



Eines der bekanntesten Gebäude im Bestand der TLG, das Bürohaus Alexanderplatz 1, 3, 5, mit Texten aus Döblins „Berlin Alexanderplatz“ auf der Fassade. Es ist zwar nicht Teil des Wohnimmobilienpakets, um das die „FairWohnen“-Genossenschaft mitbietet, dafür aber Teil des Gewerbeimmobilienpakets, das ebenfalls zum Verkauf steht.

Foto: TLG Immobilien

PRIVATISIERUNG

DIE LINKE macht in Immobilien | Mit einer Genossenschaft bietet die Partei bei der Versteigerung des TLG-Wohnungsbestands mit

Es kommt nicht häufig vor, dass Politiker auf privates finanzielles Risiko politisch handeln. Genau dies konnte die Hauptstadtbesuche am 16. April beobachten – im Rahmen eines Pressegesprächs, zu dem die bau- und wohnungspolitische Sprecherin der Bundestagsfraktion DIE LINKE Heidrun Blum und der Fraktionsvorsitzende Gregor Gysi geladen hatten.

Am 16. April endete die Frist zur Registrierung von Bietern um den Verkauf der beiden Teilgesellschaften der staatlichen Treuhand-Liegenschaftsgesellschaft, TLG Immobilien und TLG Wohnen. Auf Betreiben des Bundesfinanzministeriums sollen diese meistbietend veräußert werden. Ein erster Anlauf zur Privatisierung war 2008 wegen der Turbulenzen nach der Lehman-Pleite gescheitert. Vor allem der Verkauf der verbliebenen ca. 11.500 Wohnungen an rund vierzig ostdeutschen Standorten empört die Genossen nicht ganz zu Unrecht. Es handelt sich dabei um weitgehend sanierte Wohnungen in Mittel- und Großstädten, darunter Potsdam, Rostock, Dresden, Halle und Stralsund, meist frühere Betriebs- und NVA-Wohnungen. Diese erfreuen sich wegen des hohen Anlagebedarfs vor allem institutioneller Investoren inzwischen wieder größeren Interesses. Für diese Anleger sind die bisher bevorzugten Großstädte für Portfolioerweiterungen schlicht zu teuer geworden. Das Finanzministerium erhofft sich mit der Aufspaltung in zwei Verkaufspakete einen höheren Verkaufserlös. Im Fall des Wohnungsteils wird er auf mindestens 569 Millionen Euro taxiert, das Einzelhandels- und Gewerbeimmobilienpaket dürfte einen Wert von ca. 1,1 Milliarden Euro haben. Die beiden Gesellschaften sollen an einen oder höchstens zwei Bieter verkauft werden. Bis Ende 2012 soll das Verfahren abgeschlossen sein.

Dreißig Mitglieder der Bundestagsfraktion DIE LINKE haben nun – 2012 ist Internationales Jahr der Genossenschaften – die „Treuhandliegenschaftsgenossenschaft FairWohnen i.G.“ gegründet und wollen

mit dieser am Bieterverfahren teilnehmen. Die „FairWohnen“ wird, soweit bisher bekannt, gegen Finanzinvestoren wie die Patrizia Immobilien GmbH, die Schweizer Corestate Capital AG und die Deutsche Wohnen AG sowie die Conwert Immobilien Invest GmbH antreten.

Laut Blum gehe es der Partei keinesfalls darum, unterstützt durch ein nicht näher benanntes Bankenkonsortium, „am großen Finanzrad“ zu drehen, das hier mit dem „letzten Vermögen des Volkes der ehemaligen DDR“ in Schwung gehalten werden solle, nein: Einerseits wolle man die Mieter zur Zeichnung von Genossenschaftsanteilen bewegen und damit deren Mitspracherecht sichern, andererseits solle die überregionale Genossenschaft später in regionale Einheiten aufgeteilt werden. Nachdem ein Antrag der Linken im Bundestag auf Aussetzung des Privatisierungsverfahrens erwartungsgemäß folgenlos blieb, beteiligen sich die Genossen nun als Genossenschaftler. Gysi und Blum kritisierten, dass es der Bund, indem er die Wohnimmobilien zu einem überregionalen Gesamtpaket gebündelt hat, den Kommunen bzw. deren lokalen Wohnungsbaugesellschaften unmöglich gemacht habe, Teile des Bestands zu sichern. Der Paketverkauf sei eine einzige Einladung an „Heuschrecken“, und die Sozialcharta, die zugunsten der Mieter abgeschlossen wurde, erfahrungsgemäß nicht das Papier wert, auf dem sie stünde, so Gysi. Nun kommt auf die Linken vor Ort die Aufgabe zu, Wohnungsmieter, aber auch andere Interessierte von der Zeichnung von Genossenschaftsanteilen zu überzeugen. Der Mindestanteil, den Gysi öffentlich zeichnete, beträgt 513 Euro – womit, selbst wenn sich alle Wohnungsmieter beteiligten, nicht einmal ein Prozent des zu erwartenden Mindestkaufpreises zusammenkommen würde.

