Ort
Moskau, Russland

Architekten
Maxwan, Rotterdam

Projektleitung
Rients Dijkstra, Hiroki Matsuura

Mitarbeiter
Darrel Ronald (Teamleiter), Anna Borzyszkowska, Max Cohen de Lara, Klaas Hofman, Marcin Koltunski, Marianna Rentzou, Claudia Strahl, Thomas Stellmach, Harm te Velde, Stephanie Wong

Entwicklungsplanung und technische Infrastruktur
URS Corporation

Landschaft und Ökologie
H+N+S

Bauherr
Masshtab Management Company

Planungsgebiet
gesamt: 8.000.000 m²
entwicklungsfähig: 4.000.000 m²

Geschossfläche Büronutzung
500.000 m²

Anzahl Arbeitsplätze
122.000

Geschossfläche Wohnnutzung
11.800.000 m²

Anzahl Wohnungen
116.000

Anzahl Einwohner
320.000

Realisierungszeitraum
2005–2037

Kosten
31 Mrd. Euro

Project A101, Moskau

Drei Perspektiven von einem zukünftigen Moskauer Leben der Luxusklasse. Für das Gigaprojekt auf dem Gelände der Sowchose „Kommunarka" an der Autobahn 101 wurden 2005 ein deutsches, ein holländisches und ein britisches Büro zu einem Wettbewerb eingeladen. Die zukünftigen Bauherren wünschten unbedingte Internationalität und ein spektakuläres Architekturdesign.

2005 hat unser Büro den Wettbewerb für die Planung einer neuen Stadt nahe Moskau gewonnen, im Mai 2007 war der Masterplan für das „Projekt A 101" fertig. Das 400 Hektar große Gelände liegt im Moskauer Südwesten, knapp außerhalb des Autobahnrings. Es geht um eines der größten städtebaulichen Projekte in ganz Europa. 320.000 Einwohner, sprich 116.000 Wohnungen, sind bisher vorgesehen, dazu kommen 13 gemischt genutzte Subzentren, eine neue Universität und ein vollkommen neues Verkehrsnetz. Auch die soziale Infrastruktur kann sich sehen lassen: zwei Krankenhäuser, 20 Polikliniken, 60 Schulen und 150 Kindergärten.

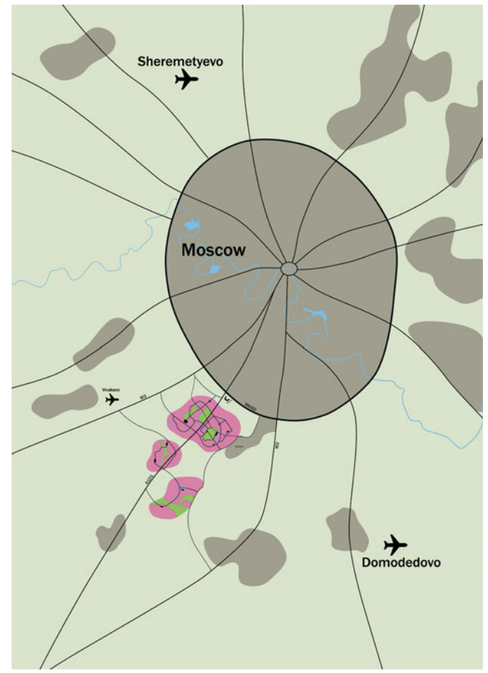
Ikonografie | Russlands Bevölkerung schrumpft, während sie in Moskau ständig wächst. Moskau steht für Russland, das gilt vor allem für den Blick von außerhalb, und für Moskau steht eigentlich nur das Herz der Stadt, dieser eher kleine Bezirk in der Stadtmitte an der Moskwa. Wenn dem so ist, muss sich Moskau umso mehr darum bemühen, seine Ikonografie durch neue Projekte und neue Stadtbilder zu erweitern, was es auch tut. Gegenwärtig ist zum Beispiel ein neues großes Geschäftsviertel im Bau, das es durchaus mit Londons Canary Warf oder La Defense in Paris aufnehmen kann. Fast alles, was das Moskauer Stadtbild in der Vergangenheit geprägt hat, wurde von russischen Architekten gebaut, doch heute stammen die meisten großen Projekte aus der Feder fremder Büros, und an neuer Architektur gibt es vieles in Moskau. Aber auch die kleineren städtebaulichen Projekte sind durchaus sehenswert. Masterpläne im ganz großen Maßstab, sozusagen auf Weltniveau, gibt es nur wenige. Für „A 101" hat der Bauträger sich ganz bewusst ein nicht-russisches Büro ausgesucht, weil Experten für Städtebau in Russland nach wie vor rar sind. Genauso rar sind Investoren, die sich auf ein so langfristiges Projekt einlassen. Man nimmt an, dass es wahrscheinlich dreißig Jahre dauern wird, bis alles vollendet ist. Die meisten Moskauer Investoren,

