Im Visier einer Shopping Mall

Ein weiterer neuer Stadtteil liegt im östlichen Hafenbereich. Hier dreht sich alles um eine riesige Shopping-Mall, die als „missing link“ der Wohnbebauung konzipiert wurde. Mehr als eine ins Monumentale gesteigerte Version von Suburbia ist damit aber nicht zu erreichen. Immerhin zeugen die jüngsten Stadtbausteine von einem Lernprozess der Planung.

Text **Lee Marable**

Ein wichtiger Pfeiler für die Belebung des Quartiers betrifft die Unterbringung von Gewerbe und öffentlichen Funktionen in den Erdgeschosszonen. Aus den Fehlern des im Norden angrenzenden Quartiers Ruoholahti, das in den neunziger Jahren gebaut wurde, hat man gelernt. Matti Kaijansinkko ist davon überzeugt, dass die große Dichte unproblematisch sei: „Urban density is not what people fear. They fear the lack of services.“ Entsprechend direktiv werden die Erdgeschossnutzungen im „Asema Kaava“, dem Stadtteilplan vorgeschrieben. Für jeden Block wird präzis festgesetzt, wieviel Laden- und Gewerbeflächen im Erdgeschoss mindestens untergebracht werden müssen. „That’s an order“, so der Planer, der sich auf den Umstand stützen kann, dass die Flächen der Stadt gehören.

Der Boom des dichten Stadtmodells

Der Glaube an die dichte Stadt sei in Finnland ungebrochen, meint auch Mika Savela, Chefredakteur der Architekturzeitschrift ARK. Helsinki sei im Vergleich zu anderen Metropolen eine relativ junge Stadt, im Zentrum geprägt von den eindrucksvollen Blockformen des 20. Jahrhunderts von Sigurd Frosterus, Armas Lindgren, Eliel Saarinen, Alvaro Aalto, Aarne Ervi, Viljo Revell und anderen. Von der Stadtplanung werden diese Blöcke als „basic city“ verstanden, an der man sich typologisch orientiert, ohne daraus gleich ein fixes Stadtbild abzuleiten. Man probiert unterschiedliche Konzepte, so das im folgenden beschriebene Kalasatama.

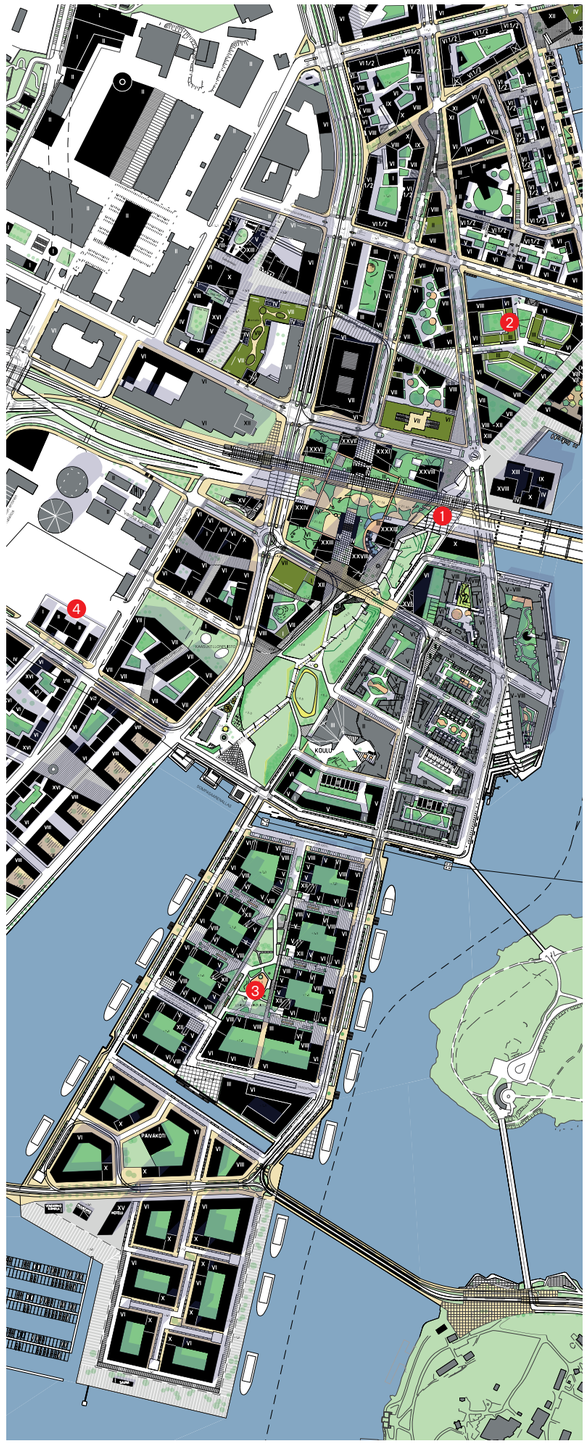
Doch der Erfolg der neuen Stadtteile am Hafen macht Helsinki auch zu schaffen. Je attraktiver die Stadt als Goldgrube für das Immobilienkapital geworden ist, desto mehr verliert sie ihren Charakter als Stadt für alle. Die finnische Regierung versucht seit kurzem mit unkonventionellen Mitteln gegenzusteuern. Wer kaufen will und nicht aus der EU kommt, muss seinen Wunsch beim Verteidigungsministerium anmelden. Die Probleme auf dem finnischen Wohnungsmarkt werden sich so kaum lösen lassen. Der soziale Mix, der die Stadt bis zum Ende des letzten Jahrhunderts zusammengehalten hat, zerfällt. Das gilt, obwohl die Stadt nach wie vor 65 Prozent der Flächen besitzt und den Boden nur in Erbpacht vergibt. Aber die ins Uferlose steigenden Immobilien- und Mietpreise des privaten Markts ziehen den staatlich geförderten Wohnungsmarkt wie an einem Nasenring hinter sich her, der dann immer umfassender gestützt werden muss. Lässt sich die unbestreitbare städtebauliche Qualität von Stadtteilen wie Jätkäsaari trennen von den Auswirkungen der Finanzialisierung auf den Wohnungsmarkt und deren segregierende Folgen für die Bewohner? Laut einer Untersuchung wird dieser von der finnischen Regierung mit jährlichen Subventionen von zwei Milliarden Euro gestützt, etwa die Hälfte davon kommt dem privaten Besitz zugute. Auch in Finnland sind die Architekten gefordert, weit vor dem Entwerfen über die Frage der Wohnbaufinanzierung und deren umfassenden Einfluss auf das heutige Stadtmodell nachzudenken.

