Wildwuchs an der Weichsel

Autor(en): **Huber, Werner**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **27 (2014)**

Heft 6-7

PDF erstellt am: **31.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-583481

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Wildwuchs an der Weichsel

Hochhäuser waren ein Thema der Polnisch-Schweizerischen Stadtwerkstatt. In Warschau wuchern sie planlos, denn der politische Wille, der Stadt eine Gestalt zu geben, fehlt.

Text und Foto:
Werner Huber

Hanna Gronkiewicz-Waltz, die Stadtpräsidentin von Warschau, mag Hochhäuser. Für sie sind Wolkenkratzer das Zeichen einer prosperierenden Wirtschaft, seit sie vor gut einem Jahrzehnt als Vizepräsidentin der Europäischen Bank für Wiederaufbau und Entwicklung mit Sitz in der City of London arbeitete. Der Blick auf die Skyline ihrer Stadt dürfte die Präsidentin mit Glück erfüllen: Zahlreiche neue Türme sind in den letzten Jahren in den Warschauer Himmel gewachsen, etliche sind im Bau, und kaum eine Woche vergeht, in der die Zeitungen nicht von einem neuen Projekt berichten.

Die neue Warschauer Skyline ist allerdings nicht das Resultat einer sorgfältigen Stadtplanung, sondern, im Gegenteil, das Ergebnis planlosen Wachstums. Einen für das ganze Stadtgebiet verbindlichen Zonenplan gibt es für Warschau nicht. Er entsteht erst, Areal für Areal, und das in gemächlichem Tempo: Bis heute decken Zonenpläne nur gerade knapp ein Drittel des Stadtgebiets ab. Ein Albtraum für jeden Entwickler und Investor – so mag der auf Planungssicherheit bedachte Schweizer denken. Nicht so in Polen: Gibt es für ein Grundstück keinen Zonenplan, so darf der bauwillige Entwickler selbst einen ausarbeiten und von der Stadt bewilligen lassen. Dabei muss er zwar auch die Umgebung seines Areals mit einbeziehen, aber natürlich sorgt sich der Entwickler vor allem ums eigene Grundstück und den eigenen Profit.

Zu diesem an sich schon fragwürdigen System gesellt sich die Grundhaltung der Behörden, dass man einem Investor keine Hürden in den Weg stellen darf, da er ansonsten mit Abwanderung droht. Wenn an einer Stelle also ein Hochhaus entsteht, dann sind dafür nicht städtebauliche Gründe verantwortlich, sondern es ist ausschliesslich der Wille eines Investors. In der Bevölkerung entwickelt sich nur ab und zu etwas Aufregung, etwa wenn hinter dem klassizistischen Belweder-Palast plötzlich ein Turm in die Höhe wächst oder wenn Hochhäuser die Silhouette der Unesco-geschützten Altstadt beeinträchtigen. Dann reibt man sich die Augen und empört sich, dass so ein Projekt überhaupt bewilligt wurde.

Der letzte Chefarchitekt

«Warschau hat viele Probleme. Mit Hochhäusern löst man kein einziges», sagt Michał Borowski. Er war zwischen 2003 und 2006 Chefarchitekt von Warschau. «Der letzte», wie er gerne betont. Nachdem er sein Büro nach dem letzten Regierungswechsel räumen musste, wurde der Posten nicht wiederbesetzt. An der 2. Polnisch-Schweizerischen Stadtwerkstatt siehe ‹Urban Laboratory› referierte Borowski zum Thema ‹Hochhaus und Stadt› und lenkte dabei den Blick auch auf die Stadt neben den Hochhäusern: auf den öffentlichen Raum. Plac Teatralny, Plac Bankowy, Plac Powstańców Warszawy, Plac Konstytucji – das sind klingende Namen in der Warschauer Stadtgeografie. Doch als öffentlicher Raum funktioniert kein einziger, denn alle hat man dem Auto geopfert, sei es als überdimensionierten Verkehrsknoten mit mehrspurigen Strassen, sei es als Parkplatz oder gleich beides. Ideen und Projekte für eine Umgestaltung, jeweils gekoppelt an ein unterirdisches Parkhaus, gab es für jeden einzelnen. Alle stammen aus der Zeit, als Michał Borowski Chefarchitekt war. Seither herrscht weitgehend Funkstille.