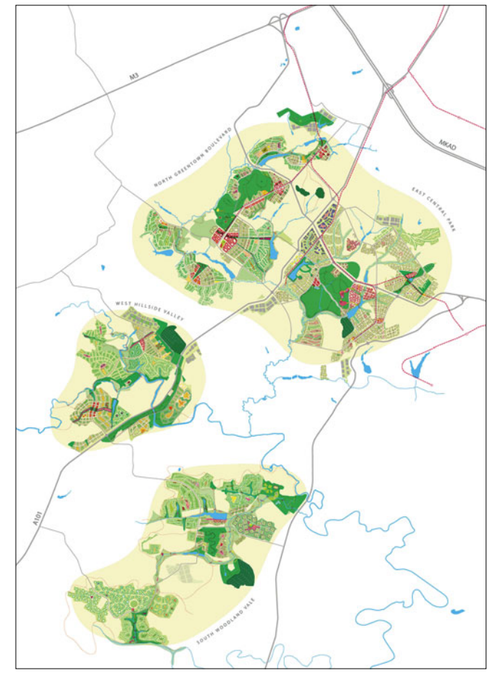
die um das Auf und Ab des russischen Marktes wissen, bevorzugen Einzelobjekte, die rasch gebaut werden können und ihre Rendite im Handumdrehen erbringen, am liebsten natürlich solche, die als spektakulär gelten und damit Käufer anlocken. Wie aber passt eine Planung, die auf dreißig Jahre Bauzeit ausgelegt ist, in diese Hysterie, die nichts anderes kennt als Geschwindigkeit, Luxus, Bildsprache und Branding? Normalerweise bevorzugt man in Moskau amerikanische und englische Designer mit ihrer eher traditionellen Ästhetik, doch es gibt eben auch Ausnahmen.

Der Wettbewerb | Im Jahr 2005 wandte sich die URS Corporation, eine weltweit agierende Gesellschaft für Ingenieurwesen und Umweltconsulting, an Maxwan und bat um Ideen für dieses ungewöhnlich große Planungsgebiet im Südwesten von Moskau. Zuvor hatte ein russisches Konsortium aus privaten Investoren namens „Masshtab“ die ehemalige „Sowchose Kommunarka“ aufgekauft, die sich aus unzähligen kleineren und mittelgroßen Parzellen zusammensetzt. Insgesamt sind es 8100 Hektar Ackerland und Wald, und die Hälfte davon, rund 4000 Hektar Land, steht für die „Traumstadt“ der Investoren zur Verfügung. Nach einem minutiösen Prüfungsverfahren kamen wir in die engere Wahl, zusammen mit dem Londoner Büro John Thompson & Partners und dem Büro Albert Speer aus Frankfurt am Main. Was wir uns vorstellten, war eine weiträumige Landschaft mit grünen Hügeln, Seen und Birkenwäldchen. Wir studierten die Erfolgsrezepte von Irvine, Kalifornien, aus den sechziger Jahren, und Frederick Law Olmsteds Riverside, Illinois, aus dem 19. Jahrhundert. Wir dachten an riesige Parks, an eine Bildungseinrichtung der besonderen Art, wir dachten an viele einzelne, miteinander verbundene Viertel statt einer großen zusammenhängenden New Town. So gewannen wir den Wettbewerb. Erst allmählich dämmerte uns, dass das, was wir von nun an im Detail zu entwerfen hatten, am Ende eine Stadt ergeben würde, die etwa so groß sein würde wie der Kern unserer Heimatstadt Rotterdam.

