

Blendende Werte: Die globale Zirkulation von Architektur-Kapital

In seinem Buch *Die Verortung der Kultur* stellte der Kulturtheoretiker Homi Bhabha zur Spannung zwischen historischer und performativer Autorität im Raum kultureller Sinngebung fest, dass es immer bereits zu spät oder aber zu früh ist, um über Krisen zu schreiben. In Anbetracht des krisengeschüttelten Immobilienmarkts unserer Tage scheinen auf ähnliche Weise Investitionen in die gebaute Umwelt immer zu früh oder zu spät zu kommen, um dem allgemeinen Wohl dienlich zu sein. Immer mehr scheint die Tätigkeit des Bauens unter den Druck von schwankenden Kapitalflüssen, konkurrenzierenden Unternehmen, wechselnden Regierungen, Umweltproblemen oder Bürgerprotesten zu geraten. Statt Architektur am Anfang oder Ende eines Prozesses zu platzieren, möchten wir hier nach einem Weg suchen, Architektur jenseits der Polarität von projiziertem ‚Image‘ und historischem Objekt zu betrachten. Unser Interesse gilt der Frage, wie in einer Zeit, in der traditionelle Formen der Repräsentation immer mehr an Kraft verlieren, zentrale politische Sinnbilder und Paradigmen über Investitionen in Architektur hervorgebracht werden. Was uns hier beschäftigt, ist die Wirkmacht von ‚Architektur-Kapital‘ – ein Begriff, den wir verwenden, um den profitorientierten Einsatz von Architektur in der Erschließung von Investitionsneuland zu beschreiben. Die Entwicklung von Architektur zu einem spezifischen Modus von Kapital ist dabei nicht nur von Investitionen und Spekulationen an sich geprägt, sondern von einem komplexen System an ‚extensiver‘ und ‚intensiver‘ Ausdehnung entlang strategischer Raumexperimente und Risikonahme.

Die Globalisierung der Immobilienmärkte in den letzten zwanzig Jahren hat Architektur zu einer immer schneller gehandelten Ware stilisiert, in deren Gestaltung Fragen des Tauscherts solche des Nutzwerts weit hinter sich gelassen haben. Architektur ist in diesen Prozessen zu einem Mittel der Herstellung und Ausweitung von Investitionsmärkten geworden, in denen ihr Vermögen der symbolischen und materiellen Bedeutungsgebung – als Architektur-Kapital – in erster Linie zum raschen ‚Erbauen‘ von Profit eingesetzt wird; Parameter der Prozesssteuerung gewinnen auf diese Weise Oberhand über Fragen der konkreten Auswirkung auf die gebaute und soziale Umwelt. Gerade aus dem unterschiedlichen Wirken von Materialität und Symbolik resultiert aber die angesprochene Unmöglichkeit, Krisen der Architektur zeitgerecht zu erfassen: Denn auch wenn in den globalen Finanzmärkten vor allem mit virtuellen Bildern von Architektur gehandelt wird, so lassen sich diese Prozesse nicht von der dem Bauen eigenen Zeitlichkeit und Ereignishaftigkeit trennen, auf die sich diese Spekulationen stützen.

Die Ungleichzeitigkeit dieser Realitäten nun als Auslöser oder Folge krisenhafter Entwicklungen darzustellen und für das Scheitern von Projekten verantwortlich zu

machen, greift jedoch zu kurz. Um die Logiken von Architektur-Kapital in diesen Kreisläufen besser verstehen zu können, wollen wir uns hier daher zum einen der Frage widmen, wie weit diese Ungleichzeitigkeit nicht nur dem Anheizen von Spekulationsblasen, sondern auch einem verlagerten Abbau von Krisen dient – welche Kapitalsysteme also in Bezug auf die Bedingungen von Architektur-Kapital entwickelt werden. Zum anderen interessiert uns, inwiefern sich aus den gebauten Realitäten dieser schwankenden Märkte auch andere Verhältnisse von Tausch- und Nutzwert ergeben können. Eröffnen sich in Krisenzeiten besondere Möglichkeiten zur Aneignung von Architektur-Kapital? Dazu möchten wir einen näheren Blick auf zwei Orte werfen, die von der intensiven Bauspekulation im mittleren Osten und im Mittelmeerraum gekennzeichnet sind: Ajman in den Vereinigten Arabischen Emiraten und Marrakesch in Marokko. In beiden Fällen zielten die staatlich geförderten Programme auf eine massenhafte Errichtung von Wohnimmobilien durch Projektentwickler ab – wenn auch mit deutlich unterschiedlichen Ergebnissen.

Freud und Leid – Hymnen der Dubaisierung

Der prestigeträchtige Burj Khalifa, das derzeit höchste Gebäude der Welt, gilt als Markenzeichen des Neubaugebiets von Downtown Dubai. Neben Luxuswohnungen und -büros beherbergt der Wolkenkratzer gehobene Restaurants sowie exklusive Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Zu den wohlhabenden Investoren aus Indien, die beinahe 20 Prozent der 900 Apartments dieses Turms besitzen, hat sich in jüngster Zeit eine elitäre Käuferschaft aus Ländern wie Ägypten, Iran oder Libanon gesellt, die nach den Umstürzen des Arabischen Frühlings einen sicheren Ort für ihr Vermögen suchten. Als würden sie dem Sieger im nächtlichen Glitzerwettbewerb allstündlich ihre Ehrerbietung erweisen, erheben sich zu Füßen des Gebäudes die Fontänen der berühmten ‚Tanzenden Brunnen‘ zu den Klängen von Musikstücken wie Andrea Bocellis ‚Con te partiro‘, der arabischen Tanznummer ‚Shik Shak Shok‘ oder Lou Reeds ‚Walk on the Wild Side‘.