Auch bei der Entwicklung des Areals rund um den Kulturpalast hatte sich Borowski vom Bild der traditionellen europäischen Stadt leiten lassen. Strassen und Plätze definierten Felder, deren Bebauung auf die in Warschau übliche Höhe von dreissig Metern beschränkt waren. 2006 wurde der Plan zwar rechtskräftig, doch kaum war der Chefarchitekt aus dem Amt, machte sich die neue Regierung an einen neuen Plan. Darin sind die öffentlichen Strassen geschlossene Malls, und aus den Dreissig-Meter-Sockeln wachsen Hochhäuser. Sie sollten das Areal, auf dem seit Jahrzehnten viel geplant, aber nichts gebaut wurde, für Investoren attraktiv machen. Seit 2010 ist der neue Zonenplan in diesem Gebiet rechtskräftig. Das allein ist in Warschau eine grosse Ausnahme.

Das Wissen ignoriert

Wojciech Oleński weiss sehr genau, wo man in Warschau Hochhäuser bauen könnte und welche Gebiete tabu wären. Er arbeitet in der Pracownia Warszawy, dem städtischen Raumplanungs- und Entwicklungsbüro, das unter anderem die Zonenpläne ausarbeitet. Oleńskis Spezialgebiet sind die Hochhäuser, deren Auswirkungen auf das Warschauer Stadtbild er in ausführlichen Studien untersucht hat. Er weiss nicht nur, welche Neubauten der jüngsten Zeit die Silhouette beeinträchtigen (das kann im Stadtbild jedermann sehen), er weiss auch, welche Projekte es demnächst tun werden. Mehr als Empfehlungen abgeben kann die Pracownia Warszawy bei den Hochhäusern allerdings nicht – und meist werden sie von Politikern und Investoren in den Wind geschlagen.

Das Chaos regiert die Welt – gemäss dieser Maxime führt der (ausgerechnet!) für Planung und Bau zuständige Vize-Stadtpräsident Jacek Wojciechowicz offenbar sein Ressort. Mehrmals habe er diese Aussage gemacht und keine Bereitschaft gezeigt, daran etwas zu ändern. Dass ein solch hoher Beamter das sagt, sei allein schlimm genug, findet Michał Borowski. Noch bedenklicher sei es, dass darauf niemand reagiert und den Rücktritt gefordert habe. Dass ein planerischer Rahmen weitgehend fehlt, ist symptomatisch für die Haltung der neoliberalen Stadtregierung. Als Reaktion auf die allumfassende staatliche Planwirtschaft vor 1989 steht die Generation der heute Vierzig- bis Sechzigjährigen jeglicher Planung kritisch bis ablehnend gegenüber.

Noch präsentieren die Entwickler und Investoren weiter ihre Hochhauswunschliste. Auf 1,3 Millionen Quadratmeter summiert Michał Borowski die Gesamtfläche der allein im engen Umkreis des Kulturpalasts in Hochhäusern geplanten Bürofläche. Doch er zweifelt, dass alle Türme realisiert werden. Der Bau eines Quadratmeters Büro- oder Wohnfläche in einem Wolkenkratzer kostet doppelt so viel wie in einem traditionellen Gebäude, rechnet Borowski vor. Also lohnt sich die Investition nur, wenn

Die Warschauer Skyline: Im Zentrum der Kulturpalast, links davon, spitz aufragend, Libeskinds ‹Segel›, ganz rechts Helmut Jahns ‹Cosmopolitan›.

die Mieten für Büroflächen oder die Kaufpreise für Wohnungen entsprechend hoch sind. Büropreise lassen sich jedoch nur bei einem knappen Angebot hoch halten, und für Hochhauswohnungen ist die zahlungskräftige Klientel in Polen ohnehin beschränkt. Und so werden nicht planerische Überlegungen oder das öffentliche Bewusstsein das Wuchern der Hochhäuser bremsen, sondern die harten Gesetze des Markts, hofft Michał Borowski.