Wie wahrscheinlich der Zuschlag an die „Treuhandliegenschaftsgenossenschaft FairWohnen i.G.“ ist, hängt so vermutlich maßgeblich von der Höhe des Preisgebots ab, den das Bundesfinanzministerium unter dem Posten „Privatisierungserlöse“ verbuchen möchte. Der finanzpolitische Sprecher der CDU-Bundestagsfraktion Michael Meister jedenfalls gab der Berliner Zeitung am 17. April launig zu Protokoll: „Privatinitiative ist doch toll, insbesondere, wenn sie von staatsgläubigen Menschen kommt... Die sollen das mal machen.“ *Gernot Weckherlin*

LESERBRIEFE

► **Leben mit Weitsicht. Chancen von Großwohnsiedlungen**
Bauwelt 14.12, Seite 4

Gebauter Wohlfahrtsstaat?

Einige Anmerkungen zur Debatte über die Chancen von Großwohnsiedlungen. Zunächst eine Frage: Gehen durch den genormten, standardisierten Typenbau „Freiräume für Spontaneität und Selbstorganisationsprozesse“ verloren, und prägen die Großwohnsiedlungen ein Gesellschaftsmodell, das als „Ausdruck des fürsorglichen Wohlfahrtsstaats“ von den Bewohnern als Vorzug betrachtet wird, wie in Ihrem Beitrag zu lesen? Wenn dem so wäre, könnte man mit Friedrich Schiller sagen: „Denn aus Gemeinem ist der Mensch gemacht. Und die Gewohnheit nennt er seine Amme.“

Hier ein Innovationsversuch Anfang der 70er Jahre: Damals bemühten sich die Planer um Bürgerbeteiligung und um neue flexible Wohnformen. Die Neue Heimat entwickelte für den Großtafelbau das Bausystem Elementa, welches den Bewohnern die Chance bieten sollte, ihre Wohnung selbst zu gestalten. Um einen Installationskern herum konnten die Bewohner ihre Wohnung mithilfe von vorgefertigten Trennwandelementen ganz unterschiedlich unterteilen und später auch umbauen; etwa einen „offenen“ Grundriss wählen wie in dänischen Ferienhäusern oder eine konventionelle, „geschlossene“ Raumaufteilung.

Wir planenden Architekten glaubten damals an die Befreiung der Sozialmieter vom genormten Wohnen, das ihnen durch die hunderttausendfache Wiederholung der Standardgrundrisse

► Fortsetzung auf Seite 5

des Sozialen Wohnungsbaues aufgewungen und zur „familiengerechten“ Lebensform wurde, und an die Chance für die Mieter, ihren Wohnungsgrundriss den sich verändernden Lebensgewohnheiten anpassen zu können.

In Frankfurt Bonames entstand eine Großwohnsiedlung mit etwa 1700 Sozialwohnungen, gefördert vom Land Hessen, und knapp die Hälfte dieser Wohnungen ließ die Neue Heimat im Bausystem Elementa errichten. Vier oder fünf Musterwohnungen wurden mithilfe der Trennwandelemente ganz unterschiedlich unterteilt, zur Veranschaulichung für die neuen Mieter, wie sie ihre Wohnung selber einrichten könnten. Eine dieser Musterwohnungen erklärte die Wohnungsverwaltung allerdings zum Standard, und im Mietvertrag mussten sich die Mieter verpflichten, beim Auszug ihre individuelle Trennwandaufteilung auf eigene Kosten zum Standard zurückzubauen.

Was geschah? Wohl aus Angst vor den bei Auszug drohenden Kosten ließen es alle Mieter bei der Standardlösung, also beim typischen Normgrundriss im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Heute, nach fast 40 Jahren, drängt sich die Frage auf, ob mittlerweile in einigen dieser Wohnungen die Trennwände anders aufgestellt wurden, also die Chance zum individuellen Wohnen genutzt wurde, oder ob das Wohnen nach Norm (trotz veränderter Nutzung oder Mieterwechsels) unverändert weiter besteht, der Mieter also tatsächlich am Gesellschaftsmodell des Wohlfahrtsstaats festhält. Eine Frage, die wohl mehr an die Architekten. Uns Planern sagte ja schon Bertolt Brecht: „Drum mach nur einen Plan. Sei nur ein großes Licht. Und mach noch einen zweiten Plan. Geh'n tun sie beide nicht.“ *Peter Schmidt, Hamburg*

WER WO WAS WANN

1 Fritz-Höger-Preis | Die insgesamt 56 Siegerprojekte und nominierten Beiträge des Fritz-Höger-Preises für Backsteinarchitektur 2011 sind als Wanderausstellung auf die Reise gegangen. Ab 7. Mai sind sie in der Bergischen Universität Wuppertal zu sehen. Danach folgen Minden, Uelsen-Lemke, München und Oldenburg. Weitere Informationen ► www.backstein.de

