

Bauen in einer globalisierten Wirtschaft - Stimmen gegen den Stillstand

Vorträge

Volker Hahn

Michael Stürmer

Albert Speer

Barbara Jakubeit

Jürgen-Wolfgang Topper

Bauen in einer globalisierten Wirtschaft -
Stimmen gegen den Stillstand

Schriftenreihe der
Stiftung Bauwesen
zu „Der Bauingenieur
und die Gesellschaft“

Heft 1

„Der Bauingenieur
und seine gesellschaftspolitische
Aufgabe“

Heft 2

„Der Bauherr in der Demokratie“

Heft 3

„Bauen in einer globalisierten Wirtschaft -
Stimmen gegen den Stillstand“

Bauen in einer globalisierten Wirtschaft - Stimmen gegen den Stillstand

Vorträge,
gehalten am 18. September 1998 in Stuttgart,
Veranstaltung der Stiftung Bauwesen

*Prof. Dr.-Ing. Volker Hahn,
Stuttgart*

*Prof. Dr. Michael Stürmer,
Erlangen*

*Prof. Albert Speer,
Frankfurt/Main*

*Prof. Barbara Jakubeit,
Berlin*

*Jürgen-Wolfgang Topper,
Stuttgart*

Impressum

Herausgeber: Stiftung Bauwesen
Vaihinger Straße 151
70567 Stuttgart
Telefax (0711) 78 83-228

Inhalt

Einführung <i>von Prof. Dr.-Ing. Volker Hahn</i>	7
Die Gesellschaft in einer globalisierten Wirtschaft <i>von Prof. Dr. Michael Stürmer</i>	13
Die Rivalität der Städte <i>von Prof. Albert Speer</i>	23
Welche Aufgaben kann der Investor in der Stadt wahrnehmen <i>von Prof. Barbara Jakubeit</i>	33
Der Investor im Spannungsfeld zwischen Stadtplanung und Rendite <i>von Jürgen-Wolfgang Topper</i>	51
Schlußwort	61
Autoren	62

Einführung

Prof. Dr.-Ing. Volker Hahn

Drei Begriffe beherrschen unsere gesellschaftliche Entwicklung:

- Die Automation
- Die Globalisierung
- Der Euro

Alle drei werden von extrem konträren Erwartungen begleitet:

Der Entwicklung der Technik bis zur Automation verdanken wir unseren derzeitigen Wohlstand.

Wir verdanken ihr, daß es die Standesunterschiede, die im letzten Jahrhundert für Unruhen sorgten, heute in dieser Form nicht mehr gibt.

Wir verdanken ihr aber auch, daß, wie manche meinen, 20% der arbeitsfähigen Bevölkerung nun genügen würden, um den Rest zu versorgen. Für die restlichen 80% befürchten sie, daß diese ohne geregelte Erwerbsarbeit depressiv, drogenabhängig oder gar kriminell werden.

Dabei hätte man annehmen müssen, daß mit der Automation Kräfte frei werden für Dinge, zu denen man bislang nicht kam. Aber nein - da haben die Ingenieure, darunter auch in hohem Maße wir Bauingenieure, dem Menschen die schwere Arbeit abgenommen und nun sollen wir damit nicht nur uns selbst, sondern den Großteil der Bevölkerung arbeitslos und unnütz gemacht haben. Dieser Gedanke wäre ein Alptraum für jeden Ingenieur, der mit Einsatz seiner ganzen Kraft an dieser Entwicklung mitgearbeitet hat. Zur Automation stößt die Globalisierung.

Es wurden in den vergangenen vier Jahrzehnten internationale Abmachungen über eine Liberalisierung des Handels getroffen, die zur sogenannten Globalisierung führten.

Die weltweit tätige Industrie sieht diese Globalisierung zu Recht als große Chance.

Andere meinen, daß nun die Subunternehmerleistungen in das jeweils ärmere Land wandern und so die Fertigungsplätze brutal gegeneinander ausgespielt werden.

„Wohlstand für Niemand“, „Terror der Ökonomie“ heißen die Buchtitel, die gegen die Globalisierung wettern. Auch hier sind die Wirtschaftsstrategen gefordert. Es kann nicht wahr sein, daß die technischen Neuerungen, die zum Nutzen des Menschen entwickelt wurden, nun für die gesamte Menschheit diese negativen Auswirkungen haben sollen.

Uns Bauleute interessiert hauptsächlich der dritte im Bunde - der Euro.

Der größere europäische Binnenmarkt bietet vielen Industriezweigen erst die Chance weltweit mitzuhalten. So positiv der Euro deshalb von allen Seiten gesehen wird, so

unvorbereitet trifft er den Bau und das bodenständige Handwerk, die nun mit Firmen aus Ländern mit anderen Konditionen konkurrieren müssen.

Dazu kommt, daß die öffentlichen Kassen beschäftigt sein werden mit der Harmonisierung des Sozialniveaus und der Erhaltung der zugesagten öffentlichen Leistungen. Wenn man den verschiedenen Kommentatoren Glauben schenken will, so bedeutet dies für die öffentlichen Bauvorhaben in unserem Lande den Stillstand, solange hier eine Anpassung an die anderen, meist ärmeren, Länder der EU nicht abgeschlossen ist.

Auch die Bauleute wollen in einer globalisierten Wirtschaft ihre Chance sehen. Die Grundvoraussetzung dazu wird aber sein, Chancengleichheit zu der Konkurrenz aus Ländern mit anderen Lohnstrukturen zu schaffen.

Ferner wollen die Bauleute wissen, wie ihre künftigen Aufgabe aussehen. Man kann diese Aufgaben nicht auf Eis legen bis sie wieder gebraucht werden. Der Bauberuf trägt, wie andere Berufe auch, keinen Stillstand, bei dem die Besten in der Regel verloren gehen.

Die Globalisierung ist vorhanden, der Euro wird kommen, wir brauchen uns nicht darüber zu unterhalten, ob wir sie wollen oder nicht, wir werden damit leben.

Vor diesem Hintergrund begrüße ich Sie heute zu dem Thema „Bauen in einer globalisierten Wirtschaft - Stimmen gegen den Stillstand“. Die Vorbereitung der heutigen Tagung stand unter dem Eindruck der Berliner Rede von Bundespräsident Roman Herzog im vergangenen Jahr. *„Durch Deutschland muß ein Ruck gehen“*. *„Wir brauchen wieder eine Vision.“* meinte Herzog. So fühlten wir uns aufgerufen, über die Situation der Bauleute nachzudenken.

Die Kommentare zu der Rede von Herzog waren überschrieben mit: Stimmen gegen den Stillstand. So lautet auch der Untertitel zu unserer Tagung.

Die Visionen der Bauleute in einem vereinigten Europa sind nun folgende:

- Die Vision Europa als historischer Auftrag
- Die Rivalität der Städte und Regionen um Arbeitsplätze
- Der Kampf gegen den Stillstand

Die Vision Europa als historischer Auftrag

Unsere Kultur ist immer noch zu 80 % die Kultur Europas. Die von uns geschaffene Mobilität könnte die Träume eines Erasmus von Rotterdam, einer geistigen Zusammengehörigkeit der Völker Europas, verwirklichen.

Diese Mobilität läßt auch die Träume der Nachkriegsgeneration Wirklichkeit werden, nämlich alle historischen Feindschaften hinter uns zu lassen. Die Vereinigung der euro-

päischen Länder begann nicht aus wirtschaftlichen Erwägungen, sondern am Ende eines furchtbaren Krieges. Das ICE-Netz wird Europa in den nächsten Jahren sicher schneller zusammenbringen, als es der Euro vermag.

Die Rivalität von Städten und Regionen

Der Euro beseitigt die nationalen Grenzen. Es erwartet uns mit dem Euro eine Verringerung des nationalstaatlichen Einflusses. Es erwartet uns im Zusammenhang mit der Aufweichung der einzelstaatlichen Autorität eine Rivalität der Städte und Regionen, um die Ansiedlung von Industrien, Forschungsstätten, Banken usw. Es erwartet uns der Wettbewerb von Kulturen und Handelsplätzen, ein Wettbewerb um die Attraktivität von Städten und Regionen.

Hier liegt der Schwerpunkt der heutigen Tagung.

Der Kampf gegen den Stillstand

Der Bau hat immer als Ausgleich dienen müssen für Schwierigkeiten, in die Politiker gerieten. Es wäre einmal Zeit, den Folgen nachzugehen, die dadurch entstanden sind, daß man den Bau zum Ausgleich der Staatsfinanzen immer wieder fallen ließ.

Wir haben jetzt 50 Jahre Erfahrung mit dem Bauen in der Demokratie. 1972 haben wir 30 % unserer Leute entlassen müssen. Über 300.000 Bauleute haben damals ihre Arbeit verloren. Viele wanderten in andere Branchen ab. Italiener und Spanier fuhren nach Hause. Schon drei Jahre später fuhren wir in die Türkei und suchten dort nach neuen Arbeitskräften. Sie kamen mit großen Familien und waren die teuersten Arbeiter, die wir je hatten. Ähnliche Entwicklungen gilt es zu verhindern.

Das hat mit einer strukturellen Anpassung nichts zu tun. Der Bau braucht die Kontinuität wie andere Berufe auch.

Nun eine kurze Einführung in das Konzept dieser Tagung:

Herrn Professor Stürmer bitten wir die Situation darzustellen, in der sich die Gesellschaft heute befindet, natürlich auch die Situation des Baus.

Er kennt Geschichte wie Folgen von Globalisierung und Euro - wie kaum ein anderer. Er kennt auch die Geschichte des Bauhandwerkers und hat ein Buch darüber geschrieben: „Der Herbst des Handwerks“. Damals, Ende des 18. Jahrhunderts, ging der in Zünften geschützte Bauhandwerker über in eine industrielle Gesellschaftsordnung mit sozialen Problemen. Der Bauarbeiter hat in der Industriegesellschaft im Gegensatz zum

Industriearbeiter sein hohes Lohnniveau bis Mitte dieses Jahrhunderts behalten. Erst in den 60er Jahren fiel er in der Lohnskala deutlich ab und verlor so auch Ansehen in der Gesellschaft. Die Situation im Zeichen der Globalisierung ist wieder völlig neu.

Herr Professor Speer hat sich schon 1992 in einem Buch: „Die intelligente Stadt“ mit der Rivalität der Städte befaßt. Er hat dort die Attraktivität einer Stadt für Industrie wie für deren Mitarbeiter dargestellt. Dabei bezog er sich u.a. auf das Beispiel Frankfurt, deren Entwicklung er miterlebt und mitgestaltet hat.

Es geht hier nicht allein um das Thema - lebenswerte Stadt -, sondern um alle den Lebensraum einer Region bildenden Faktoren, die eine für viele Interessen attraktiven Stadt und Region ausmachen mit Wirtschaft, Handel, Messe usw.

Frau Professor Jakubeit spricht über die Aufgaben, die ein Investor im Wettbewerb der Städte übernehmen kann. In dem Europa ohne Grenzen wird es Metropole geben, wie sie derzeit in Berlin entsteht, und es wird lokale Zentren geben mit ähnlichen Strukturen. Was ist eine global city? Wer wird sie bezahlen? Die Stadt kommt bei ihren begrenzten öffentlichen Mitteln nicht ohne Mithilfe der Investoren aus. In einer solchen Stadt ist der Investor der Bauherr. Keine andere Stadt als Berlin hat jetzt soviel Erfahrung mit Investoren. Der Investor verlangt die Rentabilität.

Wir können gespannt sein, wie sie, Frau Professor Jakubeit, diese Erfahrungen beschreiben wird.

Zum Schluß wird Herr Dipl.-Ing. Topper als Investor die Thematik der vorausgegangenen Vorträge aufgreifen. Unter welchen Bedingungen wird ein Investor mitarbeiten? Wo muß ihm die Stadt entgegenkommen? Welche Objekte oder Finanzierungsmodelle kommen außer den bekannten Ladenstraßen, die ohnehin an ihre Grenzen geraten sind, für den Investor noch infrage?

Es gibt in der Welt eine Unmenge Geld, mit dem die Rentenkassen aller Industriestaaten nach Anlagemöglichkeiten suchen. Ein Investor kann aber derzeit als Anleger der ihm anvertrauten Gelder nur da investieren, wo schnell das Geld fließt.

Doch waren die wenigsten historischen Bauten, die wir heute bewundern und die das Herz unserer Städte bilden, im Sinne dieser heutigen Regeln bei ihrer Errichtung als rentierlich anzusehen.

Was also kann ein Investor zu dem Thema „nachhaltiges Bauen“ beitragen?

Mit dem nachhaltigen Bauen in der Stadt beschäftigen sich seit Jahren die Städteplaner. Ich habe an verschiedenen Tagungen der Deutschen Akademie für Städtebau als Gast teilgenommen, und ich möchte mich dafür hier ausdrücklich bedanken.

Wir Bauingenieure nähern uns dieser Aufgabe von einer anderen Seite. Wir sehen natürlich auch, daß wir in der Vergangenheit als Ingenieure vieles hätten besser machen müssen. Wir sind aber auch verbunden mit der Ausführung, und hier ist es der Kampf gegen den Stillstand, der uns verbindet.

Aufgabe der Stiftung Bauwesen ist es, diese Gesamtheit der Probleme den Bauingenieuren, aber auch den übrigen am Bau Beteiligten, darzustellen. Wir sprechen in unserer Satzung von einer gesellschaftspolitischen Aufgabe. Bauen ist eine gesellschaftspolitische Aufgabe.

Es müssen sich die Bauleute – egal woher sie kommen – sich mehr um Gesellschaftspolitik kümmern, bzw. diejenigen unterstützen, die dies tun.

Es gibt seit einiger Zeit in Stuttgart ein gewähltes Regionalparlament – ich meine, glücklicherweise. Rommel hat es zwar als zahnlosen Löwen bezeichnet, aber vielleicht ist gerade das z. Zt. seine große Stärke. Jedenfalls ist beeindruckend, was von dort an Vorschlägen und Anregungen kommt.

Ich fasse zusammen:

Mit der Globalisierung und dem Euro droht dem Bau der Stillstand. Dagegen stehen Aufgaben, die nicht zu übersehen sind:

Rommel spricht bei einer Region im globalen Wettbewerb von einer Schicksalsgemeinschaft. Das ist ein großes Wort, mit dem ich meine Einführung schließen möchte.

Die Gesellschaft in einer globalisierten Wirtschaft

Prof. Dr. Michael Stürmer

The party is over. Im Wahlkampf waren sich die politischen Parteien über sehr wenig einig, aber über drei Dinge hatten sie keine Differenzen:

- Nichts von der Austerität, die der Euro, wenn er denn glücken soll, den elf Mitgliedstaaten aufzwingt, eine Art Rückkehr zum Goldstandard bei Weiterlaufen der großen Geldschmelze des Daseins-Vorsorge-Staates;
- nichts von der Globalisierung, die seit zwanzig Jahren im Gange ist und versprach, die Welt nach dem Bilde des Westens umzuschaffen, zuerst großes Entzücken, Demokratie und Marktwirtschaft auf besten Wegen, weite Märkte und fabelhafte Renditen, und nun seit einigen Monaten mehr Beklemmung, seitdem sich zeigt, daß alles besser aussah, als es war;
- als Drittes die sehr reale Möglichkeit, nach den Taifunen durch Südostasien, angesichts des Immobilismus Japans und des offenen Ausbruchs der Politik- und Gesellschaftskrise in Rußland, einer Rezession im Stil von 1981/82, der, wenn es gutgeht; wenn es aber nicht gutgeht, ein Replay von 1929 folgen wird: Die Weisheit der Federal Reserve, der Europäischen Zentralbank und eine gewisse Politikvernunft mögen dies verhüten.

Diese Realitäten haben die deutschen Wahlkämpfer auf Wiedervorlage zum 28. September gelegt. Bis dahin aber warten die Probleme nicht, und danach werden sie sich nicht davontrollen. The party is over – und wir müssen uns wieder an zwei Weisheiten erinnern. Die erste stammt von Dr. Samuel Johnson aus dem 18. Jahrhundert und lautet: „Nothing sharpens the mind as wonderfully as the thought of being hanged in a fortnight“.

Die zweite stammt aus dem französischen Zitatenschatz und lautet: „Le pire est jamais sur“: das Schlimmste ist nicht immer gewiß. Manchmal aber ist der schlechte Ausgang unvermeidlich.

Seitdem die Mauer nicht mehr steht, der Eiserne Vorhang entfiel und IWF, Weltbank und Washington in Richtung der größeren Probleme viel Geld werfen, hat man sich am Ende der Geschichte gewöhnt: The American Way of Life forever. Jetzt kommen Krisen und Proteste aus dem Süden und dem Osten, Djihad gegen Mac World, und aus Rußland die Drohung mit Katastrophen, verbunden mit der Revanche für die Nato-Osterweiterung. Es zeigt sich, daß die amerikanische Botschaft vom „Ende der Geschichte“ (Francis Fukuyama, 1989) nichts war als eine aparte Idee; aber auch mit der Gegenthese vom „clash of civilization“ (Samuel Huntington, 1993) steht es nicht viel besser: Beide sind halb wahr, mithin auch halb falsch, und keineswegs ein Ariadnefaden durch die Labyrinth unserer Epoche.

Le bal est fini – die Jahre seit 1991, als Präsident George Bush siegessicher und triumphgeschwellt „the new world order“ verkündete – novus ordo saeculorum, wie auf jeder one-dollar-bill angekündigt – erweisen sich als Pause zwischen zwei Akten des welthistorischen Dramas, das weitergeht, nur weiß niemand, wohin. Jedenfalls nicht zu halkyonischen Tagen.

Darauf muß sich Architektur einstellen. Jede Zeit hat ihre architektonischen Sprachen, ihre Moden, ihre ökonomischen Gesetze und ihre Bauvorschriften. Niemand kann heute eine Gesellschafts- und Politikanalyse aus einem Guß abgeben, wir sind alle Kinder der Epoche der Unübersichtlichkeit. Geschichte ist wieder, wie der unvergessene Golo Mann sagte, Chaos, das ins Chaos schwankt. Einen architektonischen Kanon zu verlangen „for all seasons“ ist in dieser Lage etwas weit gegriffen; ihn anzubieten, nichts als leere, auf keine Methodik gestützte Präntention.

Es gibt, seitdem die alteuropäische Lebenswelt untergegangen ist, mit ihrem Genie wie ihren technisch eng begrenzten Möglichkeiten, mit ihrer klassischen, von einer Macht und Gesellschaftsidee beflügelten Normensprache, ein Zeitalter der Beliebigkeit. Wie die Gesellschaftsordnung des Ancien Régime sich auflöste, veränderten sich Architektur und Städtebau. Zusammenbruch, Umbruch und Aufbruch waren eng miteinander verbunden, aber alle Aufbrüche gingen in immer neue, unterschiedliche, ja zum Teil unvereinbare Richtungen. Verlust der Mitte, sagte Hans Sedelmayr in seiner großen Münchener Vorlesung; in der Tat war das 19. ein Jahrhundert auf der Suche nach einem Stil. Erst am Ende, nach den Exzessen der Barock-inspirierten Bahnhöfe, der Pariser Oper, der Rekonstruktionen des Viollet le Duc, in einem Wort: Architektur aus der Pfandleihe der Jahrhunderte, entstand gerade in Deutschland der schärfste Widerspruch: das staatstragende Bürgertum baute sich Ritterburgen wie eine Festung gegen den Fortschritt, der es soeben erst hochgetragen hatte, und hoffte doch zugleich für die zweiten und dritten Söhne auf das Leutnants-Patent bei einem vornehmen Regiment.

