

Zeitschrift: Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art
Band: 18 (1931)
Heft: 12

Artikel: Die Stadterweiterung von Warschau
Autor: Bernoulli, H.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-82019>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

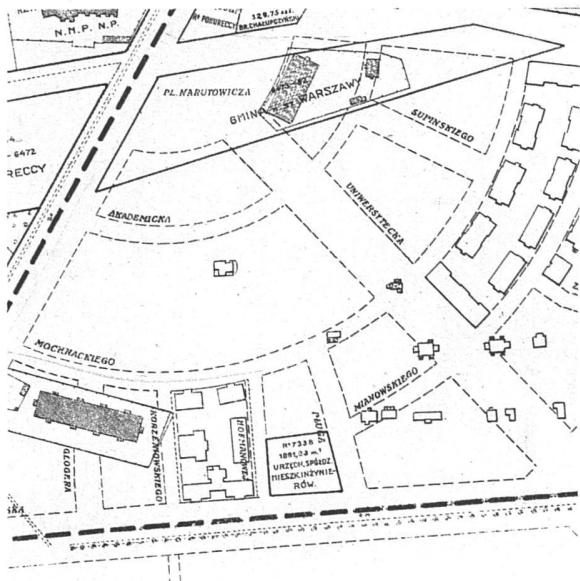
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 17.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Narutowitzplatz und Umgebung, 1922 geplant,
heute grösstenteils mit hohen Miethäusern bebaut
Der Plan ist nach Norden orientiert



Ausschnitt aus dem Miethausquartier des 19. Jahrhunderts
Jedes einzelne Haus besteht aus einem Vordergebäude, zwei
Seitenflügeln und einem Quergebäude, an den seitlichen
und rückwärtigen Grenzen hohe Brandmauern

Die Stadterweiterung von Warschau

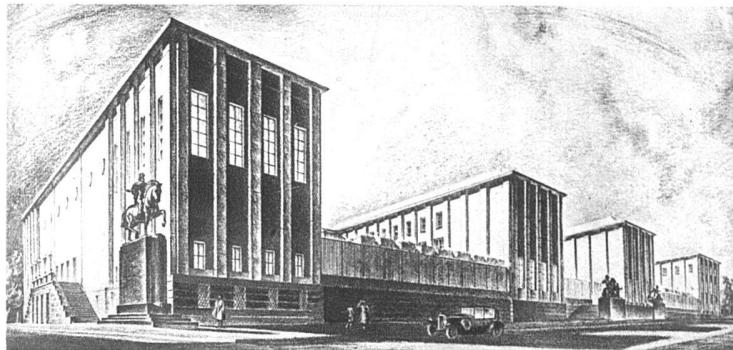
Die Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung der Stadt Warschau sind — auf den ersten Blick gesehen — geradezu einzigartig: Eine Stadt in bedeutender landschaftlicher Lage mit baulichen Denkmälern, die an eine grosse Vergangenheit erinnern, mit einer Einwohnerzahl, die bereits eine Million überschritten hat, wird von einem Tag auf den andern zur Hauptstadt eines befreiten und neu geeinten Landes. Im selben Moment fallen die Festungswerke, rings um die Stadt dehnt sich ein weites Gelände, nur von provisorischen Bauten durchsetzt, eine starke Wohnungsnot drängt zu plötzlicher baulicher Entwicklung, deren Leitung durch die finanzielle Beihilfe den Behörden in die Hände gespielt ist, und last not least, die Stadt verfügt über eine Architektenkunst von hoher Begabung.

Genauere Kenntnis der Verhältnisse zeigen leider, dass diese so günstigen Vorbedingungen von widrigen Umständen durchkreuzt und zum Teil in ihr Gegenteil verkehrt worden sind. Bei dem Uebermass der Aufgaben, die auf den jungen Staat eindrängten, ist vieles übersehen worden und untergegangen; neben den hellen Lichtern liegen tiefe Schatten.

