



## ARCHITEKTURWOCHE

## Stadtaneignung | plan08 in Köln

Wieder gab es Ende September acht Tage lang „plan“: 52 Projekte und über 100 Veranstaltungen, locker gebündelt unter dem Titel „Stadtaneignung oder Urbanismus II“. Dabei traf der Begriff Stadtaneignung das plan-Konzept 2008 wesentlich genauer, denn auch in diesem Jahr, in dem sich die Kölner Architekturwoche zum 10. Mal präsentierte, wollte sie Anstöße geben, sich in die Gestaltung der gebauten Umwelt einzumischen. Die Beiträge waren in drei Kategorien eingeteilt: Unter „Urbanismus II“ fand sich alles irgendwie Städtische; die „plan-Akademie“ bot einer Reihe Hochschulen Gelegenheit, Studentarbeiten zu präsentieren; mit „cross architecture“ waren zwölf Projekte zusammengefasst, die mit der Wechselwirkung von Kunst und Architektur spielen: Künstler, die urbanistische Themen umsetzen, Architekten, die mit Strategien und Medien der darstellenden und bildenden Kunst arbeiten.

Wer die plan08 sehen wollte, musste sie suchen: unter der Erde, auf Brachflächen oder in der Volkshochschule, deren Studienhaus am Josef-Haubrich-Hof in diesem Jahr „meetingpoint“ der nomadisierenden Veranstaltung war. In den Arkaden des VHS-Erdgeschosses wird – nach den Plänen des Kölner Architekten Gernot Schulz – im Herbst 2009 das Haus der Architektur sein neues Domizil beziehen. Bis dahin gibt es eine Notunterkunft in einem Holzwürfel auf dem Hof, den die plan als Informationszentrum und Treffpunkt nutzte. Auch wenn das Architekturfestival sich hier als „Bildungseinrichtung“ einmal ganz bürgerlich gab, das triste Gebäude der VHS schluckte alles gnadenlos: Projektionen, Ideen, Bilder, Stimmungen – schade, hatte die plan in der Vergangenheit doch gerade von ihren ungewöhnlichen, stimulierenden Orten profitiert. Erleichterung auf der Dachterrasse: Die „Große Pause“ an diesem verborgenen, von LHVH Architekten möblierten Ort bot einen eindrucksvollen Blick über die Stadt. Auf den Dächern der Nachbarhäuser hatte der Künstler Michael von Kaler kleine blaue Zelte aufgestellt (Foto rechts: plan project). Damit wollte er sein 42. Gebot befolgen: „Nutze den Raum“, der auf den Dächern der Stadt ungenutzt und großflächig vorhanden ist. Doch dies war nur eine Installation, hier schlief, geschweige denn wohnte niemand.

Die Grenzen des städtischen Raums bzw. die Grenzen der gestalterischen Einflussnahme waren Thema einiger Beiträge, die zum Teil nur an der Oberfläche kratzten und um wortwörtliche Umsetzung bemüht waren, etwa jener der Künstlerin Beatrix Opolka, die mit einem Bleistift eine kaum sichtbare Linie um ihren Wohnblock zog. Die Fotoausstellung „Portraits vom Boden der Wirklichkeit“ von Evelyn Rose-Thalheim wurde in der Überlebensstation für Obdachlose „Gulliver“ am Hauptbahnhof gezeigt; die Grenze war hier die eigene Schwellenangst. „Grenzmarkierungen-Koeln“ ist eine Plakataktion der Künstlerin Iris Hoppe. Auf 25 Plakatflächen im Stadtgebiet

präsentierte sie die Ergebnisse eines Projekts mit Jugendlichen, deren Erfahrungen mit öffentlichem Raum sie untersucht hat. Die Plakate zeigen die Silhouetten der Jugendlichen dort, wo es für sie nicht mehr weiter geht, weil zum Beispiel „die Anwohner sagen, wir sind zu laut“. Oder: „Mein Vater sagt, geh' da nicht hin.“

Solche schwarze Flecken auf dem Stadtplan will auch das „Unortkataster“ aufzeigen. Die Internetplattform wurde auf Anregung und nach inhaltlicher Konzeption der „Initiative Leitbild Köln 2020“ von der Kölner Kunsthochschule für Medien entwickelt. Jeder Besucher der Website kann, auch nach Ende der plan, seinen meistgehassten Unort im Stadtgebiet mit einer orangefarbenen Markierung anzeigen und kommentieren. Schon nach wenigen Stunden war das gesamte Stadtgebiet auf [www.unortkataster.de](http://www.unortkataster.de) orange – denn an fast jeder Ecke stinkt es, liegen Müll und Spritzen herum, überall gibt es Bausünden, Löcher in der Straße, und im Dunkeln sollte man da auch nicht hin... Diese alarmierende Menge an Unmut steht nun auch der Stadtverwaltung, schön übersichtlich präsentiert, zur Verfügung.

