

Immobilienmarkt, Informeller Raum

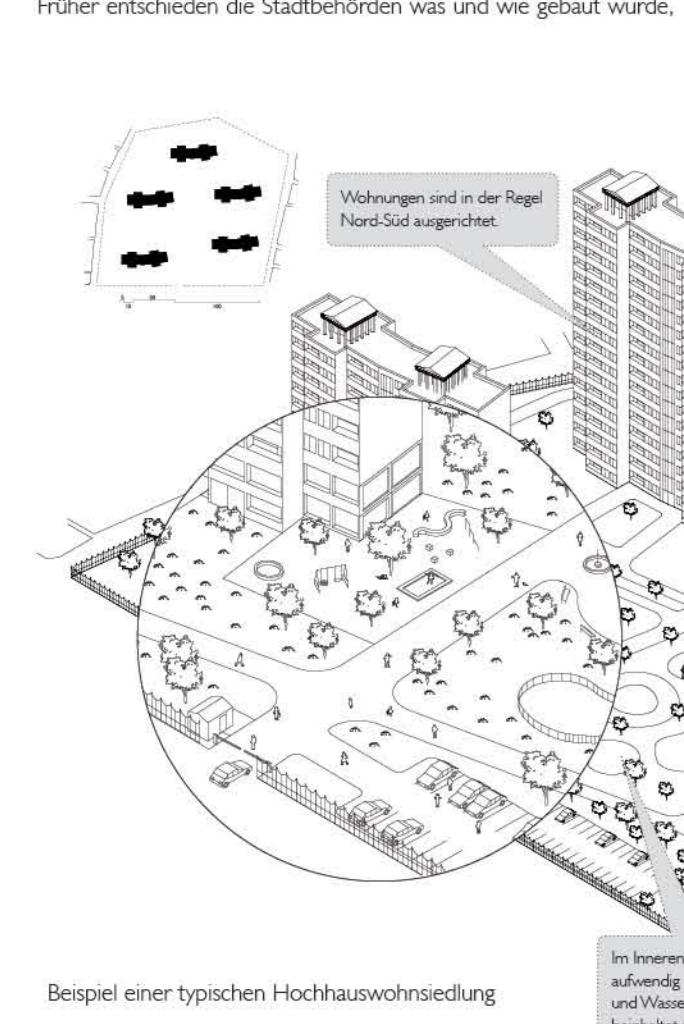
85% der Chinesen können keinen leistungsfähigen Wohnraum in der Stadt finden, seit Investoren begonnen haben Immobilienprojekte zu entwickeln. Obwohl große Nachfrage besteht, wird dadurch sukzessive weniger Raum der Informativität zugeordnet, einem wichtigen Aspekt in einer Gesellschaft mit einer solch großen Unterschrift.

Von den Machtbermern durch die Kommunisten bis Ende der Siebziger Jahre war die Stadtplanung in Shanghai von einem „top-down“ approach geprägt, das spärliche Entwicklungen im Land und großen Erfolgen von Außen investierte. Planungskultur änderte sich, mit marktorientierten Entwicklungen, wo zentralisierte Behörden schaffen mehr und mehr Gelegenheiten für ausländische Investoren – es stellt sich jedoch die Frage, ob diese marktorientierten Kräfte auch in der Lage sind lebendige und lebenswerte Städte zu produzieren. Dies ist in der Praxis nicht der Fall. Die meisten Projekte entstehen auf Initiative der Stadtbehörde, werden aber in der Regel von lokalen Behörden und privaten Unternehmen umgesetzt.



Newtowns, beispielsweise sind nicht nur ein Symbol der räumlichen Dezentralisierung, sondern auch der politischen. Die Dezentralisierung gärtt am chinesischen Experten, mittels newtown sollte eine Abrechnung der hohen Kosten für Immobilien in der Kernstadt zur Folge haben, aber genau das Gegenteil davon. Große, teure und luxuriöse Gebäude wurden von Spezialisten gebaut. Newtown und SEZ sind zwei Beispiele für strategische Pläne, um die Stadt zu umstrukturieren und erneut auch ein Wagnis um sich zu bereichern. Ganz im Gegenteil es ist ein Wettbewerb um die Gunst der ausländischen Investoren im Gange, die mit Steuervorteilen oder anderen gelobt werden. Große Investitionen werden in Infrastrukturen getätigt und lokale Behörden beginnen als Immobilien- und Stadtentwickler aktiv zu werden. Wenn allerdings, in dem der Regierung nahestehende halbjährige Entwicklungspläne Plan A und Plan B vorgelegt werden, dann diese die Verantwortung für Infrastrukturen. Hierzu entstehen Beziehungen zwischen öffentlichen und privaten Interessen, die in schlechten Wörtern, Spekulation und mangelhafter Ausführung ihre Entsprechungen finden. „This led to poorly constructed buildings, short term thinking and greed.“⁴

Viele der Immobilien stehen leer, weil sie wegen Spekulation gekauft wurden. Viele dieser Luxusgebäude wurden zu Gesetzlosen. Früher entschieden die Stadtbehörden was und wie gebaut wurde.



Beispiel einer typischen Hochhauswohnungssiedlung



Nur mehr vereinzelte Gebäude und große landwirtschaftliche Flächen.

In diesem Abschnitt des Flusses findet man noch immer viele Fabriken und Fabriken. Vor allem aber noch immer im Gegensatz zum Zentrum, ein wenig Bootsweg mit Läden.

hongqiao: Shanghais zweiter Flughafen; er übernimmt seit 1999 großteils Inlandflüge.

Shanghais südliche Ringenschließung, sie markiert das Ende der Kernstadt.

Hier machen sich Wohngebäude mit teilweise leistungsfähigen Industriegrundstücke am Fluss et al. das Ufer in Abschnitten aufwendig gestaltet, an anderen Stellen nicht.

Environmental Theme Park menging garden - Teil eines Wettbewerbs aus dem Jahr 1999.

Das M50 ist ein Abschnitt einer ehemaligen Textilfabrik, die heute ein Hersteller der Kunsteisen Shanghais ist und über 100 Arbeiter beschäftigt. Einmal ein Künstler befreit. Eine der wenigen Beispiele in denen eine alte Fabrik wieder genutzt wurde, anstatt sie abzureißen.

Zahlreiche größere und kleinere Brücken „durchschneiden“ Alles und verbinden Dinge den Südrand und ermöglichen ungemeine Umwege und gefährliche Situationen für Fußgänger.

In diesem Teil des Flusses befinden sich noch viele kleine Siedlungen. Erst macht diese Bauform 90% der Bebauung Shanghais aus. Heute wird sie meist nur mehr von den jüngsten Schichten bewohnt.

kontrastierende und vornehme Shanghai Berühmte Einkaufsstraße, in dieser Gegend findet man unzählige Shoppingcenter und eine große Anzahl an Museen.

Der huangpu - größter und wichtigster Fluss Shanghais.

An der Mündung zum huangpu befinden sich einige historisch wichtige Gebäude. Die wabash Brücke ist ein beliebtes Fotomotiv von jungen Paaren, aus der gegenwärtigen Hochzeitszeit.

Für diesen zentralen Bereich gilt es zu betonen, dass der Beginn (2011) befindet sich hier noch zahlreiche Bauten.

Shanghai Railway Station einer Shanghais vier Bahnhöfen. Er gilt als einer der wichtigsten Knotenpunkte Chinas und ist Anbindungsmöglichkeit zur gesamten Region.

Der bund Shanghais größter Touristenzentrumspunkt.

Shanghais innere Ringenschließung

Shanghais südliche Ringenschließung

hongqiao: Shanghais zweiter Flughafen; er übernimmt seit 1999 großteils Inlandflüge.

hier machen sich Wohngebäude mit teilweise leistungsfähigen Industriegrundstücke am Fluss et al. das Ufer in Abschnitten aufwendig gestaltet, an anderen Stellen nicht.

Environmental Theme Park menging garden - Teil eines Wettbewerbs aus dem Jahr 1999.

Das M50 ist ein Abschnitt einer ehemaligen Textilfabrik, die heute ein Hersteller der Kunsteisen Shanghais ist und über 100 Arbeiter beschäftigt. Einmal ein Künstler befreit. Eine der wenigen Beispiele in denen eine alte Fabrik wieder genutzt wurde, anstatt sie abzureißen.

Zahlreiche größere und kleinere Brücken „durchschneiden“ Alles und verbinden Dinge den Südrand und ermöglichen ungemeine Umwege und gefährliche Situationen für Fußgänger.