Die Neuregelung der Bahnanlage ist nach langer Diskussion in dem Sinne entschieden worden, dass die Stadt von der Bahn nicht in der Längsrichtung, sondern quer durchschnitten wird. Obwohl selbstverständlich mit der im Bau begriffenen Tiefanlage der Transversallinie gegenüber dem heutigen Zustand eine ganz erhebliche Ver-

besserung erzielt wird, muss es doch ausgesprochen werden, dass die Anlage der durchgehenden Linien in nordsüdlicher Richtung, parallel zum Strom, für das Leben der Stadt selbst bedeutend vorteilhafter gewesen wäre: Die Grösse der Stadt bringt es mit sich, dass das Fernbahntracé gleichzeitig dem Stadt- und dem Vorortsverkehr zu dienen hat, ähnlich wie das bei der Stadtbahn in Berlin der Fall ist. Die im grossen gesehen gewiss natürliche Wahl der reinen Westostrichtung für die Fernbahn bedeutet einen bewussten Verzicht auf diese Kombination Fernbahn—Stadtbahn und bringt eine starke Belastung der Fernbahnhöfe und eine unerwünscht starke Konzentration des Verkehrs mit sich.

Bevor ein genereller Stadtplan aufgestellt war, sind die für die neuwerdende Hauptstadt so charakteristischen Bauten für die Ministerien und für das Parlament bereits in Angriff genommen worden. Die geradezu eigenartige Möglichkeit der Anlage eines Stadtteils, die diese öffentlichen Bauten vereinigt hätte, des sinnvollen Ausdrucks für den wiedererstandenen Staat, ist damit leider verpasst. Die verschiedenen Ministerien, auch die wichtige volkswirtschaftliche Bank und die Agrarbank sind ohne organischen Zusammenhang untereinander auf Stellen placiert, die sich zufällig in öffentlichem Besitz befanden. Die volkswirtschaftliche Bank zudem an einem Platz, der in nicht zu ferner Zukunft am dichtesten Strassenverkehr liegen wird, auf einem Terrain also, das als hochwertigste Geschäftslage anzusprechen ist, in der eine geschlossene Erd-



geschoßfront ohne Ladenlokale immer als unrichtig empfunden wird. Das Parlament ist in einem sogenannten Provisorium untergebracht worden, doch hat sich noch immer erwiesen, dass derartig kostspielige Provisorien sich zu Dauerzuständen auswachsen.

Nachdem in dieser Art bereits über den wertvollsten Teil der öffentlichen Gebäude verfügt worden ist, bleiben nur noch die Universitätsbauten, deren Gruppierung und sinnvolle Anlage die neue Bedeutung der Stadt, wenn auch nur unvollkommen, anzudeuten vermögen. Die Anlage dieser Bauten wird im Zusammenhang zu studieren sein.

Ein weiteres, ursprünglich so günstiges Moment bedeutete das Vorhandensein grosser zusammenhängender Territorien im Besitze der Regierung: das grosse Gelände westwärts der Zitadelle.

Leider hat hier die Not der Zeit ebenfalls zu einer voreiligen Lösung gedrängt. Das Strassennetz ist einer Planstudie entnommen worden, deren Genehmigung seinerzeit mit Recht von der Regierung verweigert worden war. Es handelt sich um einen Plan, der mit seinen grossen Sternflächen, den gewaltigen Avenuen mit ihren Points de vue, mit ihren fächerförmigen Strassenanlagen allenfalls die Unterlage hätte geben können für ein nach formalem Prinzip durchgeführtes Villen- und Repräsentationsviertel ersten Ranges. Die Bedürfnisse des Tages verlangten aber ein Stadtviertel mit bescheidenen und allerbescheidensten Wohnungen von drei, zwei und einem Zimmer. An den gebogenen Strassen sind auch nicht freistehende Häuser entstanden, sondern zum Teil geschlossene Fluchten, die nun schwer unter der willkürlichen Orientierung der Strassen zu leiden haben.

