere Städtebaurecht lohnt: Sanierungsgebiet und Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme sind Instrumente, mit denen Förderterritorien abgesteckt und mit Entwicklungszielen verknüpft werden können. Die Ziele können bedarfsgerecht aus einem Mix von Neubau, Nachverdichtung und Aufstockung zugeschnitten werden, die städtebauliche Steuerung läge in Händen der Kommunen. Mit dem Wohnungsbau ließen sich strategische Ziele verfolgen wie die Aufwertung marginalisierter Gebiete oder die Nachverdichtung von Großwohnsiedlungen. Dies setzt voraus, dass Bund, Länder und Kommunen koordiniert zusammenarbeiten. Bis das steuerliche Zahlenwerk endgültig verhandelt ist, könnten die Planwerke für die Umsetzung dazu schon vorliegen.

Bauwelt 35.2016

JUNG

INTELLIGENT. ELEGANT. VIELSEITIG.

Smart-Control 7:

Die ganze Vielfalt des professionellen
Smart Homes bedienen.



JUNG.DE

Die Produktivkraft der Architektur

Text **Kaye Geipel**

Die 4. Architekturtriennale Lissabon wird sich zwei Monate lang der „Form der Form“ widmen. Eröffnung ist am 5. Oktober



Das Canadian Centre for Architecture hat für die Triennale sein Cedric-Price-Archiv geöffnet. Auf dem

Foto: McAppy Report, Model for a Portable Enclosures Programme, 1973-1976 © Cedric Price fonds, CCA

Ohne Form gibt es keine Umwelt. Um zum substantiellen Kern dieser selbstverständlichen Feststellung vorzudringen, muss man alle ästhetischen Verfeinerungen beiseite schieben: Formen jedweder Art prägen das tägliche Leben, sie prägen die Ökonomie, sie prägen die Stadt. Mehr als alle anderen Disziplinen ist die Architektur an diesen Formen beteiligt. Die Frage zur Architektur als universaler Produktivkraft von Formen haben die beiden Kuratoren André Tavares und Diogo Seixas Lopes ihrem Konzept für die diesjährige Architekturtriennale in Lissabon vorangestellt. Vom 5. Oktober bis 11. Dezember wird die Triennale vier Schwerpunktausstellungen an vier verschiedenen Orten zur Frage der Konstruktion von Formen präsentieren.

André Tavares, Buchautor, Architekturkritiker und Herausgeber von Architekturbüchern in seinem Verlag *Dafne Editora*, formuliert das Ziel der Triennale so: „Bei allen sozialen und technischen Erneuerungen, denen wir momentan ausgesetzt sind, dürfen wir eines nicht vergessen: Die Architektur muss, wenn sie ihre Bedeutung nicht völlig verlieren will, weniger ein technisches Wissen als ein kulturelles Wissen sein.“ Die Einsicht, dass die Formenfrage zwar allen Entscheidungen über die Veränderung der städtischen Umwelt unterliegt, und doch fast immer nur als Stilfrage neuer Entwürfe von Frank Gehry, Coop Himmelb(l)au, Zaha Hadid etc. gestellt wird, will diese Triennale sichtbar machen. Dabei zielt sie nicht nur auf Architekturbegeisterte, sondern

auch auf das Gros der kulturinteressierten Lissabon-Touristen.

Die Ausstellung „The Form of Form“, die Diogo Seixas Lopes verantwortet, zeigt quer durch die Jahrhunderte das Verhältnis zwischen unveränderlichen Formbestandteilen der Architektur und solchen, die immer wieder neu hinzugekommen sind. Die Ausstellung „Building Site“ betrachtet den Bauprozess als soziale Form, als großen, theatralischen Dialog, an dem je nach Größe des Bauvorhabens mehrere hundert Beteiligte mitwirken können. Als eine Art Leitfigur dieser Schau dienen die flexiblen Raumkonzepte des englischen Exzentrikers Cedric Price – das kanadische Architekturzentrum CCA wird für die Ausstellung sein Archiv mit Zeichnungen und Modellen von Price öffnen. Fabrizio Gallanti und Francisca Insulza widmen sich in der dritten großen Ausstellung unter dem Titel „The World in Our Eyes“ den unterschiedlichen Repräsentationsformen der Stadt und der Peripherie. Schon für den ganz normalen Wochenendbesuch in Lissabon sind wir, mehr als wir es wahrhaben wollen, geprägt von den Plänen und Bildern, die uns das Tourismusbüro, Google Earth und die Hotelportale unter die Nase halten. Die vierte Ausstellung „Seaside Logistics“ schließlich befasst sich am Beispiel des Küstenorts Sines mit der Frage, wie prägend die Formen sind, die Industrie und Infrastruktur in der Landschaft hinterlassen.

