

Je Woche

15. Jahrgang

ISSN 1862 – 1996



# Kulturrexpress

Unabhängiges Magazin



Chaoyang Park Plaza von MAD Architects in Peking, DAM Ausstellungsmodell

**Ausgabe 01**

vom 30. Dezember 2018 - 05. Januar 2019

## Inhalt

- „Verdichtung ist auch in Frankfurt ein Begriff“ - Peter Cachola Schmal
- Neuer Investmentrekord in Gewerbeimmobilien
- Renn-Klub Beschwerde gegen Erbbaurechtsvertrag mit dem DFB zurückgewiesen
- Musterverfahren gegen Daimler aufgrund verbotener Abschaltseinrichtungen
- BDA Hamburg Architektur Preis 2018 für drei gmp-Projekte
- Die fünf Finalisten - Teil 4: Chaoyang Park Plaza von MAD Architects in Peking

### **Zeitschrift für Kunst, Kultur, Philosophie, Wissenschaft, Wirtschaft und Industrie**

Kulturexpress verpflichtet sich unabhängig über wirtschaftliche, politische und kulturelle Ereignisse zu berichten. Kulturexpress ist deshalb ein unabhängiges Magazin, das sich mit Themen zwischen den Welten aus Wirtschaft und Kultur aber auch aus anderen Bereichen auseinandersetzt. Das Magazin bemüht sich darin um eine aktive und aktuelle Berichterstattung, lehnt jedoch gleichzeitig jeden Anspruch auf Vollständigkeit ab.

#### **Impressum**

Herausgeber Rolf E. Maass  
Postfach 90 06 08  
60446 Frankfurt am Main  
mobil +49 (0)179 8767690  
Voice-Mail +49 (0)3221 134725

[www.kulturexpress.de](http://www.kulturexpress.de)  
[www.kulturexpress.info](http://www.kulturexpress.info)  
[www.svenska.kulturexpress.info](http://www.svenska.kulturexpress.info)  
Kulturexpress in gedruckter Form  
erscheint wöchentlich

Finanzamt IV Frankfurt a/M  
St-Nr.: 148404880  
USt-idNr.: 54 036 108 722  
[redaktion@kulturexpress.de](mailto:redaktion@kulturexpress.de)

## „Verdichtung ist auch in Frankfurt ein Begriff“ - Peter Cachola Schmal

Meldung: Hessischer Rundfunk



Bezahlbares Wohnen gibt es in einer Stadt wie Frankfurt kaum noch. Bauen sei natürlich ein Weg, diesem Notstand zu begegnen. Der Leiter des Deutschen Architekturmuseums, Peter Cachola Schmal, setzt hingegen mehr auf Verdichtung im städtischen Raum. Im hr1-Talk mit Moderatorin Marion Kuchenny erklärt er: „Verdichtung ist inzwischen auch in Frankfurt ein Begriff.“

Er plädiert für Verdichtung „besonders in den Vierteln, in denen im Hinterhof inzwischen Häuser eingebaut oder neue Geschosse aufgesattelt werden, auf die Bebauungen. Sie sind bei den Anwohnern meist nicht sehr beliebt, weswegen die Verdichtungen gerne in Vierteln stattfinden, in denen der Widerstand nicht ganz so groß ist.“

### Viel mehr Platz zum Wohnen als früher

„Wir wohnen heute viel weniger eng als früher“, so der Museumsdirektor. „Das Nordend zum Beispiel dürfte vor hundert Jahren mindestens drei bis vier Mal so viele Personen pro Block gehabt haben als heute, weil in den großen Wohnungen nicht allzu viele Menschen mehr wohnen.“ Nach Cachola Schmal wohnen vielleicht ein oder zwei Erwachsene und in wenigen Fällen noch Kinder in einer Wohnung. „Die Dichte ist nicht sehr hoch bei uns, und sie war früher natürlich viel höher, als wir nicht so viel Geld hatten und die Familien enger zusammen wohnten. Das geschieht heute nur bei Einwanderern, aber sonst nicht. In den letzten Jahrzehnten konnten wir uns mehr Abstand leisten, das wird weniger werden.“

### In Zukunft Nahrungsmittel vom Dach?

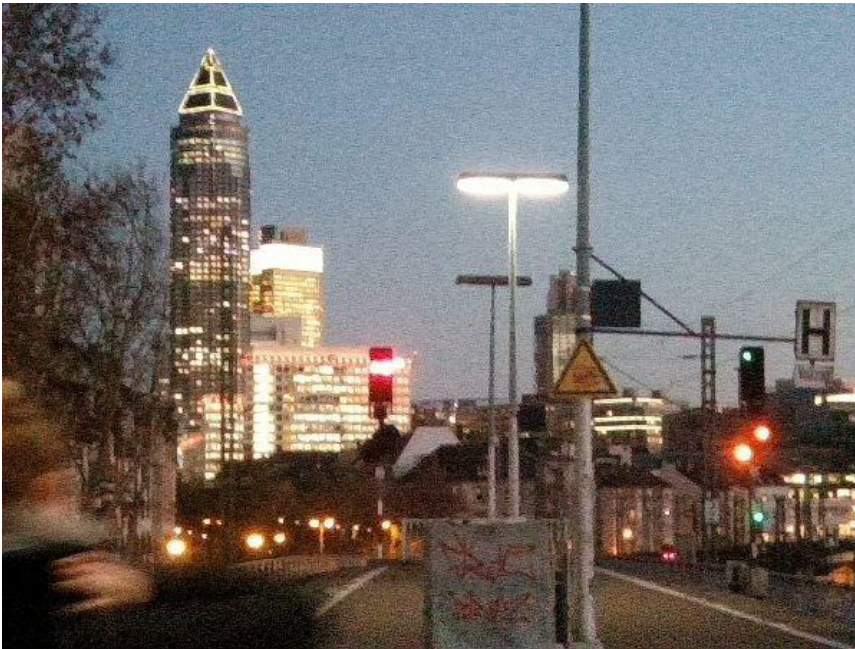
„Wir wissen heute noch nicht genau, wie wir zehn Milliarden Menschen versorgen“, so der Leiter des Deutschen Architekturmuseums in hr1. „Wir wissen aber, dass wir wahrscheinlich mehr Fläche für die Nahrung brauchen.“ Eine Lösung könnte „das Anbauen von Lebensmitteln in geschossweise gestapelten Fabriken sein“.