In diesem Teil des Flusses befinden sich noch viele kleine Siedlungen. Erst macht diese Bauform 90% der Bebauung Shanghais aus. Heute wird sie meist nur mehr von den jüngsten Schichten bewohnt.

kontrastierende und vornehme Shanghai Berühmte Einkaufsstraße, in dieser Gegend findet man unzählige Shoppingcenter und eine große Anzahl an Museen.

Der huangpu - größter und wichtigster Fluss Shanghais.

An der Mündung zum huangpu befinden sich einige historisch wichtige Gebäude. Die wabash Brücke ist ein beliebtes Fotomotiv von jungen Paaren, aus der gegenwärtigen Hochzeitszeit.

Für diesen zentralen Bereich gilt es zu betonen, dass der Beginn (2011) befindet sich hier noch zahlreiche Bauten.

Shanghai Railway Station einer Shanghais vier Bahnhöfen. Er gilt als einer der wichtigsten Knotenpunkte Chinas und ist Anbindungsmöglichkeit zur gesamten Region.

Der bund Shanghais größter Touristenzentrumspunkt.

Shanghais innere Ringenschließung

Shanghais südliche Ringenschließung

hongqiao: Shanghais zweiter Flughafen; er übernimmt seit 1999 großteils Inlandflüge.

hier machen sich Wohngebäude mit teilweise leistungsfähigen Industriegrundstücke am Fluss et al. das Ufer in Abschnitten aufwendig gestaltet, an anderen Stellen nicht.

Environmental Theme Park menging garden - Teil eines Wettbewerbs aus dem Jahr 1999.

Das M50 ist ein Abschnitt einer ehemaligen Textilfabrik, die heute ein Hersteller der Kunsteisen Shanghais ist und über 100 Arbeiter beschäftigt. Einmal ein Künstler befreit. Eine der wenigen Beispiele in denen eine alte Fabrik wieder genutzt wurde, anstatt sie abzureißen.

Zahlreiche größere und kleinere Brücken „durchschneiden“ Alles und verbinden Dinge den Südrand und ermöglichen ungemeine Umwege und gefährliche Situationen für Fußgänger.

In diesem Teil des Flusses befinden sich noch viele kleine Siedlungen. Erst macht diese Bauform 90% der Bebauung Shanghais aus. Heute wird sie meist nur mehr von den jüngsten Schichten bewohnt.

kontrastierende und vornehme Shanghai Berühmte Einkaufsstraße, in dieser Gegend findet man unzählige Shoppingcenter und eine große Anzahl an Museen.

Der huangpu - größter und wichtigster Fluss Shanghais.

An der Mündung zum huangpu befinden sich einige historisch wichtige Gebäude. Die wabash Brücke ist ein beliebtes Fotomotiv von jungen Paaren, aus der gegenwärtigen Hochzeitszeit.

Für diesen zentralen Bereich gilt es zu betonen, dass der Beginn (2011) befindet sich hier noch zahlreiche Bauten.

Shanghai Railway Station einer Shanghais vier Bahnhöfen. Er gilt als einer der wichtigsten Knotenpunkte Chinas und ist Anbindungsmöglichkeit zur gesamten Region.

Der bund Shanghais größter Touristenzentrumspunkt.

Shanghais innere Ringenschließung

Shanghais südliche Ringenschließung

hongqiao: Shanghais zweiter Flughafen; er übernimmt seit 1999 großteils Inlandflüge.

hier machen sich Wohngebäude mit teilweise leistungsfähigen Industriegrundstücke am Fluss et al. das Ufer in Abschnitten aufwendig gestaltet, an anderen Stellen nicht.

Environmental Theme Park menging garden - Teil eines Wettbewerbs aus dem Jahr 1999.

Das M50 ist ein Abschnitt einer ehemaligen Textilfabrik, die heute ein Hersteller der Kunsteisen Shanghais ist und über 100 Arbeiter beschäftigt. Einmal ein Künstler befreit. Eine der wenigen Beispiele in denen eine alte Fabrik wieder genutzt wurde, anstatt sie abzureißen.

Zahlreiche größere und kleinere Brücken „durchschneiden“ Alles und verbinden Dinge den Südrand und ermöglichen ungemeine Umwege und gefährliche Situationen für Fußgänger.

In diesem Teil des Flusses befinden sich noch viele kleine Siedlungen. Erst macht diese Bauform 90% der Bebauung Shanghais aus. Heute wird sie meist nur mehr von den jüngsten Schichten bewohnt.

kontrastierende und vornehme Shanghai Berühmte Einkaufsstraße, in dieser Gegend findet man unzählige Shoppingcenter und eine große Anzahl an Museen.

Der huangpu - größter und wichtigster Fluss Shanghais.

An der Mündung zum huangpu befinden sich einige historisch wichtige Gebäude. Die wabash Brücke ist ein beliebtes Fotomotiv von jungen Paaren, aus der gegenwärtigen Hochzeitszeit.

Für diesen zentralen Bereich gilt es zu betonen, dass der Beginn (2011) befindet sich hier noch zahlreiche Bauten.

Shanghai Railway Station einer Shanghais vier Bahnhöfen. Er gilt als einer der wichtigsten Knotenpunkte Chinas und ist Anbindungsmöglichkeit zur gesamten Region.

Der bund Shanghais größter Touristenzentrumspunkt.

Shanghais innere Ringenschließung

Shanghais südliche Ringenschließung

hongqiao: Shanghais zweiter Flughafen; er übernimmt seit 1999 großteils Inlandflüge.

hier machen sich Wohngebäude mit teilweise leistungsfähigen Industriegrundstücke am Fluss et al. das Ufer in Abschnitten aufwendig gestaltet, an anderen Stellen nicht.

Environmental Theme Park menging garden - Teil eines Wettbewerbs aus dem Jahr 1999.

Das M50 ist ein Abschnitt einer ehemaligen Textilfabrik, die heute ein Hersteller der Kunsteisen Shanghais ist und über 100 Arbeiter beschäftigt. Einmal ein Künstler befreit. Eine der wenigen Beispiele in denen eine alte Fabrik wieder genutzt wurde, anstatt sie abzureißen.

Zahlreiche größere und kleinere Brücken „durchschneiden“ Alles und verbinden Dinge den Südrand und ermöglichen ungemeine Umwege und gefährliche Situationen für Fußgänger.

In diesem Teil des Flusses befinden sich noch viele kleine Siedlungen. Erst macht diese Bauform 90% der Bebauung Shanghais aus. Heute wird sie meist nur mehr von den jüngsten Schichten bewohnt.

kontrastierende und vornehme Shanghai Berühmte Einkaufsstraße, in dieser Gegend findet man unzählige Shoppingcenter und eine große Anzahl an Museen.

Der huangpu - größter und wichtigster Fluss Shanghais.

An der Mündung zum huangpu befinden sich einige historisch wichtige Gebäude. Die wabash Brücke ist ein beliebtes Fotomotiv von jungen Paaren, aus der gegenwärtigen Hochzeitszeit.

Für diesen zentralen Bereich gilt es zu betonen, dass der Beginn (2011) befindet sich hier noch zahlreiche Bauten.

Shanghai Railway Station einer Shanghais vier Bahnhöfen. Er gilt als einer der wichtigsten Knotenpunkte Chinas und ist Anbindungsmöglichkeit zur gesamten Region.

Der bund Shanghais größter Touristenzentrumspunkt.

Shanghais innere Ringenschließung

Shanghais südliche Ringenschließung

hongqiao: Shanghais zweiter Flughafen; er übernimmt seit 1999 großteils Inlandflüge.

hier machen sich Wohngebäude mit teilweise leistungsfähigen Industriegrundstücke am Fluss et al. das Ufer in Abschnitten aufwendig gestaltet, an anderen Stellen nicht.

Environmental Theme Park menging garden - Teil eines Wettbewerbs aus dem Jahr 1999.

Das M50 ist ein Abschnitt einer ehemaligen Textilfabrik, die heute ein Hersteller der Kunsteisen Shanghais ist und über 100 Arbeiter beschäftigt. Einmal ein Künstler befreit. Eine der wenigen Beispiele in denen eine alte Fabrik wieder genutzt wurde, anstatt sie abzureißen.

Zahlreiche größere und kleinere Brücken „durchschneiden“ Alles und verbinden Dinge den Südrand und ermöglichen ungemeine Umwege und gefährliche Situationen für Fußgänger.

In diesem Teil des Flusses befinden sich noch viele kleine Siedlungen. Erst macht diese Bauform 90% der Bebauung Shanghais aus. Heute wird sie meist nur mehr von den jüngsten Schichten bewohnt.

kontrastierende und vornehme Shanghai Berühmte Einkaufsstraße, in dieser Gegend findet man unzählige Shoppingcenter und eine große Anzahl an Museen.