Kaum mehr als eine halbe Fahrstunde entfernt, im Landesinneren von Ajman, dem kleinsten der Vereinigten Arabische Emirate (VAE), stehen die verlassenen Ruinen eines weiteren großangelegten Bauprojekts einsam in der Wüste. Auch dieses Emirates City getaufte Projekt hatte mit der Errichtung von pittoresken Parks und Seen, großzügigen Shopping Malls, Fünf-Sterne-Hotels, Moscheen, Bildungs- und medizinischen Einrichtungen geworben. Doch anstelle des verheißenen Menschentrubels sind in Wirklichkeit ein paar grasende Kamele als einzige lebendige Gestalten in den Sandwolken auszumachen. Sowohl Dubai Downtown als auch Emirates City sind Produkte desselben Investitionsbooms, der ausländische Investoren, vor allem aus Indien, Großbritannien und Pakistan dazu bewog, Eigentum in den VAE zu erwerben; und dennoch scheinen Welten zwischen diesen beiden Schauplätzen zu liegen.

Suis iocari verecun-
dus oratori, quod
pretosius saburre
miscere ossifragi, et
Caesar praemuniet
saburre, etiam
cathedras amputat
suis, iam agricolae
satis frugaliter
conubium santet
saburre. Umbraculi
fermentet aegre

Während der Burj Khalifa als strammer Zeuge der globalen Stärke von Immobilienspekulation erscheint, ist die Emirates City – bei gleicher Verkaufstaktik wenngleich auf niedrigerem Investitionsniveau – der Finanzkrise von 2008 zum Opfer gefallen, als der für die Fertigstellung des Projekts erforderliche Kreditfluss versiegt. Die Betonskelette der Emirates City sind so zu einem Grabmal der gescheiterten Träume von Kleininvestoren aus dem Iran, Pakistan, Indien und verschiedenen Gebieten der Nahost-Diaspora in Europa und Nordamerika geworden. Mit ihrer verkehrstechnisch günstigen Lage direkt an der Emirates Road, einer der Hauptverbindungen im Straßennetz der VAE, war die Emirates City eines der letzten Bauvorhaben, die versuchten, auf das Dubai-Modell glamouröser, angebotsorientierter Projekte aufzuspringen. In diesem Wettlauf um arabisch und internationale Investoren waren spektakuläre architektonische Gesten zu einem wesentlichen Mittel der Demonstration ökonomischer Potenz geworden. Ambitionierte Visionen wie das gigantische Landgewinnungsprojekt der Inselgruppe Palm Jumeirah oder die noch größer angelegten ‚Palmen‘ von Deira und Jebel Ali versuchten einander ebenso den Rang abzulaufen wie die nun vom Meer langsam wieder weggespülten Inseln von ‚The World‘.

Um den Erfolg früherer Projekte wie Dubai Downtown oder Dubai Marina zu überbieten, setzten diese großmaßstäblichen Entwürfe in erster Linie auf typologische Anleihen, Wiederholungen und Steigerungen. Im Einklang mit diesem Prinzip sah der Masterplan der Emirates City die Errichtung von 92 Wohntürmen vor, die mit wohlklingenden Namen wie Paradise Lake Towers, Goldcrest Dreams oder Fortune Residency Tower angepriesen wurden. Allerdings waren die Bauarbeiten nur wenige Monate vor Beginn der globalen Finanzkrise aufgenommen worden und entsprechend schnell wurden sie wieder eingestellt. Ein paar Türme erreichten die Dachgleiche. Die meisten der schon in Bau befindlichen Objekte wurden jedoch auf halber Höhe aufgegeben. Andere wiederum bestehen aus kaum mehr als den Fundamenten. Im Frühling 2014 fanden sich auf der Baustelle ab und zu ein paar Arbeiter ein, um den Schein von laufenden Bauarbeiten aufrecht zu erhalten. Dies sollte nicht nur Investoren zur Wiederaufnahme ihrer Kreditzahlungen bewegen, sondern auch dabei helfen, drohende Interventionen der Behörden und Gerichte abzuwenden. Mittlerweile weisen die Rohbauten deutliche Verfallserscheinungen auf; an vielen Stellen lässt die Verwitterung bereits den Beton abbröckeln und die Bewehrungsstäbe zum Vorschein kommen. Für einen Großteil dieser Bauskelette kommt, sofern sie nicht einfach sich selbst überlassen bleiben, wohl nur noch der Abbruch in Frage.

Selbst jene Türme, die äußerlich fertiggestellt erscheinen, können nicht bezogen werden, da Emirates City an kein Versorgungs- und Verkehrsnetz angeschlossen ist. In krassem Gegensatz zu den Las Vegas-gestylten Werbebildern mit ihren solitären Hochhäusern, die am Ufer des obligatorischen künstlichen Sees im Scheinwerferlicht erstrahlen, stehen die gespenstischen Überreste wie in einer alptraumhaften Szene dicht gedrängt nebeneinander. Die angepriesenen glamourösen Aufbauten – Penthäuser, Luxusterrassen und architektonisches Schmuckwerk – finden sich auf keinem der Türme. Die monotone Aneinanderreihung der immer gleichen Form von Podest-Türmen – gesichtslose Wohngeschosse, die auf einer Box von gestapelten Parkgeschossen sitzen – verstärkt ihre fremdartige Wirkung und Abgehobenheit von der unmittelbaren Wüstenumgebung. Ein Blick auf die Grundrisspläne macht klar, dass die Vision von ‚avantgardistischem Wohnen‘ auch

bei einer Fertigstellung der Gebäude kaum hätte wahr werden können. Ohne den räumlichen Kontext zur Kenntnis zu nehmen, waren dicht gepackte Ein-Zimmer-Wohnungen wie koordinatenlose Waren gehandelt worden, deren Wert in erster Linie anhand der jeweiligen Dimension der Wohneinheiten und der damit einhergehenden Annehmlichkeiten bemessen wurde.