Am letzten Tag der plan-Woche fand am beliebtesten Unort des Katasters ein Happening statt: Der „1. Kölner Beschwerdechor“ trat auf und besang alles, was wohl irgendwie mal raus musste. Zum Schluss gab es für alle ein Stück vom Tortenmodell der gescholtenen kleinen Müllsammelstelle hinter der Hohen Straße, das die Künstlerinnen Diane Müller und Sandy Craus gebacken hatten. Auch wenn man als Zuschauer vor Scham am liebsten in den Boden hätte versinken wollen – dieser Event war der wohl mediengängigste Beitrag der plan 08. Ob man dafür den öffentlichen Architekturdiskurs aber wirklich auf ein derartiges Niveau herabziehen muss? *Uta Winterhager*



## IMMOBILIENMESSE

## Im Zeichen der Krise | Expo Real 2008

Massiver Kursverfall an den Aktienmärkten, Staatsgarantien für Spareinlagen in Milliardenhöhe, Island steht vor dem Bankrott: Der Schreck saß den Teilnehmern der elften Expo Real, die vom 6. bis 8. Oktober in München stattfand, frisch in den Gliedern. Und am Stand der mithilfe von 50 Milliarden Euro Staatsgeldern knapp dem Untergang entronnenen Hypo Real Estate lächelte man tapfer weiter. Oberflächlich betrachtet, strotzten Stände und Darbietungen vor Zuversicht und lukrativen Optionen. Nur wenige hatten in letzter Minute ihre Messe-Teilnahme storniert.

Die Kreditkrise, die alles lähmt, steht als Menetekel am Immobilienhimmel: Ob Investor, Bauherr oder Bank, keiner traut mehr dem anderen; der Geldfluss kommt zum Erliegen. Jetzt rächt sich die seit Jahren fortschreitende Verzahnung der Immobilien mit den Finanzmärkten. Jones Lang LaSalle bilanziert, dass die internationalen Kapitalströme im ersten Halbjahr 2008 im Vergleich zum Vorjahr um 41 Prozent eingebrochen sind. Dem deutschen Immobilienmarkt geht es noch vergleichsweise gut. Er leidet nicht unter einer „Blase“, die Preise sind reell, stabil und verzeichneten in den letzten Jahren moderate, aber stetige Zuwächse. Nur: Wenn international nicht mehr finanziert und investiert wird, stehen auch auf dem deutschen Markt irgendwann die Räder still.

Die große Ausnahme auf den vom Abschwung gezeichneten Immobilienmärkten bilden die deutschen offenen Immobilienfonds und ausländische Staatsfonds, etwa aus Abu Dhabi, China oder Norwegen, die weiter über ausreichend Kapital verfügen. Seit 2005, als einige der deutschen offenen Fonds straukelten, regelt das deutsche Immobiliengesetz, dass eine Fremdfinanzierung bis maximal 50 Prozent möglich ist – eine Regel, die sich in der derzeitigen Situation als ausgesprochen förderlich erweist. So profitieren die offenen Fonds ungeniert vom Preisverfall und von Notverkäufen, z.B. in der Londoner City, denn auch bei sogenannten „prime assets“ bröckeln die Preise. Renditen von über 6 Prozent sind bei den offenen Fonds keine Seltenheit.

Man war auf der Expo Real sichtlich bemüht, die Immobilie an sich als beständigen und krisensicheren Sachwert darzustellen. Die „covered bonds“ stellen eine solche Sicherheit dar, indem sie – wie Pfandbriefe – die Risiken klar identifizieren und somit reduzieren. Zielmärkte dieser heimlichen Gewinner der Krise sind Zentral- und Osteuropa. Bürohäuser und Einkaufszentren sind die Renner. Was nicht heißen soll, dass z.B. der russische Immobilienmarkt unberührt von der Finanzkrise bleibt. Als die Mirax Gruppe ankündigte, den Bau des Federation Tower in Moskau, der einmal Europas höchstes Gebäude werden soll, zu stoppen, wusste jeder, was die Stunde geschlagen hatte. Initiativen wie die Verleihung des „Green Thinkers“ wirkten da eher hilflos. Denn ohne frisches Kapital welken auch die kühnsten Nachhaltigkeitsideen schnell dahin. *Christian Breusing*