### Sendung und Podcast

Das ganze Gespräch mit Peter Cachola Schmal und Moderatorin Marion Kuchenny sendet hr1 am Sonntag, 6. Januar, von 10 bis 12 Uhr. Der hr1-Talk kann auch als Podcast abonniert werden: [www.hr1.de](http://www.hr1.de)

Zusammenfassung

# Neuer Investmentrekord in Gewerbeimmobilien



Blick auf den Frankfurter Messeturm, Januar 2019  
Foto (c) Kulturrexpress

Ein politisch und wirtschaftlich turbulentes Jahr ist vorbei. Politisch sind die Machtblöcke auf Konfrontationskurs. Geopolitisch genauso wie wirtschaftlich. "Keine zwei Jahre hat US-Präsident Donald Trump gebraucht, um die Weltordnung in ihren Grundfesten zu erschüttern. Handelskriege, deren Androhung oder die Aufkündigung von internationalen Vereinbarungen wie dem Pariser Klimaschutzabkommen, dem Atomabkommen mit dem Iran oder dem Ausstieg der USA aus dem bilateralen INF-Vertrag mit Russland, die Vernichtung aller landgestützten Flugkörper mittlerer und kurzer Reichweiten betreffend, sind Instrumente dieser destabilisierenden Politik", so **Timo Tschammler**, CEO JLL Germany.

"Das größte Risiko für die Weltwirtschaft sind derzeit die Politiker und ihre Ego-Trips. Hier gilt der Plural. Denn Donald Trump steht diesbezüglich nicht allein. Eine Kooperation unter den wichtigsten Volkswirtschaften, wie sie während der Finanzkrise erfolgte, kann heute zum Beispiel nicht mehr als selbstverständlich vorausgesetzt werden."

Die Staaten der Welt bewegen sich nicht mehr aufeinander zu - sondern voneinander weg. Paradebeispiel: Großbritannien, sonst ein

Muster an wirtschaftspolitischem Pragmatismus, steuert auf einen ungeordneten Austritt aus der EU zu, weil die konservative Partei von Regierungschefin Theresa May gespalten ist zwischen EU-Skeptikern und EU-Hassern. Auch das jüngst von May gewonnene Misstrauensvotum gibt nur bedingt Grund zu Hoffnung. In Italien, immerhin ebenfalls ein G7-Staat, regieren schwer zu berechnende Populisten. Staatsbankrott nicht ausgeschlossen. Die Liste ließe sich um viele weitere Beispiele verlängern. "Summa summarum: Ein eher düsteres Szenario, verfinstert darüber hinaus durch die enorme Schuldenlast der Weltwirtschaft.

Der weltweite Schuldenstand der Staaten, Unternehmen und privaten Haushalte ist nach

Zahlen des Internationalen Währungsfonds seit 2007 von 179 Prozent der Wirtschaftsleistung auf 225 Prozent emporgeschossen. Und ein Großteil des Wachstums, das die Industriestaaten seit der Finanzkrise erlebt haben, ist auf diese gestiegene Verschuldung zurückzuführen und nicht auf nachhaltige Faktoren wie etwa ein Wachstum der Produktivität. Schulden und noch mehr Schulden stehen zum Beispiel hinter dem bemerkenswerten Wachstumsschub, den die Vereinigten Staaten derzeit erleben", gibt Timo Tschammler zu bedenken.

## Was heißt das alles für die Immobilienbranche?

Im Rückblick auf 2018 lässt sich zumindest konstatieren, dass bislang weder das moderat angestiegene Zinsniveau, noch ein immobilienmarktmanenter Aspekt wie ein zu schnell sich ausweitendes Flächenangebot oder ein unvorsichtiges Verhalten der Akteure selbst Anzeichen für einen Zykluswendepunkt gegeben haben."

Vor dem beschriebenen politischen Hintergrund sehen nach Ansicht von JLL viele Anleger ihr Heil in der Asset-Klasse Immobilien: "Und es gibt gute Gründe, warum diese Entwicklung auch 2019 anhalten und die Nachfrage nach Immobilien hoch bleiben wird. Neben den fehlenden Alternativen entscheiden sich immer mehr Investoren für eine Erhöhung ihrer Immobilienanlagequoten. Zahlreiche Pensionsfonds und Versicherungen haben einen immensen Kapitaldruck und bereits kleine Veränderungen in der Anlagestrategie haben enorme quantitative Effekte auf den Immobilienmarkt", so Tschammler.

"Vorausschauend auf das neue Jahr bezogen droht die größte Gefahr für den deutschen Im-

mobilienmarkt von Seiten einer möglichen Verschärfung der globalen Handelsrestriktionen sowie durch einen ungeordneten Brexit. Dann könnte auch die immer noch gute wirtschaftliche Lage Deutschlands in Mitleidenschaft gezogen werden. Es bliebe dann abzuwarten, ob die EZB ihren Zins-anstiegskurs fortsetzt, oder ob sie sich in einer Situation wiederfindet, der sie mit geldpolitischen Maßnahmen begegnen will, um die EU-Wirtschaft zu stützen. Dann wäre ein Zinsanstieg erst einmal ad acta gelegt."

2018 wurden bundesweit gut 61,5 Mrd. Euro in Gewerbeimmobilien investiert - ein neuer Rekord. Rechnet man noch die Investitionen in Wohnimmobilien (ab 30 Einheiten) hinzu, ergibt sich ein Gesamtumsatz von gut 77,8 Mrd. Euro. Dies ergibt der Investmentmarkt-Report von BNP Paribas Real Estate, der Ende Januar veröffentlicht wird.

"Nach drei sehr guten Jahren wurde 2018 erwartungsgemäß erstmals die 60-Mrd.-Euro-Schwelle durchbrochen", stellt **Piotr Bienkowski**, CEO von BNP Paribas Real Estate Deutschland, fest. "Das außergewöhnliche Vorjahresergebnis wurde damit noch einmal um knapp 6 Prozent übertroffen. Trotz gesenkter BIP-Prognosen für die nächsten zwei Jahre und sich eintrübender Stimmungsindikatoren bleibt das Interesse der Investoren an deutschen Immobilien also ungebrochen hoch."