Links: Als öffentliche Verbindung zwischen zwei Stadtteilen ist die Mall ein Totalausfall. Unten: Die vorhandene Infrastruktur als Herausforderung für die Planung. Rechts: Der Spielplatz auf dem Dach der Mall ist über eine waaghalsige Außentreppe zu erreichen.
Fotos: Kaye Geipel, Plan: Stadt Helsinki

1 Shopping Mall REDI mit öffentlichem Durchgang und Metrostation
2 Stadtteil Verkkosaari
3 Stadtteil Sompasaari
4 Stadtteil Hamasaari

Kalasatama liegt auf dem früheren Hafengelände von Sörnainen, einem Hafen- und Industriegebiet, das 2008 aufgegeben wurde. Im selben Jahr gab die Stadt einen Plan heraus mit dem Titel „Kalasatama: Eine bunte Seite der Stadt“ und beschwor die Vision eines neuen „dicht bebauten und urbanen Stadtbezirks“, der Maßstäbe setzen würde für flexible Entwicklungen, Vielfalt an Wohnungen, gute Verkehrsanbindungen und Gewerberäume verschiedener Größe.

Sörnaisteniemi war das erste Areal, das bebaut wurde. Es liegt südöstlich der U-Bahn-Station von Kalasatama. Zehn Wohnblocks wurden hier zwischen 2011 und 2019 errichtet, in direkter Nachbarschaft zum Bau von REDI, einem 64.000 Quadratmeter großen Einkaufszentrum, das 2018 öffnete. Dieses Zentrum erfüllte den Wunsch der Stadt nach einem zentralen Geschäfts- und Dienstleistungsbezirk mit integriertem U-Bahn-Anschluss. Über einen tunnelartigen Durchgang (siehe Foto) können die Bewohner von der einen zur anderen Seite des neuen Stadtteils queren. Die schiere Größe des Einkaufszentrums verhinderte auf der anderen Seite die städtebauliche Intention, dass im Erdgeschoss „kleinere Restaurants und Spezialitätenläden zu schaffen“ seien. Nur wenige der neuen Blöcke bieten Raum für Gewerbe, was umso problematischer ist, als der öffentliche Raum sich aufs angrenzende Wasser öffnet. Eine Ausnahme ist der Block, der von den Architekten Bruno and Maunula entworfen wurde. Das Erdgeschoss umfasst hier kommerzielle Nutzungen und es gibt eine lebendige Straßenecke gegenüber der neuen Isoisänsilta-Brücke, die 2016 eröffnet wurde. Sie ist die erste von mehreren geplanten Brücken, die Kalasatama mit den angrenzenden Stadtteilen verbindet.

Die Insel Sompasaari, auf der die Bautätigkeit 2015 begann und 2023 beendet sein soll, liegt südlich davon. Hier sind neun Blocks geplant mit einem großen Park in der Mitte der Insel. Als Rückzugsort wird dieser Park von den exponierten Hafenstraßen in die halbprivaten Höfe hinein reichen. Es scheint, als werde hier der Wunsch der Stadt nach kleinen Läden im EG und belebten Straßenfronten, die sich dem Hafen zuwenden, besser umgesetzt werden. Ein weiteres Wachstum dieses neuen Stadtteils ist in beinahe alle Richtungen geplant. Dies betrifft auch Hanasaari, wo das bestehende, baulich markante Kohlekraftwerk zurückgebaut werden soll. Ein kulturelles Zentrum ist geplant. In Verkkosaari wird es nach Süden hin mehrere große Bürogebäude geben, dazu teuren Wohnungsbau Richtung Norden. Dieser kurze Blick auf den aktuellen Stand der Planung in Kalasatama zeigt, dass diese sich nicht entscheiden kann zwischen einer kleinteiligen Mischnutzung und der Beschränkung auf wenige zentrale Einkaufsgebiete, umsetzt von hohen Bürobauten. Was dabei entsteht, sind aber vor allem suburbane Areale mit hoher städtischer Dichte.

Übersetzung aus dem Englischen: Ursula Karpowitsch