

Von viel und wenig Geld

Editorial **Jan Friedrich, Sebastian Redecke**

Mitte März kommen sie an der Côte d'Azur wieder alle zusammen: Investoren, Projektentwickler, Vertreter der großen Städte und Regionen, Bankiers, Rechtsanwälte, Makler, Berater jeglicher Couleur und natürlich – jedes Jahr mehr – Architekten. Die 30. Ausgabe der weltgrößten Immobilienmesse Mipim findet vom 12. bis 15. März in Cannes statt. Aller Voraussicht nach wird sie – wie schon in den vergangenen „fetten Jahren“ – wieder unter dem Vorzeichen einer enormen Menge internationalen Kapitals stehen, das angesichts der andauernden Zinsflaute dringend nach Anlagemöglichkeiten in „Betongold“ sucht.

Vor zwei Jahren nahmen wir erstmals die Mipim zum Anlass, uns ausführlich der Frage zu widmen, was das alles mit Architektur zu tun hat, das dort in Cannes verhandelt wird (Bauwelt 3.2017 „Im Haifischbecken“). Im letzten Jahr untersuchten wir die Auswirkungen des mit Macht nach Deutschland, in „den sicheren Hafen“, drängenden Kapitals auf den hiesigen Wohnungsbau (Bauwelt 4.2018 „Massenhaft Wohnen“). Ein großer Vorteil des Umstands, dass es nun schon seit geraumer Zeit viel zu wenig Projekte gibt für das ganze Geld, das nach Anlagemöglichkeiten sucht: Die Macht der öffentlichen Hand, die das rare Gut Grundstück anbieten kann, ist stark gestiegen. Vorausgesetzt, die Öffentlichkeit nimmt sich dieser Verantwortung an, stehen die Investoren und Entwickler damit unter we-

sentlich größerem Druck, nicht Masse, sondern Qualität zu schaffen. So schien es uns im diesjährigen Vorfeld der Mipim höchste Zeit, die Facetten und unterschiedlichen Vorstellungen in der Branche von „Qualität“ unter die Lupe zu nehmen.

Sparen und gewinnen

Chalon-sur-Saône ist eine kleine Stadt mit 46.000 Einwohnern in Burgund und verfügt über ein großes Kultur- und Sportzentrum aus dem Jahr 1971. Damals gab es ein Programm des Kulturministers André Malraux, kleinere Städte mit solchen Zentren zu stärken. Besonders beliebt war der Gebäudekomplex zuletzt nicht mehr: zu groß, zu teuer und zuviel Beton. Man wünschte sich im Rathaus einen Neubau, der heutigen Anforderungen entspricht. Es gelang mit einem mutigen Konzept und trotz geringem Budget, das Gebäude umzubauen und sogar zu ergänzen. Der Architekt Pierre Hebbelinck hatte die Idee, das Sockelgeschoss mit einem dunklen Parkhaus nach oben zu öffnen, und überzeugte damit in einem Gutachterverfahren auch die Politiker. Das Parkhaus dient nun als vergrößertes Foyer und als Brasserie mit Öffnung zur Stadt. Die Kosten blieben gering, da man an der Ausstattung sparte: Chalon steht exemplarisch für eine erfolgreiche Erneuerung von großer Einfachheit.