Vor allem die Verknüpfung der Aussicht auf „echtes, hundertprozentiges Eigentum“ (so eine weitverbreitete Werbeformel vor Ort) mit dem Versprechen von Aufenthaltsgenehmigungen für die engsten Angehörigen hatte iranische und indische Familien dazu verleitet, in dieses fiktionale Gebilde zu investieren und ihre lebenslangen Ersparnisse dafür zu riskieren. Diese Hoffnungen erfuhren jedoch im Jahr 2008 einen entscheidenden Dämpfer, als die Regierung von Ajman der Aussicht auf Aufenthaltsgenehmigungen für Immobilieneigentümer eine Absage erteilte und so zu einem weiteren Verfall der Marktpreise beitrug. Seither suchen weit entfernte Investoren auf diversen Onlineforen verzweifelt nach einem Weg, zumindest einen Teil ihrer Investitionen zurückzuziehen – hin und hergerissen zwischen Ankündigungen über die Wiederaufnahme der Bauarbeiten und offensiv betriebenen Wohnungstausch-Angeboten. Vor Ort ist die stagnierende Baustelle von der vorbeiführenden Autobahn durch eine gigantische Plakatwand abgeschirmt. Darauf ist in goldenen Buchstaben der wenig überzeugende Spruch zu lesen: „It can only grow BIGGER the next time you pass by.“

Die gemeinsame Betrachtung der beiden Schauplätze von Dubai Downtown und Ajmans Emirates City macht sowohl die Fehlschläge einer politisch unterstützten ‚Liberalisierung‘ globaler Geldflüsse deutlich als auch die vielen Verluste, die Konjunkturschwankungen mit sich bringen. Was beide Schicksale miteinander verbindet ist die Art und Weise, wie eine architektonische Ästhetik und die damit propagierten Botschaften von luxuriöser Qualität und Stil eingesetzt werden, um Akteure aus der ganzen Welt zusammenzubringen und ihr Vermögen an bestimmte Interessensbereiche zu binden. In unserem am besten wohl als affektiver Kapitalismus bezeichnetem Zeitalter ist urbane visuelle Kultur zunehmend in die Manöver und Manipulationen von spekulativen Ökonomien verwickelt. Im Erschließen, Bündeln und Lenken von Kapitalströmen mittels emotionaler Bindungen verschiebt sich ihre Funktion immer mehr von einer Repräsentationsebene der ökonomischen Ordnung zu einem Aktionsmechanismus für spekulative Investitionen. Um die Ambivalenzen, die mit dieser organisatorischen Veränderung verbunden sind, besser verstehen zu können, wollen wir im Folgenden versuchen, den immer erfindungsreicheren Formen affektiver Beziehungen zwischen dem Einsatz von Kapital und unseren zeitgenössischen Lebensweisen nachzuspüren.

Investitionen auf der Suche nach Raum

Obwohl es wenig Zweifel daran gibt, dass Architektur eine wichtige Figur in den Schachzügen des globalen Kapitals darstellt, wird sie oft bloß als Objekt spekulativer Investitionen oder als Widerspiegelung ungleicher Vermögensverteilung gesehen. Besonders seit dem Platzen der Finanzblase, der Architektur bis ins Jahr 2007/2008 Raum und Form gegeben hatte, wird unsere gebaute Umwelt vermehrt zur Illustration der Krise herangezogen:



Nam quam nunc, blandit vel, luctus pulvinar, hendrerit id, lorem. Maecenas nec odio et ante tincidunt tempus. Donec vitae sapien ut libero venenatis faucibus. Nullam quis ante. Etiam sit amet orci eget eros faucibus tincidunt. Duis leo.



Aufnahmen von in Zeiten des Booms errichteten Geisterstädten wie etwa Emirates City versinnbildlichen die katastrophalen Auswirkungen von Finanzspekulation, Umweltzerstörung und sozialer Ungerechtigkeit. Wenn wir uns auf die Produktion von Architektur jedoch nur anhand dieser Illustrationslogik beziehen, verschmälert dies nicht nur unseren Blickwinkel auf die Zusammenhänge zwischen globalen ökonomischen Prozessen und räumlichen Entwicklungen, sondern verschleiert auch, wie Architektur selbst als Kapital wirkt.

Für die moderne kapitalistische Wirtschaft der letzten 200 Jahre umschreibt Fortschritt vor allem die Etablierung neuer Märkte und ist damit zuallererst an die Erschließung neuer Räume geknüpft. Wie David Harvey in seinen Analysen ungleicher geografischer Entwicklungen deutlich macht, bildet die Art und Weise, wie Überschusskapital mittels territorialer Ausbreitung und neuer räumlicher Ordnungen in vorhandene ökonomische Kreisläufe aufgenommen werden kann, ein Schlüsselement des kapitalistischen Wirtschaftens. Harvey verweist darauf, dass die sich ständig ändernden Allianzen zwischen Kapital und kapitalistischem Staat hier eine entscheidende Rolle spielen. Sie helfen technologische und organisatorische Vorstöße einzubetten, formen darüber hinaus aber auch einen Handlungsrahmen für die Aneignung neuer Gebiete.