Zugleich fanden Peter Behrens und seine Generation Auftraggeber wie Rathenaus AEG für die Architektur der Neuen Sachlichkeit. Um das Maß vollzumachen, mischt sich der Jugendstil ein, Art Déco auf französisch, aus Schwabing promoviert und inspiriert, aber auch getragen auf den geistigen Wellen der deutschen Jugendbewegung. In Bayern war Prinzregentenzeit, in Frankreich Fin de Siècle, die Jugendbewegung formierte sich auf dem Hohen Meißner und hielt die Jugend, was doch nur ein vorübergehender Zustand ist, für ein lebenslanges Versprechen der Schwerelosigkeit. „Innere Wahrhaftigkeit“ war ihr Prinzip, und das hieß auch Klarheit der Linien und Ehrlichkeit der Stoffe. Spielerisch standen die europäischen Nationen, wie wir wissen, am Rande des Abgrunds.

Neue Sachlichkeit, das ist der Triumph technischer Rationalität, Gleichgewichte, gute Proportionen, zweckbestimmt ohne Brutalismus. Aber wie immer übernahmen die Epigonen die Sache, Albert Speers Lehrer kam aus dieser Richtung.

Nach dem Ersten Weltkrieg eine brutale Ernüchterung, bunkerartig wird gebaut, aber auch Wiederaufnahme des Neoklassizismus, nicht schlecht das Reichswehrgruppen-

kommando in Kassel, heute Bundesarbeitsgericht. Oben Schloß Wilhelmshöhe, als Gegenpart bis 1943 das von der Royal Air Force pulverisierte Rote Palais in der Mitte der Stadt, und das Museum Fridericianum – dazwischen Tausend Bausünden und nach den Bomben weitere Tausend dazu: Schicksale deutscher Städte, insbesondere da, wo das Bruttosozialprodukt sich rar machte bis heute und die Glas-Stahl-Konstrukte, wie sie jetzt aus der Wüste des Potsdamer Platzes Manhattan an der Spree machen, keinen wirtschaftlichen Grund haben.

Die Nationalsozialisten strebten – ein Volk, ein Reich, ein Führer und zwei Architekturen – unweigerlich nach Ausdrucksformen, die sie für authentisch hielten. Ausgerechnet das Münchner Zentralinstitut für Kunstgeschichte, einstmals Zentralkartei der NSDAP, legt davon Zeugnis ab: Aber bei weitem nicht das schlechteste. Die größten Brutalitäten der geplanten Welthauptstadt Germania blieben Deutschland und der Welt dank des ungeplanten Ausgangs des Zweiten Weltkrieges erspart. Doch sollte man nicht vergessen, daß die spitzgiebeligen Siedlungshäuschen und die superbayerischen Prunkvillen am Alpenrand ebenfalls genuin „Tausendjähriges Reich“ waren.

In der DDR wiederholten sich in bescheidenerem Rahmen Großmannsucht und Spießigkeit. Die Stichworte heißen: Stalinallee, Palazzo Protzi und Wandlitz. Dafür Abriß des Potsdamer Stadtschlusses und des zu achtzig Prozent erhaltenen Berliner Stadtschlusses usw. usw. Man täte sich im übrigen leichter mit der Beschuldigung der deutschen Kommunisten als Barbaren, wenn nicht landauf, landab, vielleicht mit Ausnahme Münchens, im Westen ähnliches geschehen wäre. Die Barbaren sind unter uns.

Der langen Rede kurzer Sinn: Der Vieldeutigkeit jeder Epoche antwortet die Vieldeutigkeit ihres Bauens. Die Phantasie der Materialien ist zugleich Verführung. Ein Strich mit dem Kugelschreiber, und schon ist alles in Beton gegossen; ein Spiel mit CAD, und schon liegt alles fest. Dazu kommt, daß die Demokratie als Bauherr zwischen Parlamentskommissionen und Bundesrechnungshof, Machtsprüchen und Bundesbaudirektion sich auflöst ins Gestaltlose des „everything goes“. Das gilt verstärkt dort, wo Zeitpläne langfristig festgelegt sind, Termine drängen, und für Wachsen, Einpassen etc. keine Zeit bleibt. Welche Tröpfe waren einmal die Stadtväter der Freien und Reichsstadt Augsburg, Augusta Vindelicorum, über Jahrhunderte Deutschlands Kunsthauptstadt, die jedes neue Gebäude im Modell zu sehen und zu begutachten wünschten, bevor sie ihre Erlaubnis gaben. Die Stadt als Gesamtkunstwerk, wie einmal Augsburg oder Potsdam, Karlsruhe oder Karlshafen, Erlangen oder München: neudeutsch gilt forget it.

Seit zweihundert Jahren haben sich die klassischen Beschränkungen von Holz und Stein aufgelöst. Seitdem zwingt die Technik dem Baumeister immer weniger auf, verpflichtet die Gesellschaft zu nichts mehr, und alles wird zweideutig, widersprüchlich, Bombast oder Idylle, Spielkram oder Funktionalismus, und mitunter alles zusammen, und heute nennt man das Ganze Postmodernismus.

Geschichte ist Wandel. Unter allen Bewegungen unserer Zeit ist nichts wichtiger als jener vieldeutige Umbruch, der als Globalisierung bejubelt und gefürchtet wird: Was

aber Globalisierung bedeutet, ist im Kern unumstritten. Revolutionäre Veränderung der Raum-Zeit-Beziehung für die Märkte des Kapitals, des Wissens, der Informationen – und auch für wachsende Mengen von Waren. Die Kommunikationskosten tendieren gegen Null, die Informationsmenge steigt ins Unendliche. Das gleiche gilt für Rechnerkapazität und Rechnerleistung. Die Trends der globalen Wirtschaft gehen zu Deregulierung und offenen Märkten. Aber letzteres ist kein Naturgesetz, und eine weltweite Rezession würde diese Wirkung umkehren. Die großen Produktivitätsunterschiede zwischen Industrieländern und die noch größeren zwischen Industrieländern und Entwicklungsgesellschaften werden eingeebnet. Diese globalen Kräfte haben Auswirkungen auf die Wirtschaft: Transaktionskosten sinken, Komplexität wird leichter beherrschbar, Ein- und Austrittsbarrieren auf den Märkten werden abgebaut, Kundenwechsel-Kosten sinken, Humankapital wird zunehmend wichtig. Information ist der wichtigste Rohstoff. Fast jedes Unternehmen kann global werden, aber es wird eine zunehmende Zahl von Neugründungen und Liquidationen geben. Das Kräfteverhältnis verschiebt sich vom Staat – der vor allem als Sozialstaat gefordert und überfordert bleibt und zugleich Rahmen und Basis des politischen Machtspiels ist – zu den Unternehmen und den Privaten.

Die Auswirkungen global funktionierender Kapitalmärkte erwiesen sich schon im vergangenen Jahrzehnt als durchschlagend. Sie zwingen mehr und mehr Länder zu Konvergenz der Wirtschaftspolitik. Die Finanzkrise Ostasiens und der Absturz Rußlands schärfen zur Zeit diese Lehre ein und führen entweder zu einer neuen atlantischen Verbindung oder zum Zerreißen dieses lebenswichtigen Bandes. Durch Zufluß von Investitionen werden Länder belohnt, wenn die Märkte fiskalische Vernunft am Werk sehen und das Wirken einer marktorientierten Politik. Neuankömmlinge wie Polen werden dadurch begünstigt, schwerfällige Reformen wie Deutschland bestraft.

International verfügbares Kapital sucht Möglichkeiten des lohnenden Investment. Kapital ist nicht mehr in geschlossenen Nationalwirtschaften gefangen, sondern steht jedem zur Verfügung, der irgendwo in der Welt hohe Renditen erwirtschaftet. Allerdings zeigt die Asienkrise des Herbstes 1997, daß „crony capitalism“ einbrechen und weltweit Wertberichtigungen, das heißt Verluste, bringen kann. Die Krise erinnert an die traditionelle Ordnungs- und Aufsichtsrolle des modernen europäischen Staates auf schmerzhafteste Weise.

Die Aktienmärkte, nahezu unbehindert durch nationale Grenzen, belohnen starke und bestrafen schwache Leistung, neigen aber in Optimismus und Pessimismus zu kollektiven Übertreibungen. Sie sind short-term ausgerichtet, rennen den politischen Ereignissen mehr hinterher als daß sie sie antizipieren. Sie reagieren auf feinste Veränderungen im Wirtschaftsgeschehen und ahnen doch erst viel zu spät, wann die Erdstöße kommen.

Mit der höheren Mobilität des Kapitals verbindet sich auch die verstärkte Suche nach Gewinnchancen. McKinsey schätzte vor der großen Doppelkrise, daß der Gesamtwert an Waren, Dienstleistungen und Kapitalbesitz von 1995 = vier Billionen auf 2000 = 21 Billionen US-Dollar steigt, vorangetrieben durch emerging markets und neu sich dem globa-

len Marktplatz öffnende Sektoren. Wahrscheinlich wird man das stark nach unten korrigieren müssen. Aber im Prinzip geht dieser Trend weiter, angetrieben von Informationstechnologie, ständig intensiverer Kommunikation und der – sehr amerikanisch geprägten – Idee, daß Märkte Freiheit schaffen und individuelle Entscheidungsmöglichkeiten erweitern. Allerdings, man muß daran erinnern, daß das alles so sicher nicht mehr ist, wie es gestern schien.

Die Argumente für diesen Optimismus finden sich an vielen Orten der Erde. Der Fall der Mauer, der Kollaps des Sowjetsystems und des Comecon haben Weltgeschichte gemacht. Die Finanzkrise Lateinamerikas wurde zum reinigenden Gewitter und zog viel Liberalisierung nach sich, kann aber wieder zurückkommen. Im Fernen Osten ging und geht zwar Japan durch eine lange Phase der Unsicherheit und des Pessimismus. Aber der explosive Kapitalismus chinesischer Machart hat bisher das Land bereichert, zivilisiert und geöffnet – und kann, wenn die wachsenden Dissonanzen des Wohlstandes, der Politik und der Lebensformen gebändigt werden, sogar anhalten: Wenn aber nicht, dann wechselt nicht nur ein Paradigma. An China zeigt sich, und noch sehr viel sensibler an Hongkong, daß Märkte auch Transparenz und Rechtssicherheit brauchen. Wo diese Bedingungen nicht gegeben sind, lauert die Implosion. Die Ostasienkrise hat das überdeutlich gezeigt, denn noch deutlicher sind die Ambivalenzen dieser Prozesse in den Tigerstaaten Südostasiens von Thailand über Hongkong bis Korea und Indonesien zu spüren, wo überhitzte wilde Märkte zusammenbrachen und eine politisch-gesellschaftliche Krise erzeugten, deren Stoßwellen den Westen erst jetzt erreichten. Man wollte nicht begreifen, daß hinter den finanziellen Abstürzen eine Krise der Mentalität und Lebensformen steckt. Man hielt Nadelstreifenanzüge, Glas-Stahl-Architektur und Fastfood-Shops schon für den abschließenden Beweis, daß die westliche Zivilisation gewonnen hatte – so als ob diese in Jahren und nicht in Jahrhunderten gewachsen wäre. Die Konsequenzen sind bisher wenig analysiert und nutzbar gemacht.

Der Himmel hat plötzlich Grenzen, und an manchen Stellen, wie in Rußland, stürzt er ein. Es ist schwer, entgegen dem allgemeinen Trend, selbst den eigenen Voraussagen zu glauben. Davos 1997 stand ganz unter dem Motto, daß, wer in Ostasien nicht dabei ist, schon halb tot ist. Davos 1998 stand ganz unter dem Motto, daß, wer in Ostasien dabei war, schon halb tot ist. Es wäre nicht nur fahrlässig, sondern fatal, die Trends des letzten Jahrzehnts unbegrenzt in die Zukunft zu verlängern, zumal sie seit Herbst 1997 eine Art von U-turn vollzogen haben.

Man hat sich davon überraschen lassen, obwohl der Wechsel von fetten und mageren Jahren so neu nicht ist und die wirtschaftlichen Zyklen schon vor hundert Jahren entdeckt wurden. Die in der Finanzkrise offenbarte Hektik und Brüchigkeit der Staaten Ostasiens und dann Rußlands, so lauten jetzt überwiegend die Prognosen, werden weltweit Auswirkungen haben. Gegen den linearen Optimismus spricht auch, daß die Westeuropäer bisher, ungeachtet der Gefahrensignale auf dem Radarschirm, bis auf zögerliche Liberalisierung und das Großprojekt des Euro, die Globalisierung durch

Nichtachtung strafen. Der einheitliche Markt hat immer ambivalente Rechtfertigung gefunden: Einerseits soll er die Wirtschaften stärker machen und ihnen eine wachsende Position im Weltmarkt sichern – das ist die in Großbritannien, den Niederlanden und in Deutschland vorgezogene Lesart. Andererseits soll er notfalls gegen Dollar, Yen und wilde Konkurrenz aus fernen Ländern helfen – das ist die französisch-lateinische Lesart. Welche sich durchsetzt, hängt nicht nur von der Außenwelt ab, sondern noch mehr von der Fähigkeit bedrängter Regierungen, gegenüber den Wohlfahrtssystemen der fetten Jahre und den unzufriedenen Mehrheiten der mageren Jahre der Konvergenz wieder politische und wirtschaftliche Handlungsfähigkeit zu gewinnen. The party is over: dem Karneval des Optimismus folgt ein langer Aschermittwoch.

Die Prognose ist nahezu ungeteilt. Die Abhilferezepte sind indessen sehr geteilt, ob es um die großenteils in Schieflagen geratenen Alterssicherungssysteme der Kontinental-Europäer geht, um die hohe Zahl der Arbeitslosen oder um die Schwere der Steuern. Blockade ist ein verbreiteter Zustand, ob in Deutschland zwischen Bundesrats-Mehrheit und Bundestags-Mehrheit; ob in Frankreich zwischen Regierung und Straße.

Am weitesten auf der Bahn der Anpassung an die Regeln der Globalisierung fortgeschritten ist Großbritannien seit Margaret Thatcher. Zu den Voraussetzungen gehörte allerdings nicht nur das eingefressene Malaise genannt „British disease“, sondern auch ein Wahlrecht, das zuerst Margaret Thatcher und dann Tony Blair Wählerminderheiten in parlamentarische Mehrheiten umzuwandeln und dadurch Führungsfähigkeit zu gewinnen erlaubte – unbehindert durch einen konkurrierenden Souverän, wie der deutsche Bundesrat oder eine Kontrollinstanz wie das Bundesverfassungsgesetz.

Europa wird durch den Euro gezwungen werden entweder gemeinsam dem Takt globaler Märkte zu folgen oder aber – die Versuchung wird wachsen – gemeinsam in Maßnahmen gegen die Märkte das Heil zu suchen. Die dritte Option, halb das eine und halb das andere zu tun, würde den Euro zerreißen und damit ein politisches und ökonomisches Erdbeben auf der nach oben offenen Katastrophenskala bringen.

Wenig spricht nach alledem für die in Deutschland unter den Großen und Guten wie unter Redenschreibern verbreitete These, daß in Europa die Nationalstaaten schon ausgedient haben: Ihre zähe Resistenz gegen die Vorbedingungen der Euro-Währung ist überdeutlich zu sehen, ebenso wie ihre hinhaltende Verteidigung gegen die Grausamkeiten der Globalisierung. Industrie und Banken haben sich zwar nach einigem Zögern umgestellt, nach außen erkennbar in Wellen von „mergers“ und „acquisitions“, nach innen durch „leaner“ und „meaner“, das heißt frühe Pensionierungen, Entlassungen oder Investitionen, die an teuren Standorten wie der Bundesrepublik Deutschland gar nicht mehr stattfanden – die ostdeutschen Provinzen zählen heute wegen hoher Lohn- und Lohnnebenkosten bei gleichzeitig geringer Produktivität zu den teuersten der entwickelten Welt. Das alles ist abzulesen an der Bilanz der Investitionen aus Deutschland und nach Deutschland. Setzt sich der Trend fort, dann gibt es bald eine harte Landung.

Diese Erfahrung hat politisch sehr unterschiedliche Implikationen. Der Bundesverband Deutscher Banken resümierte seine Haltung im Oktober 1997 – Anlaß war die jährliche Tagung des Bankenverbandes im Rahmen der Niederschönhauser Gespräche – mit der These, Globalisierung sei „Chance für Wohlstand und Arbeitsplätze“ und es entstünden „neue Impulse für die Soziale Marktwirtschaft“. In einer idealen Welt, wo die Vernunft regiert, hätten die Privatbankiers recht. In der realen Welt, wo die großen Verteilungsfragen „politisch“ entschieden werden, das heißt ohne viel Rücksicht auf die Sachzwänge der Außenwelt, vertieft sich nur der Riß, und die Bewahrer des Status quo verteidigen ihre Positionen gegen die Märkte mit Verbissenheit. In Wahrheit steckt darin die Hoffnung, Globalisierung werde jene Gesellschaftsverklankung schaffen, die die Politik bisher nur rhetorisch leistete. Es ist dieselbe Illusion wie die Erwartung, der Euro werde, als „Hegelsche List der Vernunft“, sich selbst die Voraussetzungen des Gelingens schaffen. Der selige Geschichtenerzähler aus dem Weserbergland, Baron Münchhausen, der sich am eigenen Schopf aus dem Sumpf zog, hätte daran seine Freude.

Aber auch die Suppe der Globalisierung wird nicht so heiß gegessen, wie sie gekocht wird. Der Großteil der Wirtschaftsleistungen entsteht nach wie vor im Land. Auch findet der verstärkte Wettbewerb der Globalisierung im wesentlichen zwischen den Industrieländern statt. Was seit den späten 70er Jahren neu ist, ist nicht ein plötzliches Überkochen des Topfes, das den Deckel abhebt, sondern nur schnelleres Wachstum grenzüberschreitender Aktivitäten bei gleichzeitig wachsender Transparenz der Märkte und sinkenden Transportkosten. Welthandel und Auslandsinvestitionen wachsen erheblich schneller als das Weltprodukt aus der Summe nationaler Anstrengungen. Die Europäische Währungsunion wird, was bisher noch unter „Auslandsaktivitäten“ zu zählen ist, drastisch reduzieren – damit aber auch unter den europäischen Staaten den Wettbewerb intensivieren. Dabei geht den Staaten viel von der Fähigkeit verloren, Wettbewerb zu lenken und Märkte zu korrigieren. Zuvor wird das aber schon die einheitliche Währung besorgen, der Euro. Wobei angesichts der Entschlossenheit der Regierungen, es mit den Kriterien der Staatsschulden (60% des Bruttosozialprodukts) und des laufenden Budget-Defizits (3% des Bruttosozialprodukts) so ernst nun auch wieder nicht zu nehmen, nicht mehr die Frage ist, ob der Euro kommt, sondern ob er hält. Die Möglichkeit einer globalen Rezession und die Gefahr der Deflation wird die sozialen Spannungen vergrößern und die Politik fordern und überfordern.

Dabei wird sich zeigen – früher oder später – daß die Staatsmänner Opfer ihrer eigenen Rhetorik wurden. Ungeachtet seiner Impotenz für Verteidigung, Kapitalbildung, Technologie, Ökologie, Transport etc. macht der so oft für obsolet und schon halb tot erklärte Nationalstaat keine Anstalten, sich von der europäischen Bühne zu verabschieden. Denselben Politikern, die sein post mortem zelebrieren, ist er Machtbasis, den Wählern ist er Schutzgehäuse. Gewiß wehen die Flaggen nicht mehr so stolz wie im 19. Jahrhundert. Der Erste Weltkrieg, mit Wilhelm Ranke Graves' bekanntem Buch zu reden, war „A Farewell to all that“. Zugleich aber rief er den modernen Interventionsstaat

und Daseinsfürsorgestaat ins Leben, der fortan tiefer in den Alltag eingreifen sollte – und in die Taschen der Bürger langte – als der härteste Tyrann der Vergangenheit. Doch geschah dies alles unter einem unausgesprochenen Sozialvertrag, nicht unähnlich feudalen Gefolgschaftsverhältnissen: „Wir schützen euch vor allem Übel, und ihr wählt uns dafür“.