## GEBURTSTAG

## Otto Königsberger | zum Hundertsten

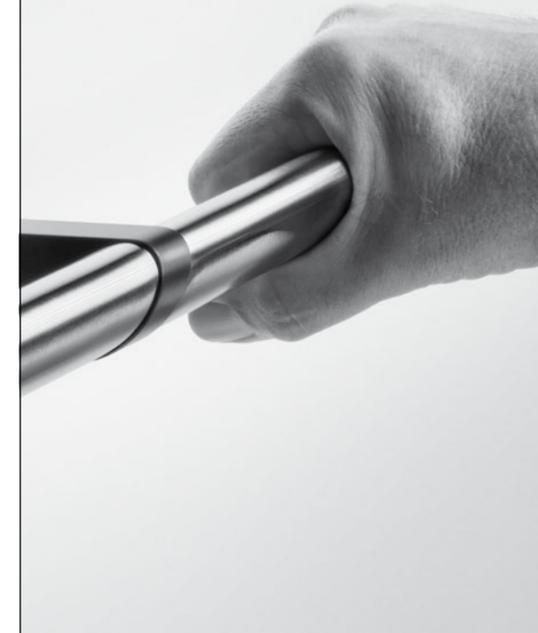
Er war einer der ersten Stadtplaner, die die klassischen Masterpläne in Frage stellte, die für Städte der sogenannten „Dritten Welt“ entworfen wurden, in der Regel aber an den lokalen Bedingungen scheiterten. Die Ideen von Otto Königsberger (1908–1999) zu einer pragmatischen und punktuellen Planung (action planning) sind ungebrochen aktuell. Gleiches gilt für seine Konzepte zur Slum-Sanierung (squatter upgrading) und zum Minimal-Städtebau, die einen entscheidenden planerischen Paradigmenwechsel vollzogen, da sie das informelle Bauen nicht länger als Bedrohung der „formellen“ Stadt betrachteten, sondern als wichtige Ressource anerkannten. Diese Sichtweise ist heute in Asien, Afrika und Lateinamerika und bei den Verantwortlichen der großen Förderprogramme selbstverständlich. Am 13. Oktober wäre Otto Königsberger hundert Jahre alt geworden.

Königsberger studierte bei Hans Poelzig an der Technischen Hochschule in seiner Heimatstadt Berlin. 1933 wurde er mit der Schinkelmedaille ausgezeichnet, noch im selben Jahr aber als „Nichtarier“ aus dem preußischen Staatsdienst, wo er die 2. Staatsprüfung machen wollte, entlassen. Seine Dissertation zur „Konstruktion der ägyptischen Tür“ (1935) entstand im Rahmen von Forschungen in Ägypten – gemeinsam mit Ludwig Borchardt, dem vormaligen Direktor des archäologischen Instituts in Kairo. 1938 nahm Otto Königsberger das Angebot für die Position des Chefarchitekten und -planers im südindischen Staat Mysore an. Pandit Nehru berief ihn 1948 zum ersten „Bauminister“ im unabhängigen Indien. Er plante zahlreiche neue Städte und Siedlungen, wie zum Beispiel Faridabad, Nilokheri und Gandhidam.

1951 ging Königsberger nach Großbritannien, wo er u.a. an der Schule für Hygiene und Tropische Medizin in London unterrichtete. 1954–56 war er Mitglied der UN-Mission für Planung und Wohnungsbau in Ghana. Ab 1957 leitete er das „Department of Development and Tropical Studies“ an der AA und gründete die Development Planning Unit (dpu) – seinerzeit der kompetenteste „think tank“ für das Bauen in den Entwicklungsländern. Mit Seminaren war die dpu auch in Deutschland präsent; 1979 verlieh die Uni Stuttgart Königsberger die Ehrendoktorwürde.

Zu einer Zeit, als regionales Bauen keinen Stellenwert besaß, sondern die europäischen Konzepte der Moderne rigoros in die „Dritte Welt“ exportiert wurden, beschäftigte Königsberger sich mit klimagerechtem Bauen. Bis heute ist sein „Manual of Tropical Housing and Building“ (1974) ein Grundlagenwerk. Angesichts der raschen Verstädterung in Asien, Afrika und Lateinamerika und mit Blick auf dieasant steigenden Energiekosten gilt es, ganz im Sinne Otto Königsbergers, zu fordern, dass sich das „Bauen in den Tropen“, vor allem an natürlichen und regionalen Bedingungen und weniger an globalisierten Architekturmoden orientieren sollte.

*Lothar Götz, Eckhart Ribbeck*



## Senioren greifen anders.

Sicheres Greifen hat im Alter oder bei Behinderung einen hohen Stellenwert. Was wir mit der Formel „diagonal + oval = optimales Greifen“ beschreiben, findet sich in einem völlig eigenständigen barrierefreien Griffsystem samt Sanitär-Accessoires wieder. Das FSB ErgoSystem sorgt für mehr Komfort im Bad und integriert sich zudem in Ihre architektonischen Konzepte – so wie Sie es von FSB gewohnt sind. Übrigens: Auch die Jury des red dot design award findet das preisverdächtig und hat 3 Produkte für ihre hohe Designqualität ausgezeichnet. Mehr handfeste Details unter [www.fsb.de/ergosystem](http://www.fsb.de/ergosystem)