Für den eigensinnigen Architekten und Lehrer Diogo Seixas Lopes, der 2015 in einem wunderbaren Essay über Aldo Rossi den Einfluss der Melancholie auf die Architektur untersucht hat, ist diese Triennale eine Art Vermächtnis. Er ist im Februar im Alter von 43 Jahren gestorben.

The Form of Form. Trienal de Arquitectura de Lisboa 2016
An verschiedenen Veranstaltungsorten in Lissabon
5. Oktober bis 11. Dezember
www.trienaldelisboa.com

Electaarchitettura in der Buchhandlung

Documenti di architettura



Roberto Masiero
Hrsg. von Claudia Mion
Silvia Gmür Reto Gmür Architekten
392 Seiten
500 Abbildungen
Dreisprachige Ausgabe: Italienisch, Englisch, Deutsch
978889180558-4



Hrsg. von Cecilia Rostagni
Gio Ponti, stile di
208 Seiten
170 Abbildungen
Italienische Ausgabe
978889180745-8

Architettura e architetti moderni



Roberto Dulio, Mario Lupano
Aldo Andreani 1887-1971
Visioni, costruzioni, immagini
272 Seiten
500 Abbildungen
Italienische Ausgabe
978889180525-6

Fuori Collana



Francesco Dal Co, Elisabetta Molteni
Il Fondaco dei Tedeschi, Venezia
Il restauro di un monumento veneziano
368 Seiten
300 Abbildungen
Italienische Ausgabe
978889180988-9

Ad esempio



Francesco Dal Co, Sergio Polano
Carlo Scarpa
La Fondazione Querini Stampalia a Venezia
Fotos von Prosdocimo Terrassan
144 Seiten
160 Abbildungen
Italienische und Englische Ausgabe
978883704592-0 |
978889180760-1 E



Claudia Conforti, Roberto Dulio, Marzia Marandola, Nadia Musumeci, Paola Ricco
La stazione di Firenze
di Giovanni Michelucci e del Gruppo Toscano 1932-1935
144 Seiten
260 Abbildungen
Italienische Ausgabe
978889180789-2



A cura di Giulio Barazzetta
La Chiesa di vetro
di Angelo Mangiarotti, Bruno Morassutti, Aldo Favini
100 Seiten
180 Abbildungen
Italienische Ausgabe
978889180569-0



Marco Mulazzani
L'architettura di Massimo Carmassi
La nuova sede dell'università di Verona
Restauro e riuso
112 Seiten
215 Abbildungen
Italienische Ausgabe
978883709990-9

ORCA AWA bringt Sie zum Ziel!
Jetzt gratis testen -
www.orca-software.com/ava
AVA plus Kostenmanagement



Bauen zwischen Welten - Architekten von Gerkan, Marg und Partner:
NEU September 2016
 Christian Schittich (Hrsg.).
 160 Seiten mit zahlreichen Abbildungen und Zeichnungen.
 Format 23 x 29,7 cm.
 ISBN 978-3-95553-341-0
 Hardcover: € 59,90

Ein Blick auf 50 Jahre von Gerkan, Marg und Partner

In den vergangenen 50 Jahren hat das Architekturbüro von Gerkan, Marg und Partner weltweit an die 400 Projekte realisiert – von Einfamilienhäusern über Kultur- und Bürogebäude bis hin zu Verkehrsbauten und Masterplanungen. Viele der Gebäude sind im asiatischen Raum entstanden – doch wie baut man in diesen Kulturkreisen und beispielsweise für chinesische oder vietnamesische Maßstäbe? Welches Wissen aus der Baupraxis im europäischen Raum fließt hier mit ein – und inwiefern profitieren Bauaufgaben in soziologisch und kulturell ver-

traumtem Umfeld von den dort gewonnenen Erfahrungen? Unterschiedliche Prinzipien, Bedingungen und Zeiten sind der bestimmende Kontext, in dem gmp Architektur entstehen lässt. Der hier vorgestellte Ausschnitt aus dem gmp-Portfolio setzt daher aktuelle nationale und internationale Projekte in Beziehung, ergänzende Referenzen zu Vorgängerbauten erlauben einen Rückblick auf die Entwicklung des Büros. Der Fokus richtet sich dabei vor allem auf die Frage, wie Wissen und Erlebtes in den Dialog mit der auf Rationalität ausgelegten Entwurfsarbeit treten.