Das alles ist jahrzehntelang gutgegangen. Jetzt aber geht es nicht mehr gut. Wegen der Ungleichgewichte der Generationen, wegen der Uferlosigkeit der Versprechen und Ansprüche und, zuletzt und vor allem, wegen der Öffnung der Märkte, ihrer Transparenz und Schwerelosigkeit. Der Euro soll verhindern, daß die EU-Europäer von diesen Kräften zerrissen werden. Tatsächlich wird er den europäischen Industrien, sofern sie globale Reichweite haben, eine starke „home-base“ geben – innereuropäische Transferkosten konnte man in der DM-Zone bisher schon vernachlässigen. Zugleich aber wird der Euro die Teilnehmerstaaten in ihrer Fähigkeit entscheidend behindern, Anpassungen vorzunehmen durch Diskontsatzbestimmung, Geldmengensteuerung und andere probate Mittel.

Die Schweiz und die europäischen Maastricht-Unterzeichner mit Opt-Out-Klausel haben auf unterschiedliche Weise Zeit, diese Entwicklung zu beobachten. An den Benefizien der Währungsunion werden sie nur begrenzt teilhaben. An den Schwächen allerdings, wenn Schweizer Franken und Sterling Fluchtwährung werden, umso mehr. Die Briten, mehr als alle anderen, haben das Dilemma begriffen, das Brüssel mit dem „acquis communautaire“ den Staaten zum Überleben verhilft und zugleich ihre Überlebensfähigkeit erodiert wie saurer Regen, mit oder ohne Lippenbekenntnisse zu „Subsidiarität“.

Dieses Dilemma wird der Euro verstärken, und es wird entweder zur schnellen Kapitulation der Hauptstädte und ihrer sozialen Arsenale kommen oder aber zu Überdehnung und möglichen Zerreißung der Wirtschafts- und Währungsunion. In alledem werden die Nationalstaaten europäischer Prägung noch ein ernstes Wort mitzureden haben.

Damit gerät übrigens der Euro früher oder später unter den vollen Druck der sozialpolitischen Kräfte, die nicht abseitige und sinistre Lobbies sind, sondern – wie der kontinentaleuropäische Sozialdemokratismus nun einmal das gesamte Spektrum der politischen Parteien durchzieht – im Kern des politischen Geschäfts stehen, das nach der Formel ging: politisches Wohlverhalten gegen soziale Wohltaten. Dieses Geschäft in seinen Grundlagen wie in seinen Auswirkungen nicht nur Stück für Stück, sondern strategisch zu verändern, ist mittlerweile zur eigentlichen Aufgabe, ja zum wichtigsten Rechtfertigungsgrund des Euro geworden. Links-Parteien und Gewerkschaften werden gegen diese Euro-Austerität, wenn sie nicht von der aufgeklärten Art ist, früher oder später rebellieren. Die Euro-Stabilität und damit die Kriterien werden ins Zentrum der politischen Dynamik und des Streits geraten.

Märkte und Mentalitäten geben den Baumeistern weiche Signale vor. An beiden darf man aber auf die Dauer nicht vorbeiplanen, weder der Staat mit seinen Steuergesetzen, noch die Ingenieurbüros mit ihren Blaupausen. Was Globalisierung für die Märkte

bedeutet, ist schwer genug zu sagen. Was sie für die Gesellschaft bedeutet, noch schwieriger: Allemal das, was die Amerikaner „challenges“ nennen und was beides bedeutet: Bedrohung und Chance. Es wird einerseits mehr Weite geben und Dynamik, andererseits auch sehr viel mehr Schutzbedarf. Was das für die Mentalität impliziert, ist kompliziert und methodisch ungesichert. Nimmt man Meinungsumfragen und Wahlen als Testgelände, dann ist ein breiter und tiefer Trend zu „German Angst“ zu spüren, Fortschritts-Skepsis, ein zäher Sozialkonservatismus. Was einst eine Stärke des „Modells Deutschland“ war, sozialer Konsensus, ist jetzt zu einer Bremse geworden. Diese Mischung aus Pessimismus, Verlierergefühl und Wendung zum „Retter Staat“ ist, auf europäische Weise, Djihad gegen „Mac World“ nach der Melodie, wir lassen uns doch nicht unseren Sozialstaat zerschlagen, unsere Klientel nehmen und unsere Macht zerstören durch die Gnomen von Frankfurt. Solche Töne werden sich, sobald die Politiker die tektonischen Spannungen zwischen Globalisierung, Euro und National-Sozialstaat begreifen, verstärken bis zum Bruchpunkt.

Wie auch immer – the party is over, wir leben in turbulenten Zeiten: Staaten, Märkte und Mentalitäten sind im Umbruch, und die Zusammenbrüche in Ostasien und Rußland werden nicht die letzten sein. Lassen Sie mich deshalb schließen mit einer Geschichte, die ich der „Financial Times“ entnehme. Da raste der Intercity-Zug von Oxford nach London, wurde plötzlich langsamer und blieb dann ganz stehen. Eine Stimme kam über den Lautsprecher und erklärte: „Ladies and Gentlemen, Sie werden bemerkt haben, daß erst die eine und dann die andere Maschine ausgefallen ist. That’s the bad news. The good news, Ladies and Gentlemen, you are not sitting in Boeing 737.“

Rivalität der Städte

Prof. Albert Speer

Rivalität zwischen Städten ist keine Erfindung der Neuzeit. Schon immer haben Städte als Zentren von Kultur- und Wirtschaft, als Stätten des Geldes und des Geistes, miteinander konkurriert. Im Altertum: Athen mit Korinth oder Sparta in der Renaissance und Florenz mit Mailand oder die Hafens- und Handelsmetropolen Venedig und Genua; im Industriezeitalter Manchester und Birmingham. Lange wurden Kriege geführt, um die Konkurrenz klein zu halten oder zu zerstören. Es gab aber auch schon früh Bündnisse mit einer gemeinsamen Strategie, der gegenseitigen Unterstützung und des Schutzes, wie die deutsche Hanse. Heute entstehen andere Allianzen, wie vor kurzem der Zusammenschluß der Flughäfen Stuttgart, München, Dresden, Nürnberg und Leipzig, um so mehr Kompetenz und Bedeutung zu erhalten gegenüber dem Flughafengiganten Frankfurt, der dabei ist, andere zu übernehmen.

Kriege führen Städte heute um Einfluß, Geld, Menschen und Güter nicht mehr. Trotzdem hat sich an der Rivalität untereinander nichts Prinzipielles geändert. Bedeutung, Ansehen, Ausstrahlung und Anziehungskraft wirken immer noch auf Menschen und Institutionen. Die Rahmenbedingungen sind andere geworden und die Rolle der Städte hat sich geändert.

Jedenfalls, in Europa verlieren die teilweise erst hundert Jahre alten Nationalstaaten an Bedeutung zugunsten der Europäischen Union und die Städte verlieren gegenüber den Regionen, die immer stärker miteinander konkurrieren. Köln und Aachen haben in der Zukunft eine engere Verflechtung mit Amsterdam und Brüssel, als mit Berlin oder Leipzig. Hamburg mehr mit Kopenhagen oder Stockholm als mit München, Leipzig und Dresden mit ihren östlichen Nachbarn als mit Stuttgart.

Die Welt verändert sich in einem rasanten Tempo. Die Städte und die Menschen in den Städten müssen sich diesem anpassen. Technologien, Medien, Globalisierung, Flexibilität, lebenslanges Lernen, Individualisierung, Job-Sharing, Single-Dasein (heute schon 60 % der Bevölkerung in Städten wie Frankfurt am Main), Vereinsamung, 2/3-Gesellschaft, Freizeit- und Dienstleistungsgesellschaft, Mobilität, EURO, Agenda 21, sind einige der Schlagworte, die für die Veränderungen stehen. Die rasante Entwicklung zwingt zum Umdenken. Diese Veränderungen prägen das wirtschaftliche und soziale Leben ebenso wie die Ballungsräume.

Die Stadtstruktur des 21. Jahrhunderts wird eine dauerhafte und ökologische sein müssen, eine, die mit den Ressourcen in einem ganz anderen Umfange schonend und sparsam umgeht, um eine hohe Lebensqualität und Erlebnisvielfalt für alle sozialen Gruppen zu gewährleisten. Beispielhaft ist dies im Buch „Faktor vier“ von Prof. Dr. Ernst Ulrich von Weizsäcker beschrieben. Man muß dem Bild der vernetzten Welt, die nur über

Medien kommuniziert, intelligente Realitäten zuordnen. Selbstverständlich wird die Stadt sich evolutionär weiter verändern. Die großen Zentralen verlieren deshalb an Bedeutung, weil die Region ein gleichwertig erschlossener Raum sein wird. Das elektronische Netzwerk wird, wie das Netz des öffentlichen Nahverkehrs, optimale und vergleichbare Standortbedingungen an vielen Stellen der Region schaffen.

Regiopole im 21. Jahrhundert

Die Metropole des 21. Jahrhunderts ist eine Regiopole, eine „Sustainable City“ mit mehreren polyzentrisch organisierten Kernen - die noch erlebbare, erreichbare und überschaubare Größenordnungen haben. Die Regiopole wird eine kompakte, dichte Stadt sein mit einer Mischung von unterschiedlichen Funktionen und Nutzungen, eine Stadt der kurzen Wege. Viele Wissenschaftler sagen keine Reduktion der realen Mobilität von Menschen und Gütern voraus, wenn die elektronischen Netze funktionieren, sondern es ist mit einer Mobilitätszunahme zu rechnen, so daß eine kompakte Region mit überschaubaren Entfernungen, auch aus Mobilitätsgesichtspunkten, die richtige Antwort ist. Die Regiopole des 21. Jahrhunderts zu entwickeln, ist hauptsächlich ein Kommunikations-, Management- und Finanzverteilungsproblem. Die ständig wachsende Komplexität von Prozessen in Technik, Wirtschaft und Gesellschaft, die zunehmende Vernetzung aller Tätigkeiten und damit die steigende gegenseitige Abhängigkeit erfordern ein neues Rollenverständnis für alle Beteiligten. Der Erfolg der intelligenten Stadt des 21. Jahrhunderts hängt ab von der Fähigkeit, Verfahren zu finden, die die Organisation und die Finanzierung von Entwicklungsmaßnahmen steuern können. Die Managementaufgabe der Zukunft ist die Organisation von Prozessen zur Konsensfindung.

Die Gefühlswelt, die Traditionen, die Umwelt, die Landschaft, das Klima, die Kultur, die Musik, die Sprache, das Leben mit allen Sinnen wird auch die Sehnsucht der Menschen im 21. Jahrhundert prägen. Selbstverständlich werden im Zeitalter des Wissens die elektronischen Medien weiterhin ein Industriezweig mit enormen Wachstumsraten sein. Sie stellen eine enorme Hilfe zur Vereinfachung vieler Aufgaben und Dienstleistungen dar, die auch die Unterhaltungswelt der Freizeitgesellschaft verändert.

Ich sehe die sogenannte Telepolis als ein zusätzliches Angebot, als eine Erweiterung der Möglichkeiten unendlicher Aktivitäten und nicht als den Ersatz der real erlebten Welt. Die ungeheure, jedermann zur Verfügung stehende Informationsmenge kann außerdem den Blick für wesentliche Fragestellungen und Problemlösungen erschweren oder Lösungen ganz verhindern. Da die menschliche Kapazität, sich mit Problemen auseinanderzusetzen, begrenzt ist, ist die Forderung nach immer neuen Daten auch in der Politik eine gute Ausrede keine Entscheidungen treffen zu müssen.

Im Jahre 2030 werden zehn Milliarden Menschen auf der Erde leben. Europas modernisiertes Verkehrsnetz wird dazu beitragen, seine Regionen enger zusammenwachsen zu

lassen. Stadtstrukturen wandeln sich auch in Zukunft genauso wie die Instrumente der Mobilität mit den gesellschaftlichen Ansprüchen. Die europäische Metropole wird trotz Telepolis weiter der Mittelpunkt kultureller, wirtschaftlicher und sozialer Entwicklungen sein.

Die Verringerung des Wohlstandsgefälles, die allmählich gleichwertig ausgestaltete Infrastruktur, die elektronischen Kommunikationstechniken, werden heute noch vorhandenen Unterschiede zwischen Regionen in Europa immer kleiner werden lassen. Auch deshalb wird der Wettbewerb der Regionen um Menschen und Güter und damit Wohlstand weiter zunehmen. Die Regionen werden deshalb gezwungen sein, trotz der Abnahme spezifischer Unterschiede, ihre einmaligen Eigenschaften und Typographien, Charaktere, Landschaften, Attraktivitäten viel stärker in den Vordergrund zu stellen und zu betonen.

Die Konkurrenzsituation wird auch deshalb generell schwieriger, da, jedenfalls in Deutschland, nicht mehr mit großen Zuwachsraten gerechnet werden kann. Die Immobilienmärkte sind im wesentlichen gesättigt. Neues entsteht überwiegend durch die Umstrukturierung von Altem. Dies gilt für alle Lebensbereiche vom Wohnungsbau über den Gewerbe- und Dienstleistungsbau. Langfristig werden nur noch Strukturen vermietet und verkaufbar sein, die hohen Qualitätsansprüchen genügen. Dies gilt als Kriterium für Standorte ebenso wie für die gebaute Architektur.

Attraktive Innenstädte

Das vielfältige und komplexe Thema, die Notwendigkeit, die Innenstädte weiterzuentwickeln, mehr Qualität zu schaffen, Attraktivität in die Innenstädte zu holen, soll am Beispiel Handel und Freizeit erläutert werden.

Der Konzentrationsprozeß im Einzelhandel mit wenigen, sehr großen Anbietern im Markt und die Kommerzialisierung von Freizeit werden in den nächsten Jahren zu einer Vielzahl von neuen Einzelhandels- und Freizeitimmobilien führen, die den Trend zur Kombination beider Aktivitäten zu einem Erlebnisbereich Rechnung tragen und Akzeptanz mit Profit versprechen. Diese Einrichtungen werden heute auf der grünen Wiese geplant, genehmigt und gebaut. Gleichzeitig jammert man über den Niedergang der Stadtzentren. Für das Überleben der Städte ist es jedoch von immenser Wichtigkeit, daß diese Bedürfnisse unter allen denkbaren Aspekten in den Citys befriedigt werden. Hier ist die Stadt durch den öffentlichen Nahverkehr am besten erschlossen, hier ist die Infrastruktur vorhanden, hier wohnen die meisten Menschen, hier arbeiten sie und haben immer mehr Freizeit. Hier stimmt die Entwicklung mit den politisch propagierten städtebaulichen Zielvorstellungen einer kompakten Stadt der kurzen Wege überein.

Flächen werden genügend zur Verfügung stehen, wenn man die nicht mehr wirtschaftlich nutzbaren Altsubstanzen kombiniert mit den frei werdenden Flächen von Bahn, Post und

Telekom und anderen Trägern. Hierzu sind allerdings große gemeinsam zu entwickelnde Projekte notwendig. Mit einer Verschönerungsveranstaltung für die Hauptgeschäfts- oder Fußgängerzone ist es nicht getan, es müssen neue Attraktionen dazukommen.

Ein Beispiel für neue Wege, die zur Attraktivität der Innenstädte im Wettstreit mit anderen Metropolen und mit Standorten auf der grünen Wiese führen, ist der denkmalgeschützte Leipziger Hauptbahnhof. Das riesige, nicht mehr genutzte Bauvolumen des größten Bahnhofs Europas ist zu einer modernen Verkehrsstation mit integriertem Einkaufszentrum verwandelt worden. Dies steigert die Funktions- und Konkurrenzfähigkeit der Leipziger Innenstadt, nutzt den vorhandenen denkmalgeschützten Bau in einer neuen, sehr hohen Qualität, und es wird andere Nutzungen mit hoher Publikumsfrequenz und Akzeptanz an diesen Standort und in seine Nachbarschaft, in die Innenstadt, ziehen.

Ein zweites Beispiel ist der Neubau und die Überbauung des Dortmunder Hauptbahnhofes mit einem Multi-Themen-Center, das den Verkehrsknotenpunkt Bahnhof, Einkaufen, Freizeit und Kultur miteinander kombiniert und die jahrhundertealte Trennung der Stadtteile durch die Bahn aufhebt. Hier entsteht eine optimale Ergänzung der bestehenden Innenstadt in direkter Nachbarschaft, die zur gegenseitigen Stärkung führen kann. Nicht umsonst begrüßt der weitsichtige Dortmunder Einzelhandelsverband ebenso wie die gesamte Politik das Konzept, das in einem Gutachterverfahren ausgewählt wurde. Die Architektur hat Signalwirkung und wird von den Hamburger Architekten Bothe, Richter, Teherani mit einer hohen Nutzungsflexibilität und Designqualität ausgeführt.

Die beiden beschriebenen Projekte dürfen keine Einzelfälle bleiben. Jede Metropole muß sich über die Veränderung der Nutzungsstrukturen in den Kernen Gedanken machen. Schwierig ist das Thema, weil es - nicht wie politisch oft gewünscht und von den Planern gern propagiert - in kleinen Schritten machbar ist. Es sind Strukturveränderungen notwendig mit großem Investitionsvolumen und schwerwiegenden Auswirkungen auf Stadtstruktur und Stadtbild. Deshalb ist über Standorte, deren Qualität, die Auswirkungen auf die Nachbarschaft und die Gesamtstadt intensiv und mit viel Mut auch zu unkonventionellen Lösungen intelligent nachzudenken, zu diskutieren und zu handeln.

Die Attraktivität der Stadt für ihre Bürger und Besucher bedarf neben der Geschichte und Tradition auch eines neuen kombinierten Angebots von Handel, Dienstleistungen und Freizeit in großen Dimensionen unter einem oder mehreren Dächern. Die Integration der ungewohnten Stadtstrukturen erfordert allerdings ein hohes Maß an Kreativität bei Stadtplanern, Architekten und Kommunalpolitikern. Jede Metropole muß eigene Ideen entwickeln, wie sie mit ihren spezifischen Potentialen umgeht. In den neuen Trends liegen Riesenchancen, verlorenes Terrain zurückzugewinnen.

Sozialgerechte Bodennutzung

Neben dem generellen Trend der Angleichung von Lebensbedingungen wird es in Europa, auch in Deutschland, noch lange reichere und ärmere Regionen geben, die miteinander rivalisieren. Dies kann zum Vorteil der ärmeren ausgehen, wenn Kultur, Landschaft und das etwas weniger hektische Leben für manche Bürger attraktiver sein kann. In der wirtschaftlichen Konkurrenz um die Ansiedlung von internationalen Unternehmen werden die starken Regionen sich ein Mehr an Auflagen in den finanziellen Rahmenbedingungen leisten können, als andere, die gezwungen sind, jedem potenziellen Anbieter hinterherzulaufen. Schon heute ist dies so.

Die Stadt München, neben Frankfurt am Main der begehrteste Immobilienstandort in Deutschland, leistet sich eine durch den Stadtrat 1995 beschlossene sozialgerechte Bodenordnung (SOBON genannt), die in Leipzig, Duisburg oder Jena noch undenkbar ist. Dort wird die Wirtschaftsförderung auch in Zukunft finanzielle Anreize bieten müssen, um überhaupt potente Investoren mit hochwertigen Produkten und qualifizierten Arbeitskräften anlocken zu können. Trotzdem ist der Münchner Ansatz richtig und auf Dauer auch in anderen Stadtregionen sinnvoll.