2 Der Avantgardist | „God & Co: François Dallegret – Beyond the Bubble“ heißt die Ausstellung der AA School of Architecture in London, die ab 4. Mai im Architekturfoyer der ETH Zürich gastiert. Präsentiert werden Zeichnungen, Pläne, Fotografien und Filme sowie Objekte von François Dallegret. Der 1937 geborene Künstler und Architekt war laut Ausstellungsankündigung eine der schillerndsten Figuren der französischen und kanadischen Avantgarde der 60er und 70er. (Abb.: The Environment Bubble, aus „A Home is not a House“, Art in America, 1965) ► www.ausstellungen.gta.arch.ethz.ch

3 Gestalten lernen | Bis 15. Mai können sich Studenten, Young Professionals, Schüler, Arbeitssuchende und Auszubildende für die 17. Internationale Sommerakademie Wismar vom 30. Juli bis 17. August bewerben. Unter dem Thema „Wenn das Leben am wenigsten Kunst ist“ will die finnische Künstlergruppe FinnFemFel dazu anregen, mit Mut, Experimentierfreude und Neugier auf interdisziplinärem Terrain zu denken und zu arbeiten. Außerdem werden Kurse im Modellieren mit Ton, im Drucken und Fotografieren sowie Exkursionen angeboten. Die Teilnahme kostet zwischen 300 und 450 Euro. ► www.sommerakademie.hs-wismar.de

Architekturkritik | Der BDA-Preis für Architekturkritik 2012 geht an Roman Hollenstein, den langjährigen Feuilletonredakteur der Neuen Zürcher Zeitung. Ihre Wahl begründet die Jury mit der hohen Qualität des Feuilletons der NZZ auf den Feldern Architektur, Städtebau und Denkmalpflege, das er mit großem Gespür für die Themen der Zeit seit vielen Jahren präge. „Sprachlich brillant, geistig anregend und mit unbestechlichem Urteil analysiert Hollenstein das nationale und internationale Architekturgschehen.“ Roman Hollen-

stein ist der 16. Empfänger des seit 1963 vergebenen BDA-Kritikerpreises, der mit 5000 Euro dotiert ist.

Az W Sommertours | Von Mai bis September veranstaltet das Az W zehn „Wien City Walks“ zu den Themen „Architektur, Mode und Design – Wien als Lifestyle Metropole“ und „Aufbruch in die Moderne – Architektur von Otto Wagner und Adolf Loos“. Die Touren dauern jeweils zwei Stunden, eine Anmeldung ist nicht erforderlich. „Architektur, Mode und Design“ startet am 11. Mai, 15.50 Uhr im Az W-Shop, „Aufbruch in die Moderne“ am 26. Mai, 15.50 Uhr vor Otto Wagners Postsparkasse. Die Teilnahme kostet 16 bzw. 13 Euro. ► www.azw.at

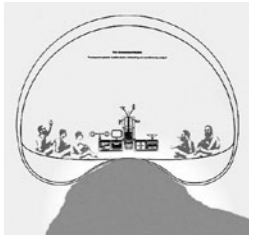
4 Polónyis Tragwerke | Bis 24. Juni präsentiert das M:AI Museum für Architektur und Ingenieurkunst NRW im Dortmunder U die Ausstellung „Tragende Linien – Tragende Flächen“. Gezeigt werden Brücken, freitragende Schalen und Faltdächer, die der Ingenieur Stefan Polónyi im Laufe seines Arbeitslebens in Zusammenarbeit mit Architekten erarbeitet hat (Foto Brücke in Castrop-Rauxel: Claudia Dreysse). Modelle zum Anfassen sollen die statischen Prinzipien der Tragwerke veranschaulichen. ► www.mai-nrw.de

Denkmodelle hinterfragen | Noch bis 15. Mai können sich Absolventen u.a. der Architektur, Kunst, Innenarchitektur und Landschaftsplanung an der AdbK Nürnberg für den Aufbaustudiengang „akademie c/o“ bewerben. Während des Studiums soll ein architekturtheoretisches Thema erarbeitet, vertieft und in einer Abschlussarbeit ausformuliert werden. Pro Semester finden vier Blockseminare an je 8 bis 14 Tagen statt. Das Studium kann in vier Vollzeitsemestern oder maximal acht Teilzeitsemestern absolviert werden. Die Semestergebühr beträgt 300 Euro. ► www.a42.org

Architektursommer | Unter dem Titel „Vor Ort – Aneignung und Teilnahme“ findet von Mai bis August der 7. Hamburger Architektur Sommer statt. Mit über 280 Veranstaltungen zu zwölf Themenbereichen von „Nachkriegsmoderne“ über „Wohnen“ bis „Stadtentwicklung“ sind u.a. Ausstellungen, Vorträge, Führungen und Workshops geplant. ► www.architektursommer.de



1



2



3



4