

## WOHNUNGSWIRTSCHAFT

**Kommunalisierung der Wohnungspolitik | 18. Münsteraner Wohnungswirtschaftliche Gespräche**

Wijnand Donkers war nicht zu beneiden. Noch kein Jahr sitzt er der Geschäftsführung des Wohnungsunternehmens Deutsche Annington, dem deutschen Ableger des britischen Private-Equity-Investors Terra Firma, vor, da sollte er Repräsentanten der kommunalen Wohnungswirtschaft, Soziologen und Mieterschützer für das Agieren seiner Gesellschaft gewinnen und damit einen der argwöhnisch bäugten Großinvestoren auf Deutschlands Wohnungsmarkt als verlässlichen Partner der Stadtentwicklung präsentieren. Eine umso undankbarere Aufgabe, als sich die diesjährigen Münsteraner Wohnungswirtschaftlichen Gespräche aus unterschiedlichen Blickwinkeln eben nicht der Privatisierung, sondern der Kommunalisierung der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik widmeten.

„Der Rückzug des Bundes ist richtig und unumkehrbar, der Soziale Wohnungsbau ein Auslaufmodell“, verabschiedete sich Staatssekretär a. D. Johann Eekhoff einleitend von einem jahrzehntelang prak-

tizierten und bis in die Entwurfslehre der Architekturhochschulen hinein verbindlichen Förder- und Wohnmodell. Eekhoff rechtfertigte den Rückzug mit der Differenzierung des ehemals homogenen bundesrepublikanischen Wohnungsmarktes in lokal ganz unterschiedliche und selbst dort zum Teil gegenläufige Tendenzen von Wachstum und Schrumpfung. Das Problem für die Kommunen sei nicht grundsätzlich die neue (auch finanzielle) Verantwortung, sondern die in den letzten Jahren zu verzeichnende Kostenexplosion: aufgrund der fälschlicherweise vom Sozialen Wohnungsbau für die heutigen ALG-II-Empfänger übernommenen Standards (der Soziale Wohnungsbau sei seinerzeit schließlich nicht für die Ärmsten, sondern für die Mitte der Gesellschaft erdacht worden), aber auch aufgrund eines viel zu üppig bemessenen Schonvermögens und der Aufhebung der Familiensolidarität. Nötig sei ein neues Verständnis von Stadtentwicklung als eine Art „Bürgermeisterwettbewerb“ um die jüngsten Bürger, die klügsten Köpfe, die besten Ideen und die gewerbesteuerrelevantesten Unternehmen.

Dass ein solcher Wettbewerb in einer insgesamt schrumpfenden und alternden Gesellschaft, wie sie Ulrich van Suntum vom veranstaltenden Institut für Siedlungs- und Wohnungswesen der Westfälischen

Wilhelms-Universität Münster voraussagte, unweigerlich zu Verwerfungen führen muss, übergang Eekhoff geflissentlich; neue Modelle des Ausgleichs zwischen chancenreichen und chancenlosen Kommunen zu entwickeln, dürfte einen Verteilungskampf nach sich ziehen, den zu schlichten oder zu entscheiden es eben doch einer übergeordneten, dem gesamtgesellschaftlichen Interesse verpflichteten Schiedsstelle bedarf, wie sie der Bund darstellt. Private-Equity-Unternehmen wie die Deutsche Annington mit ihrem in der Natur des privaten Wirtschaftens liegenden Gewinnstreben dürften sich jedenfalls kaum um diese Aufgabe bewerben.

Wijnand Donkers sprang dem Ex-Staatssekretär dann auch erwartungsgemäß bei: Nicht eines von allen Szenarien, die sein Unternehmen jemals prognostizierte, habe sich je eingestellt, die düsteren demographischen Prognosen sollten deshalb nicht allein das Handeln bestimmen. Donkers' Optimismus wird übrigens auch vom nordrhein-westfälischen Ministerium für Bauen und Verkehr gespiegelt: Ministerialrätin Siegrid Koeppinghoff empfahl den Vertretern von wachsenden wie schrumpfenden Städten, attraktiven neuen Wohnraum zu schaffen: den einen, um die Abwanderung ins Umland zu stoppen, den anderen, um neue Bürger zu gewinnen. *ub*

liehen und in der zweiten Kategorie, „Forschung und Initiative“, an eine bisher noch nicht realisierte Planung.