Die hierzu angewendeten Strategien reichen von der Ausweitung des Zugriffs der Marktwirtschaft auf neue Territorien (Welthandel, Mikrokredite etc.) und der Sicherung des Nachschubs an Ressourcen (Neokolonialismus, Landraub etc.) bis zur Umstrukturierung konkreter Bereiche sozio-ökonomischer Organisation (Zersiedelung, Auslagerung von Produktionen etc.). Ein Beispiel ist das seit Mitte des 20. Jahrhunderts von den USA ausgehend propagierte Begehren nach dem vorstädtischen Eigenheim. Dies hat nicht nur zu einer Ankurbelung der Bauwirtschaft beigetragen, sondern auch einen Boom in der Warenproduktion ausgelöst, von individuellen Verkehrsmitteln bis zu Haushaltsgeräten und Produkten der Telekommunikation – ein Wachstumsmodell, das mittlerweile rund um die Welt exportiert und kopiert wurde.

Das Beispiel Dubai macht deutlich, wie in den letzten Jahrzehnten der Globalisierung eine neue Phase in der Ausweitung von spekulationsgetriebenen Räumen des Wirtschaftens begonnen hat. Angespornt von der Pionier-Mentalität des globalisierten Unternehmertums sind profitorientierte Investitionen in Architektur zu einem zentralen Motor wirtschaftlichen Wachstums geworden. Dieser Siegeszug des spekulativen Städtewesens wird von einer unaufhörlichen Nachfrage nach immer neuen Investitionsarten angetrieben, bei denen die gebaute Umwelt weniger als Ort für die Produktion von Waren zählt, als vielmehr selbst als kapitalistische Ware gehandelt wird.

In diesem globalen Markt ist die Entscheidungshoheit über Bauprojekte und Infrastrukturinvestitionen zunehmend zu einer Domäne von Finanzinstituten und Beratungsfirmen geworden. Architektur stellt die nötigen Technologien und kulturellen Referenzen zur Verfügung, um die hinter diesen Entwicklungen stehenden wirtschaftlichen und staatlichen Vorstellungen zu verwirklichen. In dieser Suche nach immer neuen Investitionsmöglichkeiten garantiert der Einsatz von erkennbarer und wiederholbarer Markenzeichenarchitektur, der sogenannten *signature architecture*, die Mobilität globaler Vermögenstöpfe. Von der sich rasant verändernden Skyline von Dubai bis zu Shanghais boomender Sonderwirtschaftszone Pudong und den beeindruckenden IT-Parks vieler

indischer Städte wird der Wohlstand ganzer Regionen immer mehr an ihren spektakulären Bauprogrammen festgemacht. Architektonisches Vokabular hilft in allen diesen Fällen mit, die passenden Geschichten zu verfassen, die den Wechsel vom Investieren in Produktion und Wohnen zum Anlegen von Vermögensportfolios unterstützen.

Um die projektive Kraft von Kapital besser zu verstehen, erscheint es uns sinnvoll, sich auf die in der Etymologie dieses Begriffs enthaltene doppelte Bedeutung zu besinnen: Kapital wurzelt im lateinischen Begriff *caput* (Kopf) und verweist sowohl auf eine bestimmte Form von Lenkung als auch auf eine besondere Anordnung von Kraft und Vitalität. Es ist sowohl Produktionsmittel als auch Bedeutungsgeber. Dieser doppelte Charakter von Kapital offenbart eine entscheidende Verbindung zwischen den operativen und kommunikativen Dimensionen räumlicher Produktion, zwischen materiellem Auftritt und ideellen Gesten.

Im Bereich der Ökonomie steht Kapital für das Einbringen von Mitteln in Kreisläufe der Produktion. Es bezeichnet einen Produktionsfaktor, der dazu dient, andere Güter zu erzeugen oder Dienstleistungen zu erbringen. Der Begriff Kapital wurde zunächst über Methoden der Buchhaltung eingeführt und mit dem aufkommenden Kapitalismus im 19. Jahrhundert weiter ausgearbeitet. Typischerweise bezieht sich Kapital demnach auf Vermögen, das eingesetzt wird um Profite zu erzielen. Bourdieus Ausweitung des Begriffs vom Gebiet der Ökonomie auf ein breiteres Feld von Vermögenswerten – darunter etwa auch symbolische, kulturelle oder soziale Werte – hat eine entscheidende Wende in unserem Denken eingeläutet, die darauf Einfluss nimmt, wie wir die Schaffung, Anhäufung und Zirkulation von Vermögen diskutieren. Insbesondere der Begriff des symbolischen Kapitals hat dazu beigetragen, die affektiven Dimensionen von Kapital, auf die wir vorhin bereits verwiesen haben, zu fassen. Affektives Kapital hängt davon ab, wie menschliche und nicht-menschliche Akteure, darunter auch die gebaute Umwelt, kontextuelles Prestige, Besonderheit und Wiedererkennbarkeit zu Werten machen. In ihren Schriften über den Zusammenhang von Kapital und Gefühl haben Christian Marazzi, Maurizio Lazzarato, Franco (Bifo) Berardi und andere post-autonome Denker deshalb unsere Aufmerksamkeit auf die wachsende Bedeutung von Kommunikations- und Beziehungsarbeit gelenkt, die aus der Verknüpfung von affektiven Dimensionen in Kreisläufen der Wertschöpfung mit der Fähigkeit Investment anzuziehen resultiert.