Um das Gelände dem öffentlichen Besitz zu erhalten, ist zuerst versucht worden, die Wohnungsbauten mit Baurecht auszustatten, den Grund und Boden im Besitz der Regierung zu belassen. Leider hat es sich herausgestellt, dass die rechtlichen Unterlagen dazu nicht gegeben waren, der Grund und Boden musste nachträglich von den Bauberechtigten zu Eigentum erworben werden. Der kostbare öffentliche Besitz ist so zuerst durch einen unge-

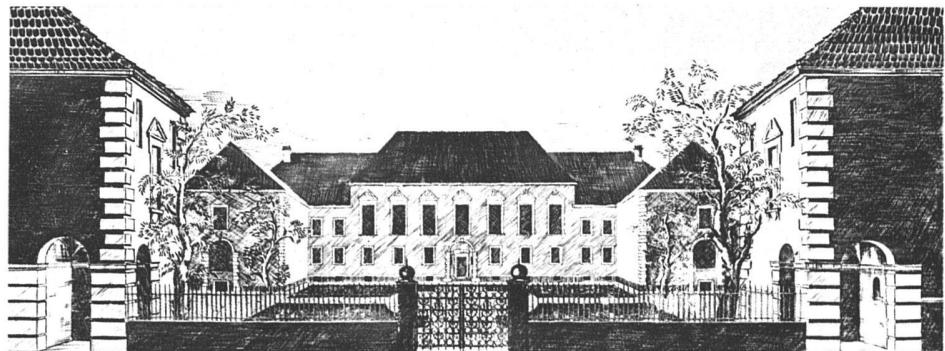
eigneten Bebauungsplan um seine besten Werte gebracht worden; durch den bedingungslosen Verkauf ist er ohne Not auf alle Zeiten der öffentlichen Hand entglitten.

Es ist nur zu wünschen, dass die zurzeit schwedenden Verhandlungen zwischen Stadtbehörden und Regierung zu einem günstigen Abschluss kommen, wonach die Regierung der Stadt das ihr noch verbleibende unbebaute Gelände überlässt. Damit würde dann die Stadt in der Lage sein, das wertvolle Baugebiet sinngemäß zu entwickeln.

Ein sehr böses Erbe aus der russischen Zeit hat die Stadt angetreten mit den dichtbebauten Quartieren im Nordwesten der Altstadt. Die ungünstige Orientierung der Strassen, in der Regel Ost-West, die Enge der Höfe, die Erstellung von Seitenflügeln und Hinterflügeln unmittelbar auf den Parzellengrenzen haben zur grotesken Tat- sache geführt, dass kaum die Hälfte der Fenster der Stadt direktes Sonnenlicht empfängt. Hier werden bestimmte baugesetzliche Verordnungen dafür zu sorgen haben, dass die noch bestehenden Lücken in einer Weise geschlossen werden, die den bestehenden Zustand zum mindesten nicht noch verschlimmern, dass eine stärkere Verbauung der zum Teil noch unausgebauten Hofplätze verhindert wird. Der allmähliche Umbau der Wohnstadt zur Geschäftsstadt wird in einzelnen Partien mit diesen unerfreulichen Zuständen aufräumen. Das Gros wird indessen noch lange Zeit seinem bisherigen Zweck zu dienen haben.

Hier könnte nur eine blockweise Sanierung eine gründliche Besserung herbeiführen, die jeweils von Hausbesitzern eines Blocks in ihrem eigenen Interesse unter einheitlicher Leitung durchgeführt würde. In vielen Fällen würde schon allein die Niederlegung der hinteren Quer- gebäude und Anlage eines gemeinsamen Innenhofes an deren Stelle eine ganz bedeutende Verbesserung herbeiführen. Es ist selbstverständlich, dass die Wohnungen in den sanierten Blocks höhere Mieten erzielen würden, womit dann die Mittel zur Sanierung gegeben wären.

Ein besonders schlimmes Kapitel bildet die Entwicklung an der Peripherie der heutigen Stadt: durch die seit dem Krieg erfolgte Anlage von neuen Strassen und der Aufhebung der Beschränkungen, die der Festungscharak-



ter der Stadt mit sich gebracht hat, kommen nun unver-
sehens die Inhaber der berührten Ackergrundstücke zu
leicht erreichbaren und wertvollen Bauplätzen.