Ein erstes Opfer, das zurzeit Schlagzeilen macht, ist Daniel Libeskinds ‹Segel›. 190 Meter ragt das schlanke Wohnhochhaus empor – aussen fertig, innen roh und wirtschaftlich gescheitert. Die Immobilienfirma Orco stellt es nun zum Verkauf. Im Grunde ist es ein Scheitern auf der ganzen Linie: Zunächst waren viele Warschauer stolz darauf, dass der aus Polen gebürtige ‹Stararchitekt› Libeskind in Warschau ein so markantes Gebäude erstellt. Dann ruhten als Folge der Finanzkrise die Bauarbeiten während zweier Jahre, und als das Haus fertig war, hatte es anstelle der geheimnisvoll schimmernden Glasfassade eine billig wirkende Pfosten-Riegel-Konstruktion als Haut erhalten. Was als stolzer Schwan geplant war, hat sich als hässliches Entlein entpuppt – wenig motivierend für Wohnungskäufer im Luxussegment, die pro Quadratmeter 19 000 Franken zahlen. Sie kauften sich lieber ein Appartement im benachbarten Hochhaus Cosmopolitan. Der Name des Architekten Helmut Jahn leuchtet zwar nicht so hell wie der ‹Star› Libeskind, doch ist auch er eine solide Referenz. Sein Gebäude symbolisiert weder den polnischen Adler noch die polnische Königskrone wie Libeskinds ‹Segel›, dafür ist das Haus eleganter, sind die Wohnungen besser geschnitten und mit 7500 Franken pro Quadratmeter deutlich günstiger. Als Geschäftsführer des Investors Tacit für den Bau verantwortlich ist – Michał Borowski. Als Stadtarchitekt hatte er sich noch gegen ein Hochhaus an dieser Stelle ausgesprochen, doch hatte der Denkmalpfleger grünes Licht gegeben. Heute findet Borowski das Hochhaus dort natürlich ganz in Ordnung. Während sich die Stadt rundherum in eine Büro-City verwandle, bringe das Wohnhaus immerhin etwas Leben – sofern das ‹Cosmopolitan› nicht bloss Zweitwohnsitz reicher Polen wird. ●

Urban Laboratory
Nach dem grossen Erfolg der Polnisch-Schweizerischen Stadtwerkstatt im letzten Jahr ging dieses Jahr die zweite Ausgabe über die Bühne.
Drei Themen standen auf dem Programm:
Die dichte Stadt
- Kees Christiaanse, ETH Zürich
- Sławomir Gzell, Polytechnikum Warschau
- Grzegorz Piątek, Architekt und Architekturkritiker (Moderation)

Hochhäuser und die Stadt
- Pascal Hunkeler, Amt für Städtebau, Zürich
- Michał Borowski, Architekt, Stadtarchitekt Warschau 2003–2006
- Dariusz Bartoszewicz, Redaktor ‹Gazeta Stołeczna› (Moderation)

Zersiedelung – eine Herausforderung für unsere Städte
- Wilhelm Natrup, Kantonsplaner Zürich
- Grzegorz Buczek, Vizepräsident polnischer Planerverband TUP
- Werner Huber, Hochparterre, und Łukasz Pietrzak (Moderation)

Organisation:
- Schweizerische Botschaft in Warschau (Andrea Anastasi)
- Polnischer Architektenverband SARP, Warschauer Sektion (Maciej Kowalczyk, Marek Kuciński)
- Hochparterre (Werner Huber, Łukasz Pietrzak)

adeco.ch – Aluminium pur.

www.adeco.ch

adeco ag zilistude 168 ch-5465 mellikon fon +41/56 243 16 16 fax +41/56 243 16 11 info@adeco.ch