4 Wochenschau Bauwelt 13 | 2009 Bauwelt 13 | 2009







Von Knäckebrot, fensterlosen Häusern und **Gassi gehenden Hunden** | Islands + Ghettos

Lang und bunt ist der Flur zu den Ausstellungsräumen des Kunstraums Bethanien in Berlin-Kreuzberg umfangreich und gehaltvoll die Ausstellung "Islands + Ghettos" des Heidelberger Kunstvereins, die den Besucher am Ende des Ganges erwartet: Tütchen mit Fassadenputz, über Toastpackungen diskutierende Herren und die Deklaration zu einer utopischen Staatsgründung aber auch die klassischen Ausstellungselemente Fotografie, Zeichnung und Video. Wer von dieser Fülle noch nicht überwältigt ist, findet einen zweiten Ausstellungsteil in der NGBK ein paar hundert Meter weiter.

Gut die Hälfte der Weltbevölkerung lebt heute in Städten. Zunehmende soziale Verinselung und Segregation hält dort Einzug; der öffentliche Raum verschwindet. 34 Künstler nähern sich auf sehr persönliche Weise dem Thema Segregation und dem dazugehörigen Ausgrenzungsvokabular. Das Verschwin-

IMMOBILIENMESSE Was anbieten, wenn keiner Geld hat? Die MIPIM im Krisenjahr 2009

Die französische Fregatte "Guepratte" hatte in der Bucht von Cannes angelegt. Vizeadmiral Aubriot persönlich überbrachte Glückwünsche zum 20-jährigen Bestehen der weltgrößten Immobilienmesse. Diese Geste aus Zeiten der Kanonenboot-Politik hätte im Zeichen der globalen Wirtschaftskrise allerdings kaum unglücklicher gewählt sein können. Nichts offenbarte die Hilflosigkeit der MIPIM mehr als das graue, in der matten Dünung sich wiegende Kriegsschiff.

Die 20. MIPIM (16.–19. März) war die erste überhaupt, bei der es einen Rückgang bei Besuchern und Ausstellern zu verzeichnen gab. Im Vorfeld sprach man von einem Drittel weniger; die Realität offizielle Zahlen sind noch nicht veröffentlicht - sah vermutlich noch trauriger aus. Im Vergleich zu den Vorjahren herrschte eine entspannte Atmosphäre, es gab Zeit und Muße für Gespräche. Viele, mit denen man sprach, begrüßten das durchaus, es bestand in diesem Jahr ein großer Bedarf an profundem Austausch. Dabei ging es weniger um konkrete Projekte als um die Frage, wie man sich auf dem Markt der "distressed" Immobilien in den nächsten zwei bis



den des öffentlichen Raums offenbart sich in den Arbeiten zu Caracas, einer der beiden Städte, auf die sich die NGBK konzentriert. Der Utopie, die ihrer Planung in den 50er Jahren zugrunde lag - Räume der Integration anstelle der Exklusion zu schaffen -, ist die venezolanische Hauptstadt nicht gerecht geworden: Der Verkehr, nicht der Mensch prägt heute den Stadtraum. Der Fotograf und Filmemacher Alexander Apostol überzeichnet die Vereinsamung des öffentlichen Raums in Caracas, indem er digital alle Fenster und Eingänge der Gebäude entfernt. Bizarr und befremdlich wirken auf seinen Fotos die sich in Bunker verwandelnden Häuser.

Neben der 50 Jahre alten Utopie Caracas verkörpert Dubai die aktuelle: 2050 soll sie "Welthauptstadt" sein. Die Planer Dubais stellen an ihre Stadtplanung nicht den Anspruch auf Integration und Belebung des öffentlichen Raums: Das Erlangen von Konsum und Macht ist das Ziel der sich entwickelnden Metropole. Spiegelt diese Utopie die Wertvorstellung unserer heutigen Gesellschaft wider? Die Auswirkungen der modernen Arbeits- und Konsumwelt Dubais auf das Individuum stellt die Lon-

drei Jahren geschickt verhält bzw. positioniert. Denn das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien fiel schon im Jahr 2008 weltweit um 60%. In Europa waren es 45%, wobei die Vermietungsleistung stetig weiter abnimmt, die Leerstände weiter ansteigen und folglich keine neuen Projekte aufgelegt werden.

Viele Visionen, die noch auf der vergangenen MIPIM zu bestaunen waren, sind einfach von der Bildfläche verschwunden. Die Investoren leiden unter dem Anstieg der Marktrenditen, der kräftige Abwertungen erfordert. Da der Kreditmarkt zusammengebrochen ist, sind Refinanzierungen sehr teuer bzw. unmöglich geworden. Jetzt rächt sich, dass sich das internationale Immobiliengeschäft der letzten Jahre auf das Engste mit dem Bankensektor verquickt hat. Heute bedrängen arge Liquiditätsprobleme opportunistische Investitionen mit hohem Fremdkapitalanteil. Die Stunde des Eigenkapitals hat geschlagen. Private Investoren und deutsche Fondsgesellschaften gelten als die wenigen noch seriösen Käufer. Die MIPIM legte davon beredt Zeugnis ab: Asien war außer durch Japan, Korea und Singapur nicht mehr vertreten; viele Projektentwickler aus dem Mittleren Osten stellten ihre Stände mit den schillernden architektonischen Traumschlössern erst gar nicht auf; und die russischen Städte und Regionen waren zwar zahlreich anwesend, ihre Stände wurden aber nicht eben überrannt. Deutschland, repräsentiert unter an-



doner Künstlerin Carey Young in ihren Fotoarbeiten "Body Techniques" dar. Zusammengerollt liegt sie in einer von kilometerlangen Lagerhallen gesäumten Straßenschlucht und versucht, sich vor der repressiven Einwirkung übermäßiger Architektur zu schützen.