Typologien und Bauaufgaben in den unterschiedlichen Maßstäben – vom Wohnhaus zum Stadion und Kulturbau

Projekte (u.a.): Kunsthalle Mannheim, Hanoi Museum, Olympic Stadium Kiew, Kulturpalast in Dresden, Tianjin Grand Theatre

Europäische und asiatische Projekte in ihrem Kontext betrachtet und bewertet

www.detail.de/gmp-architekten

Ankunft in Borgholzhausen

Eine Glosse von **Dieter Hoffmann-Axthelm**



Produktive Ankunftsstadt: In Borgholzhausen fand der Autor diese schlichte, aber ungewöhnliche Mischnutzung aus Gewerbeeinheiten und Wohnhäusern für Flüchtlinge. Foto: Dieter Hoffmann-Axthelm

Von einer kleinen Entdeckung ist zu berichten. Bernhard Strecker lotste uns kürzlich durch das nordostwestfälische Städtchen Borgholzhausen, und plötzlich, schon in der Peripherie des ur-alten Wigbolds, eine Baustelle der anderen Art, wie vom Himmel gefallen. Ein schockhaftes Déjà-vu: Da stand es, unwahrscheinlich genug, was ich mir in den 90er Jahren vorgestellt und beschrieben hatte – die Rückkehr des Containers, und damit des Fremden, in die Stadt. Es war da, es war angekommen.

Déjà-vu: das geht auf die 90er Jahre zurück. Damals erregte einen der merkantile Aufbruch im wilden Osten. Etwa der Polenmarkt in Berlin, dort, wo heute die Langweiler des Potsdamer-Platz-Hypes stehen. In Kroatien sah ich während des Balkankriegs die wilden Straßenmärkte aus Containern und Kiosken: Neubeginn einer Ökonomie von unten aus Wurzeln, die der Planungssozialismus nicht hatte ausreißen können.

Dann lud mich Pietro Derossi zu einem Beitrag für die Mailänder Triennale 1994 ein. Gefordert war neben einem Katalogtext ein erzählendes Objekt. Sofort war klar: Das konnte nur der serielle Kasten sein, als Übergangsobjekt vom Provisorischen zur geregelten Stadt, von Einwanderung zu Integration. Maß nahm ich für mein Objekt an den endlosen Zellenreihen des Basars, die ich im indischen Hyderabad gesehen hatte, in Beton gefertigte Kästen, jeder einzelne eine eigene wirtschaftliche Einheit, gerade groß genug, um einen Händler und seine Ware aufzunehmen – Existenzgrundlage einer Familie.

Zurück nach Borgholzhausen, Mai 2016: eine provisorische Asphaltstraße, angrenzend ein ge-

rade eben vom Räumwerkzeug glatt gemachter Erdboden, draufgesetzt, in baurechtlich gefordertem 6-Meter-Abstand, eine Flucht von zehn in Beton errichteten Garagen, darüber, noch nicht ganz zu Ende gebracht, auf jeder Garage ein eingeschossiges Reihenhaus in Leichtbauweise. Jedes, soweit schon fertig, in einer anderen Farbe, die ersten – eine flüchtige Kontaktaufnahme bewies es – schon von Flüchtlingen bewohnt. So einfach, so mutig und komplex, so unwahrscheinlich.

Unvermeidlich kam sofort die Frage auf: Wer hat sich das ausgedacht? Etwa ein Architekt? Mitnichten. Es war die Zimmerei Dübber, welche die Idee hatte und sie umsetzt: ein lokaler Meisterbetrieb, der seit über 50 Jahren in Borgholzhausen tätig ist. Anders ginge es wohl auch nicht, d.h., anders wäre es wohl kaum zu den benannten Qualitäten gekommen.

Einfach: Es ist alles erfüllt, was derzeit gefordert ist – keine langen Entwurfs- und Bauzeiten, sondern das, was sofort und umstandslos machbar ist, sich schrittweise fertigstellen lässt und, was die Wohnungen angeht, sofort auch gemäß Fertigstellung in Nutzung genommen werden kann. Mutig: Wer traut sich schon, so einfach zusammenzusetzen, was anscheinend nicht zusammengehört. Komplex: Unten Gewerbe, oben Wohnen – funktionale Mischung. Und nicht Wohnen als Sammelunterkunft, sondern eigene Häuser für die Neuankommenden, in denen sie wieder zu sich finden können. Mithin: unwahrscheinlich – Behälter des Neuen.