Wenn wir Architektur auf diese Weise interpretieren – als Investitionsmittel und nicht als eine bestimmte Form von Gestaltung – dann stellen sich damit auch Fragen über die Logiken und Konsequenzen dieser weltweit wirksamen Ökonomie. Ein Aspekt, den wir hier berücksichtigen müssen, hat damit zu tun, dass dieses Aufkommen von neuen räumlich-ökonomischen Pionierzonen von Interaktionen über unterschiedlichste Distanzen, weltumspannenden Bahnen von konzessionierten kommerziellen Strukturen und einer Mobilisierung globaler Kundenstöcke abhängt. Die Übernahme der aus - tauschbaren Umgebungen luxuriöser Einkaufszentren, der Abschluss von strategischen Verbindungen mit globalen Marken, die Austragung von internationalen Sportveranstaltungen – all diese Aktivitäten ebnen den Weg, um Investitionsneuland als eine gefällige Umgebung zu etablieren. Eine bessere Kenntnis der Mechanismen dieser performativen Dimension von Architektur kann uns helfen etwas darüber herauszufinden, wie die

dynamischen Überschneidungen, Ankerpunkte und Knoten von Bauwirtschaft, Finanzwesen, Management und Kommunikation eine zunehmend elastische Monumentalität hervorbringen, sowohl in Hinblick auf die räumlichen Protokolle als auch auf die territorialisierenden Aspekte einer aufkommenden globalen Ökonometrie.

Aufteilungen

Die Schilderungen von rekordbrechenden Wolkenkratzern und jene von Landstrichen an verlassenen Baustellen, die im (sinnbildlichen, wenn nicht gar buchstäblichen) Schatten des Baubooms immer wieder auftauchen, sind ein deutliches Indiz für den enormen Einfluss von Banken, Finanz- und Steuerwesen auf die gebaute Umwelt. Die Finanzwirtschaft ist nicht nur zu einem mächtigen Steuerungsorgan der Bevölkerungstrennung und Gentrifizierung in großstädtischen Gebieten geworden, sondern auch ganz allgemein eine wichtige Triebfeder im Festlegen der Muster und Prinzipien städtischer Entwicklung. Die weltweite Vervielfältigung spekulativer Großprojekte hat einen globalen Raum der permanenten Krise hervorgebracht, in dem die ungeschönten Realitäten gescheiterter Finanzspekulationen mehr und mehr zum Vorschein kommen.

Immer augenfälliger produziert die Wirklichkeit der wuchernden urbanen Informalität das Gegenbild zu den Werbebotschaften von Hochglanztürmen und glitzernden Marinas. In den letzten Jahren ist der Zusammenhang zwischen diesen beiden Seiten von spekulativer Architektur vermehrt ins Scheinwerferlicht gerückt. Es wird zunehmend anerkannt, dass Informalität nicht einfach ein Nebenprodukt des kapitalistischen Systems darstellt, eine Phase, die es zu überwinden gilt, sondern untrennbar damit verbunden ist, und zwar in allen Stufen der Entwicklung. Die informelle Stadt ist sowohl Vorbote als auch Erbe von Architektur als Kapital.

Sechstausend Kilometer westlich von Dubai, an der Atlantikseite Nordafrikas gelegen, ist ein weiteres ambitioniertes Bauprojekt aufgrund nachlassender Kapitalflüsse zum Stillstand gekommen. Unzählige Kilometer an fertiggestellten, aber unbebauten Straßen, endlose Reihen an Straßenlaternen, Verkehrs-schildern, Elektrizitätskästen, unangeschlossenen Kanalrohren und von Unkraut überwucherten Gehsteigen ergeben ein beinahe schon vertrautes Bild der Überbleibsel gescheiterter Projekte – eine Szene, die sich entlang der Küsten des Mittelmeers und an anderen ehemaligen Brennpunkten der Immobilienspekulation unaufhörlich wiederholt. Auch hier in Tamansourt sind verlassene Baustellen mit Brettern vernagelt und fast fertiggestellte Apartmentanlagen stehen leer. Dazwischen füllen sich jedoch Teile des

aufgeschlossenen Landes langsam mit Einzelbauten, die auf neu aufgeteilten Kleingrundstücken informell in Selbstbauweise errichtet werden. Tamansourt ist eine von 14 geplanten *cités nouvelles*, die bis 2020 in ganz Marokko entstehen sollten. Die zu Kolonialzeiten errichteten *cités nouvelles* dienten der komfortablen und stilvollen Unterbringung der fremden Herrscher außerhalb der alten Medinas. Im Gegensatz dazu liegt der Zweck der *cité nouvelle* des 21. Jahrhunderts in der Aufnahme der wachsenden urbanen Arbeiterschichten Marokkos. Typischerweise befindet sie sich als Satellitenstadt außer Sichtweite des Stadtzentrums, das sie versorgen soll.

Knapp zehn Kilometer westlich von Marrakesch gelegen und für eine Bevölkerungszahl von 300.000 (50.000 bis zum Jahr 2013) Personen geplant, sollte Tamansourt vor allem den Druck auf die *bidonvilles* dieser beliebten Tourismusdestination reduzieren helfen und zugleich wertvolle Flächen für die Entwicklung exklusiver Urlaubsresorts (nach dem Vorbild des Ablegers des Super-Klubs Pacha aus Ibiza) rund um die Altstadt freimachen. Tamansourts auf Eigentumsimmobilien basierendes Prinzip der Stadtentwicklung borgte sich dazu nicht nur, wie mittlerweile allorts üblich, kommerzielle Muster der US-amerikanischen Immobilienindustrie, sondern auch deren architektonische Typologien: verschiedene Varianten von Gated Communities mit abgespeckten Versionen von privaten Pools und anderen Annehmlichkeiten, die alle in einer paradoxen Mischung von Stilen errichtet sind, von neospanisch bis zu maurisch und ‚modern‘.