Welche Projekte für den Preis in Frage kämen, das wurde zunächst im „Netzwerk von Aedes“ angefragt. Die Vorschläge aus diesem Kreis mussten Kriterien wie Bezug zum Ort, soziale Verantwortung oder Umweltfreundlichkeit erfüllen – Innovation wurde vorausgesetzt. Eine erste Jury aus vier internationalen Experten, die in der Architekturkommunikation arbeiten – unter anderem Nikolaus Kuhnert von archplus –, entschied: 20 Projekte je Kategorie kamen in die engere Wahl, die einem zweiten Preisgericht vorgelegt wurde. Dessen Mitglieder waren so ausgesucht, dass unterschiedliche Berufe und Kulturen abgedeckt wurden – ein Ansatz, der bei Wettbewerben im Trend liegt und Gebautes in einen breiteren Kontext setzen soll. Unter den neun Jurymitgliedern waren Peter Sloterdijk, Enrique Norton von Ten Architectos, Peter Head von Arup und Anna Kajumulo Tibaijuka von UN-Habitat, Stefan Behnisch übernahm den Vorsitz. Zwei Tage lang wurden im Juni in der Toskana Parameter erstellt und schwer Vergleichbares verglichen.

Um den Gewinner in der Kategorie „Gebaute Umwelt“ zu ermitteln, half laut Behnisch dann die Feststellung, dass es sich um einen Architekturpreis handelt, der auf die „Zukunft der Zivilisation“ ausgerichtet ist: Damit fiel die Entscheidung für Morphosis und deren in diesem Jahr fertiggestelltes, 18 Stockwerke hohes „Federal Building“ in San Francisco. Das Gebäude gilt als erster Büroturm in den USA, der dank Haustechnik, Statik und Elektronik zu 70 Prozent natürlich belüftet ist. Die Arbeitsplätze

haben zu 90 Prozent manuell bedienbare Fenster und Sonnenlicht. Ein vier Stockwerke hoher Anbau soll das Gebäude maßstäblich in die Umgebung integrieren, ein über drei Geschosse offener Raum in der zehnten Etage des Turms – mit einer Lichtinstallation von James Turrell – den öffentlichen Raum der Stadt erweitern. Das Preisgeld von 80.000 Euro gaben Morphosis an die amerikanische Umweltorganisation Global Green weiter, die sich unter anderem für den Wiederaufbau von New Orleans einsetzt.

Die Entscheidung in der Kategorie „Forschung und Initiative“ war für die Jury einfacher, so Stefan Behnisch: Das Aufwindkraftwerk von Jörg Schlaich und Rudolf Bergermann, an dem seit 30 Jahren geforscht wird, überzeugte alle. Die beiden erhielten 60.000 Euro für die Fortführung ihrer Arbeit.

In jeder Kategorie wurden darüber hinaus vier Anerkennungen ausgesprochen, so für das Strohhallenhaus „S-House“ von GRAT im österreichischen Böhmenkirchen, für die mit Lehm, Stroh und Bambus gebaute Schule von Anna Heringer und Eike Roswag in Rudrapur, Bangladesch, (Heft 32.06) und für die amerikanische Internetplattform „Architecture for Humanity“, auf der Gestaltungsideen entwickelt werden, die global Lebensbedingungen verbessern sollen. Die anerkannten Projekte erhielten kein Preisgeld, werden aber veröffentlicht: Die Ausstellung zum Zumtobel Group Award eröffnet am 8. November im Zumtobel Lichtforum in Dornbirn und soll nach Wien, Lemgo, Zürich, Berlin, Rom, London und New York weiterwandern; ein begleitendes Buch mit Interviews und Gesprächen wird im Frühjahr 2008 erscheinen. Die nächste Runde des Zumtobel Award ist für 2009 zu erwarten. *Carolin Mees*

## WER WO WAS WANN

**Bilfinger Berger Award** | Drei internationale Projekte, die sich mit der Beziehung von Gesellschaft, Wirtschaft und Staat beschäftigen, sind mit dem neuen Bilfinger Berger Award ausgezeichnet worden. Den erste Preis mit 40.000 Euro erhielt Cordelia Polinna, Berlin, für ihre Studie über die von Adjaye Associates gebauten Idea Stores in London, die benachteiligte Stadtteile fördern sollen. Der zweite Preis ging mit 20.000 Euro an Andrew Chew, Sydney, für seine Arbeit über das Vertragssystem in öffentlich-privaten Partnerschaften in Australien. Eine Studie zum Umgang mit Staus im Londoner Straßenverkehr von Georgina Santos, Oxford, wurde mit dem dritten Preis und 10.000 Euro ausgezeichnet. ► [www.award.bilfingerberger.com](http://www.award.bilfingerberger.com)

**Exkursion ins Allgäu** | Am 13. Oktober bietet die Bayerische Architektenkammer eine Exkursion zur „Neuen Architektur im Allgäu“ an. Stationen der Tour sind Landsberg, Erkheim, Böhen, Kempten, Immenstadt, Oberstaufen und Lindenberg. Die Teilnahmegebühr beträgt für Kammermitglieder und Absolventen 45 Euro, für Gäste 70 Euro. Anmeldung unter ► [www.byak.de/akademie0207/exkursionen](http://www.byak.de/akademie0207/exkursionen)