Büro-Investments dominierten das Marktgeschehen (fast 29,7 Mrd. Euro; 48 Prozent des Gesamtergebnisses). Vor allem einzelne Bürohäuser, auf die über 27,1 Mrd. Euro entfallen, standen im Fokus der Käufer. Insgesamt konnten 65 Einzelverkäufe im dreistelligen Millionenbereich erfasst werden. Absoluter Spitzenreiter ist Frankfurt, wo alleine 19 Großabschlüsse registriert wurden. Sowohl deutsche

als auch ausländische Anleger setzen auf eine mittelfristig sehr positive Entwicklung der Bankenmetropole. Aber auch in München (15), Berlin (12) und Hamburg (7) wurde eine ganze Reihe großvolumiger Bürotransaktionen getätigt. Auf Platz zwei folgen Einzelhandelsimmobilien, die 11,2 Mrd. Euro (18 Prozent) zum Umsatz beisteuern. Fach- und Supermärkte stehen bei den Investoren grundsätzlich nach wie vor sehr hoch im Kurs, genauso wie Highstreet-Objekte in den absoluten Top-Lagen. Dagegen herrscht auf Investorensseite Verunsicherung bezüglich der Entwicklung bei Shoppingcentern. Weiterhin auf Erfolgskurs sind Logistik-Investments, die auf 7,2 Mrd. Euro (12 Prozent) kommen und damit das zweitbeste Resultat aller Zeiten erzielen. Auch Hotels haben ihren Höhenflug fortgesetzt, auch wenn sie mit gut 4 Mrd. Euro (6,5 Prozent) rund 4 Prozent unter ihrem Vorjahreswert liegen. Das deutlich höhere Niveau im Vergleich zu früheren Jahren wurde aber erneut eindrucksvoll bestätigt.

Auf die Big 7 entfielen 2018 deutlich mehr als die Hälfte des gesamten Transaktionsvolumens (46 von 79 Mrd. Euro). Besonders signifikant ist die Dominanz bei der nachgefragtesten Assetklasse, den Büroimmobilien. Hier wurden im Schnitt der letzten Jahre (seit 2012) rund 80 Prozent in Immobilien der Big 7 investiert, ergänzt Timo Tschammler, JLL.

Einzeltransaktionen steuern also gut 46 Mrd. Euro zum Gesamtergebnis bei. Die Bedeutung von Portfoliodeals hat sich weiter verringert: Mit gut 15,5 Mrd. Euro liegt das Resultat in diesem Marktsegment 20 Prozent niedriger als im Vorjahr. Auch der Anteil am Gesamtvolumen liegt mit 25 Prozent auf dem niedrigsten Niveau der letzten fünf Jahre. Bemerkenswert ist, dass bei Paketverkäufen in fast allen Assetklassen rückläufige Investitionsvolumina gegenüber

dem Vorjahr zu beobachten sind. Verantwortlich hierfür ist jedoch nicht ein rückläufiges Interesse der Anleger, sondern in erster Linie ein nicht ausreichendes Angebot.

Auch **Marcus Zorn**, Deputy CEO von BNP Paribas Real Estate Deutschland, fokussiert Big 7: "Besonders im Blickpunkt der Investoren standen die A-Standorte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Stuttgart. Auf sie entfallen zusammen gut 38,65 Mrd. Euro, was einem Anteil von rund 63 Prozent am Gesamtergebnis entspricht. Dies ist ein neuer Rekord".

Unangefochtener Spitzenreiter ist Frankfurt: Mit einem Umsatz von 10,23 Mrd. Euro hat erstmals ein deutscher Standort die 10-Mrd.-Euro-Schwelle überschritten. Auf Rang zwei platziert sich Berlin (7,43 Mrd. Euro). Gerade in der Hauptstadt übertrifft die Nachfrage allerdings weiterhin das Angebot, sodass bei ausreichendem Produkt ein noch höherer Umsatz erzielt worden wäre. Nur hauchdünn am Rekordvolumen des Jahres 2007 vorbeigeschrammt ist München (6,67 Mrd. Euro). Neue Rekordergebnisse verzeichnen Hamburg, wo mit 5,9 Mrd. Euro erst zum zweiten Mal eine Fünf vor dem Komma steht, Düsseldorf mit 3,9 Mrd. Euro und Stuttgart mit 2,54 Mrd. Euro. In Köln werden 1,98 Mrd. Euro notiert, womit die Domstadt nur ganz knapp an der 2-Mrd.-Euro-Hürde scheitert.

"Die auf den ersten Blick vielleicht überraschend gute Verfassung der deutschen Investmentmärkte spiegelt letztendlich die harten Rahmenbedingungen wider, die nach wie vor für Immobilien sprechen. Eine steigende Beschäftigung, ein weiteres, etwas moderateres, Wirtschaftswachstum und der Bedeutungsgewinn der großen Metropolen sprechen auch

2019 für starke Investmentmärkte. Vor diesem Hintergrund deutet alles darauf hin, dass die 50-Mrd.-Euro-Schwelle wieder deutlich übertroffen werden dürfte und ein Transaktionsvolumen zwischen 55 und 60 Mrd. Euro realistisch erscheint", fasst Piotr Bien-kowski die Aussichten zusammen. Für den gesamten Investmentmarkt, inklusive Living, dürfte das Volumen dann mit rund 70 Mrd. Euro etwa 10 Prozent niedriger ausfallen als 2018, schließt Timo Tschammler.

Der Aufschwung am Investmentmarkt geht 2019 somit ins zehnte Jahr. Auch die bemerkenswerten Aktivitäten abseits von Mega-Transaktionen haben ihren Beitrag zu dieser Entwicklung geleistet. Das Transaktionsvolumen steigt kontinuierlich seit 2010. Inklusive der Nutzungsklasse "Living" (Wohn-Portfolios, Mikro-Wohnen und Pflegeimmobilien) summierte sich das gesamte Transaktionsvolumen nach Angaben von JLL sogar auf 79 Mrd. Euro. Der Bestwert aus dem Jahr 2015 (80,3 Mrd. Euro) wurde in dieser Gesamtbetrachtung allerdings nicht übertroffen, so CEO Timo Tschammler.

## Renn-Klub Beschwerde gegen Erbbaurechtsvertrag mit dem DFB zurückgewiesen

Meldung: Stadt Frankfurt am Main (pia)

Im Rechtsstreit über den Erbbaurechtsvertrag für einen Teil des ehemaligen Rennbahn-Areals hat der Bundesgerichtshof (BGH) keine Revision gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Frankfurt vom März 2018 zugelassen. Die Nichtzulassungsbeschwerde des Frankfurter Renn-Klubs wurde mit dem Beschluss vom 13. Dezember 2018 zurückgewiesen. Damit steht endgültig fest, dass der zwischen der Stadt Frankfurt und dem Deutschen Fußball-Bund geschlossene Erbbaurechtsvertrag nicht wie vom Renn-Klub behauptet gegen das Wettbewerbsrecht verstößt. Auch sieht der BGH keinen Grund, die Frage dem Europäischen Gerichtshof vorzulegen. Der Rechtsstreit, dessen Kosten der Kläger tragen muss, ist damit rechtskräftig abgeschlossen.