Da unser Bodenrecht sich auch nach der Bundestagswahl nicht ändern wird, und die öffentlichen Kassen leer bleiben, ist nicht einzusehen, daß der Bodenwertgewinn, der durch die Schaffung von Planungsrecht, Bebauungsplänen oder Vorhaben- und Erschließungsplänen entsteht, ausschließlich den Grundstückseigentümern zugute kommt. Mit dem Verfahren der sozialgerechten Bodennutzung, das in München auf alle größeren Bebauungspläne angewandt wird, zum Beispiel bei den 170 ha nicht mehr genutzten zentralen Bahnflächen vom Hauptbahnhof bis Laim und Pasing, können nach Feststellung des Eingangswertes bis zu 2/3 des Wertzuwachses durch Planungsrecht für öffentliche Zwecke genutzt werden. Mindestens 1/3 der Wertsteigerung bleiben beim Eigentümer. Die Abschöpfung erfolgt nicht in Geld, sondern es werden Kosten für Erschließungsanlagen, soziale Infrastruktur, Kindergärten und Schulen, Grünflächen und Straßen übernommen oder Flächen zum Beispiel für sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt. So richtig und einfach dies klingt, so kompliziert ist zwischen allen Beteiligten die Konsensfindung. Sie ist aber möglich, wenn alle Akteure die Notwendigkeit des gemeinsamen Erfolgs zum Wohle der Bürger nicht aus den Augen verlieren.

Seit der Agenda 21, die auf der UN-Umweltkonferenz von Rio beschlossen wurde, und deren viel diskutierten Umsetzung in allen größeren Städten und Regionen Deutschlands, sind die Ziele definiert, die für alle Entwicklungen gelten sollten. Ressourcen- und Energiesparen, ökologische Stadtentwicklung durch sparsamen Flächenverbrauch, Recycling von Flächen und Innenentwicklung vor Versiegelung der Landschaft, Stadt der kurzen Wege, humane Dichte und bauliche Konzentration um die Stationen des vorrangig auszubauenden öffentlichen Nahverkehrs.

Regionen der Zukunft

Für die einzelnen Stadtregionen bleiben spezifische Anforderungen und Chancen in der Rivalität untereinander. Das Bundesbauministerium hat 1997 einen Wettbewerb Regionen der Zukunft ausgelobt, der eine ungeheure Resonanz gefunden hat. Auf einen Städtebau-Weltkongreß in Berlin im Jahr 2000 werden die Preisträger-Regionen gekürt werden. Dieser Wettbewerb unterstützt wesentlich die Diskussionen über andere, bessere, wirkungsvollere politische Regional-Verwaltungsstrukturen, die in den Ballungsregionen der Bundesrepublik begonnen hat und dringend zu Ergebnissen geführt werden muß, da die Kernstädte der Ballungsregion mit ihren sozialen, wirtschaftlichen und finanziellen Problemen nicht mehr fertig werden.

Stuttgart beteiligt sich an dem Wettbewerb unter dem Motto „Region Stuttgart auf dem Weg zur Zukunftsfähigkeit“ mit Handlungskonzepten, zum Beispiel zur umweltverträglichen Mobilität neuer Arbeitswelten, regionale Identität und Kultur, Dialogen, gemeinsamen innovativen Strategien und Projekten, wie dem Landschaftspark Stuttgart.

Frankfurt/Rhein-Main/Wiesbaden geht in den Wettbewerb mit dem Slogan „Region der Kooperation“. Die Region wird von ihren 3,7 Mio. Einwohnern als eine Einheit erlebt und genutzt. Die Notwendigkeit der Veränderung von politischen Strukturen in der Region hat der Vorstandsvorsitzende des Flughafens Frankfurt, Dr. Wilhelm Bender, vor kurzem treffend zusammengefaßt: „Kommunale und föderale Grenzziehungen sind nicht bereits deswegen vernünftig, weil sie historisch überliefert und jahrhundertlang praktiziert wurden. Der internationale Wettbewerb der Regionen im 21. Jahrhundert ist mit mittelalterlichen Strukturen kaum zu gewinnen.“

Ein Netz von historisch gewachsenen Städten wie Wiesbaden/Mainz, Gießen, Darmstadt, Hanau und Offenbach mit unterschiedlichen Aufgabenschwerpunkten und Funktionen liegt in einem durch die Topographie und die großen Flüsse stark gegliederten und vielfältigen Landschaftsraum. Frankfurt als zentraler Magnet und internationaler Finanzplatz ist nach wie vor eine kleine Stadt mit ca. 620.000 Einwohnern. Die Region Rhein-Main erscheint aufgrund ihrer Vielfalt größer als sie tatsächlich ist.

Das Erschließungs- und Infrastrukturnetz ist engmaschig und eines der am besten ausgebauten in Europa, nicht zuletzt deshalb hat sich der Flughafen Frankfurt Rhein-Main mit 1998 über 40 Mio. Passagieren zum zweitgrößten in Europa entwickelt. Im Frachtaufkommen ist Frankfurt auf dem 1. Rang in Europa mit 2 Mio. Tonnen. Der Flughafen beschäftigt 52.000 Menschen.

Frankfurt als Kernstadt der Region hat die Rolle eines Motors der Entwicklung, aber nur die Region in ihrer Gesamtheit ist ein zusammenhängendes System, in dem die verschiedenen Grundfunktionen wie Wohnen, Arbeiten und Erholung in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen. Im europäischen Vergleich gehört das Rhein-Main-Gebiet zu den wirtschaftsstärksten Regionen der EU (28.000 ECU je Einwohner erwirtschaftet, gegenüber 17.200 ECU im Bundesdurchschnitt). In Europa weisen nur der Raum um

Brüssel und die Ile de France vergleichbare Werte auf. Trotz aller Zwigigkeiten setzt sich die Erkenntnis durch, daß zur Wahrung der herausragenden wirtschaftlichen Stellung des Rhein-Main-Gebietes im europäischen Vergleich und zum Erhalt der noch hohen Lebensqualität eine umfassende Kooperation erforderlich ist. Die Zusammenarbeit funktioniert über Verwaltungsgrenzen hinweg bisher nur teilweise, so im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs, dem RMV, Rhein-Main-Verkehrsverbund, dessen Netz 15 Kreise und mehr als 300 Kommunen mit 4,9 Mio. Einwohnern umfaßt.

Der Bewohner agiert als „Regionalbürger“. Mit der Ausweitung des Aktionsraumes durch unterschiedliche Standorte für Arbeiten, Erholen, Kultur und Sport gewinnt jedoch das direkte Wohn- und Lebensumfeld an Bedeutung, umschrieben als „Cocooning“, als Einspinnen in eine überschaubare Lebensumwelt. Es entstehen zwei Ebenen des räumlichen Einzugsbereiches, die nur im Zusammenhang das Gleichgewicht der persönlichen Interaktion aufrechterhalten.

Die Rhein-Main-Region ist ein europäischer Verkehrsknoten, geprägt durch die Anschlußpunkte auf der internationalen Ebene im Luftverkehr-, Autobahn- und ICE-Netz. Der Rhein-Main-Airport, als internationale Verkehrsdrehscheibe, wird aufgrund der optimalen Einbindung durch den Bau des neuen Flughafenbahnhofs, der 2000 in Betrieb geht, durch das ICE- und die regionalen Verkehrsnetze seine Funktion mit hoher Qualität erfüllen können.

Die Region wird den Wettbewerb nutzen, die Kooperation in einer neuen Qualität mit neuen Medien und bürgernah weiterentwickeln und damit heutige Hemmnisse und Ängste abbauen und auch einen Beitrag zur politischen Diskussion der Neuordnung der Verwaltungsstruktur leisten.

EXPO Region Hannover 2000

Zum Schluß noch ein paar Sätze zur EXPO-Region Hannover, die sich auch an dem Wettbewerb beteiligt. Ich bin der Überzeugung, daß zur Rivalität von Städten und Regionen, der Wettbewerb um Großinfrastrukturen, wie Bahnhöfe, Flughäfen, Messen, Freizeitparks, Urban Entertainment Center und anderen attraktiven Einrichtungen ebenso gehört wie der Wettbewerb um die Veranstaltung von Großereignissen.

Stuttgart hat sein internationales Image ungeheurer aufge bessert durch Sportevents, wie Welt- und Europameisterschaften der Leichtathletik.

Ein weiteres Beispiel ist die Stadt Wolfsburg. VW baut dort bis zum EXPO-Jahr 2000 ein völlig neuartiges Kunden- und Unterhaltungszentrum, das die Produkte von VW so attraktiv darstellt, daß mit 1,5 Mio. Besuchern im Jahr gerechnet wird. Das Zentrum wird ca. 300 Mio. DM kosten und Wolfsburg eine ungeahnte neue Anziehungskraft und Ausstrahlung geben.

Großereignisse wie Olympische Spiele, Weltausstellungen, Weltmeisterschaften, Kulturhauptstädten Europas etc. lösen schon im Vorfeld durch die notwendigen Bewerbungsverfahren Innovationsschübe aus, die sonst bei knappen politischen Mehrheiten und einer in hektischer Stagnation agierende Verwaltung undenkbar wären. Großereignisse mit ihren 5 bis 6 Jahren vorher feststehenden Terminen zwingen zu konzentrierten Genehmigungsverfahren, lösen einen Investitionsschub aus und zwingen zu konkretem Handeln. Die Eröffnung der EXPO 2000 in Hannover am 1. Juni 2000 ist nicht um einen Tag zu verschieben.

Ich halte übrigens gar nichts von der ständigen und maßlos übertriebenen Kritik an der EXPO. Sie werden sehen, die EXPO wird ein voller Erfolg und was ich für noch wichtiger halte als das fünfmonatige Weltfestival der Ideen, der Kultur und der Unterhaltung, sind die ungeheuren Auswirkungen auf die Region Hannover.

Ich will Ihnen einige Beispiele nennen:

1 Die Einbindung der Region in die EXPO 2000 - Stadt und Region als Exponat

Die EXPO 2000 soll nicht auf das zentrale Weltausstellungsgelände allein beschränkt sein, sondern die Region mit einbeziehen. Die Lösungsansätze, die im Themenpark des Weltausstellungsgeländes nur modellhaft präsentiert werden können, werden in der Region konkret veranschaulicht.

Die EXPO 2000 Hannover GmbH hat daher im Herbst 1994 ein Verfahren unter der Überschrift „Stadt und Region als Exponat“ initiiert und auf breiter Basis (u.a. Kommunen, Verbände, Unternehmen, Privatpersonen) aufgefordert, wegweisende Vorhaben als EXPO-Projekte zur Registrierung einzureichen, die in direktem Bezug zur Thematik „Mensch-Natur-Technik“ stehen.

Von insgesamt 183 eingereichten Projekten wurden im Mai 1995 von einer unabhängigen Jury (Vertreter aus Wirtschaft, Bauwesen (Ingenhoven), Kultur, Freizeit/Touristik/ Arbeit/Soziales, Umwelt) 45 Projekte zur Registrierung vorgeschlagen. Die EXPO 2000 Hannover GmbH fördert die ausgewählten Projekte mit insgesamt 100 Mio. DM.

2 Der dauerhafte Ausbau der regionalen Infrastruktur

Das Ausbaukonzept der Verkehrsinfrastruktur ist auf die Bedürfnisse des Jahres 2010 ausgerichtet. Es ist Teil der langfristigen Verkehrs- und Regionalplanung für den Großraum Hannover. Durch die Weltausstellung wurde es jedoch möglich diese Maßnahmen gebündelt in einem sehr kurzen Zeitraum zu realisieren. Wir sprechen also nicht von der Nachnutzbarkeit der Infrastruktur ab dem Jahr 2001, sondern von einer Vornutzung durch die EXPO 2000.

Es sind im Bau und zum Teil schon in Betrieb: ein neuer Fernbahnhof Hannover Messe/Laatzten (ICE-Anschluß des EXPO-Messegeländes); die S-Bahn-Anbindung EXPO/Messegelände an den Flughafen; der Ausbau des S-Bahn-Netzes Region Hannover; der Bau einer neuen Stadtbahnlinie von Hannover Innenstadt zum östlichen EXPO-Gelände/Kronsbergsiedlung; der Ausbau der Messe/ EXPO-Rings rund um das Ausstellungsgelände unter Einbeziehung bestehender Straßen. Hinzu kommt der Ausbau des Flughafens Hannover-Langenhagen, der um ein zweites Terminal erweitert wird.

Die Infrastrukturinvestitionen belaufen sich auf ca. 3,5 Mrd. DM, ohne den Flughafen Hannover.

Interessant ist, daß 80 % des Investitionsvolumens wird für den Ausbau der Schieneninfrastruktur aufgewendet wird.

3 Nachhaltige Aufwertung des Messestandorts Hannover

Durch den Ausbau des Verkehrssystems wird auch die internationale Wettbewerbsfähigkeit des Messestandortes Hannover nachhaltig gestärkt. Dies ist auch für die Region von Bedeutung, da die Messe einer der wichtigsten Wirtschaftsfaktoren Niedersachsens darstellt.

Um den Ansprüchen der Weltausstellung gerecht zu werden, wird das bestehende Messegelände sowohl funktional als auch architektonisch-gestalterisch aufgewertet. Die Deutsche Messe AG hat anläßlich der Weltausstellung ihren langfristigen Investitionsplan um fünf Jahre vorgezogen und beteiligt sich an den Ausgaben allein in dem Zeitraum 1997 bis 2000 mit 700 Mio. DM. Es entsteht eine Hannover Messe neuer Qualität mit einer herausragenden Freiraumgestaltung und Hallenarchitektur. Investitionsvolumen ca. 1,5 Mrd. DM.

4 Stadtbau/Stadtreparatur

Von nicht zu unterschätzender Bedeutung ist das Ereignis Weltausstellung für das Stadtbild Hannovers. Die Landeshauptstadt ist natürlich bemüht, sich als der Veranstaltungsort der EXPO 2000 attraktiv zu präsentieren. Diese Projekte sind im sogenannten „Hannoverprogramm 2001“ definiert. So wird für verschiedene ohnehin vorgesehene Maßnahmen und Projekte als Fertigstellungszeitraum das Jahr 2000 angestrebt.

Einige Beispiele:

Umgestaltung von Plätzen wie: Umbau und Modernisierung des Hauptbahnhofs und Umgestaltung des Ernst-August-Platzes einschließlich der städtebaulichen Neuordnung des hinter dem Bahnhof gelegenen Raschplatzes; Aegidientorplatz; Kröpcke und Klagesmarkt; Bau der Kronsbergsiedlung. Hier werden bis zum Jahr 2000 4.000 Woh-

nungen, teilweise für Beschäftigte der EXPO, geschaffen, die nach dem Jahr 2000 dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Außerdem ist in Hannover in den letzten Jahren ein Bauboom zu verzeichnen, der ohne EXPO nicht denkbar gewesen wäre. Investitionsvolumen ca. 2 Mrd. DM.

5 Ökonomische Effekte der EXPO 2000

Bei 40 Mio. Besuchern wird von einer Einnahme durch Besucher von 6 Mrd. DM gerechnet. Die Wertschöpfungseffekte werden von der Norddeutschen Landesbank auf 15 Mrd. DM geschätzt und die Steuereinnahmen sämtlicher Gebietskörperschaften, Bund, Länder, Gemeinden etc. auf über 4 Mrd. DM.

Die EXPO 2000 hat direkte Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt. Allein für den Zeitraum der Veranstaltung werden 20.000 Personen beschäftigt. Die Weltausstellung hat somit einen erheblichen Einfluß und eine Beschleunigungswirkung für langfristige Stadtentwicklung.

Es ist sicher wichtig, über die von mir skizzierten Probleme weiter nachzudenken, da sie unsere zukünftige Lebensqualität weitgehend bestimmen. Verglichen mit den rasanten Veränderungen in der Dritten Welt bleiben diese Probleme jedoch marginal. Für das Bauingenieurwesen und die deutsche Bauindustrie sehe ich über den deutschen Markt hinaus riesige Aufgabenfelder in den schnell wachsenden Metropolen in Asien, Afrika und Südamerika.

Ich habe mein ganzes Berufsleben immer auch im Ausland gearbeitet und ich glaube, daß mit dem Transfer von angepaßtem deutschen Know-how sehr viel mehr geholfen werden könnte, als das heute der Fall ist. Gemeinsam mit dem Stuttgarter Ingenieurbüro Fichtner entwickeln wir zum Beispiel ein ökologisches Stadtbausystem für China, das zur Zeit in den großen Metropolen Shanghai und Chongqing real getestet wird.

Die Herausforderungen und Chancen sind riesig.

Welche Aufgaben kann der Investor in der Stadt wahrnehmen?

Prof. Barbara Jakubeit

Ende 1991 habe ich in Düsseldorf vor einem Publikum aus Politikern, Architekten, Stadtplanern und Investoren einen Vortrag über die Bauten des Bundes in Bonn und Berlin gehalten. Dabei habe ich erzählt, daß sich Vater Staat in Bonn immer wieder seiner Bauherrenpflichten entledigt hat. Dies einmal, um den Staatshaushaltsplan scheinbar zu entlasten und zum anderen, um sich den Ärger des Bauens vom Leibe zu halten. Die Projekte wurden an Investoren vergeben und dann meist auf eine bestimmte Zeit angemietet - 20 bis 30 Jahre ungefähr.

Die Gesamtmietkosten waren grundsätzlich höher als die Investitionskosten. Also ein finanziell fragwürdiges Unterfangen für den Bund, aber man brauchte mit einem solchen Projekt nicht durch das Parlament und man brauchte all die Gesetze, Regularien und Erlasse nicht einzuhalten, die der Gesetzgeber für das Bauen mit der eigenen Bauverwaltung erfunden hat.

Die Qualität der jeweiligen Architektur erwähnte ich damals nur mit einem Nebensatz, indem ich sie als typische Investorenarchitektur bezeichnete. Ein Wort wie häßlich, beliebig oder medioker habe ich nicht erwähnt. Dennoch habe ich viele Protestschreiben von Investoren erhalten, die sich dagegen verwahrten, daß Investorenarchitektur grundsätzlich schlecht sei.

Die Beantwortung der Briefe fiel mir leicht, denn ich konnte nachweisen, daß die Investoren selbst unter dem Begriff Investorenarchitektur nichts Positives verstanden. Im Gegenteil, das Wort allein hat sie schon beleidigt. Die Investorenarchitektur stand damals und steht auch heute noch oft ausschließlich für Rentabilität. Schnellstmöglicher Gewinn stand und steht im Vordergrund und mitnichten eine architektonische Idee oder gar eine städtebauliche Vision. So waren die Bauten beliebig, die architektonische und bautechnische Qualität meist am unteren Level.

Heute, nach meiner langen beruflichen Tätigkeit in Berlin - zuerst als Präsidentin der Bundesbaudirektion und jetzt als Senatsbaudirektorin - will ich dies nicht mehr ganz so pauschal behaupten. Andererseits haben sich mittlerweile die Maßstäbe geändert. Investoren bauen nicht mehr nur große Gebäude. Heute entwickeln sie ganze Stadtteile und das macht das Problem wieder recht groß.

Aber viele Investoren und Entwickler haben dazu gelernt. Natürlich steht noch immer die Rentabilität absolut im Vordergrund. Es wurde aber erkannt, daß dies nur - zumindest

an bedeutsamen Orten der Stadt - auf hohem architektonischem Niveau gelingen kann. Ferner wurde erkannt, daß dies auch nur gelingen kann, wenn die gesamte Umgebung oder das Quartier eine einheitliche Idee verfolgt - also daß mehrere Beteiligte an einem Strang ziehen müssen!