Der huangpu - größter und wichtigster Fluss Shanghais.

An der Mündung zum huangpu befinden sich einige historisch wichtige Gebäude. Die wabash Brücke ist ein beliebtes Fotomotiv von jungen Paaren, aus der gegenwärtigen Hochzeitszeit.

Für diesen zentralen Bereich gilt es zu betonen, dass der Beginn (2011) befindet sich hier noch zahlreiche Bauten.

Shanghai Railway Station einer Shanghais vier Bahnhöfen. Er gilt als einer der wichtigsten Knotenpunkte Chinas und ist Anbindungsmöglichkeit zur gesamten Region.

Der bund Shanghais größter Touristenzentrumspunkt.

Shanghais innere Ringenschließung

Shanghais südliche Ringenschließung

hongqiao: Shanghais zweiter Flughafen; er übernimmt seit 1999 großteils Inlandflüge.

hier machen sich Wohngebäude mit teilweise leistungsfähigen Industriegrundstücke am Fluss et al. das Ufer in Abschnitten aufwendig gestaltet, an anderen Stellen nicht.

Environmental Theme Park menging garden - Teil eines Wettbewerbs aus dem Jahr 1999.

Das M50 ist ein Abschnitt einer ehemaligen Textilfabrik, die heute ein Hersteller der Kunsteisen Shanghais ist und über 100 Arbeiter beschäftigt. Einmal ein Künstler befreit. Eine der wenigen Beispiele in denen eine alte Fabrik wieder genutzt wurde, anstatt sie abzureißen.

Zahlreiche größere und kleinere Brücken „durchschneiden“ Alles und verbinden Dinge den Südrand und ermöglichen ungemeine Umwege und gefährliche Situationen für Fußgänger.

In diesem Teil des Flusses befinden sich noch viele kleine Siedlungen. Erst macht diese Bauform 90% der Bebauung Shanghais aus. Heute wird sie meist nur mehr von den jüngsten Schichten bewohnt.

kontrastierende und vornehme Shanghai Berühmte Einkaufsstraße, in dieser Gegend findet man unzählige Shoppingcenter und eine große Anzahl an Museen.

Der huangpu - größter und wichtigster Fluss Shanghais.

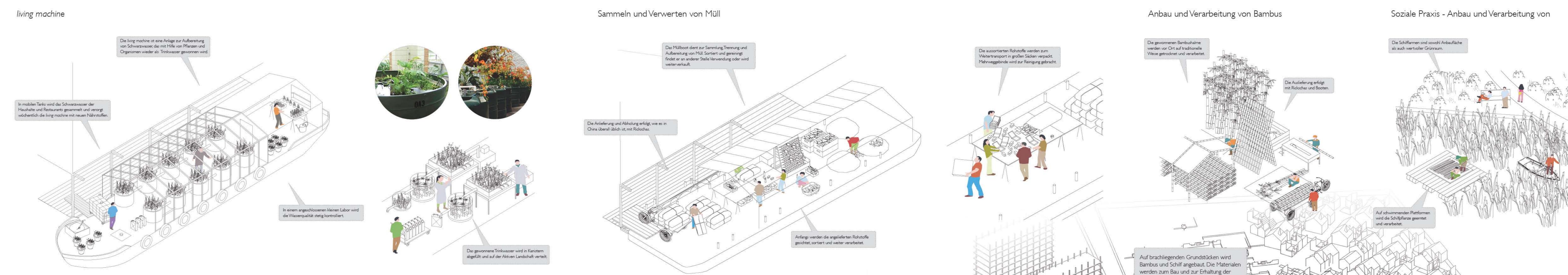
An der Mündung zum huangpu befinden sich einige historisch wichtige Gebäude. Die wabash Brücke ist ein beliebtes Fotomotiv von jungen Paaren, aus der gegenwärtigen Hochzeitszeit.

Für diesen zentralen Bereich gilt es zu betonen, dass der Beginn (2011) befindet sich hier noch zahlreiche Bauten.

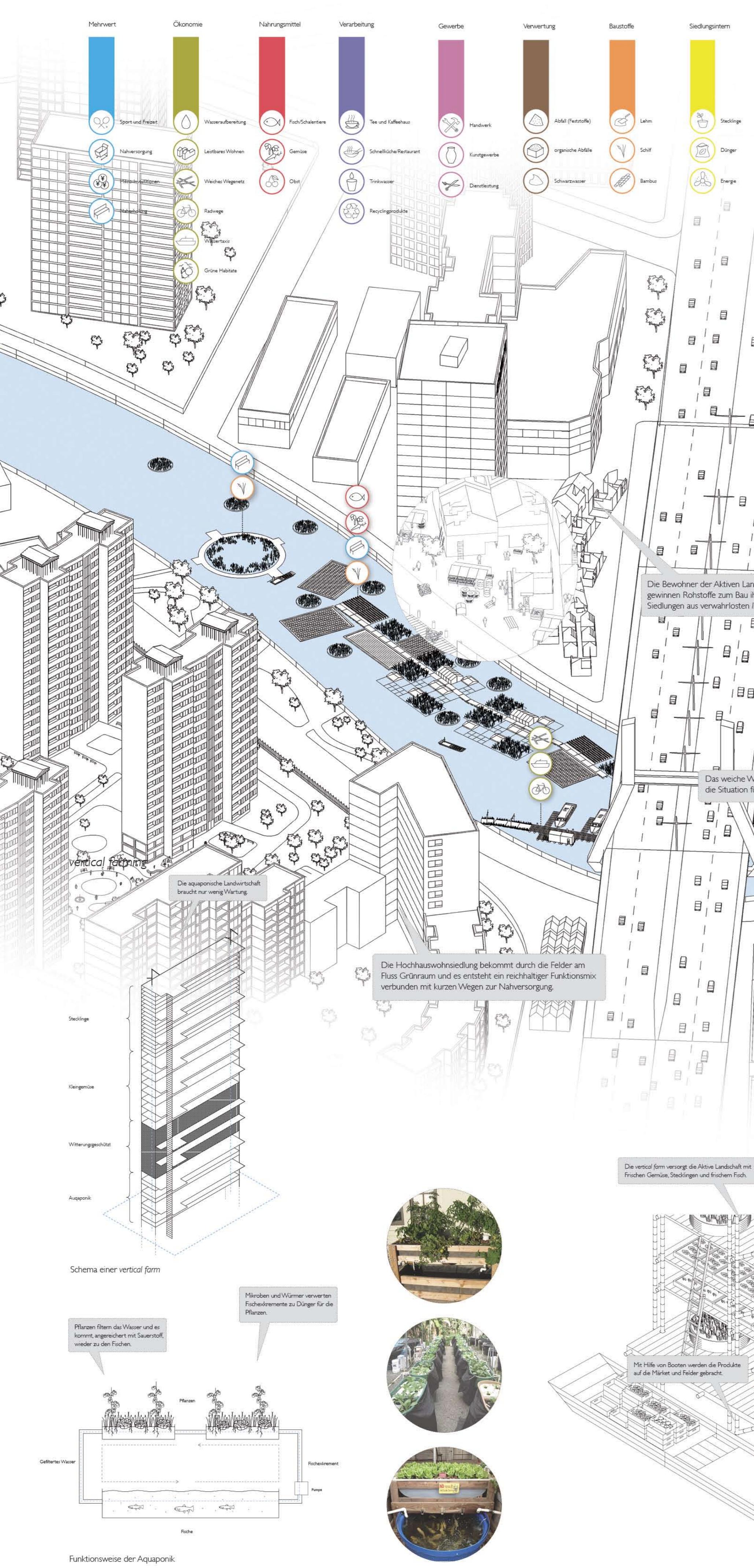
<p

主动景观 Aktive Landschaft

Wir wollen mit unserem Konzept zeigen, dass großzügige Produktionsflächen und Felder, die mit einer Bewirtschaftung einher gehen keine Nachteile für einen lebenswerten Stadtraum bieten, im Gegenteil eine Bereicherung für alle sind und eine neuen Art von urbanem Raum erzeugen.