Der Beschluss des BGH reiht sich ein in eine Vielzahl von Urteilen rund um das ehemalige Rennbahn-Areal, die bisher

alle im Sinne der Stadt Frankfurt ergangen sind. Zuletzt hatte das Landgericht Frankfurt im November 2018 entschieden, dass das sogenannte



Lageplan

Sarotti-Häuschen auf dem Gelände beseitigt und das Grundstück herausgegeben werden muss.

„Die Urteile zeigen, dass die Stadt Frankfurt am Main sich völlig rechtskonform verhalten hat“, betont Stadtrat Jan Schneider, Dezernent für Bau und Immobilien. „Die zahlreichen Klagen dienen nur dazu, die Übergabe des Rennbahn-Areals an den DFB zu verzögern.“ Schneider ist aber überzeugt, dass die von einer breiten Mehrheit in der Stadtverordnetenversammlung getragenen Pläne für eine Fußball-Akademie jetzt zügig umgesetzt werden.

*Siehe auch:* DFB-Akademie - Städtebaulicher Entwurf



# Musterverfahren gegen Daimler aufgrund verbotener Abschaltseinrichtungen

Meldung: TILP Rechtsanwaltsgesellschaft mbH Fachanwälte für Bank- und Kapitalmarktrecht

**D**as Landgericht Stuttgart eröffnet den Weg ins Musterverfahren nach dem Kapitalanleger-Musterverfahrensgesetz gegen die Daimler AG. Der Musterverfahrens Antrag der Kanzlei TILP wurde für zulässig erklärt. Daimler drohen deshalb Ansprüche in Milliardenhöhe.

Kostenfreie Registrierung für Aktionäre und Anleiherwerber: [www.daimler-klage.de](http://www.daimler-klage.de)

Das Landgericht (LG) Stuttgart hat unter dem Verkündungsdatum 27. Dezember 2018 mit Beschluss zum Aktenzeichen 29 O 204/18, dem Kläger gestern zugestellt, den Weg ins Musterverfahren nach dem Kapitalanleger-Musterverfahrensgesetz (KapMuG) gegen die Daimler AG für die Anlegerklagen wegen verbotener Abschaltseinrichtungen eröffnet. Damit hat das LG den diesbezüglichen Antrag der TILP Rechtsanwaltsgesellschaft mbH (TILP) für zulässig erklärt.

Diese hatte den Musterverfahrens Antrag für einen von ihr vertretenen Kläger am 22. Juni 2018 mit seiner Klage gegen die Daimler AG auf Schadensersatz wegen

unterlassener und fehlerhafter Kapitalmarktinformationen über die Risiken der Verwendung verbotener Abschaltseinrichtungen in Mercedes-Benz-Fahrzeugen gestellt. Das vom LG Stuttgart im Klageregister dazu eingetragene Feststellungsziel lautet wie folgt: „Die Beklagte hat gegen § 15 Abs. 1 S. 1 WpHG a.F. verstoßen, indem sie es unterließ, ihre Entscheidung über den Einsatz verbotener Abschaltseinrichtungen in der Modellreihe Mercedes C 220d im Herstellungszeitraum Dezember 2013 bis Mai 2018 unverzüglich zu veröffentlichen.“

## Daimler tief in Abgasskandal verstrickt

Nach der Rechtsauffassung von TILP hat sich Daimler jedenfalls ab dem Jahr 2012 wegen einer Reihe von unterlassenen sowie unvollständigen Kapitalmarktinformationen gegenüber seinen Aktionären sowie Erwerbern sonstiger Wertpapiere der Daimler AG schadenersatzpflichtig gemacht. Betroffen sind vor allem Wertpapierkäufe im Zeitraum vom 10. Juli 2012 bis 11. Juni 2018. Schadenersatzberechtigt sind nach Einschätzung von TILP sowohl Anleger, welche die

Wertpapiere bis zum 11. Juni 2018 gehalten haben wie auch solche, die sie bereits zuvor veräußert haben. „Das Kraftfahrtbundesamt ordnete mit Bescheiden vom 23. Mai 2018 und 3. August 2018 einen amtlichen Rückruf in Bezug auf Daimler-Dieselfahrzeuge wegen des Einbaus unzulässiger Abschalt-einrichtungen an. Nach unserer festen Rechtsüberzeugung hätte Daimler den Kapitalmarkt über die aus diesem Einbau resultierenden Risiken informieren müssen“, erklärt Rechtsanwalt Andreas W. Tilp, Geschäftsführer von TILP. „Erschwerend kommt hinzu, dass Daimler auch nach der Aufdeckung des Abgaskandals bei Volkswagen noch die Unschuldigen spielte. So erklärte der Vorstandsvorsitzende Dieter Zetsche noch am 26. September 2015 öffentlich, dass Daimler keine unzulässigen Abschalt-einrichtungen in seinen Fahrzeugen verbaut habe“, betont TILP-Anwalt Axel Wegner. Fazit von Rechtsanwalt Tilp: „Die Aussage von Herrn Dr. Zetsche war unseres Erachtens schlicht unwahr. Stattdessen steckt auch Daimler offenbar knietief im Abgassumpf.“

## **Daimler drohen Ansprüche in Milliardenhöhe**

Die Schadensperiode erstreckt sich nach Auffassung von TILP zumindest auf Wertpapiererwerbe vom 10. Juli 2012 bis 11. Juni 2018. Der Höchstkurs der

Daimleraktie belief sich in dieser Zeit auf rund 95 Euro, aktuell liegt der Kurs bei rund 45 Euro. Einklagbar sind sowohl Kursdifferenz- wie Rückabwicklungs-schäden. „Daraus resultiert ein Milliardenrisiko für Daimler“, schätzt Rechtsanwalt Wegner.