Bauen hat seit Menschengedenken etwas mit Visionen zu tun, zumindest dann, wenn es darum geht, mehr zu schaffen als das einfache Dach über dem Kopf - die Schutzhütte. Schon der hochwertige Wohnungsbau lebte vom Stolz des Bauherren. Kirchen wurden zu Gottes Lob errichtet, Schlösser und Paläste zu Ehren von Kaiser, König, Markgrafen usw. - von rentierlichem Bauen war keine Rede! Es ging eher darum, Gott oder den hohen Bauherren ein Denkmal zu errichten - heute wird diese Metapher als Schimpfwort benutzt und niemand will mehr erkennen, daß hochwertiges Bauen ein Teil unserer Kulturgeschichte ist und zudem Teil unserer Lebensqualität bedeutet.

Später waren es das Bürgertum und die Stände, die sich hochwertige Architekturen leisteten und damit ihren gesellschaftlichen Stellenwert dokumentierten.

Auch Industrien und Bankhäuser, Kommunen und andere öffentliche Gemeinschaften nahmen ihre Aufgabe als Bauherren noch wahr, zumindest bis zum 1. Weltkrieg. Spätestens nach dem 2. Weltkrieg aber sprechen wir vom Verlust des Bauherren. Selbst die Demokratie als Bauherr hat lange versagt. Anonyme, ständig wechselnde Gremien können diese Aufgabe schwer wahrnehmen. Am besten ist dieses Versagen in Bonn selbst zu besichtigen.

Dort wurde erst in der Mitte der 80er Jahre dieser Mangel erkannt und Besserung ist eingetreten, wie zum Beispiel beim Plenarsaal, der Bundeskunsthalle und dem Schürmann-Bau.

Ähnliches gilt natürlich erst recht für die großen privaten Gesellschaften. Aktionäre oder Besitzer von Immobilienfonds interessieren sich nicht für übergeordnete gesellschaftliche und kulturelle Ziele. Die Geldanlage soll sich rechnen; mehr nicht. Nur diese Forderung kommt in den anonymen Strukturen der Gesellschaften an, bei den handelnden Personen, seien sie nun Geschäftsführer, Vorstände, Aufsichtsräte. Nur nach dem wirtschaftlichen Erfolg wird ihr Wirken gemessen.

Aber immer mehr Köpfe dieser großen Gesellschaften erkennen, daß langfristig rentable Investments nur erreicht werden können, wenn die architektonische Qualität und die städtebaulichen Rahmenbedingungen optimal gestaltet werden, denn die Konkurrenz schläft nicht!

Oft wird diese Erkenntnis zwar nur zähneknirschend zur Kenntnis genommen, oft aber treffe ich auch auf Visionen im Sinne von corporate identity oder auf übersteigerte und zuweilen gar völlig verrückte Ideen, die nur dazu dienen, Aufmerksamkeit im Stadtbild

Welche Aufgaben kann der Investor in der Stadt wahrnehmen?

zu erregen, die aber dem gesamten Stadtquartier eher schaden würden. Architektur so scheint es, ist „vermarktbar“ geworden. Aber eher im Sinne von Marketing, Werbung oder Starkult bei Architekten. Das, was wirklich architektonische Kultur ausmacht, ist nach wie vor unterentwickelt, aber Gott sei Dank, oftentwicklungsfähig!

Lassen Sie mich heute anhand der Planungen für Berlin einmal untersuchen, wie weit Investoren bereit sind, in der Stadtplanung und Architektur Verantwortung zu übernehmen und andererseits, inwieweit stiehlt sich der Staat selbst noch heute aus seiner Verantwortung

- a) als Bauherr seiner eigenen Verwaltungsbauten und
- b) als Steuerer und Koordinator oder Rahmengerber in der Stadtplanung.

Zu fragen ist:

Wo muß die öffentliche Hand auf jeden Fall die Verantwortung übernehmen, wo darf sie delegieren?

Und welche Steuerungsregularien hat sie dann, wenn sie delegiert?

Was ist zu tun, daß sie nicht erpreßbar wird, wenn Investoren großflächig die Stadt entwickeln? Denn das Diktat der Investoren richtet sich nicht nach den Bedürfnissen der Menschen, die am betreffenden Ort leben.

Wie kann die öffentliche Hand dafür sorgen, daß die allgemein gesellschaftlichen Belange durchgesetzt werden können, wo doch aufgrund der leeren Staatskassen sogar immer mehr staatliche Bauaufgaben auf private Investoren verlagert werden?

Mittlerweile lassen wir uns ja von Privaten städtische Bibliotheken, Schwimmbäder, ja Krematorien bauen. In den USA sollen sogar schon privat finanzierte Gefängnisse errichtet worden sein.

Lassen Sie mich aber auch einmal untersuchen, wo der Staat grundsätzlich nicht an Private delegieren darf. Die meisten Bauten nämlich, die ausschließlich in gesellschaftlich-kulturellem Interesse sind, sind nicht rentierbar im Sinne einer rentablen Kapitalanlage, sofern die Eintrittspreise sozialen Belangen noch gerecht werden sollen, wie zum Beispiel bei einem Konzerthaus oder einem Schwimmbad.

Ein wunderbares Possenspiel dieses Irrglaubens namens: „Man muß nur Private ranlassen, dann wird alles gut“ konnten wir gerade beim Bau des Opernhauses in Baden-Baden beobachten. Am besten gibt dieses Fallbeispiel von einem privat finanzierten Kulturbau ein Leitartikel aus dem „Konstanzer Südkurier“ wieder.

Ich zitiere:

„Sie - die Politiker - hatten beim Amtseid zwar geschworen, sich zum Wohle des Volkes einzusetzen und Schaden von ihm zu wenden, doch der Bau eines Opernhauses kann ja nicht schaden. Geradezu neidisch auf die Privaten konnten sie werden, so ganz ohne Gremien, Ausschüsse oder gar Parlamente unbeschwert planen und beschließen zu können.

Sie schenkten den Privaten deshalb ein Grundstück im Wert von 16 Millionen, gewährten einen Mietzuschuß von 8 Millionen und garantierten für alle Zeiten den Spielbetrieb. Und damit gar nichts mehr schiefgehen kann, versprachen sie, in 22 Jahren - das wird ungefähr die Zeit einer allfälligen Totalrenovation sein - den Privaten das Haus für 38 Millionen Mark abzukaufen. Dennoch darf sich das Projekt privat finanziert nennen und als solches auch feiern lassen.“

Wie das Desaster ausgegangen ist, wissen wir alle. Der Steuerzahler zahlt mal wieder. Niemand feiert, weder die architektonische Kultur, noch nicht einmal die Musik!

Zurück nach Berlin und der Aufgabenverteilung zwischen Staat und privaten Investoren. Zunächst zum Städtebau.

Es steht außer Frage, daß die übergeordneten städtebaulichen Planungen ausschließlich in den Händen des Staates liegen dürfen. Zum Beispiel beim Flächennutzungsplan, der großflächig die zukünftigen Nutzungen im Stadtgebiet ausweist, dürfen natürlich keine privaten Interessen hineinspielen. Der Stadtplanungsdezernent von Frankfurt Herr Wentz hat auf der letzten MIPIM in Cannes gesagt: „Stadtplanung ist a priori ungerecht“. Genau deswegen dürfen die Festsetzungen im FN-Plan ausschließlich dem Gemeinwohl dienen.

Auch die Bebauungspläne gehören ausschließlich in die Hand der Kommunen, denn sie legen noch viel detaillierter Art, Maß und Nutzung fest und entscheiden damit auch über die zukünftige Rentabilität, zumindest in großen Teilen.

Berlin hatte allerdings seit der Wiedervereinigung ein ganz besonderes Problem: im gesamten Ostteil der Stadt gab es keine Bebauungspläne, die für die wieder zusammenwachsende Stadt Gültigkeit hatten. So mußten allgemeine Regularien festgelegt werden, nach denen gehandelt wurde, so zum Beispiel für die gesamte Friedrich- und Dorotheenstadt. Nur für die besonders wichtigen Bauflächen sollten städtebauliche Wettbewerbe durchgeführt werden, die danach in Bebauungspläne umgesetzt werden.

In relativ kurzer Zeit nach der Wiedervereinigung einigten sich Bund und Land auf städtebaulicher und architektonischer Ebene auf allgemeine Planungsziele und stellte sie unter das Leitbild der Europäischen Stadt. Dieses Modell bedeutet: Festhalten an der

traditionellen Stadt und deren Vorstellung von Dichte. Ferner wurden Mischnutzung und parzellenscharfe, kompakte Stadtstrukturen vorgeschrieben. Urbanität wird angestrebt durch die klare Trennung in öffentlichen und privaten Raum. Vorbild waren Städte wie Madrid, Paris, aber vor allem das historische Berlin selbst.

Kritische Rekonstruktion der Stadt war und ist das Thema der Stadtplanung seit der Wiedervereinigung. Damit knüpfte man an die Erfahrungen der Internationalen Bauausstellung - der IBA - in den 80er Jahren, als in Berlin zum ersten Mal seit dem Kriege die Qualitäten der historischen Stadt wiederentdeckt wurden. Städtischer kompakter Raum wurde propagiert statt des fließenden Raumes der Moderne, wie wir ihn zum Beispiel aus dem Hansa-Viertel in Berlin kennen. Die kompakte Stadtstruktur statt solitärer Bauten wurde das Ziel der Zukunft.

Vor diesem Hintergrund sind die Entscheidungen für die großen städtebaulichen Wettbewerbe in Mitte zu beurteilen, die ich Ihnen nun kurz vorstelle.

Potsdamer Platz

Es alle wissen, daß der Potsdamer und Leipziger Platz in der Geschichte einer der bedeutendsten Doppelplatzanlagen war. Dieses Filetstück der Stadt wurde schon vor der Wiedervereinigung an private Investoren vergeben und dann relativ bald nach der Wiedervereinigung bebaut. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen hat aber der Berliner Senat und nicht der Investor festgelegt. Dazu wurde ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt. Es wurden 16 Architekten eingeladen. Der erste Preis ging an die Architekten Hilmer und Sattler - ein Entwurf, der sich genau dem Thema der europäischen Stadt verschrieben hat. Es sollten also wieder ganz normale Straßen und Platzräume entstehen, die quasi auf dem historischen Grundriß entwickelt worden sind.

Es gab aber auch andere Vorschläge, die sich völlig von der europäischen Tradition gelöst haben. Hans Kollhoff zum Beispiel entwarf einen Kranz von mächtigen Hochhäusern um den Potsdamer Platz. Das städtische Leben war größtenteils unterirdisch vorgesehen. Die Menschen kommen mit U- oder S-Bahn oder sie landen in der Tiefgarage. Unterirdische Malls verbinden die einzelnen Hochhäuser. Hier pulsiert das Leben und führt auch von dort direkt in die Aufzüge der Hochhäuser. Oben auf der Erdgeschosebene findet öffentliches Leben kaum mehr statt. Hier pfeift nur noch der Wind und fliegen Blätter, so zumindest vermutete es die Jury.

Bei diesem ersten Wettbewerb wurde sehr intensiv darüber diskutiert, was Berlin braucht. Will man zum einen den Städtebau, wie wir ihn aus Asien kennen oder will man die europäische Stadt. Bei diesem Wettbewerb also wurde die Frage zum ersten Mal im

Sinne der europäischen Stadt beantwortet. Als dann der prämierte Entwurf von Hilmer und Sattler präsentiert wurde, sagte der damalige Vorstandsvorsitzende von Daimler Benz, Edzard Reuter, das ganze sei „Posemukel“. Mit „Posemukel“ hat er nichts anderes zum Ausdruck gebracht, als daß ihm die Baumasse zu klein und damit die zu erzielende Rendite nicht ausreicht. Im weiteren Planungsprozeß wurde die Stadt durch die allgemeine Euphorie und übersteigerten Zukunftsglauben der Investoren angesteckt, sie wurde selbst wankelmütig. Der städtebauliche Plan von Hilmer und Sattler, der vorher eine ganz normale Traufhöhe vorsah, wurde in der Höhe sehr nach oben gezont und wurde durch einen Kranz von moderaten Hochhäusern am Potsdamer Platz erweitert. Wenn man heute durch diese Stadträume geht, kann man eigentlich nicht mehr von europäischer Stadt im klassischen Berliner Sinne sprechen. Es entstand dort eine kompaktere, noch nicht erprobte Konfiguration, wobei der Straßenraum für mein Gefühl speziell an einer Stelle zu eng geraten ist.

Eines habe ich bei diesem Wettbewerb gelernt, daß auch Investoren bei ihrer Einschätzung eines zukünftigen Bedarfes häufig irren. Mag sein, daß die leerstehenden Flächen in Berlin in den nächsten Jahren alle belegt werden. Solche Beispiele kennen wir aus London oder auch aus anderen Städten, aber diese Fehleinschätzung des Bedarfs gibt mir heute immer mehr die Überzeugung und das Recht, bei den Auseinandersetzungen und Diskussionen mit den Investoren auf städtebauliche Qualitäten zu achten und darauf zu pochen.

Die beiden Hauptbauherren am Potsdamer Platz, neben anderen, sind Debis und Sony. Es wird eine Bruttogeschoßfläche im gesamten Gebiet von 1.100.000 m² mit einer Investitionssumme von 10,9 Mrd. DM entstehen. Vor allen Dingen wird beim Sony-Projekt aber auch bei Debis eine Mischung aus Büroflächen, kommerziellem Kulturzentrum, Entertainment, Cinemax, Verwaltung und Leben entstehen. Es bleibt mir nur zu wünschen, daß dieses Gebiet tatsächlich gut angenommen wird, denn es ist ein entscheidendes Bindeglied zwischen Ost und West. Am 2. Oktober 1998 ist Einweihung der „Debis-Stadt“.

Spreebogen

In diesem Gebiet ist das Parlaments- und das Regierungsviertel mit seinen wichtigsten Teilen untergebracht, nämlich allen Flächen des Parlaments und des Bundeskanzleramtes. Thema hier war die Suche nach einer einprägsamen Figur im Stadtgefüge, die den bürgerlichen Staat zu repräsentieren vermag. Es ist der einzige Ort, an dem die Selbstdarstellung des Staates in der Hauptstadt Raum verlangt und es ist der einzige Ort,

an dem sich die Hauptstadt eine neue, nicht an der Geschichte orientierte, Form erlaubt. Die ersten Preisträger des städtebaulichen Wettbewerbs waren die Architekten Axel Schultes und Charlotte Frank. Sie schlugen das sogenannte Band des Bundes vor, das sich geradlinig von Osten nach Westen spannt, also von der östlichen Friedrichstadt über den Spreebogen hinweg bis nach Moabit. In der Jury ist ganz intensiv darüber diskutiert worden, ob der Staat nicht sehr viel deutlicher seine neue Größe zur Schau stellen soll. Ein französischer Architekt konnte diese deutsche Bescheidenheit überhaupt nicht verstehen und hat immer wieder die Bundestagspräsidentin angefleht, der Staat möchte sich doch in der Stadt zeigen und sich nicht wegducken. „Symbolique“ war sein Stichwort und wies auf gewaltige Hochhausentwürfe hin. Insgesamt aber war die Jury der Meinung, daß das symbolische Band des Bundes, das eine Brücke zwischen dem Osten und dem Westen schlägt, als politische Idee deutlich genug spürbar wird und sichtbar macht, daß es sich hier um einen besonderen Ort handelt.

Der Staat hat in diesem Fall seine Verantwortung sowohl als Städtebauer wie auch als architektonischer Bauherr sehr ernst genommen. Er hat diesen städtebaulichen Wettbewerb und hinterher für alle Projekte Architektur-Wettbewerbe durchgeführt. In Kommissionen, die zum Teil sehr groß waren, hat der Staat die Projekte straff und energisch begleitet und immer darauf geachtet, daß die städtebauliche und architektonische Qualität eingehalten wird.

Spreeinsel

Dies war der dritte große städtebauliche Wettbewerb und zwar im Herzen der Stadt, auf und um das Gebiet des ehemaligen Berliner Stadtschlosses. Der 1. Preisträger, Bernd Niebuhr, schlägt eine Neuordnung und Reparatur des zentralen Bereiches vor. Dabei ist er vollkommen den Prinzipien der Kritischen Rekonstruktion verpflichtet. Die städtebaulichen Randbedingungen sind mittlerweile festgelegt, teils ganz anders als im Wettbewerbsentwurf. Die Nutzung des „Schlosses“ und die Bebauung des Schlotzplatzes ist allerdings noch nicht klar. Bund und Land neigen zur Zeit dazu, diese Bauaufgabe an einen Investor zu delegieren und sich aus der Verantwortung zu stehlen. Dazu später noch mehr.

Lehrter Bahnhof

Auch hier ging ein städtebaulicher Wettbewerb voraus und der erste Preis ging an den Architekten Oswald Mathias Ungers. Er hat eine sehr intellektuelle Umsetzung der Idee der Kritischen Rekonstruktion der Stadt vorgeschlagen. Die Abstraktion der Begriffe

Block, Raum und Solitär ist hier perfektioniert worden. Er schlägt eine ganz normale Blockrandbebauung vor, eine raumbildende Umbauung des Humboldthafens und zwei solitäre Bauten, die den Lehrter Bahnhof flankieren.

Dieses Projekt wird im großen und ganzen von der Deutschen Bahn AG entwickelt. Die Zusammenarbeit zwischen dem Senat von Berlin und der Bahn ist sehr eng. Bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes arbeiten wir in dreiwöchigen Steuerungsrunden, in denen alle Probleme miteinander besprochen werden. Natürlich kommt es zwangsläufig zu Meinungsverschiedenheiten, weil die Stadt oftmals andere Intentionen hat als die Bahn. Aber ich kann sagen, daß die Zusammenarbeit und das Miteinander sehr erfolgreich sind und ich kann bestätigen, daß es der Bahn bei diesem Projekt nicht ausschließlich um Profitmaximierung geht, sondern um eine hohe städtebauliche Qualität.

Alexanderplatz

Beim städtebaulichen Wettbewerb Alexanderplatz ging es um die Aufwertung der City-Ost, um eine Balance zu den Planungen am Potsdamer Platz herzustellen. Auffallend an diesem Verfahren war die Besetzung der Jury. Es waren nämlich die zukünftigen Investoren mit im Preisgericht integriert und ich glaube, das wird im ersten Preis auch ganz deutlich sichtbar. Eine Hochhauswelt wurde prämiert. Die Hochhäuser sollten ein wirtschaftliches Ventil für die Nutzungsbegrenzung durch die Traufhöhe in der historischen Innenstadt bieten. Im Sockelbereich allerdings blieben die Hochhäuser von Hans Kollhoff der Idee der Kritischen Rekonstruktion treu und bilden Block und Straße. In den Türmen jedoch ist der Traum der Investoren realisiert. Es sind 1.290.000 m² Bruttogeschosßfläche vorgesehen, also eine Investitionssumme von ungefähr 13,5 Mrd. DM.