Die Verbesserung der Situation gegenüber früher ist
durch die Anlage einer Strasse so gross, dass die schiefen
Anschnitte der Parzellen an die Strassen, die Unregelmässig-
keit der Grundstückslagen, die abnorme Tiefe der Parzel-
len keine Rolle spielen können: ohne Grenzbereinigung,
ohne Umlegung, ohne erst den Zuschnitt vernünftiger und
brauchbarer Parzellen einzuleiten und abzuwarten, wurde
gebaut. Au hasard du pot sind auf diesen Grundstücken
entstanden das bescheidene Haus mit Stall für den Eigen-
tümer; die Miethäuser, die ein Unternehmer auf dem so
plötzlich baureif gewordenen Land errichtet hat; die Fa-
briken, für die hier an der Peripherie die Lage so ge-
geben schien.

Das Resultat ist fürchterlich.

Nicht nur in Warschau, beileibe! In so ziemlich allen
Großstädten der Welt. Die Baulücken und Brandgiebel
von Wola und Mokotow sind nicht hässlicher als die Bau-
lücken und Brandgiebel von Levallois-Perret und von
Berlin-Nord.

Der von der Stadt in den letzten zwei Jahren geschaf-
fene Bebauungsplan (er ist auch auf der Berliner Bauaus-
stellung zu sehen) sucht nun aus den heute gegebenen
Verhältnissen soviel als möglich herauszuholen. Er fasst
die grosse Aufgabe ins Auge, die Grundlinien zu legen
für eine Stadt von drei Millionen Einwohnern. Der Plan
sieht eine Ausdehnung der Bebauung vor bis an die heu-
tigen Stadtgrenzen und zum Teil darüber hinaus. Diese
grosse Fläche von zirka 10 Kilometer Durchmesser ist
durch radial angeordnete grosse Grünflächen zu Quar-
tieren aufgelockert und damit in eine kompakte Altstadt
und sechs selbstständig entwickelte Vorstädte gegliedert,
ein Prinzip, das seit Jahren propagiert worden ist und
gegenüber dem bisher üblichen Gürtelsystem einen ganz
bedeutenden Fortschritt bedeutet. Es ist das Prinzip, das
z. B. auch in Köln Anwendung gefunden hat, das überall
da Anwendung finden wird, wo die Stadt in unaufhalt-
samem Prozess ihren Körper durch Ansetzen immer neuer
Jahresringe zu erweitern sucht.

Der ganze Bebauungsplan stellt sich dar als ein Ein-
dämmen, Kanalisieren, Ordnen, Abwehren, Leiten der
stets wachsenden, strömenden und überquellenden Masse
der Bebauung. Bis an die Grenzen des heutigen städti-
schen Gebietes ist das ganze Land von Kanälen, d. h. von
Strassen durchfurcht, die den Verkehr aufnehmen, die
Baugebiete und Blöcke einfassen sollen. Dem Strassennetz
ist ein ergänzendes Netz von Strassenbahnen und Schnell-
bahnen zugeteilt worden im Verhältnis zu dem mit dem
Anwachsen der Stadt zunehmenden Verkehr.

Es ist klar, dass die zufälligen Grenzen des heutigen
Stadtgebietes nicht auch die Grenzen der Bebauung be-
deuten werden und bedeuten sollen. Es müssen Mittel und
Wege gefunden werden, die sich entwickelnden Massen
bedeutend stärker aufzulockern, und zwar nicht nur durch
radiale Streifen, sondern durch direkte Ablösung der neu
entstehenden Quartiere von den kompakten Massen der
Bebauung. Für diese neuen Quartiere, sowohl wie für die
Abrundung und Vollendung der etwas roh und in Eile
begonnenen Quartiere müssen die besten Bedingungen ge-
schaffen werden: es muss angestrebt werden, den Boden,
auf dem sich die Entwicklung der Stadt vollzieht, in wei-
testem Umfang, d. h. möglichst vollständig in öffentlichen
Besitz zu bringen, damit die Einteilung des Landes, die
Anlage der Strassen, die Parzellierung und die Zuteilung
der einzelnen Parzellen an Baulustige so planvoll, so sinn-
gemäß und schön als möglich vor sich gehen kann. Auf-
gaben genug für das unter so schwierigen Umständen
selbständige gewordene Gemeinwesen. B.