**Nachkriegsmoderne** | Am 12. Oktober von 10–19 Uhr und am 13. Oktober von 10.45–14 Uhr findet im Haus der Kulturen der Welt die Tagung „Die Energie der Nachkriegsmoderne. Nachhaltige Erneuerung von Denkmälern der Nachkriegszeit“ statt. Veranstalter ist der Bürgerverein Hansaviertel, das Studentendorf Berlin-Schlachtensee, die Schaustelle Nachkriegsmoderne und das Landesdenkmalamt. Während der Tagung wird eine Exkursion zu denkmalgerecht wiederhergestellten Bauten wie z.B. dem Europa Center und dem Haus des Lehrers angeboten. Die Teilnahmegebühr für die Tagung beträgt 60 Euro und für Studenten 30 Euro. Anmeldung unter ► [interbauinfobuero@alice-dsl.net](mailto:interbauinfobuero@alice-dsl.net).

**Encontros de arquitectura** | Vom 7. bis 11. November findet in Santiago de Compostella der Kongress „Encontros Internacionais de Arquitectura“ mit Vorträgen von 15 international bekannten Architekten statt. Dabei sind u.a. Zaha Hadid, Alvaro Siza und Lacaton & Vassal. Die Teilnahmegebühr beträgt 60 Euro für Architekten, 40 Euro für Studenten und 80 Euro für andere. ► [www.encontrosdearquitectura.org](http://www.encontrosdearquitectura.org)

**4 x Weiterbildung** | Die Technische Akademie Südwest bietet Weiterbildungsstudiengänge für Architekten und Bauingenieure in Kaiserslautern an. Die

Anmeldungsfrist für den Masterstudiengang „Bauschäden, Baumängel und Instandsetzungsplanung“ endet am 8. Oktober, für den Diplomstudiengang „Grundstücksbewertung“ am 15. Oktober und für den Diplomstudiengang „Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz“ am 22. Oktober. Der Anmeldeschluss für das Zertifikatsstudium „Vorbeugender Brandschutz“ ist auf den 17. Dezember verschoben. Die Studiengänge dauern 4 Semester und finden an der Fachhochschule oder der Uni Kaiserslautern statt. Die Studiengebühr beträgt jeweils 2600 Euro pro Semester. ► [www.tas-kl.de](http://www.tas-kl.de)

**Bauingenieurstudium** | Noch bis 12. Oktober können sich Hochschulzugangsberechtigte für den neuen Bachelor-Studiengang „Bauingenieurwesen“ an der Ruhr-Uni Bochum einschreiben. Die Studiengebühr beträgt 500 Euro zzgl. des Sozialbeitrags. ► [www.rub.de/einschreibung](http://www.rub.de/einschreibung)

**Korrektur** | Im Text über den Wettbewerb für das Zentralgebäude der Universität Luxemburg (Heft 35) sind die Zahlen durcheinandergekommen. Richtig muss es heißen: Auf der 120 Hektar großen Industriebrache Belval wird auf der 27,6 Hektar großen „Hochofenterrasse“ ein zentrales Unigebäude mit einem Raumprogramm von 50.000 m<sup>2</sup> gebaut.



Erster Preis in der Kategorie „Gebaute Umwelt“: San Francisco Federal Building von Morphosis.  
Foto: Zumtobel

## NACHHALTIGES BAUEN

**Zumtobel Group Award | Preisverleihung**

Der Zumtobel Group Award ist der neue Preis den das Berliner Architekturforum Aedes zusammen mit Zumtobel, seit 15 Jahren Partner der Galerie, verleiht. Er soll „Nachhaltigkeit und Menschlichkeit“ in der gebauten Umwelt prämiieren, also Planungsleistungen auszeichnen, die auf die Verdichtung der Metropolen und den Klimawandel mit energieeffizienten Bauten antworten und das Wohlbefinden der Nutzer berücksichtigen. Der Preis ist zweigeteilt: In der ersten Kategorie, „Gebaute Umwelt“, wird er an ein innerhalb der letzten zwei Jahre gebautes Projekt ver-



## Der neuen Generation gehört die Zukunft.

Kaum ist das neue Allplan BIM 2008 auf der Welt, schon gibt es den Ton an:

Noch schneller und effizienter präsentiert sich Allplan BIM 2008, die führende bauteilorientierte 3D-Planungssoftware für Building Information Modeling BIM. Architekten, Bauingenieure oder Bauunternehmer können frei entscheiden, welche Arbeitsmethode sie nutzen möchten, ohne dafür zwischen verschiedenen Anwendungen zu wechseln. Entdecken Sie die neue Generation Allplan BIM 2008 für Ihre persönliche Arbeitsweise – und profitieren Sie von der Erfahrung und dem Know-how von Nemetschek.

[www.allplan.de/2008](http://www.allplan.de/2008)



BUILDING THE FUTURE



Take the Lead.