Über unterschiedlichste Schauplätze hinweg geteilte Investitionsgrundsätze bringen hier eine Art ‚global-vernakuläre Architektur‘ hervor, deren Hauptanliegen es ist, einen prestigeträchtigen Lebensstil gekonnt zu inszenieren, ungeachtet der tatsächlichen Preisklasse der jeweiligen Immobilie und unabhängig davon, ob dieser Stil eine millionenteure Villa in Kalifornien, ein Penthouse-Apartment mit Meerblick in Dubai Marina oder eine kleine Familienwohnung in der Wüste von Ajman oder Marrakesch schmückt.

Der Einsatz eines kommerziellen Bauträgermodells im Massenwohnbau folgt einer generellen Eingliederung Marokkos in globale Wirtschaftskreisläufe. Die dadurch angepeilten Märkte reichen von kommunalen Dienstleistungen und Informationstechnologien, zu denen internationalen Unternehmen Zutritt gewährt wurde, bis zur Tourismusindustrie und ihrer zunehmenden Ausrichtung auf die profitable Marke von ‚internationalen 5-Sterne-Resorts‘ – eine weltweit angebotene Mischung aus asiatischer, kalifornischer und mediterraner Ästhetik, die mittels Freizeitangeboten, Wellnesspaketen, Design und Kulinarik erzielt werden soll. Im Fall von Marrakesch ist es mit diesem Modell der spekulativen Entwicklung – gemeinsam mit der steigenden Anzahl von Billigflügen aus Europa – gelungen, einen äußerst aktiven Markt an ausländischem Investment in Ferienimmobilien in Gang zu bringen.

Nachdem auch in Marokko nach 2008/2009 Kreditvergaben an untere und mittlere Einkommensbezieher zum Erliegen gekommen waren, begannen einzelne Bauträger in Tamansourt damit, vermehrt einzelne Grundstücke anstelle fertiger Wohnungen zu verkaufen. Im Jahr 2014 entsprachen die Preise für ein zirka hundert Quadratmeter großes Grundstück mit Wasser- und Elektrizitätsanschluss in etwa den Preisen, die für ungefähr gleich große Apartments verlangt wurden (180.000 bis 250.000 marokkanische Dirham). Je nach finanzieller Lage erlaubt der Kauf eines solchen Grundstücks den flexiblen Ausbau an Geschossen im Selbstbau. Der Stil dieser neuen selbsterrichteten Eigenheime unterscheidet sich deutlich von den image-orientierten kommerziellen Projekten in Tamansourt. Um die Geschossflächen zu maximieren, formen diese Häuser solide Blöcke aus Betonziegeln, in die nur wenige Öffnungen zur Straßenseite und zu winzigen Innenhöfen eingeschnitten sind. In der Tat ist das ‚städtische Dorf‘, das hier inmitten der grandios ausgelegten Straßenzüge des ursprünglichen Masterplans entsteht, nur schwer vom Bebauungsmuster der *bidonvilles* zu unterscheiden, die diese *citès nouvelles* eigentlich ersetzen sollten.

Nordafrika hat eine Geschichte als Versuchsgebiet für alle Arten von spekulativem Urbanismus: von (neo)kolonialer Ausbeutung und Experimenten mit neuen Stadtplanungsprogrammen bis zum Entwurf von pan-afrikanischen Infrastrukturen und der heutigen Praxis von Landraub. Als Le Corbusier in den frühen 1930er Jahren mit seiner Arbeit am Plan Obus für Algier begann, entstanden aus seiner von den Ideen des Syndikalismus inspirierten anti-kapitalistischen Haltung Entwürfe für eine über 14 Wohngeschossen errichtete Schnellstraße, die eine Abfolge von Vorstadtgebieten miteinander verbinden sollte. Die Wohnebenen sollten als rohe Strukturen errichtet werden, als eine Art Infrastruktur-Hülle, in die nach und nach Behausungen für 180.000 Arbeiter eingebaut werden und so zu einer linearen Stadt zusammenwachsen sollten. Angesichts dieser historischen Parallele scheint das gegenwärtige urbane Gewebe, das den Reißbrettplan von Tamansourt auf den Kopf gestellt hat, nicht nur lokalen Traditionen der informellen Raumerweiterung zu folgen, sondern weist auch – wenngleich in seiner Formensprache weit von Corbusiers Vision entfernt – eine verblüffend ähnliche Form der modularen Inanspruchnahme von großflächig bereitgestellten Infrastrukturen auf.

Monumentalität und visuelles Vergnügen

Im Zusammenhang mit der Erschließung von Investitionsneuland stellen der städtische Raum und seine Architekturen nicht nur die physische Umgebung für das Ausformen neuer ökonomischer Programme zur Verfügung, sondern auch die symbolischen Repräsentationen, um den kollektiven Glauben daran stützen und die Mittel, mit denen sich ökonomisches Unternehmertum in immer neue Bereiche ausdehnt. Ungeachtet dessen, wie spekulativ ein Vorhaben auch sein mag, scheint eine begleitende Untermalung mit Bildern architektonischer Entwürfe immer einen gewissen Grad der Machbarkeit zu garantieren. Solche Bilder können als Katalysatoren für neue kollektive Haltungen und für Veränderungen im politischen Sprachgebrauch wirken. In dieser Weise fungiert

Architektur als ein Monument der Kapitalanhäufung und Wertverschiebung. Auf einer ersten Ebene absorbiert und akzentuiert Architektur hier die Bewegungen von Marktspekulationen als eine mobilisierende Kraft, mit der die in diese Transaktionen verwickelten Objekte – globale Handelseinrichtungen, Technologiecluster oder Transportknoten – in Verbindung gesetzt und auf monumentale Art und Weise angeordnet werden. Auf einer zweiten Ebene bezieht sich die Leistung von Architektur (oder um im Finanzjargon zu bleiben, die *Performance* von Architektur), auf eine andere Form von Monumentalität, die von Charakter ist und sich aus dem Verlauf von Kapitalgewinnen ableitet.