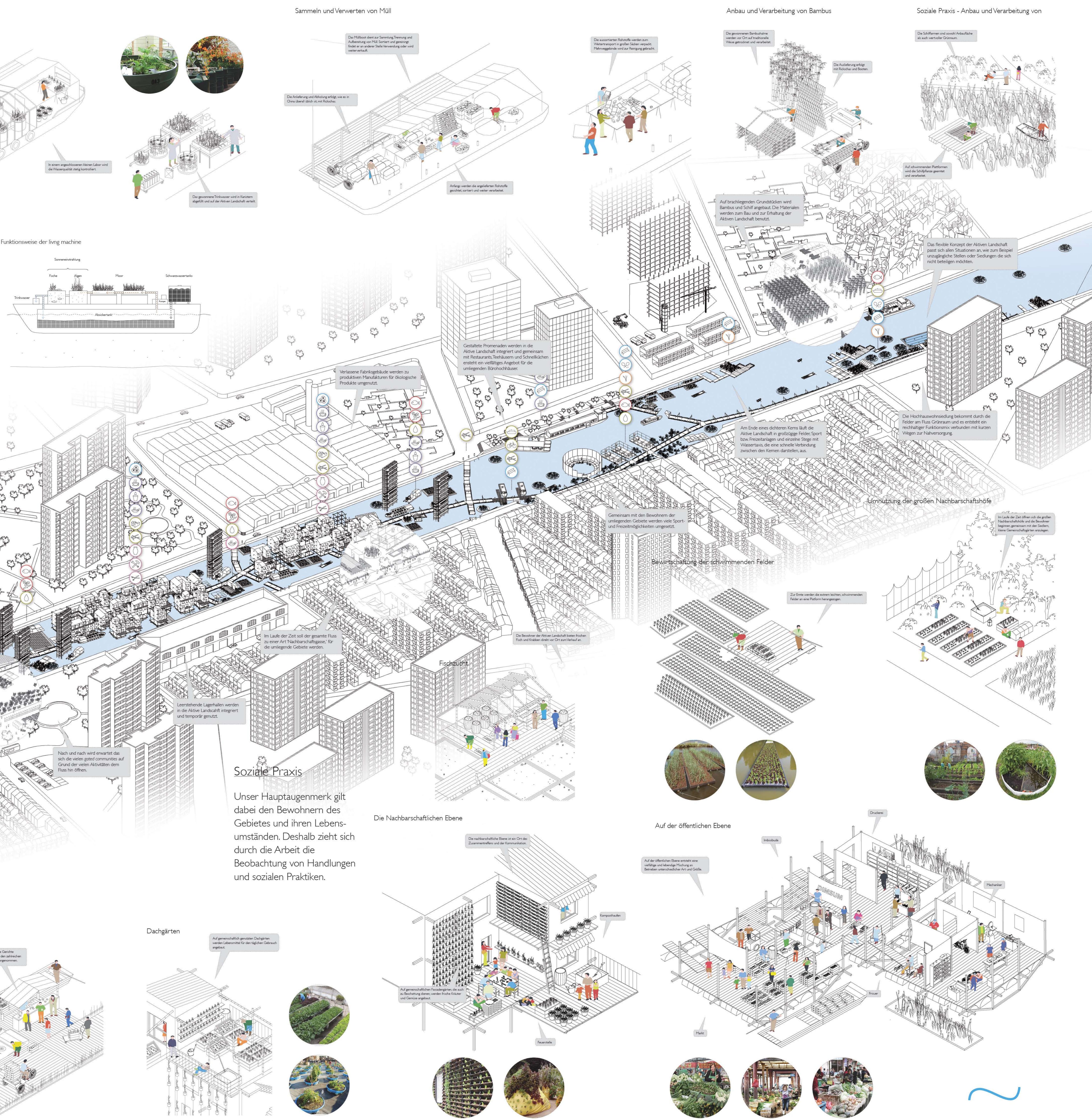


Vielfältiges Angebot



Übersicht

Die Siedlungen am Fluss bestehen aus dichten Kernen in denen sich rege Zentren, Märkte und eine Vielzahl an kleinen Dienstleistungsbetrieben befinden aber auch aus großzügig auslaufenden schwimmenden Feldern, Schilfarmen an den Ufern und Bambusfarmen in Brächen:



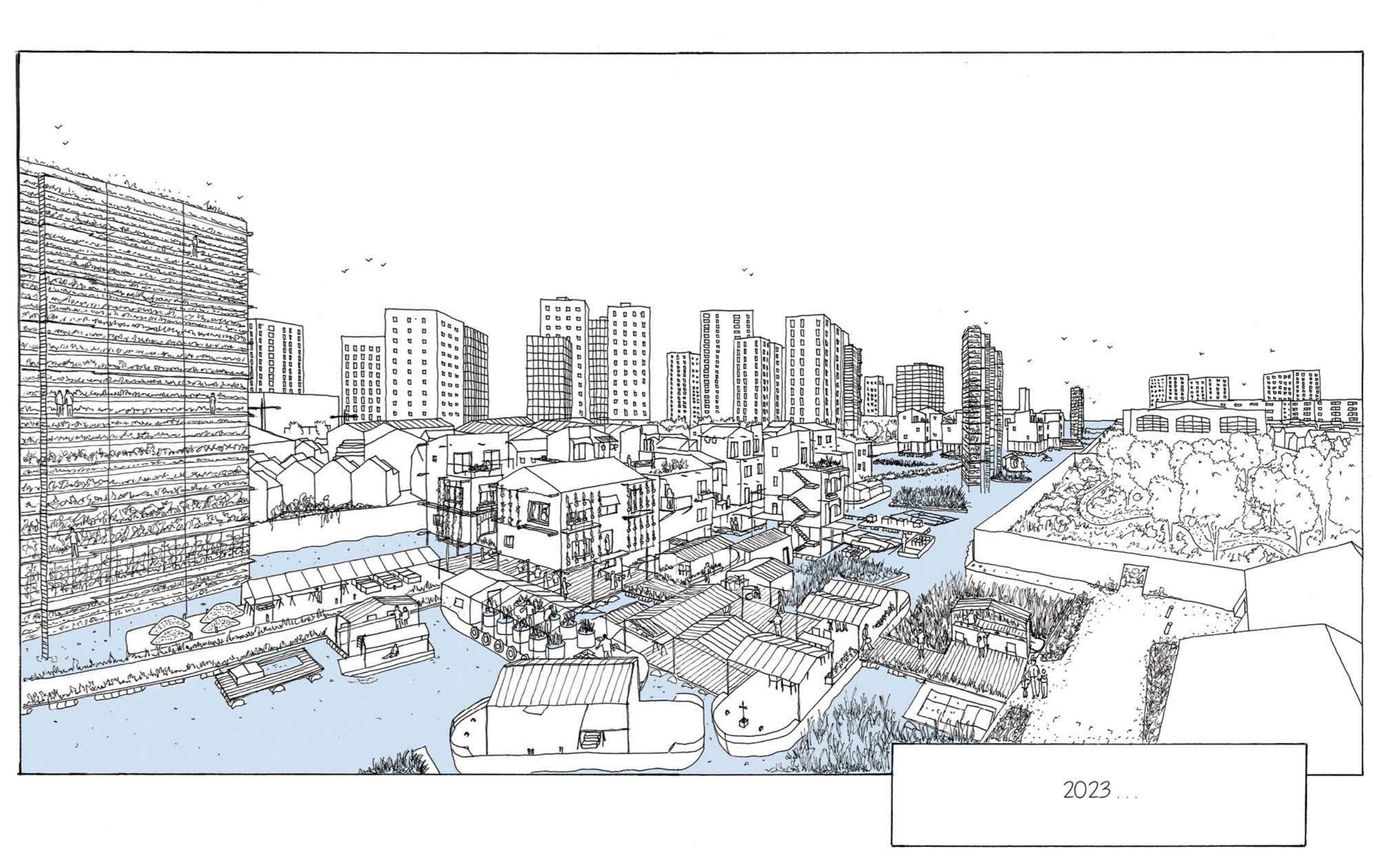
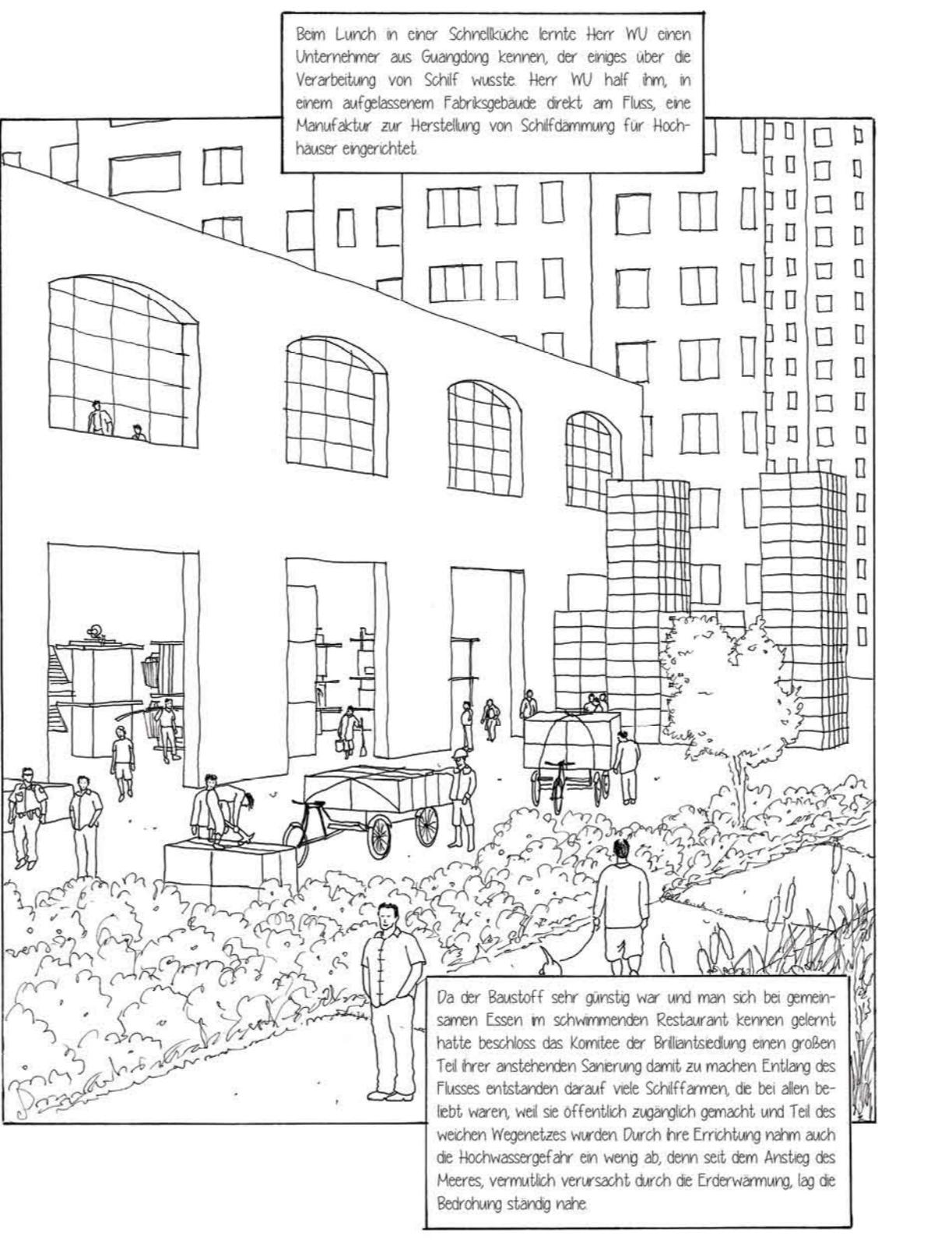
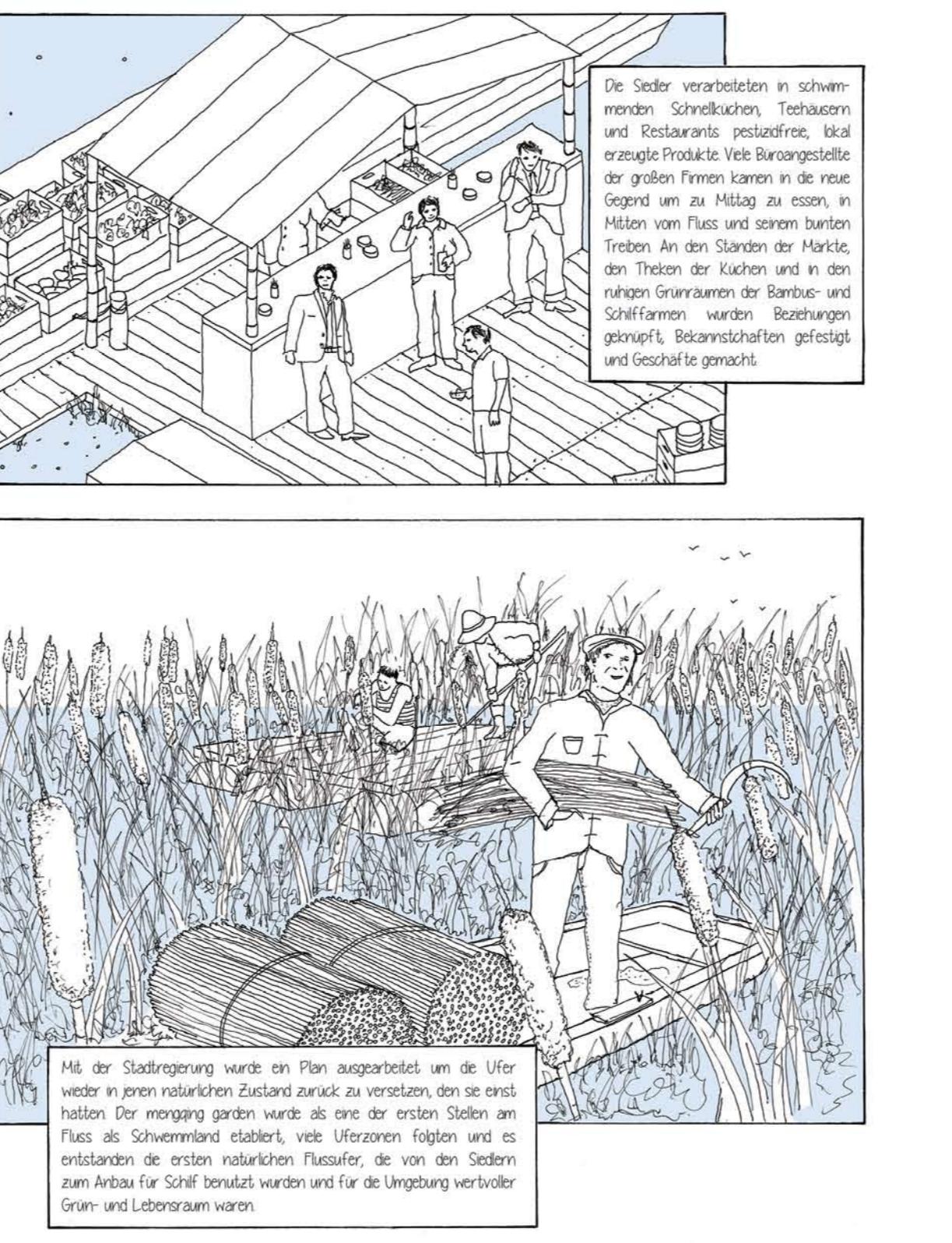
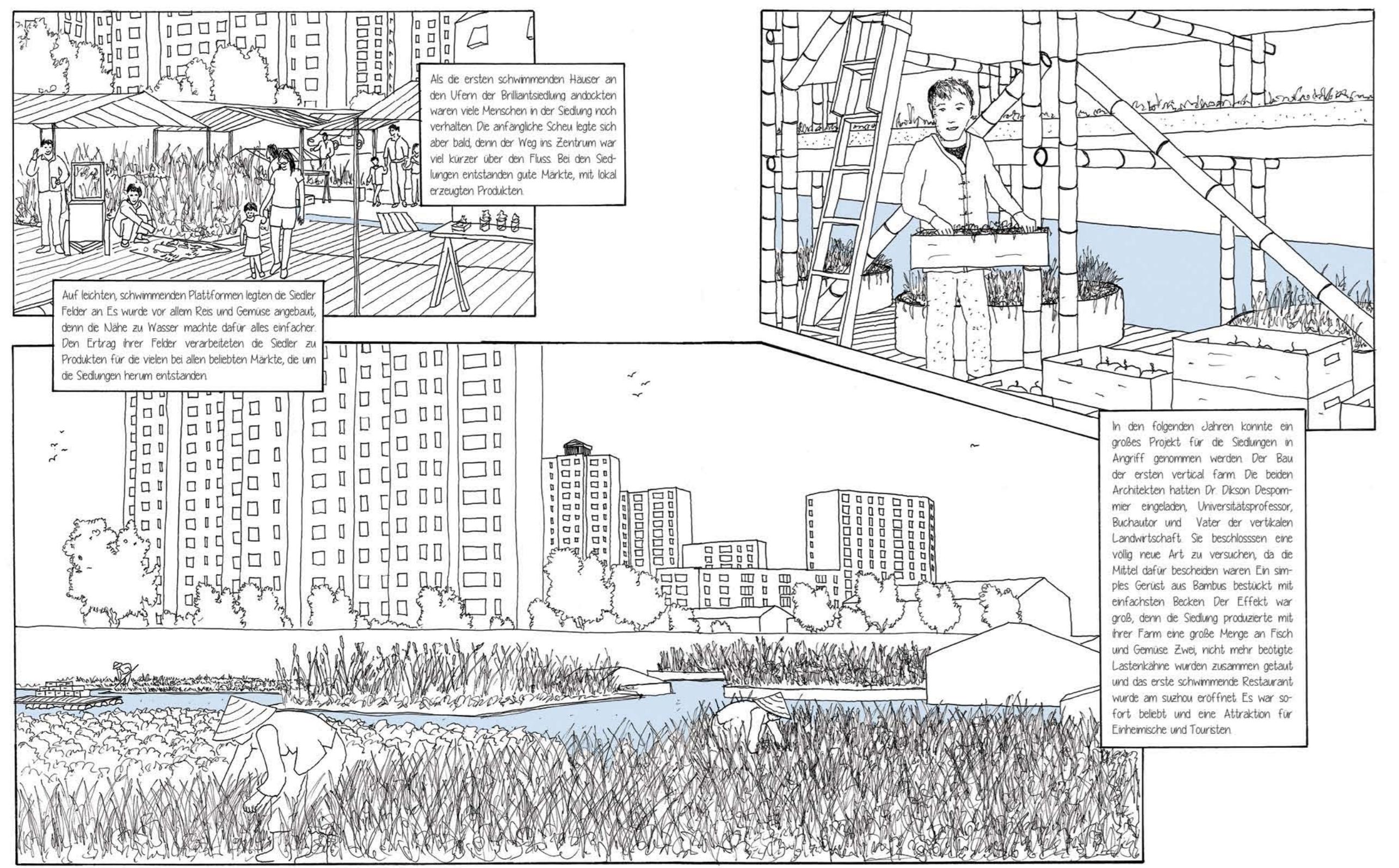
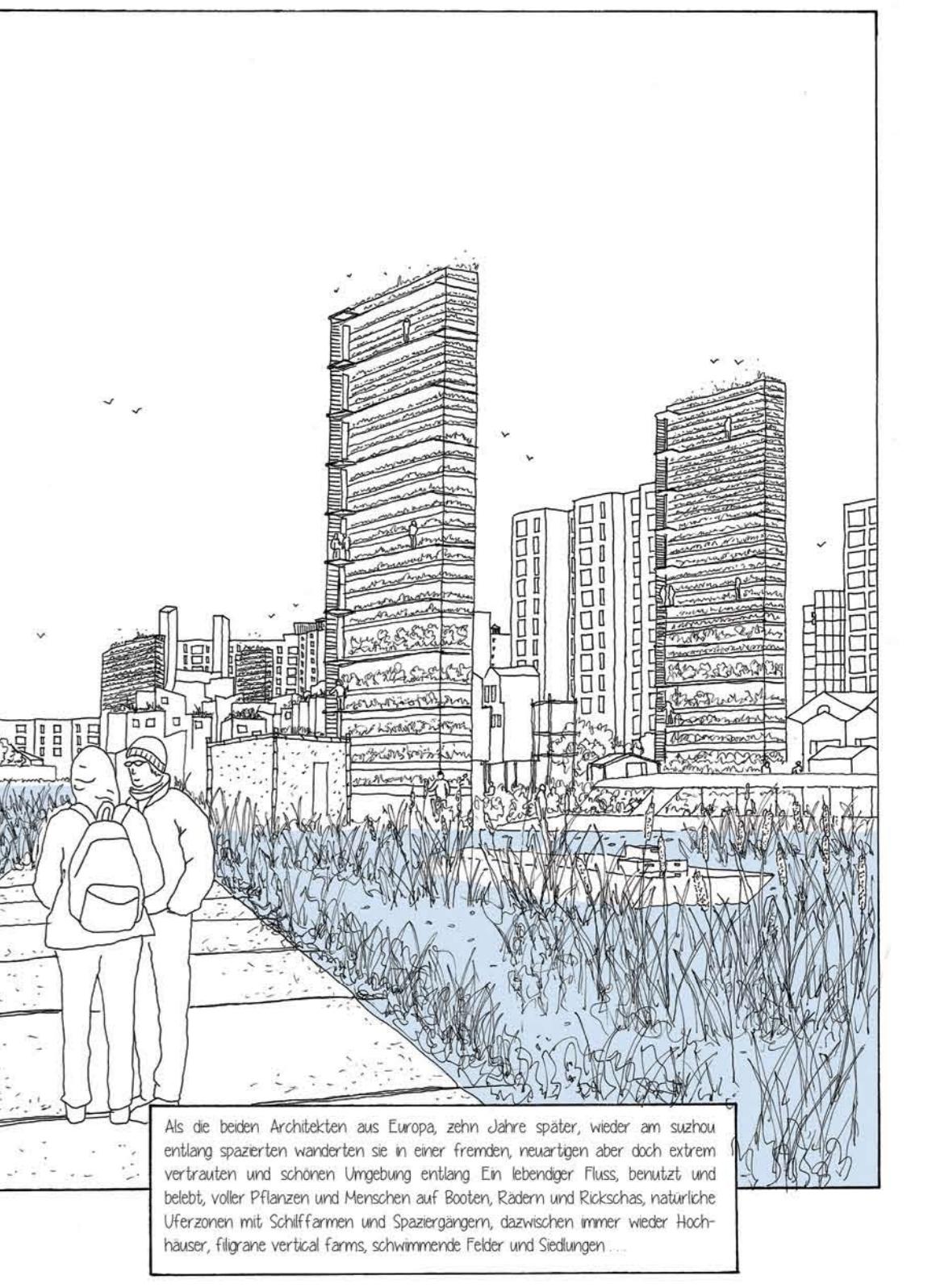
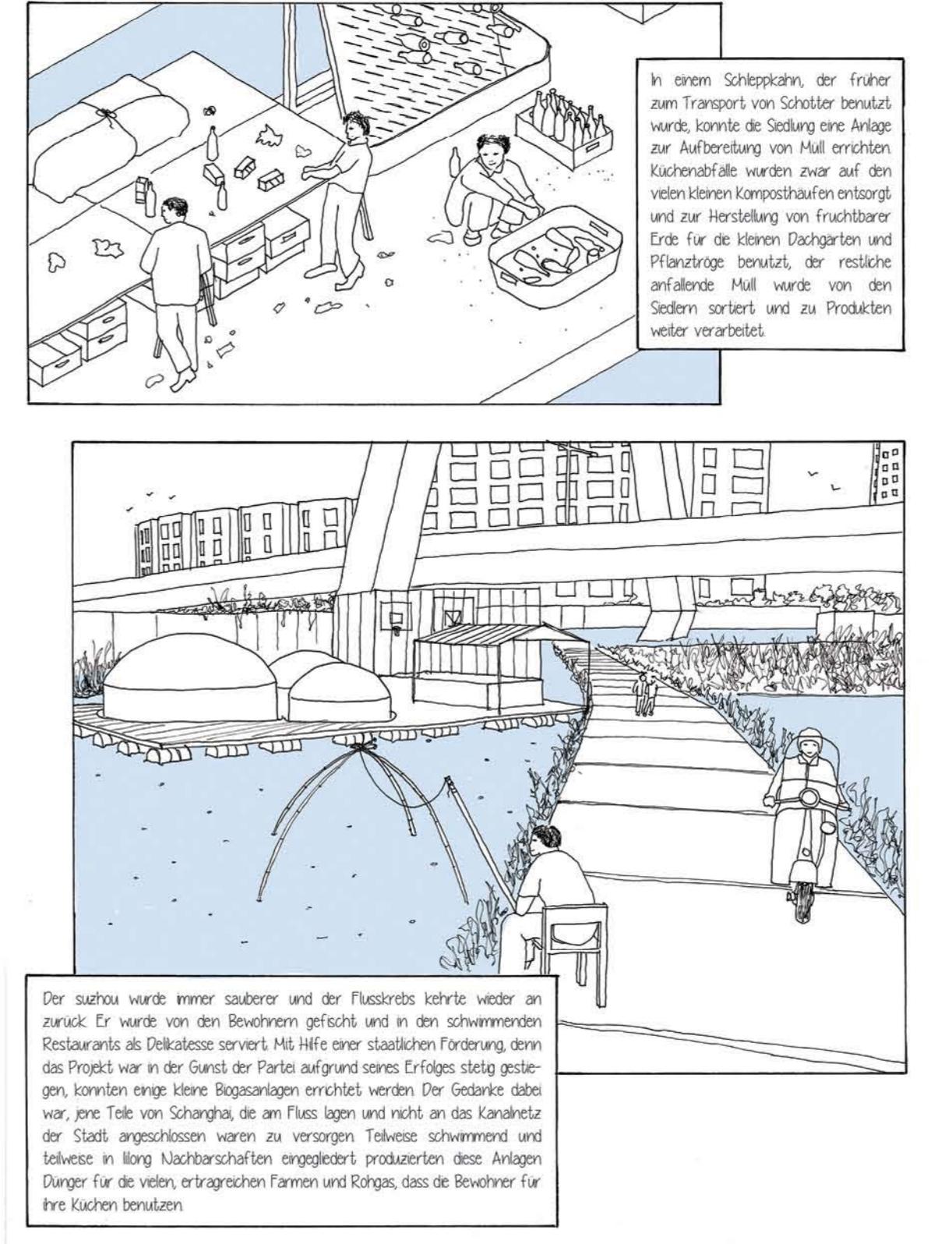