Dieses Projekt macht uns in Berlin in letzter Zeit einige Sorgen. Und zwar aus folgenden Gründen: zum einen wurde mittlerweile ganz offensichtlich, daß der Bedarf an Büroflächen nicht so hoch ist, wie zu Beginn des Projektes - vor allem von den Investoren - angenommen wurde. Zum anderen ist es aber gefährlich, ein so hohes Baurecht zu schaffen. Denn dies ist im wahrsten Sinne ein geldwerter Vorteil. Das heißt, die Investoren werden diesen „Scheck“ immer einlösen, allerdings erst dann, wenn gesichert ist, daß die gebauten Flächen auch tatsächlich vermietbar sind. Kein Investor beginnt heute mit einem Bauprojekt, wenn nicht mindestens 50 - 60 % im Vorfeld vermietet bzw. verkauft sind, sonst bekommt er nämlich von seiner Bank keinen Pfennig. Daher sitzen bei den Besprechungen oft auch die Banker mit am Tisch. Städtebaulich bedeutet dies, daß das Baurecht also bis zum Tage X - also dem Tage des Bedarfes - ad acta gelegt wird, was immer die Gefahr der Verslumung des Bestandes nach sich zieht. Deswegen müssen wir sicher gehen, daß tatsächlicher Bauwille besteht. Konkret sieht

Welche Aufgaben kann der Investor in der Stadt wahrnehmen?

es am Alexanderplatz nun so aus, daß vermutlich im 1. Bauabschnitt nur der erste innere Kranz und zwei Hochhäuser des äußeren Kranzes realisiert werden sollen und dafür auch Baurecht geschaffen wird. Als Kontrollmechanismen und Steuerungsinstrument haben wir hier die städtebaulichen Verträge. Diese Verträge regeln die angemessene finanzielle Beteiligung der Investoren an den Maßnahmen der öffentlichen Infrastruktur, zum Beispiel für Straßen, Schulen und Kitas sowie zeitlich abgestufte Bauverpflichtungen. Der finanzielle Anteil der Investoren beträgt für die 1. Charge ~ 92 Mio. DM. Das heißt, die Unterschrift unter dem Vertrag ist für uns ein verlässliches Indiz für den Bauwillen. Ich hoffe, daß wir diese erste Hürde im 1. Quartal 1999 geschafft haben.

Friedrichstadt

Am anschaulichsten und auch am erfolgreichsten ist die Methode der Kritischen Rekonstruktion jedoch in den vielen Einzelprojekten in der Blockstruktur der Friedrichstadt umgesetzt worden.

Die wichtigsten Projekte konzentrieren sich vorrangig in den 1-A-Lagen: Unter den Linden, Friedrichstraße und Gendarmenmarkt. Hier hat sich die Senatsverwaltung ganz intensiv eingeschaltet und die einzelnen Projekte aufeinander abgestimmt bis hin zu Korrekturen der einzelnen Architekturen, um ein Gesamtbild zu erreichen. Selbstverständlich wurde hier die angemessene Architektur und die Nutzungsmischung eines modernen Büro- und Geschäftshauses diskutiert. Das Verhältnis von Fassade, Straße und Öffentlichen Raum als Bühne städtischen Lebens stand im Vordergrund bis hin zur Frage der angemessenen Hülle des Einzelhauses im Dialog mit der historischen Stadt.

Es gab keine Bebauungspläne und wir hatten damit keine verbindlichen Rahmenbedingungen für die Investoren. So mußten intensive Diskussionen und Erörterungen für jedes Projekt mit den Investoren geführt und Überzeugungsarbeit geleistet werden, vor allen Dingen zu dem Zeitpunkt, als das Entwicklungsgebiet noch nicht festgesetzt war.

Allein in der Friedrichstraße wurden 400.000 m² in Neubauten erstellt und auch hier ist es so, daß wir in großen Teilen noch Leerstände haben. Dabei ist es bemerkenswert, welche Projekte besser vermarktbar sind und welche nicht. Auf die Gründe werde ich jetzt kurz eingehen.

Die Friedrichstadtpassagen waren das erste Projekt in der Friedrichstadt. Jedes dieser drei Häuser besetzte jeweils einen ganzen Straßenblock. An diesen Projekten wurde exemplarisch darüber diskutiert, ob private Shopping Malls den öffentlichen Raum

verdrängen dürfen. Die Investoren wollten nämlich alle drei Straßenblöcke zusammenbauen und daraus eine einzige riesige Mall machen. Die Straße zum Gendarmenmarkt sollte zugebaut werden, so daß man nicht mehr normal durch die Stadt hätte queren können. Das wäre vergleichbar, als wenn man in Mannheim fünf Blöcke zusammenbauen und damit die historische Stadtstruktur zerstören würde. Dieses wurde den Investoren nicht erlaubt. Sie haben lediglich im ersten Untergeschoß die drei Großblöcke miteinander verbinden dürfen. Ansonsten sind sie als einzelne Häuser in der Stadt sichtbar, die allerdings jeweils einen ganzen Block füllen.

Der Block 205 ist von Professor Oswald Mathias Ungers. Der Investor hat ein ausgesprochen hochwertiges und edles Gebäude finanziert. In diesen anonymen riesigen Strukturen ist jedoch schwer erkennbar, wo ist mein Büro, wo ist der Eingang in meinen Teil dieses Hauses. Dies führt vor allem bei den Wohnungen zu Akzeptanzdefiziten.

Der Block der Galerie La Fayette ist ebenfalls ein Gebäude, das nach außen einen recht anonymen Eindruck macht, im Innern jedoch eine sehr hochwertige Architektur vorzuweisen hat. Auch dieses Gebäude läßt sich sehr schwer vermieten, weil kleinere Büroabnehmer sich in solchen Strukturen überhaupt nicht wohl fühlen und weil die Gebäudetypen sich schwer für einzelne Mieter aufteilen lassen. Diese Großstrukturen sind am besten für Großnutzer, Konzerne, Versicherungsgesellschaften u.ä.

Bei den weiteren Projekten in der Friedrichstraße wurden diese Erfahrungen eingebracht, so zum Beispiel beim Hofgarten-Projekt. Auf dem Grundstück waren zwei Altbauten vorhanden. Das begünstigte die Idee, den Bauherrn zu überzeugen, mehrere Einzelhäuser zu bauen, statt einen einzelnen Großblock zu entwickeln, wie er es wollte. Die vorgesehene Nutzungsmischung für den Block wurde in einzelne Nutzungseinheiten zerlegt, die jeweils in einem eigenen Haus untergebracht sind - Hotel, Bürohaus, Wohnhaus. Jedes Haus wurde an einen anderen Architekten vergeben: Hans Kollhoff, Josef Paul Kleihues, Jürgen Sawade, Max Dudler.

So entsteht eine größere Vielfalt, die Blöcke wurden kleinteilig unterteilt. Einzelne Häuser zeichneten sich ab und haben jeweils einen eigenen Eingang mit eigener Adresse. Die Vermietung dieses Blockes ist zum Beispiel sehr viel besser gelaufen als bei den anonymen Großblöcken. Der Investor, der sich anfänglich sehr dagegen gesträubt hat, ist mittlerweile absolut von diesem Konzept überzeugt. Diese andersartige Konzeption ist nicht vom Investor gekommen, sondern von der Stadt vorgeschlagen worden.

Ein ähnliches Projekt ist am Gendarmenmarkt entstanden, das Quartier 31. Hier arbeiten auf einem Grundstück ebenfalls drei Architekten - Christoph Sattler, Max Dudler und Josef Paul Kleihues.

Quartier Schützenstraße

Im Quartier Schützenstraße sehen wir eine andere Idee. Hier hat der Bauherr nur einen einzigen Architekten zugelassen, nämlich Aldo Rossi aus Italien. Aber Rossi hat auf Wunsch des Senates den Block architektonisch in viele Einzelhäuser zerlegt. Für jedes Haus hat er eine andere Fassade gewählt. Er zitiert dabei frei aus dem Vokabular der historischen Stadt und erlaubt sich sogar die Rekonstruktion der Fassade des Palazzo Farnese von Michelangelo, quasi als Prototyp der städtischen Fassade.

Bei der Entwicklung der Blockstruktur hat sich die Senatsbauverwaltung intensiv eingemischt, beraten und die Grundidee des städtischen Hauses auf der Parzelle eingefordert. Nicht das einzelne Haus darf im Vordergrund stehen, sondern der Block, der Straßenraum, die Platzwand, kurz gesagt das normale städtische Gefüge. Die Diskussion mußte sich allerdings oft auf die Fassade reduzieren, weil sowohl die Bauherren und die Inhalte keine verlässliche Größe waren. Sie wechselten zu häufig und sind oft bis heute anonym.

Pariser Platz

Vor diesem Hintergrund wird vielleicht auch begreiflich, daß die Leitbilddiskussion um den Pariser Platz als „besonderen Ort“ vorrangig von formalen und weniger von inhaltlichen Kriterien geprägt war.

Man wollte diesen Ort, der trotz seines physischen Verlustes allen Berliner vertraut war, nicht unwiederbringlich an zeitgenössische Irrtümer verlieren. Deshalb entschloß man sich nicht nur zur Kritischen Rekonstruktion der Stadt, sondern auch zur Kritischen Rekonstruktion der Fassaden des Platzes. Die Senatsbauverwaltung erließ eine rigide Gestaltungssatzung für die Fassadenabwicklungen. Der bereits vorher angesprochene Skeptizismus der Berliner gegenüber der Moderne wollte hier nicht der Kreativität der Architekten vertrauen, die pure Rekonstruktion verbot sich aber auch.

An diesem Platz wurde eine architektonische Gratwanderung zwischen kritischer Rekonstruktion, echter Rekonstruktion und Neuinterpretation gewagt. Alle Projekte

wurden laufend diskutiert und aufeinander abgestimmt. Der Pariser Platz wurde von der Verwaltung zum öffentlichen Thema gemacht. Nur so war es möglich, von Landesseite aus so intensiv auf das architektonische Ergebnis Einfluß zu nehmen.

Die beiden Extreme an diesem Platz sind das Hotel Adlon und die Akademie der Künste. Beim Hotel Adlon hat man sich stark am historischen Bau orientiert. Allerdings hat sich der Investor in Teilen durchgesetzt. Es wurden zwei Geschosse mehr gebaut, um eine höhere Rendite zu erreichen. Damit hat das Bauwerk im Inneren nicht den luxuriösen Umgang mit Raum, den wir an Altbauten so lieben. Gleich daneben das Projekt der Akademie der Künste von Behnisch, das mit seiner transparenten Glasfassade nicht dem Bebauungsplan entspricht. Wir haben es nur genehmigt, weil es das einzige Gebäude am Pariser Platz ist, das im Inneren einen originalen historischen Kern hat und damit wie in einer Glasvitrine einen Blick auf die Geschichte ermöglicht.

Die Französische Botschaft vom Architekten Christian de Portzamparc und die Amerikanische Botschaft von Moore, Rubble, Judell sind noch nicht begonnen. Es sind Repräsentationsbauten ihrer Länder, die bewußt an diesem Platz mehr investieren, als anderenorts. Vergleichbares machen auch Firmenrepräsentanzen.

Für jedes Projekt, jedes Grundstück, das vergeben wurde, sei es von der Treuhand gekauft oder von der Stadt Berlin, mußte ein Wettbewerb mit mindestens drei Architekten durchgeführt werden. In diesen Jurys sitzt wiederum die Verwaltung, so daß wir auch da Möglichkeiten haben, unsere Intentionen einzubringen.

Dieser Platz wird ein lebendiges Zeugnis der deutschen Architekturgeschichte des ausgehenden Jahrhunderts darstellen und alle Irrungen und Wirrungen dieser Zeit bildhaft dokumentieren. Nichtsdestotrotz bin ich sicher, es wird ein schöner Platz.

Klingelhöfer Dreieck

Bei dem sogenannten Klingelhöfer Dreieck in der Nähe des Tiergartenviertels sind wir einen völlig anderen Weg der Steuerung gegangen. Zunächst wurde durch einen städtebaulichen Wettbewerb der Rahmenplan festgeschrieben und dann erst wurde der Investor eingeschaltet. In einem diskursiven Verfahren mit acht Architekten wurde das gesamte Quartier im Detail entwickelt. Das heißt, die Architekten haben in Stufen entworfen und wir haben immer wieder die Projekte aufeinander abgestimmt und offen miteinander diskutiert. Die Entscheidung ist nicht über getrennte Wettbewerbe gefallen, sondern in einem Miteinander wurden die Projekte bearbeitet. Hier entsteht zum

Beispiel die CDU-Parteizentrale, ein äußerst innovatives Gebäude, das sich sehr um ökologische und energetische Belange bemüht oder die Mexikanische Botschaft, die südamerikanische Akzente setzt. Auch hochwertiger Wohnungsbau, ein Boarding House, eine Altenresidenz und Restaurants werden dazu beitragen, ein lebendiges Quartier entstehen zu lassen.

Oberbaumcity

Dieses Projekt soll als Beispiel für die Steuerung im Denkmalschutz gelten. Es handelt sich um ein Gebiet, wie es in Berlin häufig vorkommt, nämlich alte industrielle Brachflächen in der Innenstadt - in diesem Fall das ehemalige Gelände der NARVA-Fabrikation, ehemals Osram. Es entsteht ein Dienstleistungs-, Wohn- und Gewerbestandort mit 600 Arbeitsplätzen und rund 330 Wohneinheiten. Die alten Industriebauten werden restauriert, aber auch durch neue Bauten ergänzt oder aus Alt und Neu eine Synthese entwickelt. Hier kann die Verwaltung mit den Instrumentarien des Bebauungsplans, der städtebaulichen Verträge und des Denkmalschutzes relativ gut städtebauliche Leitideen durchsetzen.

Krematorium

Noch ein Einzelprojekt, das Berliner Krematorium von Architekt Schultes. Ein Projekt, das fast gestorben wäre, weil es im Berliner Haushaltsplan nicht zu plazieren war. Daraufhin wurde ein Investorenverfahren durchgeführt. Das Krematorium wird nun geleast und der Investor betreibt dieses Gebäude auch für die nächsten 20 Jahre. Es war sicherlich nicht einfach, den Bau in dem hohen architektonischen Niveau mit dem Investor durchzuführen, der natürlich ein sehr wirtschaftliches Angebot vorlegen mußte. Dennoch ist es gelungen, die architektonische Qualität, die dem Architekten vorschwebt hat nahezu zu erreichen. Das Gebäude wird in den nächsten Wochen erst eingeweiht werden.

Sie sehen also, daß das Bauen mit Investoren in Berlin durchaus möglich war und ist, wenn man die Rahmenbedingungen relativ strikt vorgibt. Aber es bedeutet auch sehr viel Überzeugungsarbeit. Wenn ein Investor überhaupt nicht will und wenn dann zudem noch der Architekt schlecht ist, dann nützt auch kein Bebauungsplan und kein Denkmalschutz. Wir haben dennoch nicht allzu schlechte Erfahrungen gemacht, zumindest in der Mitte Berlins, weil viele Investoren und viele Bereiche miteinander so intensiv vernetzt waren, daß die Investoren untereinander sozusagen Konkurrenten in der architektonischen Qualität geworden sind. Keiner wollte hinter dem anderen zurückstehen.

Die eben erläuterten begleitenden Verfahren sind die beste Qualitätssicherung, auch wenn Investoren dies oft - zumindest zu Beginn - nicht mögen. Der Qualitätsunterschied zwischen den wenig betreuten Investoren-Projekten und den intensiv betreuten ist leicht zu erkennen. Man muß nur an den Stadtrand von Berlin fahren, wo die Investoren oft leider viel zu freie Hand hatten.

Staatsbauten

Nun zurück zu den staatlichen Projekten. Die besonders herausragenden Bauaufgaben des Staates sind nicht auf Private delegierbar. Es gibt Bauten, da muß der Staat seine Aufgabe als Bauherr wahrnehmen - von der Programmerstellung bis hin zur Finanzierung und Überwachung der Bauaufgabe. In vielen Teilbereichen kann er sich privater Hilfe bedienen, zum Beispiel bei der Architekten- und Ingenieurplanung, Projektsteuerung, Bauleitung etc. Durchgeführt wurden die staatlichen Bauten von der neu gegründeten Bundesbaugesellschaft für das Parlaments- und Regierungsviertel im Spreebogen und der Bundesbaudirektion für die Ministerien in der Friedrich- und Dorotheenstadt.

Gelungene Beispiele sind unter vielen anderen zum Beispiel der Reichstag, das Kanzleramt und das Bundespräsidialamt. Beim Reichstag, den wir in seiner historischen Gestalt nicht unbedingt zum Symbol unserer heutigen Demokratie machen würden, ist es gelungen, eine Synthese aus Alt und Neu zu entwickeln. Die Bürger können stolz sein auf ein Gebäude, das durchaus in der Lage ist, unsere heutige parlamentarische Demokratie zu symbolisieren. Dem Architekt Foster ist es gelungen, diesem Haus, das einen etwas schweren Festungscharakter hat, eben auch das Heutige hinzuzufügen.

Das Kanzleramt, im westlichen Band des Bundes plaziert, sieht bei Gott nicht aus wie eine Kreissparkasse, wie man das vom Bonner Kanzleramt immer behauptet hat. Die Architektur von Axel Schultes besticht durch hohe räumliche Qualität und wird geprägt von zum Teil skulptural geformten Gebäudeteilen. Der Staat versteckt sich hier nicht, aber Monumentalität und bauliche Herrschaftsstrukturen kommen nicht vor.

Das Bundespräsidialamt steht im Park vom Schloß Belevue. Ein steinernes Gebäude, das wie ein geschliffener Edelstein im Park liegt. Es ist funktional, repräsentativ und von unglaublicher Schönheit.

Lassen Sie mich noch ein paar Zahlen sagen, was Bund und Länder im Entwicklungsgebiet Hauptstadt umsetzt: es werden ungefähr eine Million Bruttogeschoßfläche errichtet, davon ungefähr 500.000 m² in Neubauten und 500.000 m² werden in Altbauten untergebracht. Teilweise wird auch angemietet. Allein die Tatsache, daß auch Altbauten

genutzt werden, ist unglaublich wichtig. Denn es war für die Berliner Stadt von großer Bedeutung, daß die alten Häuser ebenfalls angenommen worden sind, obwohl einige davon - sozusagen geschichtlich kontaminierte - Gebäude sind. Ob sie nun aus DDR-Zeiten oder aus dem Dritten Reich stammen und dadurch seltsame Berührungängste ausgelöst haben, so ist es dennoch möglich, mit architektonischem Geschick das Heute in diese Gebäude zu transportieren.

Berliner Stadtschloß

Zum Schluß noch ein paar Worte zum Wiederaufbau des Berliner Schlosses. Die Politik will den Wiederaufbau des Schlosses. Die meisten reden aber nur von der Fassade und haben bis heute keine abgestimmte Vorstellung von der Nutzung. Wie schwierig ein solches Unterfangen ist, wird oft unterschätzt, vor allem die Gefahr, daß etwas Halbherziges entstehen könnte (Disney Land). Eine Rekonstruktion ist möglich, aber nur in aller Ernsthaftigkeit und handwerklicher Detailtreue. Ein wiederaufgebautes Schloß benötigt auch eine historische räumliche Struktur - keine Curtain-Wall. Es gibt keine Schloß-Vorhang-Fassade!

In einem ersten Schritt wurde von Bund und Land ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt unter folgenden Bedingungen: Bund und Land stellen das Grundstück kostenlos zur Verfügung. Dafür soll der Investor ein Schloß errichten und kann die Hälfte der Fläche kommerziell verwerten. Die andere Hälfte wird kostenlos für kulturelle und gesellschaftliche Nutzungen zur Verfügung gestellt. Kein Investor konnte dies anbieten.

Fazit: Es gibt kein Schloß zum Nulltarif.

Die Überzeugungsarbeit beginnt also erst. Wer den Wiederaufbau des Schlosses will, muß dies mit der nötigen Verantwortung angehen und darf nicht zulassen, daß ein solcher Bau nur rentierlich vermarktet wird. Denn hinter Schloßfassaden dürfen sich nur angemessene hochwertige Nutzungen etablieren, die unsere Geschichte ernst nehmen und das Haus dem heutigen Souverän, der Bevölkerung nämlich - zugänglich machen.