Der Burj Khalifa-Komplex beispielsweise, und auch andere großangelegte Spekulationsobjekte in Dubai beziehen ihre monumentale Strahlkraft aus der Begeisterung einer örtlich entfernten, globalen Masse an Bewunderern, die mittels ständig überbotener Höchstleistungen in ihren Bann gezogen werden. Damit gelingt es, ein Repertoire von Erfolgen zu etablieren, das andere Mitwerber nachzuahmen oder zu übertrumpfen trachten. Auf die unersättliche Nachfrage nach handelbaren und steigerbaren Einheiten an städtischem Raum wird mit rasant entwickelten Prototypen und Lifestyle-Paketen reagiert. Dazu zählen alle Arten von ‚Premium Spaces‘, aber auch die Produktion urbaner Neuheiten wie ‚Indoor Forests‘, ‚Sky Living‘ oder ‚Water Worlds‘, wobei der Verkauf von Einheiten der Planung entsprechender infrastruktureller Bereiche oft weit vorausseilt. Dieses Branding und Zusammenschnüren von großmaßstäblichen Bauprojekten zu hochwertigen Anlageobjekten vermischt die Wirkkraft von *signature style architecture* mit den Dramen kultureller Politik und den politischen Machtansprüchen von Regionen. So ist die zunehmend dynamische und elastische Monumentalität von Spekulationsarchitektur zu einem kritischen Referenzpunkt in Zeiten wirtschaftlicher Expansion und den darauf folgenden Krisenzeiten geworden.

Wenn wir uns die affektiven Ebenen, die in dieser Monumentalität von Architektur-Kapital eingesetzt werden, näher ansehen, stechen zwei dominante Dimensionen hervor: Furcht und Begehren. Dieses Begriffspaar erinnert daran, wie sich in Italo Calvinos Roman *Die unsichtbaren Städte* aus dem Jahr 1970 die Figur des Marco Polo mit der komplexen Dreiecksbeziehung von Vorstellungen, Verlockungen und Ängsten herumschlägt, um festzustellen, dass „Städte wie Träume aus Wünschen und Ängsten gebaut [sind], auch wenn der Faden ihrer Rede geheim ist, ihre Regeln absurd, ihre Perspektiven trügerisch sind und ein jedes Ding ein anderes verbirgt“. Auch wenn diese Gefühlsäußerungen auf den ersten Blick vielleicht abstrus und widersprüchlich erscheinen, so formt



Curabitur ullamcorper ultricies nisi. Nam eget dui. Etiam rhoncus. Maecenas tempus, tellus eget condimentum rhoncus, sem quam semper libero, sit amet adipiscing sem neque sed ipsum. Nam quam nunc, blandit vel, luctus pulvinar, hendrerit id, lorem. Maecenas nec odio et ante tincidunt tempus. Donec vitae sapien ut





Curabitur ullamcorper ultricies nisi. Nam eget dui. Etiam rhoncus. Maecenas tempus, tellus eget condimentum rhoncus, sem quam semper libero, sit amet adipiscing sem neque sed ipsum. Nam quam nunc, blandit vel, luctus pulvinar, hendrerit id, lorem. Maecenas nec odio et ante tincidunt tempus. Donec vitae sapien ut

ihr Zusammenspiel einen der am meisten verwendeten Modi Operandi, um Menschen zur Teilnahme am kapitalistischen System zu bewegen, geht es doch um die Aktivierung einer der Kernkräfte expandierender Märkte: die Steigerung von Nachfrage.

Gerade Immobilienmärkte florieren besonders in einer durch Spekulationen über exzessive Wertsteigerungen geschaffenen Blase von Anhäufungen und Wiederverkäufen. Im Fall des spekulativen Städtewesens, das auf großangelegten Top-down-Projekten aufbaut, erzeugen diese Dynamiken eine beachtliche Erwartungshaltung gegenüber dem monumentalen Vermögen von Architektur. Nichts Geringeres als die Umformung einer angebotsgeleiteten Stadtentwicklung in einen Nachfragemarkt soll hier erreicht werden. In diesen Prozessen wird architektonische Ästhetik zum Mittel der Wahl, um die Belohnung von spekulativem Investment zu signalisieren – ein Leuchtfeuer, das uns den Weg weist, wie Furcht und Angst in etwas Angenehmes und Begehrtes umgewandelt werden können, wenngleich – wie die gescheiterten Pläne von Emirates City und Tamansourt deutlich machen – der Erfolg mehr als ungewiss ist.