## **Musterverfahren nach KapMuG im Jahr 2019**

Die jetzige Veröffentlichung des Musterverfahrens-antrages ist der zentrale erforderliche Schritt auf dem Weg zum Musterverfahren vor dem Oberlandesgericht (OLG) Stuttgart. TILP wird durch Anträge für weitere Kläger nunmehr die erforderliche formelle Voraussetzung herbeiführen, um schnellstmöglich einen Vorlagebeschluss des LG Stuttgart zu erstreiten, der das Musterverfahren nach KapMuG vor dem OLG Stuttgart sodann final eröffnet. „Die Chancen auf einen Prozess-erfolg geschädigter Anleger erhöhen sich erfahrungsgemäß durch ein KapMuG-Musterverfahren deutlich. Denn die Kläger streiten dort, anders als in einer individuellen ZPO-Klage, gemeinsam für ihr Recht“, erläutert Rechtsanwalt Tilp den wesentlichen Vorteil eines Musterverfahrens.

## Möglichkeit der Prozesskostenfinanzierung für geschädigte Anleger und Investoren

Für die geschädigten Erwerber von Wertpapieren der Daimler AG besteht die Möglichkeit der Prozesskostenfinanzierung. TILP kooperiert in diesem Fall exklusiv mit den Gesellschaften DRRT und Therium, die interessierten Geschädigten über TILP die Finanzierung einer Klage ohne jegliches Kostenrisiko gegen reine Erfolgsbeteiligung anbieten. TILP hat eine Plattform unter [www.daimlerklage.de](http://www.daimlerklage.de) eingerichtet, auf der sich geschädigte Anleger und Investoren kostenfrei registrieren können und dann ebenfalls kostenfrei weitere Informationen erhalten.

# BDA Hamburg Architektur Preis 2018 für drei gmp-Projekte

Meldung: Architekten von Gerkan, Marg und Partner (gmp)

In einem offiziellen Festakt am 6. Dezember 2018 nahm Volkwin Marg mit dem gmp-Team die Auszeichnungen vom Bund Deutscher Architekten und Architektinnen Hamburg für die Erweiterung der Unternehmenszentrale Gebr. Heinemann im ersten Preisrang entgegen.

Neben einem ersten Preis für das Bürobauprojekt in der Hamburger HafenCity erhielten die Architekten von Gerkan, Marg und Partner (gmp) einen dritten Preis für die Gyula-Trebitsch-Schule in Hamburg-Tonndorf sowie eine Würdigung für den Neubau eines Gartenpavillons für eine Bibliothek.

Mit dem alle zwei Jahre ausgelobten Preis zeichnet der BDA Hamburg realisierte Bauten im Raum Hamburg aus, die vorbildliche Beispiele für gute Architektur sind, und würdigt damit das gemeinschaftliche Werk von Architekten und Bauherren. Die diesjährige Jury unter dem Vorsitz von Prof. Andreas Denk, Chefredakteur der Zeitschrift der architekt, prämierte gleich drei Projekte der Architekten von Gerkan, Marg und Partner (gmp).

Einen von drei gleichrangigen ersten Preisen erhielt gmp für den 2016 fertiggestellten Erweiterungsneubau der Zentrale des Handelsunternehmens Gebr. Heinemann. Die Jury lobte „die Kraft dieser Arbeit im städtebaulichen Auftritt am Kreuzungspunkt Brooktorhafen und Shanghaiallee als auch in der Schaffung



Gebr. Heinemann: Blick von der Shanghaibrücke, Foto © Marcus Bredt

eines Gesamtensembles mit den drei Bausteinen Kaispeicher B, Heinemann-Speicher und dem Ergänzungsbau“. 2013 hatte gmp den Wettbewerb gewonnen und ein Jahr später im Hamburger Elbquartier mit dem Bau des Bürokomplexes begonnen, der formal sowie ästhetisch mit seinem Umfeld eine Einheit bildet.

Vor der Kulisse der HafenCity ergänzt der Neubau mit Erd- und Galeriegeschoss, acht Büroetagen sowie zwei Tiefgaragenebenen auf einer Grundstücksfläche von 1.286 Quadratmetern die zwei bereits bestehenden Gebäude aus dem 19. und 20. Jahrhundert. Als nördlicher Abschluss unmittelbar neben dem Heinemann-Speicher fügt sich der Neubau mit ortstypischem Backstein und vertikalem Fassadenrelief sowie seiner geschossübergreifenden vertikalen Gliederung in den Bestand. Zum westlich an

das Unternehmensareal angrenzenden Maritimen Museum im ehemaligen Kaispeicher B aus dem 19. Jahrhundert bildet der neue Baukörper ästhetisch das östliche Pendant aus dem 21. Jahrhundert. Eine gläserne Verbindung schließt den neuen und dennoch eigenständig nutzbaren Trakt an die Unternehmenszentrale an.



Gyula-Trebitsch-Schule: Pausenhof, Foto © Marcus Bredt

Für die Gyula-Trebitsch-Schule in Hamburg-Tonndorf verliehen die Juroren des BDA Hamburg gmp einen von neun dritten Preisen und hoben die städtebaulich gelungene Vervollständigung der Schule durch die 2017 fertiggestellte Erweiterung hervor: „Die Formulierung als hofbildendes Hufeisen gibt der Schule – und damit auch ihrer Umgebung – in ihrer heterogenen Situation eine klare und feste Form und akzentuiert an den entscheidenden Stellen am Eingang und im Pausenhof die Architektur als raumbil-

dende Konstituente.“ Das neue ein- und zweigeschossige Gebäude ist größtenteils in konventioneller Bauweise errichtet und ergänzt den bestehenden Schulcampus durch drei miteinander verbundene Baukörper. Wie ein Mäander bilden sie außen die neue Adresse und innen einen großzügigen, begrünten Pausenhof. Die einzelnen Elemente for-

men eine Einheit: Die Backsteinfassade reflektiert die Architektur der Vorgängerbauten und vermittelt zur Nachbarbebauung. Die zurückgesetzten, gerahmten Öffnungen im Erdgeschoss stehen im Dialog mit den umlaufenden Fensterbändern im Obergeschoss. Für eine spielerische Rhythmisierung sorgen vertikale Streckmetallfelder in drei verschiedenen Grüntönen.

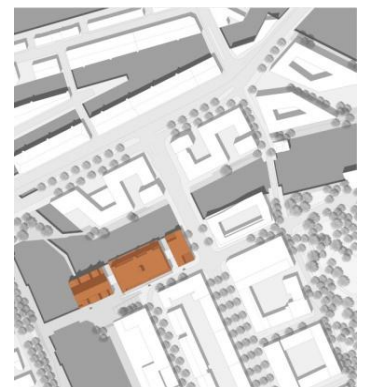
Darüber hinaus entschied die Jury sich für eine Würdigung der „Eremitage für einen Bücherfreund“ von gmp. Die Eremitage entstand anstelle einer Garage im Garten eines Wohnhauses und bietet Raum für die Sammlung von Büchern, Grafiken und Gemälden. Der kleine Baukörper versteckt eine in den Boden ver-



Eremitage für einen Bücherfreund: Außenansicht, Foto © Heiner Leiska



senkte zweigeschossige Stahlgalerie mit gläsernen Umgängen im Garten, umgeben von Bücherregalen, die von oben beleuchtet werden. Der Leseplatz bietet Ausblick auf Haus und Garten.