Es muß ein Bauwerk werden, das kulturelles und gesellschaftliches Leben schafft. So haben großflächige Läden oder gar Kaufhäuser, aber auch der Sultan von Brunei dort gleichermaßen nichts zu suchen! Wenn das Land Baden-Württemberg in der Lage ist, das Bruchsaler Schloß wiederaufzubauen oder der polnische Staat das Warschauer Stadtschloß wieder aufgebaut hat, dann müßte es der Bundesrepublik Deutschland wohl auch möglich sein, das Berliner Stadtschloß wiederaufzubauen. Dabei können selbstver-

ständig Sponsoren oder Stifter gesucht werden, Gedenkmünzen aufgelegt werden etc., um zusätzliches Geld zu beschaffen.

Auch private Betreiber oder Investoren können beteiligt werden, z.B. an den rentierlichen Funktionen, wie z.B. einem Konferenzzentrum, dem großen Festsaal der Stadt, dem Schloßhotel und diversen Restaurantbereichen. Es gibt genügend brauchbare Modelle für ein Miteinander im Sinne von Public-Private-Partnership.

Aber der Staat muß immer einsteigen für die gesamte Bauaufgabe, speziell für die kulturpolitischen bedeutenden Teile dieses Schlosses und muß die Verantwortung übernehmen, daß das ganze Bauwerk in baukünstlerischen und inhaltlichen Fragen auf allerhöchstem Niveau durchgeführt wird. Hier braucht es den Stolz des Bauherren, aber auch die finanzielle Beteiligung und Unterstützung. Wenn das nicht akzeptiert wird, sollte man vorerst lieber „1.000 Pappeln“ pflanzen, um den Schloßplatz zu gestalten.

Es ist mir schon lange ein Rätsel, wer eigentlich das Gerücht aufgebracht hat, Investoren hätten etwas zu verschenken, bis hin zu ganzen Schlössern, Flughäfen und Sanierung von historischen Olympia-Stadien. Bei genauer Untersuchung solcher Angebote - wie z.B. bei dem Interessenbekundungsverfahren vorgelegt - platzen derlei Träume immer sehr schnell. Ich sage es nochmals: Es gibt kein Schloß zum Nulltarif! So blauäugig wie in Baden-Baden sollten wir hier in Berlin nicht rangehen. Es geht also nur, wenn die Politik und die gesamte Gesellschaft einsieht, daß Bauen eine große Verantwortung bedeutet und zwar in stadtplanerischer, baukünstlerischer und finanzieller Hinsicht. Eine solche Bauaufgabe braucht den Stolz derer, die es durchsetzen wollen und auch derer, die es erhalten und nutzen werden, also aller Bürger.

Die Menschen - viel mehr noch die Politiker - müssen einsehen, daß es Projekte gibt, die sich nicht unter Kostenaspekten allein betrachten lassen! Denn nicht bei allen Dingen auf dieser Welt kann die einfache Kosten-Nutzen-Analyse im Vordergrund stehen. Die Griffelspitzer in Finanzministerien und Rechnungshöfen können meist gar nicht erkennen, wo der Nutzen visionärer Taten liegen könnte, wie hoch der Nutzen eines wieder aufgebauten Schlosses für die Hauptstadt ist. Die Menschheit braucht sie aber ganz elementar, die visionären oder besser gesagt ideellen Taten und somit auch die ideellen Bauten.

Wir lieben z.B. alle die Altbauten oder die wirklich alten Hotels wegen ihrem luxuriösen Umgang mit Raum. Aber genau dies entspricht niemals den wirtschaftlichen Vorstellungen von BGF/BRI. In diesem Punkt ist z.B. das Hotel Adlon ein Investoren-Projekt. 2 Geschosse mehr und schon ist die alte innenräumliche Grandezza verloren

Welche Aufgaben kann der Investor in der Stadt wahrnehmen?

gegangen. Wir müssen alle wieder lernen, daß bei einer Kosten-Nutzen-Analyse auf die Seite des Nutzens mehr gehört als die Flächenminimierung und mögliche Mieteinnahmen.

Sie sehen also: egal wer baut und in welcher Dimension, zuerst muß heute die Überzeugungsarbeit geleistet werden, daß Bauen mit Baukunst zu tun hat, daß es Verantwortung gegenüber dem Ort und der Gesellschaft bedeutet und daß diese Anstrengung lohnt. Sie rechnet sich anders und muß deshalb noch lange nicht unwirtschaftlich sein. Ich gebe daher die Hoffnung nicht auf, daß es gelingt, der Gesellschaft wieder nahe zu bringen, daß Bauen mehr ist als Einhalten funktioneller und finanzieller Mindestanforderungen, denn erst dann wird der Stolz des Bauherren - sei er nun Privatmann, Investor oder öffentliche Hand - wieder als eine positive Eigenschaft gewertet und geschätzt. Ich bin überzeugt, daß die immense Hauptstadtplanung in Berlin diese Tendenz und Erkenntnis beschleunigt hat. Aber es gibt noch viel zu tun auf diesem Weg.

Der Investor im Spannungsfeld zwischen Stadtplanung und Rendite

Jürgen-Wolfgang Topper

Ein Referent hat es bekanntermaßen schwer, Aufmerksamkeit zu erzeugen, wenn er als erster am Morgen einer zweitägigen Veranstaltung spricht bzw. als letzter bei einer eintägigen Veranstaltung. Ich habe nicht nur das Schicksal, als letzter dieser heutigen Tagung zu sprechen, sondern auch noch nach den „professores“ in ihren Spezialgebieten.

Dennoch danke ich Herrn Professor Hahn für die Einladung, in diesem Kreise einmal einen institutionellen Anleger auf dem Gebiet des Grundvermögens vorstellen zu dürfen, der sich in einer globalisierten Wirtschaft bewegt. Die Allianz ist, wie Sie eventuell verfolgt haben, zum weltgrößten Versicherer mit einem jährlichen Beitragsvolumen von über 100 Mrd. DM in diesem Jahr aufgestiegen. Das Bauen, und das ist hier das Thema, sehen wir aber zur Zeit noch überwiegend national, d.h. länderübergreifende Investitionen finden nur in besonderen Fällen statt, z. B. zur Eigenversorgung mit Bürogebäuden in Prag oder Budapest bzw. in Form von Reinvestitionen z. B. in den Niederlanden. Diese Vorgehens- und Verhaltensweise ist u. a. auch auf das Bundesaufsichtsamt für das Versicherungswesen zurückzuführen, das streng darauf achtet, daß die Gelder der Versicherungsnehmer sicher und solide angelegt werden.

Ich bin dennoch davon überzeugt, daß mit der Harmonisierung der eigenstaatlichen Regelungen in einem Europa nach dem Jahre 2000 auch hier eine neue Betrachtung erfolgt. Eine Antwort auf die von Herrn Professor Hahn gestellte Frage „wie der Bau zur Vision Europa beitragen kann“ bzw. „was der Investor Allianz durch bauliche Aktivitäten zur Vision Europa beitragen kann“ ist für mich nicht leicht zu geben. Wir investieren nicht in den Bau von grenzüberschreitenden Autobahnen oder Schienensträngen, wir investieren sehr konservativ! Andererseits kann ich jedoch ein klares Bekenntnis gegen einen wie auch immer definierten „Stillstand beim Bauen“ ablegen.

Meiner, in der Einladung abgedruckten, Vita konnten Sie entnehmen, daß ich in den Themen Architektur und Städtebau an der Technischen Universität Berlin ausgebildet wurde und sicher werden Sie sich gefragt haben, was kann ein Mensch mit einer derartigen Ausbildung in einem Finanzdienstleistungskonzern, wie es die Allianz ist, wohl zu den Themen Architektur und Städtebau bzw. Stadtplanung als gesellschaftspolitische Aufgabe ausrichten. Ich sage Ihnen ganz ehrlich, daß das über 30 Jahre nicht einfach war und heute durch unterschiedlichste Rahmenbedingungen immer schwerer wird. Auf meine Person bezogen, würde dies in Abwandlung meines Themas heißen: „Der Architekt im Spannungsfeld zwischen Investor und Rendite“.

Aber meine sehr verehrten Damen, meine Herren, Sie brauchen keine Sorge zu haben, daß ich Ihnen jetzt meinen beruflichen Lebensweg oder Leidensweg im Hause Allianz

vortrage. Bevor ich jedoch auf das Thema „Der Investor im Spannungsfeld zwischen Stadtplanung und Rendite“ eingehe, muß ich Ihnen das Unternehmen, in dem ich Geschäftsführer bin, kurz vorstellen.

Ich tue das deshalb, weil viele von Ihnen die Allianz als Versicherungsunternehmen kennen, aber die wenigsten ein Bild von dem Immobilienunternehmen Allianz innerhalb des Konzerns haben.

Die Allianz Grundstücks-GmbH, die AGRAG, ist eine Immobilien-Managementgesellschaft. Sie betreut einen Immobilienbestand mit einem Anschaffungswert von rund 16,3 Mrd. DM. Die Allianz Grundstücks-GmbH gehört zum Allianz-Konzern. Das eigenständige Dienstleistungsunternehmen mit seinen rund 1.200 Mitarbeitern (einschließlich Hausmeister-Service) ist eine hundertprozentige Tochter der Allianz-Aktiengesellschaft, d. h. der Holding. Die Allianz Grundstücks-GmbH betreibt ein aktives Management des ihr anvertrauten Immobilienportfolios.

Dazu gehören der marktorientierte Ankauf von Grundstücken, Objekten und Projekten, die Projektentwicklung und Baubetreuung, die Vermietung von Gewerbe- und Wohnimmobilien, die kaufmännische und technische Verwaltung sowie eine marktgerechte Bestandsoptimierung und Immobilienverkäufe.

Derzeit betreut die Allianz Grundstücks-GmbH rund 1.370 Wirtschaftseinheiten mit ca. 51.600 Büro, Laden und Wohneinheiten und rund 5,7 Mio. Quadratmetern Nutzfläche. Der jährliche Mietertrag aus dem von der Allianz Grundstücks-GmbH betreuten Bestand liegt bei rund 1,2 Mrd. DM.

Als Dienstleistungsunternehmen ist die Allianz Grundstücks-GmbH für institutionelle Anleger tätig. Auftraggeber sind die Allianz-Gesellschaften und weitere Versicherungsunternehmen, die die ihnen anvertrauten Gelder auch in Immobilien anlegen. Die Allianz Grundstücks-GmbH übernimmt den „Full-Service“ eines Immobiliendienstleisters, aber auch verstärkt für konzernfremde Unternehmen.

Im Interesse der Erreichung der Unternehmensziele richtet die Allianz Grundstücks-GmbH alle betrieblichen Aktivitäten konsequent auf die gegenwärtigen und künftigen Erfordernisse der Märkte aus. Entsprechend dieser marktorientierten Grundhaltung ist die Allianz Grundstücks-GmbH dezentral strukturiert.

Acht Regionalverwaltungen und 2 Zweigstellen in den Ballungsgebieten des gesamten Bundesgebietes sichern die Marktnähe vor Ort und betreiben ein aktives Immobilienmanagement für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich. Stabsabteilungen und das Baumanagement in der Stuttgarter Zentrale unterstützen die Unternehmensaktivitäten auf breiter Ebene. Für ihre Auftraggeber investiert die Allianz Grundstücks-GmbH das ihr zur Verfügung gestellte Kapital nach eindeutigen Faktoren. Rendite, Sicherheit und Wertentwicklung sind dabei Grundvoraussetzungen bei der Projekt- bzw. Objektauswahl. Eine besonders sorgfältige Standortanalyse sowie die Umsetzung von markt- und mietergerechten Immobilienkonzeptionen stehen deshalb im Mittelpunkt. Der Schwerpunkt der Anlagepolitik liegt derzeit im Bereich der Gewerbeimmobilien.

Aus dieser Kurzdarstellung konnten Sie ersehen, daß einem Investor Allianz ein hohes Maß an Verantwortung auf dem Gebiet der gebauten Umwelt obliegt und hierin sah und sehe ich auch meine persönliche Aufgabe in diesem Konzern.

Mein heutiges Kernthema lautet: „Der Investor im Spannungsfeld zwischen Stadtplanung und Rendite“. Es ist wohl notwendig, sich mit den drei Begriffen Investor, Stadtplanung und Rendite einzeln auseinanderzusetzen, obgleich diese drei Begriffe eine Einheit sein sollten, für uns jedenfalls sind sie es.

1 Der Investor

Das Wort Investor kommt von investieren, d. h. laut Meyers Großes Lexikon: „langfristige Anlage von Geldkapital in Sachvermögen“.

Waren es früher die Adelhäuser, später die wohlhabenden Bürger und Kaufleute wie die Fugger und die Tucher, so sind es heute neben Privatinvestoren und Eigennutzern im wesentlichen institutionelle Anleger, die als Investoren auftreten, so auch im Grundvermögen auf dem Immobilienmarkt.

Der Investor, den ich hier vorstellen möchte, die Allianz Lebensversicherungs-AG, ist Treuhänder. Sie investiert das Geld ihrer Versicherungskunden treuhänderisch in unterschiedliche Kapitalanlagearten.

Diese sind:

Investmentanteile, Aktien,	
Beteiligungen mit einem Anteil von	16,8 %
Festverzinsliche Wertpapiere mit	15,9 %
Darlehen mit	50,4 %
Hypotheken mit	11,3 %
Immobilien mit	4,0 %
Sonstiges mit	1,6 %

Insgesamt waren dies im Jahre 1997 126,7 Mrd. DM, aber nur 4 % davon sind in Immobilien investiert.

Sie werden sich fragen, weshalb nur 4 %, wo doch das Grundvermögen eine sichere Substanzanlage darstellt und der Anteil früher über 10 % lag, und zumal das Bundesaufsichtsamt für das Versicherungswesen einen Anteil im Grundvermögen bis zu 25 % zuläßt. Es liegt die Vermutung nahe, daß es die Investorenpersönlichkeiten der Vergangenheit, die Bauherren mit Risikobereitschaft und Risikofreude nicht mehr gibt. Zugegebenermaßen ist die Risikobereitschaft bei den Kapitalanlegern eines Versicherungsunternehmens nicht stark ausgeprägt. Den verantwortungsbewußten Bauherren, der die Verpflichtung gegenüber der Gemeinschaft, der Gesellschaft sieht, den gibt es

dennoch. Aber er sieht auch seine Verpflichtung gegenüber den Versicherungsnehmern. Herr Professor Hahn hat in seinen einleitenden Worten schon darauf hingewiesen, daß es zwar in der Welt viel Geld gibt, das nach einer Anlage sucht, daß aber ein Investor derzeit als Anleger der ihm anvertrauten Gelder nur da investieren kann, ich zitiere: „wo schnell das Geld fließt“.

Deshalb muß bereits an dieser Stelle schon der Hinweis auf das dritte Stichwort des Referates, die Rendite, gegeben werden, sie ist, schlicht gesagt, einfach zu gering im Grundvermögen, zumal bei dem Aufwand, der beim Managen von Immobilien getrieben werden muß.

Ich wiederhole: das Verantwortungsbewußtsein eines institutionellen Anlegers ist gegeben, wenn es darum geht, Ziele der Kommune mit denen seiner Versicherungsnehmer, die gleichermaßen die Gesellschaft darstellen, nach einer angemessenen Verzinsung zu verbinden.

Ein institutioneller Anleger

- tritt nicht als Bauträger auf, dem es fast ausschließlich um den Umsatz und den Gewinn in Sachen Bau und weniger um das bauliche Ergebnis als gesellschaftliches Umfeld geht und hier darf ich Herrn Professor Speer zitieren, der einmal gesagt und geschrieben hat

Zitat: „Investoren sind nicht mehr die „bösen Buben“, die nur auf Kosten der Allgemeinheit spekulieren und Geld verdienen wollen. Sie haben erkannt, daß langfristige Wettbewerbsfähigkeit und Wertbeständigkeit ihrer Anlagen nur durch Standortqualität, Bauqualität, gute Architektur und Nutzerakzeptanz zu erreichen sind.“

Diese Feststellung tut uns gut - sie bestimmt unser Handeln.

- tritt als Treuhänder seiner Kunden auf, die sehr wohl an sinnvollen, langfristigen Investitionen auch im Grundvermögen interessiert sind.
- hat aufsichtsrechtliche Bestimmungen zu beachten, wie z.B. die Mischung und Streuung werthaltiger Kapitalanlagen, um dem Aspekt Sicherheit Rechnung zu tragen.

Hieraus ergeben sich somit für den Investor bestimmte Kriterien für die Immobilienanlage. Als wichtigste Anlagekriterien für Investitionen im Grundvermögen, in Immobilien, sind zu nennen:

1. Lage, Lage, Lage, d. h. der Makro- und der Mikrostandort müssen stimmen.
2. Die positive Einschätzung der Entwicklungsfähigkeit des Standortes und die Nachhaltigkeit des Ertrages, bezogen auf die jeweilige Nutzungsart, d. h. auch Nutzungsfestlegungen durch die Städte und Kommunen, sind von Bedeutung.
3. Die Nutzungsart selbst ist für einen Investor Allianz von Bedeutung, so z. B. sind gewerbliche Nutzungen wie Büros und Handel unser Investitionssegment, hingegen Wohnungen nicht, denn
4. die Rendite muß stimmen.

Sprach ich eben von der Bedeutung der Makro- und Mikrostandorte, so muß ich für den Investor Allianz deutlich machen, daß flächendeckende Investitionen auch vor dem Hintergrund eines sich einigenden Europas der Vergangenheit angehören und eine Konzentration auf nationale und europäische Wirtschaftsräume bzw. auf Regionen an Bedeutung gewinnt, z. B. das Rhein-Main-Gebiet mit Frankfurt, Großräume wie Berlin und Hamburg, die Stadt München, aber auch das europäische Dreieck Brüssel, Köln, Aachen oder die Städte London und Genf, aber hier stets Ia-Lagen, bezogen auf die jeweiligen Nutzungsarten.

An dieser Stelle möchte ich, meine Damen, meine Herren, zum zweiten Stichwort überleiten, das da heißt „Stadtplanung“, besser die „Stadtplanung als Partner“.

2 Stadtplanung als Partner

Ich hatte bereits eingangs gesagt, daß die Begriffe zusammengehören und so sehe ich auch die Stadtplanung als Partner des Investors, des Bauherrn. In zurückliegenden Jahrhunderten wurde Stadtplanung von Fürsten und Königen in ihrer Funktion als Bauherr betrieben, heute sieht dies etwas anders aus.

Heute setzt die Stadtplanung vielfach die politischen Ziele einer Gemeinde in eine Planung um, für die oft kein Investor gefunden wird. Sie führt Wettbewerbe durch unter Architekten oder betreibt Investorenausschreibungen, an denen sich Projektentwickler oder Bauträger beteiligen, aber keine Endinvestoren. Ich nenne bewußt keine konkreten Beispiele, es gibt sie in Berlin genauso wie in Stuttgart oder München. Es kann m. E. nicht angehen, daß Wettbewerbe ausgeschrieben werden und anschließend ein Investor gesucht wird, der das Ergebnis bauen soll.

Das Zusammenwirken zwischen Stadtplanung und Investor, sprich Bauherr, muß früh beginnen. Es müssen das Umfeld, die regionalen Besonderheiten, die bestehenden

Nutzungsangebote aber auch die Interessen des Investors betrachtet werden, bevor Festlegungen zu Art und Maß der Bebauung erfolgen.