Die letzten Jahre haben jedenfalls klar gezeigt, dass mit dem Phantasma des erlösenden Kapitals nicht bloß eine irreführende Werbetechnik gemeint sein kann, sondern dass dieses Phantasma das Leitprinzip von Verlustabwehr durch spekulative Ausdehnung darstellt. Die Spekulation mit Träumen – das wirtschaftliche Engagement mit dem Repräsentationsrätsel, das Calvinos Held in Städten erkennt – wird zum Fluchtweg aus den sich abzeichnenden Nöten und Zerstörungen. In diesem Sinn ist die Erfahrung der Krise weder ein unglückliches Zwischenspiel noch eine – wenn schon intrinsische, dann nur – zyklische Erscheinung der Marktwirtschaft. Vielmehr bildet sie den Kern von Architektur-Kapital. Selbst die monumentalsten Aufführungen glamouröser Anlage-Portfolios sind immer bereits darauf ausgerichtet, unterschwellige Ängste des Zerfalls zu kompensieren. Als Räume der Krise maskieren spekulative Architekturen ein ständiges Ringen um drohende materielle und symbolische Verluste.

- 1** Homi K. Bhabha, *Die Verortung der Kultur*, Tübingen 2000.
- 2** Eröffnet wurde dieser Boom mit einem Dekret von Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum im Mai 2002, das es ausländischen Investoren erlaubte, Objekteigentum in Projekten ausgewählter staatsnaher Entwicklungsgesellschaften – u. a. Emaar (Entwickler von Downtown Dubai) und Nakheel (Entwickler der Palmen-Inseln) – zu erwerben. Einen weiteren Schub brachte ein im März 2006 verabschiedetes Eigentumsgesetz, das diese Möglichkeiten auf größere, speziell gewidmete Stadtgebiete ausdehnte. Die geografische Streuung auf Investoren aus dem indischen Subkontinent und der Diaspora aus dem Nahen und Mittleren Osten hat sich auch in den Jahren nach dem großen Einbruch des Marktes wenig verändert. Siehe dazu den Bericht der offiziellen Immobilienaufsichtsbehörde der Regierung von Dubai über die Transaktionen des Jahres 2013: Dubai Land Development: „Dubai Land Department’s International Real Estate Transactions Reach AED 114 Billion in 2013 with 162 Nationalities making Investments“. www.dubailand.gov.ae:8001/News/NewsDetails/310.
- 3** Stephen J. Ramos, *Dubai Amplified: The Engineering of a Port Geography*, Farnham 2010, S. 140.
- 4** Siehe die seit vielen Jahren laufenden Online-Diskussionsforen wie das Emirates City Forum (www.emirates-city.org/) sowie eine Reihe an Online-Petitionen von sich betrogen fühlenden Käufern an die Regierung von Ajman (z. B. „Ajman Real-estate Regulatory Agency (ARRA) and Ajman Government: Refund our Money“, www.change.org/p/ajman-real-estate-regulatory-agency-arra-and-ajman-government-refund-our-money-2).
- 5** „Ajman Freezes Freehold Visas“, *Gulf News*, 10. Oktober 2008. www.gulfnews.com/business/property/ajman-freezes-freehold-visas-1.136561. Zur Wiederankurbelung der Wirtschaft beschloss die Bundesregierung der Vereinigten Arabischen Emirate im Juni 2011 die Einführung eines neuen Visums für Immobilieninvestoren mit einer Gültigkeitsdauer von bis zu drei Jahren: „UAE Extends Property Investor Visas to 3 Years“, *Emirates 24/7* 28. Juni 2011, www.emirates247.com/news/emirates/uae-extends-property-investor-visa-to-3-years-2011-06-28-1.405045.
- 6** David Harvey verwendet für das Herstellen dieser neuen räumlichen Ordnungen den Begriff „spatial fix“, der geografische Ausweitung nicht nur als eine Bestrebung versteht, um kapitalistische Krisen zu lösen, sondern auch als ein Unternehmen, mit dem Kapitalflüsse ständig von einem Raum in den nächsten umgelenkt werden.
- 7** David Harvey, *Spaces of Global Capitalism: Towards a Theory of Uneven Geographical Development*, London 2006. Für eine aktualisierte Version von Harveys Begriff der ungleichen geografischen Entwicklung empfiehlt sich: David Harvey: *The Enigma of Capital*. London 2011, S. 156–158; und das Kapitel „Uneven Geographical Developments and the Production of Space“, in: David Harvey, *Seventeen Contradictions and the End of Capitalism*, London 2014, S. 146–163.
- 8** Michael Goldman hat den Begriff „speculative urbanism“ in Zusammenhang mit der Fabrikation von Weltstädten in Asien geprägt. Dieser Text konzentriert sich dagegen auf den Bezug dieses Begriffs zu verschiedenen Eigenarten eines an Anlegermärkten orientierten transnationalen Stadtwesens. Vgl. Michael Goldman, „Speculative Urbanism and the Making of the Next World City“, *International Journal of Urban and Regional Research* 25, Nr. 3 (2011).
- 9** Siehe beispielsweise Christian Marazzi, *Capital and Affects*, Cambridge, MA 2011; Maurizio Lazzarato, *The Making of the Indebted Man*, Cambridge, MA 2012; Franco (Bifo) Berardi, *The Uprising: On Poetry and Finance*, Cambridge, MA 2012.
- 10** Siehe Peter Mörtenböck, Helge Mooshammer, Teddy Cruz und Fonna Forman (Hg.), *Informal Market Worlds. The Architecture of Economic Pressure*, Rotterdam 2015.
- 11** Syndikalismus war eine politische Bewegung in Frankreich, Italien, Spanien und einigen anderen Ländern zu Beginn des 20. Jahrhunderts, mit der die kapitalistische Ordnung zerschlagen werden sollte, um an ihrer Stelle ein Wirtschaftssystem zu errichten, in dem die in Kooperativen organisierten Arbeiter alle Produktionsstätten selbst besitzen und leiten sollten.
- 12** Italo Calvino, *Die unsichtbaren Städte*. Aus dem Italienischen von Heinz Riedt, München [1977] 1997, S. 52.