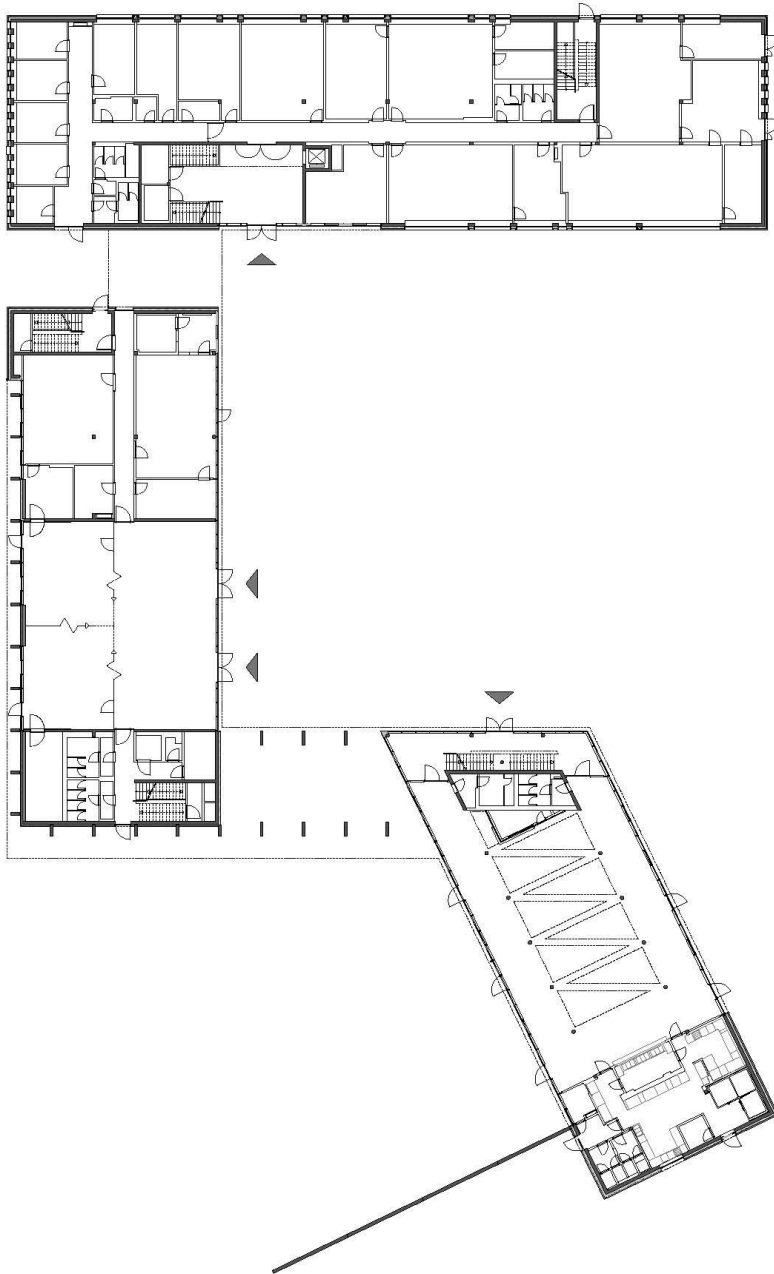
Lageplan

# Gyula-Trebitsch-Schule



Gyula-Trebitsch-Schule: Pausenhof, Foto © Marcus Bredt

*Kulturexpress*



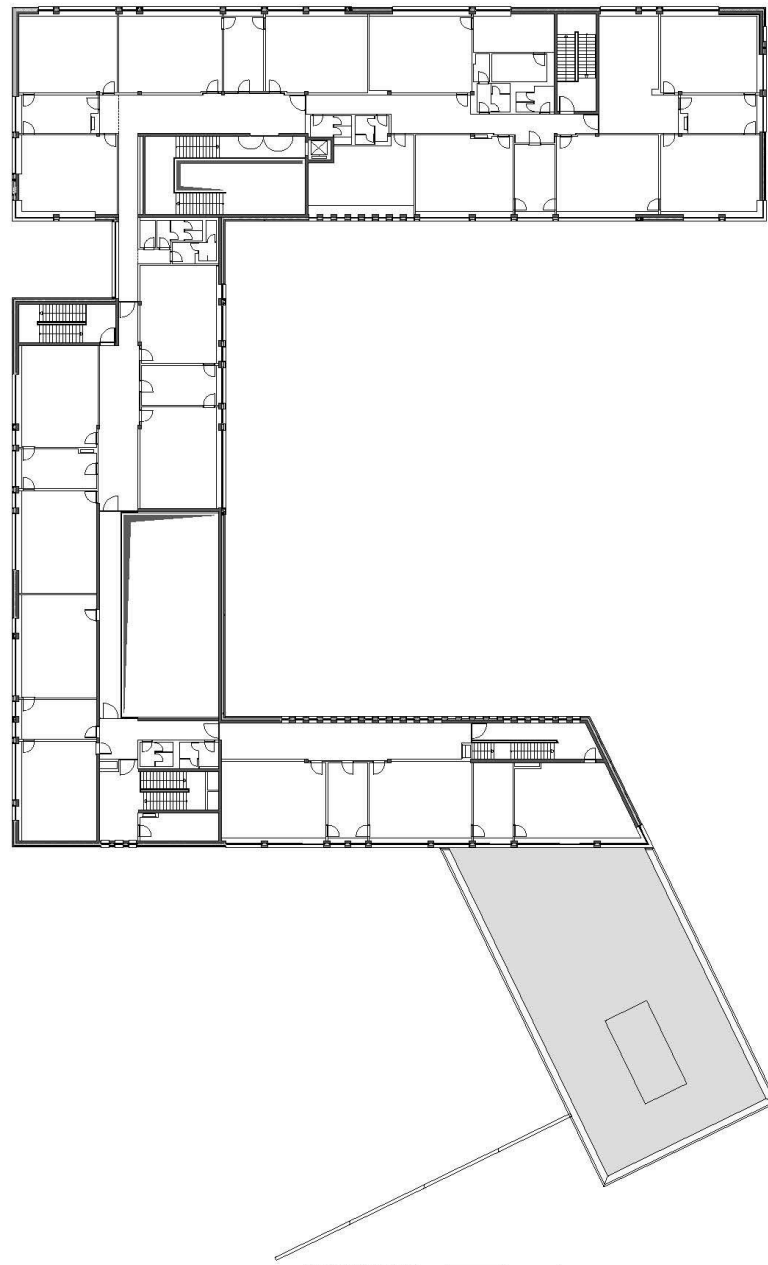