**TECHNIK ERLEBEN,
 ZUKUNFT GESTALTEN.**



17.–19. NOVEMBER 2016

- 500 nationale und internationale Aussteller
- neue Aussteller aus den Bereichen Sanitär, Elektro und Werkzeuge
- viele Produktneuheiten aus dem Bereich Gebäudetechnik und Ausstattung
- informativer und lebendiger Branchentreffpunkt
- ArchitekturForum, InnovationsForum, IT-Forum
- attraktives Rahmenprogramm mit Sonderschauen und Vorträgen

get-nord.de

DAS ERSTE HAUS

International offener Wettbewerb für das erste realisierte Werk junger Architekten weltweit. Preissumme 30.000 Euro für fünf Preise und einen Förderpreis. Informationen und Teilnahmebedingungen unter www.bauwelt.de/bauweltpreis2017
Einsendeschluss: **30.9.2016**

Bauwelt Preis 2017

 **BAU 2017**
16.-21. Januar · München



Foto: Roland Halbe

Initiative bezahlbarer Wohnungsbau

PROGRAMME – PROJEKTE – PRODUKTE

Bezahlbares und angemessenes Wohnen in einem guten und nachbarschaftlichen Umfeld gehört zu den Grundbedürfnissen aller Menschen. Gute Wohnverhältnisse sind dabei wesentliche Voraussetzungen für sozialen Frieden und gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Heute bietet der Wohnungsmarkt nicht mehr genügend bezahlbaren Wohnraum für alle gleichermaßen. Junge Familien, Alleinerziehende, Rentner, Arbeitssuchende, Studenten und nun auch Flüchtlinge finden oftmals nur sehr schwer eine Wohnung. Deswegen hat die Bundesregierung das „Bündnis für bezahlbares Wohnen“ ins Leben gerufen.

Ziel ist es, zukünftig mindestens 350.000 neue Wohnungen pro Jahr fertig zu stellen. Das stellt die gesamte Bauwirtschaft vor große Herausforderungen.

Die *Initiative bezahlbarer Wohnungsbau* sorgt dafür, dass Sie und alle am Bau Beteiligten gleichermaßen Zugang zu relevanten Informationen bekommen, um diese Aufgabe zu meistern. Auf www.initiative-bezahlbarer-wohnungsbau.de finden Sie:

- » durchdachte Konzepte und Praxisbeispiele
- » Informationen und Zugang zu Fördermitteln
- » technische Informationen und Know-how

www.initiative-bezahlbarer-wohnungsbau.de

Die Partner:
Stadt **Bauwelt 211**

ERFURT
WANDE ZUM WOHLFÜHLEN

JUNG

TRIMAX
SIMPLIFY YOUR DESIGN

Die Initiatoren:

 Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

 DÄM DEUTSCHES
ARCHITECTURMUSEUM

bau|||verlag
Wir geben Ideen Raum

GERMAN PAVILION AT THE 15TH INTERNATIONAL ARCHITECTURE EXHIBITION 2016
DEUTSCHER PAVILLON AUF DER 15. INTERNATIONALEN ARCHITEKTURAUSSTELLUNG 2016
15. ULUSLARARASI MİMARLIK SERGİSİ'NDE ALMAN PAVYONU 2016
QUẦY ĐỨC TRONG TRIỂN LÃM KIẾN TRÚC QUỐC TẾ LẦN THỨ 15 NĂM 2016
الجنح الألماني في المعرض الدولي ال 15 للعمارة - بينالي البندقية 2016
PADIGLIONE TEDESCO ALLA 15. MOSTRA INTERNAZIONALE DI ARCHITETTURA 2016

la Biennale di Venezia

15. Mostra
Internazionale
di Architettura
Partecipazioni Nazionali



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

MAKING HEIMAT. GERMANY, ARRIVAL COUNTRY

THESE #6

makingheimat.de

DIE ARRIVAL CITY IST SELBST GEBAUT

DAM DEUTSCHES
ARCHITEKTURMUSEUM

DEUTSCHES ARCHITEKTURMUSEUM
SOMETHING FANTASTIC

Photos: Peter Kömer, 2011 / Cristóbal Palma, 2006. Collage: Felix Torkar, 2016



la Biennale di Venezia

15. Mostra
Internazionale
di Architettura
Partecipazioni Nazionali