Es kann auch nicht angehen, daß nach Verkauf von Grundstücken der öffentlichen Hand zu hohen Preisen diese anschließend überwiegend mit öffentlichen Einrichtungen vom Investor zu niedrigen Mieten bebaut werden müssen und der Rest verbleibt für den Investor und seine Interessen, so kann „privat-public-partnership“ nicht aussehen. So wird die Stadtplanung ihre Ziele nur schwer erreichen. Nicht die Maximierung der innerstädtischen Grundstückspreise, sondern die Maximierung der Chancen, Investoren für die Projekte zur Attraktivitätssteigerung der Innenstädte zu gewinnen, sollte Aufgabe der Politik, der Stadtplanung sein. Es muß Leben in der Stadt außerhalb der klassischen Arbeitswelt erzeugt werden, d.h. die Stadt muß eine Freizeitalternative zur „Umgebung“ bleiben bzw. wieder werden. Innerstädtische Grundstücke der Kommunen müssen für gemeinsame Anliegen billiger gemacht werden. Damit wird die Abwanderung ins Umland gebremst und die Zersiedelung verringert. Das Miteinander, über die Ziele von Stadt und Investor zu sprechen, ist erforderlich und nicht ein Vorgehen nach dem Motto „zeigen Sie mal her, was Sie wo bauen wollen, dann prüfen wir die Genehmigungsfähigkeit“ oder „bringen Sie die Unterschriften der Nachbarn zu Ihrem Vorhaben bei, dann beginnen wir mit der Prüfung“.

Mit anderen Worten: Für mein Verständnis ist „public-private-partnership“ eine sehr umfassende Thematik und mehr als das Erstellen der Infrastruktur für ein Objekt durch die Stadt und die Genehmigung von Vorhaben auf der Grundlage teilweise nicht aktualisierter Nutzungsfestlegungen. Vor dem Hintergrund leerer Kassen der öffentlichen Haushalte ist das Miteinander noch bedeutsamer geworden. Man bedenke, daß wir für den Investor Allianz unsere Projekte ohne Fremdmittel finanzieren, d.h. wir fordern auch keine Mittel vom Staat.

Damit sich bei Ihnen, meine sehr verehrten Damen, meine Herren, nicht der Eindruck festsetzt, ich habe nur zu klagen und anzuklagen, möchte ich Ihnen einige gebaute Beispiele des Investors Allianz vorstellen, die das Ergebnis eines positiven Zusammenwirkens mit der Stadtplanung zeigen.

In den Jahren 1978/80 haben wir in Hamburg das Hanse-Viertel gebaut, ein Passagenprojekt, das heute das Kernstück eines ganzen Passagenviertels ist und Ausgangspunkt für einen Stadttumbau war. Die Ursprungsnutzung der wesentlichen Grundstücke für unser Projekt war die für eine Druckerei.

Schon 1968 haben wir ein innerstädtisches Gebiet in Köln, das von einem Schwerindustriebetrieb genutzt wurde, mit über 800 Wohnungen, Büros und Läden bebaut.

In Berlin haben wir in diesem Jahr auf dem ehemaligen Fabrikgelände der AEG bzw. EAW zu DDR-Zeiten im Bezirk Treptow einen Bürokomplex für 5.000 Arbeitsplätze fertiggestellt. Ein Milliarden-Projekt, für das die stadtplanerischen Ziele von Stadt und Bezirk mit denen des Investors abgeglichen wurden, ein internationaler Architektenwettbewerb durchgeführt wurde und zügig die Umsetzung der Planung erfolgte.

Als letztes Beispiel möchte ich in Bildern einer Computersimulation die Bebauung des südlichen Altmarktes in Dresden vorstellen, die wir als Allianz Grundstücks-GmbH zur Zeit für die Investoren Allianz und DKV durchführen. Auch hier wird sich das Ergebnis einer frühzeitigen Zusammenarbeit zwischen Stadtplanung und Investor sehen lassen können, wenn Ende 1999 die Arbeiten abgeschlossen sein werden.

Alle die von mir dargestellten Projekte für eine frühzeitige und partnerschaftliche Zusammenarbeit mit der Stadtplanung waren Neubaubeispiele. Künftig werden wir uns aber in noch stärkerem Maße als bisher um die Bestandsbauten und deren Neukonzeptionierung kümmern müssen. Hier sind die Städte und Gemeinden gleichermaßen gefordert, intelligente, marktkonforme Nutzungen zuzulassen, auch wenn diese mit älteren Bebauungsplänen oder früheren Nutzungsvorstellungen nicht übereinstimmen sollten. Zum Beispiel sollten keine Wohnungsanteile bei Bürogebäuden gefordert werden, wo sich Wohnungsbau von selbst verbietet oder Nutzungsarten sollten auch dann zugelassen werden, wenngleich keine Einstellplätze möglich sind, diese jedoch gefordert werden müßten.

Alle gezeigten Beispiele waren innerstädtische Projekte, d. h. der Investor Allianz ist an der „grünen Wiese“ nicht interessiert. Die Ausweisung von Bauland für Büro- und Handelsnutzung durch die Stadtplanung in Randgebieten - der Saale-Park bei Leipzig ist eine städtebauliche Sünde der Wendezeit - führt aus unserer Sicht in die falsche Richtung. Wir müssen das Abwandern innerstädtischer Nutzungsarten aus den Innenstädten verhindern, eine Forderung, die vor mir schon viele erhoben haben, die aber noch immer zu wenig befolgt wird. Und auch das Gegenteil wird heute noch postuliert:

Vor wenigen Wochen habe ich mich mit einem Herrn aus dem Bundesbauministerium über die Kasernengelände in Deutschland unterhalten und nach deren Verwertungsüberlegungen gefragt. Antwort: geeignet für Einkaufszentren. Ich sagte nein: die Einkaufszentren sind unsere Innenstädte bzw. müssen es wieder werden.

Seriöse institutionelle Anleger im Grundvermögen suchen die Innenstädte bzw. verkehrsgünstige Stadteillagen, aber nicht den Stadtrand oder die „grüne Wiese“. Auch wir wollen als Investoren im Grundvermögen einen Beitrag zur Stärkung der Innenstädte leisten, ein Anliegen, das, wie bereits gesagt, nur in einem frühzeitigen Miteinander von Investor und Stadtplanung zum Erfolg geführt werden kann. Voraussetzung für ein aktives Handeln der Stadtplanung, das wissen wir auch, sind aber klare Zeichen aus der Politik, die erkennen lassen, daß auch die wirtschaftlichen Ziele der Investoren gesehen werden.

Und jetzt, meine sehr verehrten Damen, meine Herren, komme ich zum Stichwort „Rendite“ und somit schließt sich das Spannungsfeld.

3 Rendite

Die Rendite eines Immobilienprojektes muß auskömmlich sein. Diesen Spruch werden Sie sicher schon oft gehört haben. Doch was heißt das im Klartext. Es gibt sicherlich unterschiedliche Interpretationen, auch bei den institutionellen Anlegern. Einige sprechen von einer sog. Einstiegs- oder Anfangsrendite und dann von einem Hineinwachsen, andere sehen in erster Linie die Wertentwicklung der Immobilie. In diesem Zusammenhang ist auch der Spruch zu sehen, der da lautet: „die beste Kapitalanlage im Grundvermögen ist das unbebaute Grundstück“.

Der Investor Allianz Lebensversicherungs-AG z. B. erwartet von der Allianz Grundstücks-GmbH, der AGRAG, ausschließlich Projekte oder Objekte, die bereits am Anfang die Rendite erzielen, die langfristig auch gehalten, wenn schon nicht weiterentwickelt werden kann. Hierzu paßt meine Aussage zu Beginn meines Referates, als ich über die Notwendigkeit stabiler bzw. entwicklungsfähiger Standorte sprach. Der Beitrag, den die Kommunen zur Renditeerwartung eines Investors leisten können, ist einerseits in den bereits erwähnten Kaufpreisen bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke zu sehen, andererseits aber auch bei der Erhebung von Ablöse- und Ausgleichsbeträgen. Sowohl die Ablösung von rechnerisch notwendigen, aber politisch nicht gewollten, PKW-Stellplätzen gemäß Einschränkungssatzung bzw. qualifiziertem Bedarf, als auch die „Strafgebühr“ für baulich über die notwendige Anzahl geschaffener Stellplätze, belasten die Rendite des Investors.

Nicht unerwähnt lassen möchte ich auch einen Belastungsfaktor, der besonders vor dem Hintergrund leerer Kassen der öffentlichen Haushalte zunehmend an Bedeutung gewinnt: die Begehrlichkeit der Kommunen zur Finanzierung projektfremder Themen.

Zum Beispiel sind die Übernahme der Betriebskosten für einen Kindergarten oder die Übernahme der Kosten für Tiefbaumaßnahmen zur Begrünung von Straßenräumen in entfernt liegenden Bereichen „Wünsche“ als Gegenleistung für die Erzeugung einer Beweglichkeit zum Erkennen und Ausschöpfen eines Ermessensspielraumes bei stadtplanerischen und städtebaulichen Entscheidungen. Oft sind schon vernünftige innerstädtische Projekte an überzogenen Forderungen, die keine akzeptable Rendite zuließen, gescheitert.

Nichts mit Rendite aber viel mit Investor und Stadtplanung hat mein Schlußsatz zu tun:

Ich möchte das Thema meines heutigen Veranstaltungsbeitrages, bei dem ich Ihnen den Investor Allianz etwas näher bringen wollte, mit einer Information über unsere „Allianz Stiftung zum Schutz der Umwelt“ abrunden. Der eine oder der andere unter Ihnen wird Kenntnis haben von dieser Einrichtung, die im Jahre 1990 aus Anlaß des 100jährigen Bestehens der Allianz Versicherungs-AG ins Leben gerufen wurde. Diese Stiftung ist mit

100 Mio. DM ausgestattet und fördert Projekte unter der Überschrift „Aktivitäten für Mensch und Natur“.

Die Allianz Stiftung fördert Maßnahmen zum Schutz unserer Umwelt und bindet bei allen Projekten den wirtschaftenden Menschen mit ein. Vor allem dort, wo es auf schnelles, unkompliziertes Handeln ankommt, ist die Stiftung hilfreich tätig. Dabei ist die Optimierung im Naturhaushalt das eine, gleichzeitiges Ineinandergreifen von Naturschutz und wirtschaftlicher Entwicklung das andere wesentliche Ziel aller Förderprojekte.

Ökologisch und ökonomisch, sozial und kulturell, jedes Projekt leistet auf seine Art einen Beitrag zur praktischen Umsetzung eines weltweit aktuellen Zukunftsthemas. Denn immer geht es um die Förderung einer dauerhaft umweltgerechten Entwicklung, die auch künftigen Generationen die Nutzung des Naturpotentials gewährleistet.

Gefördert wurden und werden z.B. in Baden-Württemberg die Renaturierung des Neckarufers im Bereich Voltasteg in Stuttgart-Bad Cannstatt, das „Haus des Waldes“ in Stuttgart-Degerloch, die Flußinsel in Singen und die Reaktivierung des „Gießenbach“ im Stadtgebiet von Bad Säckingen. Aber auch historische Gärten, Parks und Plätze gehören zum Programm, mit dem das kulturhistorische Erbe gepflegt, saniert und der Nachwelt erhalten werden soll.

Auch mit der „Stiftung zum Schutz der Umwelt“ setzt das Unternehmen, der Investor Allianz, ein aktives Zeichen für sein Verständnis gesellschaftlicher Verantwortung und auch diese Aufgaben der Stiftung stehen im Spannungsfeld von Investor und Stadtplanung, aber nicht der Rendite.

Mit meinen Worten hoffe ich deutlich gemacht zu haben, daß der Investor Allianz in der Vergangenheit bereit war, seinen Beitrag zum „nachhaltigen Bauen“, wie sich Herr Professor Hahn ausdrückte, zu leisten, und dies auch in der Zukunft tun wird.

Mit jährlichen Investitionen von rund 500 Mio. DM für neue Projekte und rund 250 Mio. DM für Investitionen in den Bestand sind sicherlich keine europäischen Entwicklungen zu bewirken, aber sie sind ein deutliches Zeichen gegen den „Stillstand beim Bauen“.

Schlußwort

Ich bin sicher, daß nun jeder zu jedem Vortrag noch Wesentliches hinzuzufügen hätte. Wir haben im Kuratorium auch darüber gesprochen, am Ende der Tagung noch eine Diskussion anzuschließen, fanden das Thema aber hierfür als zu komplex. Sinn der Tagung war es, auf Entwicklungen aufmerksam zu machen, die wir hier nicht lösen können.

Wir haben 3 Themen verbunden, die nicht getrennt gesehen werden können:

1. Die möglichen Entwicklungen auf dem Bau im Zusammenhang mit Globalisierung und Euro. Es ist zu befürchten, daß es wiederum der Bau sein wird, den die Sparmaßnahmen trifft.
2. Die Aufgaben in Stadt und Region im Hinblick auf den Wegfall des nationalstaatlichen Einflusses. Wir erwarten einen Wettbewerb unter den Regionen um qualifizierte Arbeitsplätze. Ziel unserer Tagung war es, zu zeigen, daß wir mit der Europäisierung und dem Wegfall der nationalen Grenzen vor großen baulichen Herausforderungen stehen.
3. Die Möglichkeit, die weltweit in großen Mengen vorhandenen Gelder für diese Aufgaben einzusetzen.

So möchte ich nun unseren Referenten danken für ihre interessanten und anregenden Ausführungen.

In den letzten 50 Jahren entstanden in unseren Städten neue Bauten, wie in 1000 Jahren nicht. Doch als vor einiger Zeit nach der lebenswertesten Stadt gefragt wurde, hat man Tübingen gewählt, und zur lebenswertesten Stadt wurde kürzlich Freiburg gekürt. Städte also, weit älter als 50 Jahre. Der mobile Weltbürger will sich den Ort aussuchen, wo er leben möchte. Darauf muß sich eine Stadtplanung einstellen.

Kürzlich wurde auch daran erinnert, daß vor 750 Jahren das Kölner Domkapitel beschloß, eine neue Kathedrale zu bauen.

Bei dieser 750-Jahr-Feier wurde der große Standortfaktor gepriesen, den dieser Dom für die Stadt durch all die Jahre bedeutet hat. Seine Vollendung lag jenseits der Lebenserwartung mehrerer Generationen und er wäre nach den heutigen Rentabilitätskriterien nicht gebaut worden. Die Geldgeber, meist wohlhabende Bürger, unterstützten den Bau, um den Segen des Himmels zu erhalten. Es waren Aktien für die Ewigkeit, die hier ausgegeben wurden.

Darauf sollten wir wieder zurückkommen, und uns dafür einsetzen, daß auch heute noch allen, die als Investor, Bauherr, Stadtrat, Architekt oder auch nur als Bürger eine attraktive, lebenswerte Stadt mitgestalten, einige Jahre Fegefeuer erspart bleiben sollen. Was der Bauingenieur dazu beitragen kann, wollen wir in der nächsten Tagung zeigen.

Volker Hahn

Autoren

Volker Hahn, geb. 1923 in Nordheim / Neckar, studierte Bauingenieurwesen in Stuttgart und promovierte 1953 zum Dr.-Ing. Von 1949 bis 1988 war er für die Ed. Züblin AG, Bauunternehmung, tätig. Dort baute er die technische Hauptverwaltung auf und initiierte maßgebliche zukunftsweisende Entwicklungen im Bauwesen, u.a. die Datenverarbeitung in der Bautechnik und Beiträge zu Verkehrssystemen und zur Umwelttechnik. 1971 wurde er in den Vorstand berufen und die Universität Stuttgart ernannte ihn zum Honorarprofessor. Unter seiner Bauherrschaft entstand das Züblin-Haus. Derzeit beschäftigt er sich mit Fragen des Bauens und dessen Auswirkungen auf die Menschheit. Zahlreiche Ehrungen und viele wissenschaftliche Veröffentlichungen, mehrere Buchveröffentlichungen.

Michael Stürmer, geb. 1938 in Kassel, Studium der Geschichte und Sozialwissenschaften in Berlin, London und Marburg. Promotion 1965, Habilitation 1971. Seit 1973 ord. Professor für Mittlere und Neuere Geschichte, Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg. 1988 bis 1998 Direktor des Forschungsinstituts für Internationale Politik und Sicherheit (Stiftung Wissenschaft und Politik) in Ebenhausen/Isartal. Research Fellow Harvard University 1976/77, Member, The Institute for Advanced Study, Princeton 1977/78, Visiting Professor of European Studies, University of Toronto 1983/84, Professeur Associé de la Sorbonne 1984/85, Visiting Professor, School for Advanced International Studies (SAIS), Bologna 1985/86. Zahlreiche Buchveröffentlichungen, Gastkolumnist Neue Züricher Zeitung, Corriere de la Sera sowie Officier de la Légion d'Honneur.

Albert Speer, geb. 1934 in Berlin, lernte Schreiner, legte in der Abendschule 1955 das Abitur ab. Er studierte bis 1960 Architektur an der Technischen Hochschule München und ist seit 1964 selbständig in Frankfurt tätig. Seit 1970 ist er Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung, seit 1972 Lehrstuhlinhaber für Stadt- und Regionalplanung an der Universität Kaiserslautern. 1978 bis 1980 und 1988/90 war er Dekan des Fachbereichs Architektur, Raum- und Umweltplanung im Bauingenieurwesen. 1994 Gastprofessur an der ETH Zürich. 1995 Gründung der Professor Albert Speer-Stiftung, Frankfurt am Main. Im November 1997 Emeritierung an der Universität Kaiserslautern. Zahlreiche Vorträge zur Stadtplanung, unter anderem China, Gabun, Nigeria, Japan, Polen, Österreich, Saudi Arabien, Schweiz, USA. Mit seinem Büro hat er zahlreiche erste Preise bei nationalen und internationalen Wettbewerben und Gutachten erworben.

Barbara Jakubeit, geb. 1945 in Konstanz, studierte Architektur an der Technischen Universität Karlsruhe, Diplom bei Professor Eiermann. Zweite Staatsprüfung 1974, von 1974 bis 1980 Entwurfsarchitektin beim Staatlichen Hochbauamt I Karlsruhe. Von 1980 bis 1988 Amtsleiterin in Baden-Baden, danach Baureferentin bei der Oberfinanzdirektion Karlsruhe. Von 1990 bis 1994 Präsidentin der Bundes-baudirektion in Berlin bzw. Bonn. 1994 wurde sie zur Universitätsprofessorin an die Technische Hochschule Darmstadt, Fachgebiet Entwerfen und Raumgestaltung, berufen. Seit 1. August 1996 Senatsbaudirektion bei der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr in Berlin. Frau Jakubeit ist verheiratet mit dem Architekten Professor Johannes Heinz Jakubeit. Sie ist Mitglied des Vorstandes beim Deutschen Werkbund Baden-Württemberg, sie ist Mitglied bei der Akademie für Städtebau und Landesplanung sowie Mitglied im Denkmalrat Baden-Württemberg. Ihre Arbeiten wurden mit zahlreichen Preisen und Auszeichnungen gewürdigt.

Jürgen-Wolfgang Topper, geb. 1938 in Berlin, studierte Architektur- und Stadtplanung an der Technischen Universität Berlin. War zunächst in einem Berliner Architekturbüro tätig, bevor er Projekt- und Fachbereichsleiter bei der Allianz Lebensversicherungs-AG wurde. Seit Gründung der Allianz Grundstücks-AG im Jahr 1985 ist er Vorstandsmitglied mit dem Ressort Bauwesen und der Personal- und Sachzuständigkeit für die Regionalverwaltung Berlin und die neuen Bundesländer sowie Hamburg und Hannover. Seit Juli 1995 ist er Geschäftsführer der umfirmierten Allianz Grundstücks-GmbH mit dem oben genannten Ressort und den genannten Zuständigkeiten. Seit 1998 Geschäftsführer mit dem Ressort Baumanagement und den Abteilungen Projektentwicklung und Bauvorbereitung, Baudurchführung, Koordination der Instandhaltung, Modernisierung und Optimierung, Technisches Gebäudemanagement.