Grundriss EG

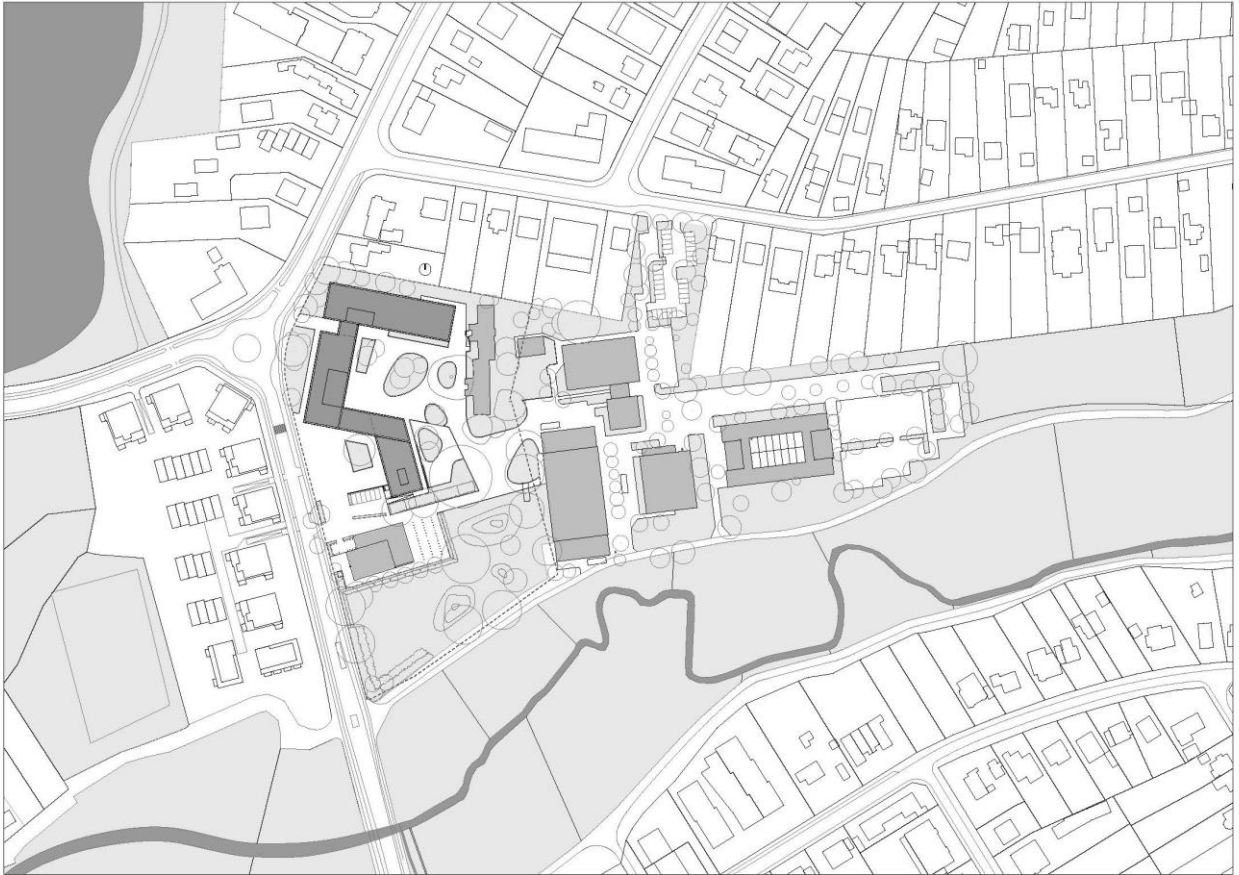
0 2 10

iss EG



Gvula-Trebitsch-Schule: Grundriss 1. OG



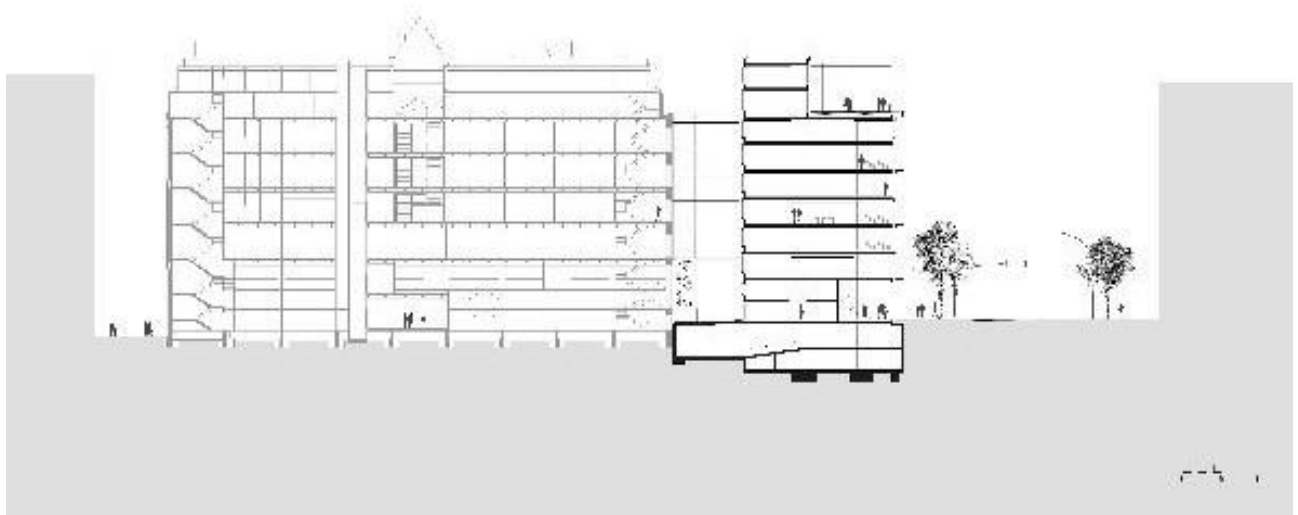
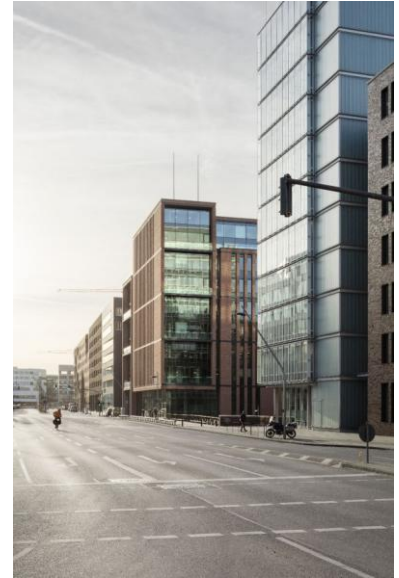