Der Kunstraum Bethanien wiederum widmet sich der allgemeine Bandbreite zwischen Ausgrenzung und Integration. Wie Shopping-Malls als Bühnen des Kommerzes auf den Stadtraum wirken, ist ein hochaktuelles Thema. Wie sie von innen wirken sollen, darüber diskutieren Vorstandsmitglieder aus Investorenfirmen vor laufender Kamera. In seinem Video "Die Schöpfer der Einkaufswelten" entblößt der Filmemacher Harun Farocki deren kleinbürgerliches Schönheitsempfinden auf sublime Weise. Soll das Toastbrot oder doch das Knäcke in der obersten Etage des Supermarktregals zum Kauf animieren? Wie sich der griechische Gastronom ins visuelle Konzept der Mall zum Thema "Miami Vice" integrieren soll, bleibt eine ungelöste Frage. "So kommen wir auf keinen grünen Zweig, meine Herren", offenbart einer der Konsum-Designer – und spricht aus, was der Betrachter schon längst erkannt hat.

derem durch Berlin, Frankfurt/Main, Hamburg und die Ruhr-Region, stellt einen vergleichsweise soliden Markt da, der den maßlosen Verheißungen der jüngsten Vergangenheit nicht folgte – plötzlich sind wieder Sicherheit und Langfristigkeit gefragte Tu-

Beim Rundgang über die Messe fiel der hohe Anteil an Café- und sonstigen Ruhezonen auf; das Ausbleiben der Aussteller ließ sich teilweise nur mühsam kaschieren. Verunsicherung und Ratlosigkeit prägte das Bild der MIPIM. Besonders auch bei der Messeorganisation "Reed MIDEM", die (neben dem Fauxpas mit dem Kriegsschiff) eine an Flachheiten kaum zu überbietende Verleihung der "MIPIM Awards" zelebrierte. Das "Kranhaus 1" in Köln von BRT erhielt die Auszeichnung in der Kategorie Bürobauten. Erfreulicher waren Anstrengungen, das informative Niveau der Messe in ausgewählten Marktsegmenten zu heben; so veranstaltete die "PKF hotel experts Wien" ein Forum auf einem frei gewordenen Standplatz, wo Experten aus der ganzen Welt Stellung zu den unterschiedlichsten Themen der Hotellerie bezogen. Hier liegt vielleicht eine Chance, wie man auf der MIPIM wieder das rechte Maß an Verbindlichkeit erreichen kann, ohne in prätentiös zur Schau gestellter Wichtigkeit zu versinken. Nichtsdestotrotz: Dem Immobilienmarkt und der MIPIM stehen stürmische Zeiten bevor. Christian Brensing

Parodie von Kristjan Gudmundsson: 7 Tage bauen, 7 Tage streichen, 14 Tage Hundetoilette, 14 Tage rümpfende Nasen, 365 Tage Besuch vom Nachbarhund. Was Barrieren im Stadtraum nicht alles auslösen können. © Kristjan Gudmundsson/Heidelberger Kunst-

Lange schon geht es nicht mehr nur um fremde Kontinente: "Angesichts der Globalisierung wäre die Annahme, dass die soziale Verinselung vor europäischen Städten halt macht, ausgesprochen naiv", so Kurator Johan Holten. Ist Segregation also ein zwangsläufig auftretendes Phänomen von Verstädterung? Was alltägliche Aus- bzw. Eingrenzungswerkzeuge im Stadtraum für Folgen hervorrufen können, das zeigt die Arbeit des isländischen Konzeptkünstlers Kristjan Gudmundsson auf humorvolle Weise. Während ein kniender Mann Stück für Stück einen Gartenzaun aufbaut und streicht, folgt ihm ein Hund und verrichtet vor jedem Abschnitt sein Geschäft. Diese banale Handlung symbolisiert, wie Grenzen aktiv in die sozialen Strukturen eingreifen können: "Seven days sculpture and seven days painting for a man with a dog, enough for fourteen days". Vera Kaps

Kunstraum Kreuzberg Bethanien | Mariannenplatz 2, 10997 Berlin | ► www.kunstraumkreuzberg.de | NGBK | Oranienstraße 25, 10999 Berlin | ► www.ngbk.de | bis 26. April | Der Katalog kostet 20 Euro



In diesem lahr gab es auf der MIPIM einige leere Standplätze, die irgendwie genutzt werden mussten. Oh sich die Veranstalter der Missverständlichkeit ihrer hastig aufgestellten Altpapiertonnen bewusst waren? Foto: Gudrun Escher

inter **50 a** 2009



27.-29. Mai 2009

Internationale Fachmesse für Solartechnik

Photovoltaik Solarthermie Solares Bauen

1.300 Aussteller über 100.000 m² Ausstellungsfläche

Kongress- und Rahmenprogramm PV Industry Forum | estec2009 Job & Karriere Forum Neuheitenbörse

www.intersolar.de



CONNECTING SOLAR BUSINESS