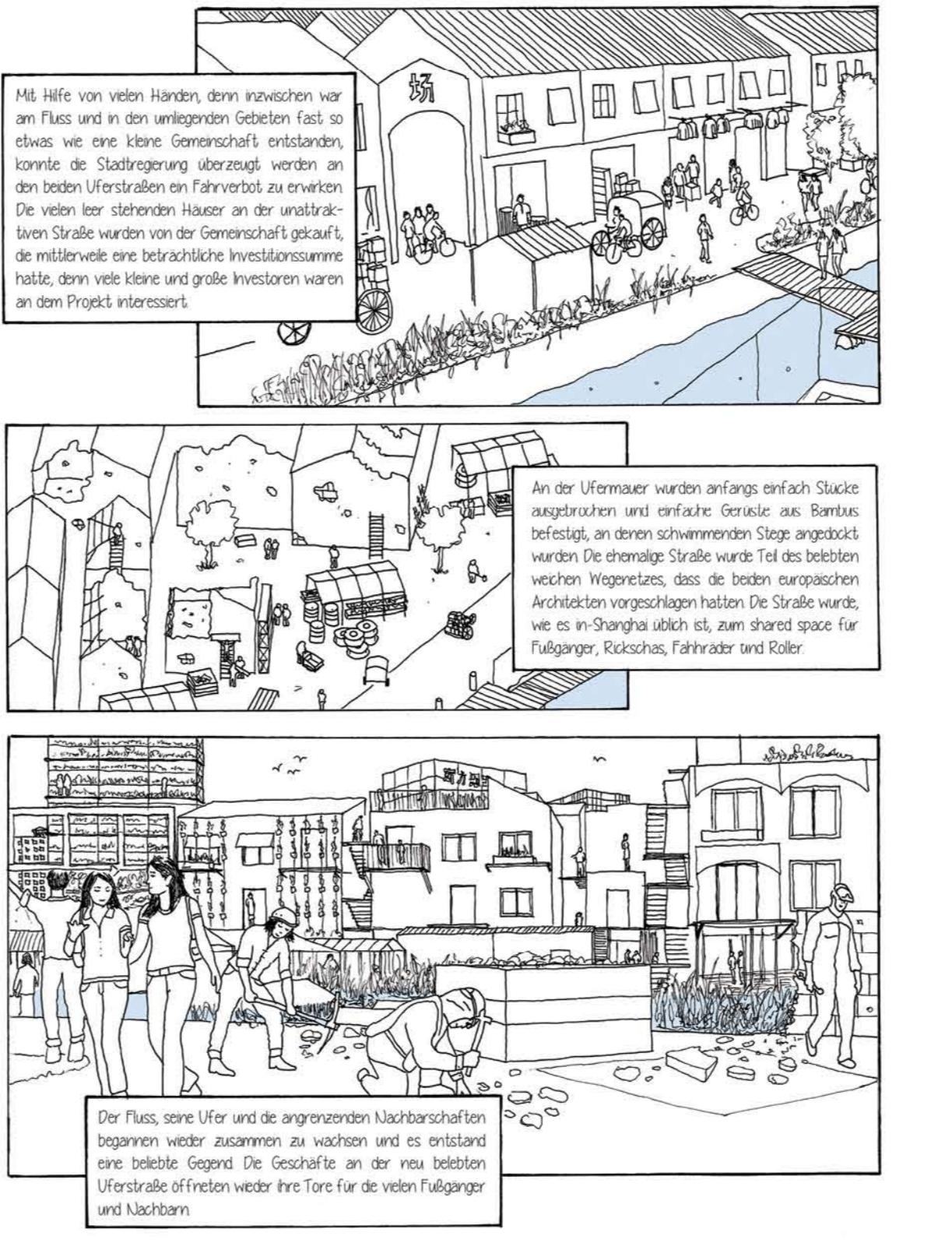
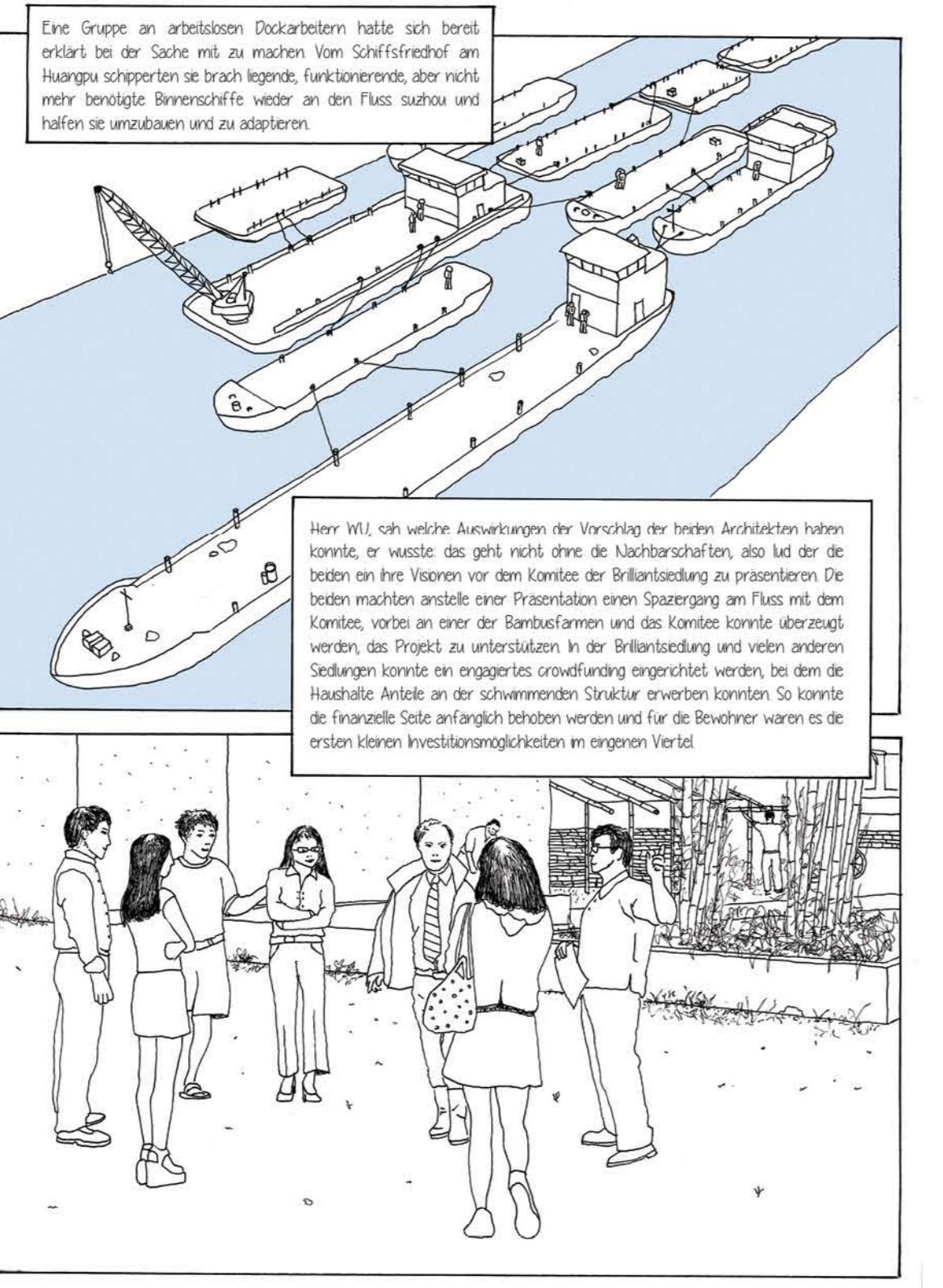
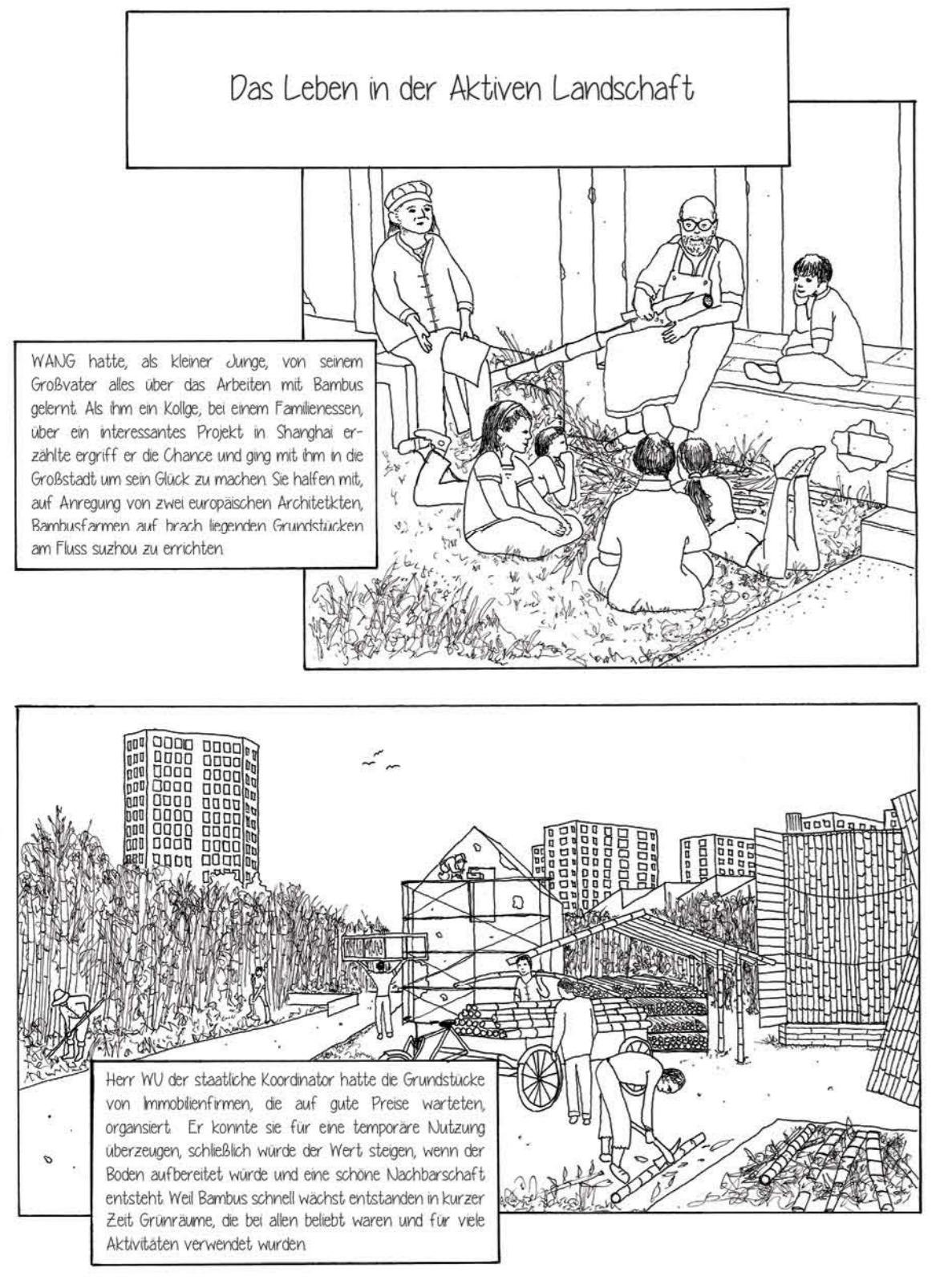
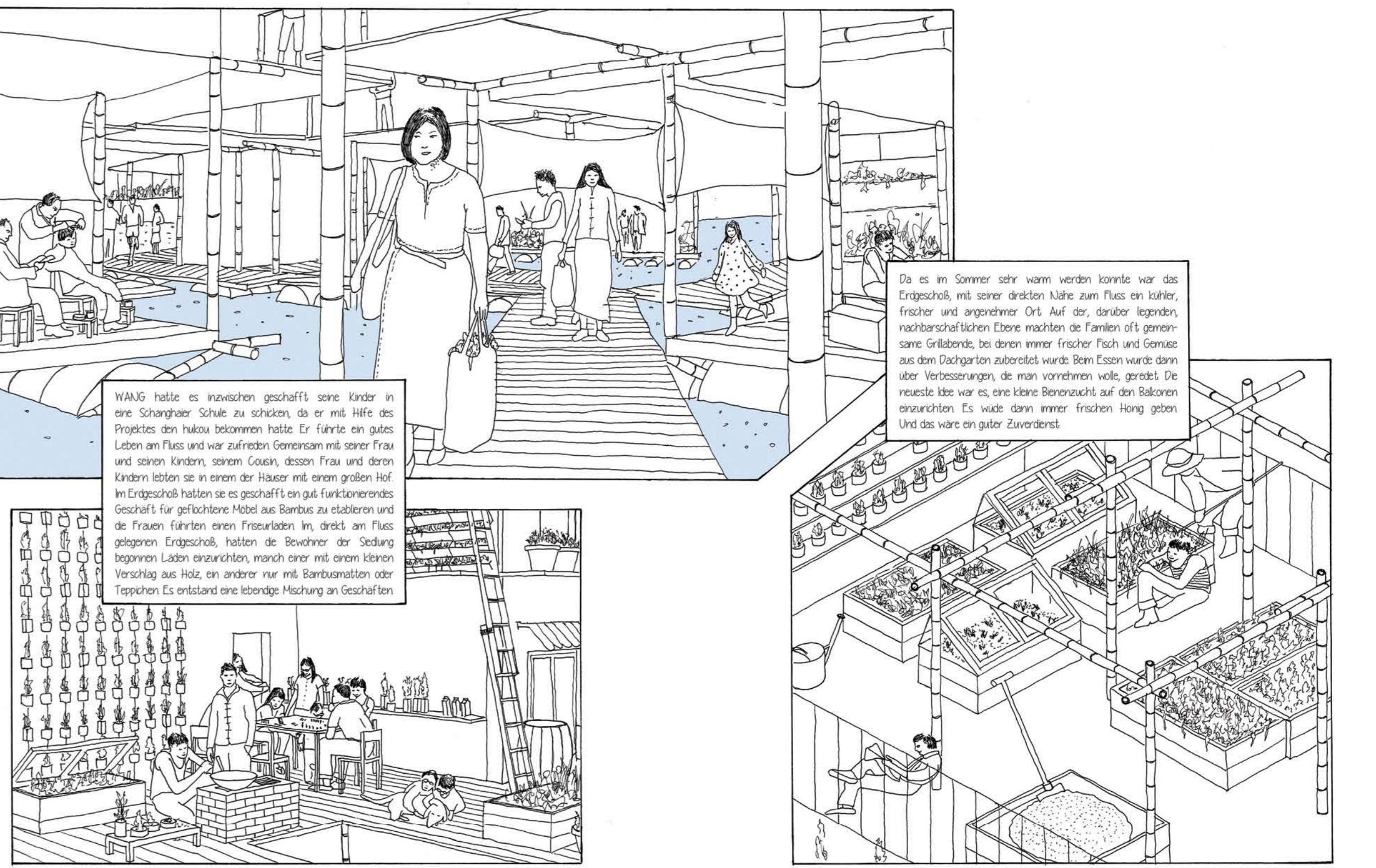
主动景观

Aktive Landschaft suzhou

von Matthias Jäger und Christoph-Matthias Kügler
betreut von Univ.-Prof. Dipl.-Ing. (FH) MDesS Harvard MLA Klaus K. Loehnert
Jänner 2013

Unser erdachtes, positives Szenario soll nur eine Idee darstellen, wie Shanghai mit gegenwärtigen Problemen umgehen kann.

Die notwendigen, tiefgreifenden Veränderungen sollen schrittweise und immer im Kontext der Lebensweise der Menschen passieren. Sie können nicht, abrupt von heute auf morgen, umgesetzt werden und müssen so gestaltet sein, dass sie von den Menschen selbst getragen und gewollt werden.



2023 ...

主动景观 Aktive Landschaft suzhou