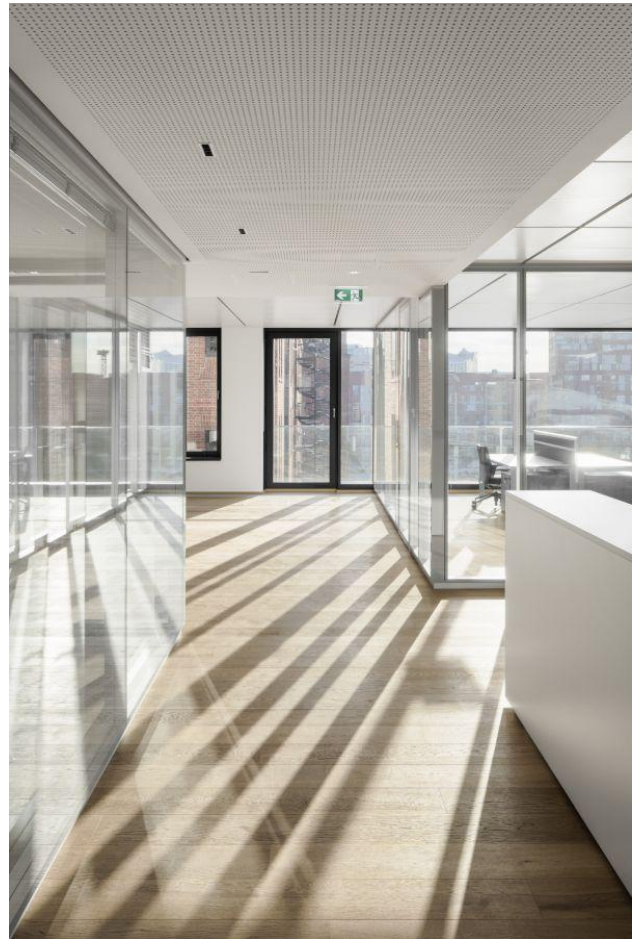
Lageplan



Gyula-Trebitsch-Schule

# Kaispeicher B, Heinemann-Speicher und Ergänzungsbau





## Die fünf Finalisten - Teil 4: Chaoyang Park Plaza von MAD Architects in Peking

Meldung: DAM online

Für Jury-Mitglied Thomas Schmengler hebt der Komplex Chaoyang Park Plaza in Peking von MAD Architects scheinbare Widersprüche auf, weil er „genauso unkonventionell wie auch harmonisch“ ist. Das unter den Nominierten einzige Projekt in China, das auch von einem chinesischen Büro entworfen wurde, ist von traditioneller Landschaftsmalerei inspiriert. Das Ensemble hebt sich durch seine dunk



IHP 2018 MAD Architects Chaoyang Park Plaza,  
Foto (c) Hufton+Crow

len Glasfassaden sowie die amorphen Formen deutlich von der umliegenden repetitiven Be



Ausstellungsmodell, Foto (c) Kulturrexpress

bauung ab und verkörpert somit einen interessanten, identitätsstiftenden Ansatz zur Entwicklung einer eigenen chinesischen Architektursprache der Gegenwart.

**Architekten:** MAD Architects, Peking/China

**Bauherr:** Smart-hero (HK) Investment Development Ltd

**Funktion:** Mischnutzung aus Büros, Einzelhandel und Wohnen

**Höhe:** 142 m

**Fertigstellung:** August 2017

**Standort:** Peking/China

Am Rand des größten noch verbliebenen Parks in Pekings Finanzdistrikt verteilen sich die zehn Gebäude des Chaoyang Park Plaza auf einer Fläche von über 30.000 Quadratmetern. Ihre Anordnung auf dem Gelände erscheint eher zufällig, beinahe wie Felsbrocken in der Natur. Die beiden asymmetrischen Bürotürme ragen am Ufer eines Sees empor wie zwei Berggipfel aus dem Wasser. Gemeinsam mit den niedrigeren Wohn- und Geschäftsgebäuden definieren sie fließende, mit Pinien und Bambus bepflanzte Zwischenräume. Das Grün und die Wasserflächen des angrenzenden Parks setzen sich so in den Komplex fort.

Bei dem Projekt ließen sich MAD Architects von den atmosphärischen Landschaftsbildern der traditionellen Shanshui-Malerei (shan & shui =

Berg & Wasser) inspirieren. Sie sind meist nur mit schwarzer Tusche gezeichnet und stehen für das ursprüngliche, traditionelle China. Charakteristisch sind sich schlängelnde, unregelmäßige Linien, die ähnlich einer topografischen Karte die Konturen des chinesischen Hochlandes wiedergeben – eine Formensprache, die die amorphen Baukörper aus dunklem Glas bewusst aufnehmen. Das Ensemble hebt sich so nicht nur optisch deutlich von seiner Umgebung ab, sondern verkörpert zugleich eine Rückkehr zum chinesischen Sinn für das Organische. Auf diese Weise kritisiert Bürochef Ma Yansong nicht nur die aktuelle Stadtentwicklung Pekings, sondern er will mit seinen Bauten auch die Entwicklung einer eigenen, zeitgenössischen chinesischen Architektursprache anregen.

*Siehe auch:* Die fünf Finalisten - Teil 3: Oasia Hotel Downtown Singapur von WOHA

*Siehe auch:* Die fünf Finalisten - Teil 2: MahaNakhon von Büro Ole Scheeren

*Siehe auch:* Die fünf Finalisten - Teil 1: Torre Reforma in Mexiko-Stadt

*Siehe auch:* IHP 2018 geht an 'Torre Reforma' in Mexico City