Isolationismus | Ganz am Anfang der Entwurfsphase erkundeten wir verschiedene Stadtviertel in Moskau. Was war über die Jahre in dieser Stadt entstanden, und wohin hatte es geführt? Was hatte das Wohnungswachstum befördert, was die Nachfrage nach Büroflächen und die Vermehrung von Einkaufszentren? Was hielten die Russen heute von Nachbarschaften oder der Zugehörigkeit zu einem Viertel? Was würde Moskau dringend innerhalb der kommenden dreißig Jahre brauchen? Würde der Boom anhalten, und wenn ja, was benötigte die Stadt dann an Wohn- und Geschäftsvierteln? Was wir aus den jüngsten städtebaulichen Projekten herauslesen konnten, war ein ausgeprägter Hang zum Isolationismus mit einer fast wortwörtlichen Umsetzung der Prinzipien des New Urbanism. Wir sahen zumeist kleine Einheiten, die sich, ausschließlich für die Upper Class gedacht, hinter dicken, undurchdringlichen Mauern verschanzen. Nur verstreute Hauscluster, keine Andeutung für einen städtischen Zusammenhang. Natürlich ist Sicherheit ein wichtiges Thema, denn je reicher man wird, desto mehr Schutz ist anscheinend nötig. Sieht man die Sache allerdings unter städtebaulichen Gesichtspunkten, dann haben nachbarschaftliche Kontakte, soziale Vernetzung oder ein organisches Stadtbild keine Chance mehr. Unsere Antwort darauf konnte nur in einer nach allen Seiten offenen Stadt liegen. A101 zerfällt nicht in kleinste Suburbias, sondern gibt sich als ein großer, auf vielen Ebenen verflochtener Stadtteil, der durch Landschaft und Wasserläufe, die zum Teil um die Grundstücke herum und durch sie hindurchfließen, vernetzt wird. Straßenraster und Schienenverkehr funktionieren wie ein Maschenwerk, das die verschiedenen Nachbarschaften zusammenhält.

Projekt A101 | Für ein Grundelement hatten wir uns von Anfang an entschieden: für multifunktionale Nachbarschaften mit jeweils unterschiedlicher Dichte. Diese Stadtteile sollten autark sein, das heißt, ihre Bewohner können, wenn gewünscht, im gleichen Bezirk wohnen und arbeiten. Damit wird der Verkehrsstrom nach Moskau und zurück ausbalanciert. Dem gleichen Ziel dienen vier Schnellbahnen, die in das Moskauer Metrosystem integriert werden. Die Bahnen kommen in dem nördlichen und östlichen Quadranten an, dort, wo die dichtesten Wohnviertel liegen. Die weniger dichten Wohngebiete im Süden und im Westen haben keinen direkten Anschluss, weil wir wegen der größeren Entfernung und der lockeren Bebauung hier mehr Autoverkehr erwarten. Ergänzend gibt es dort ein Netz von Buslinien. Bei der Formation der Nachbarschaften spielt die Natur eine entscheidende Rolle. Kleine Flüsse und künstliche Kanäle durchziehen, wie gesagt, das ganze Gebiet und bilden natürliche Grenzen zwischen den Bebauungsclustern. Die Leninsky-Region wurde früher mehr oder weniger als Ackerland genutzt, nur ab und zu gab es Einsprengsel von mehreren Datschen. Es ist wahrscheinlich die am dichtesten bewaldete, ursprünglichste Gegend in der Nähe von Moskau, und die wollten wir erhalten und mit der neuen Bebauung verflechten. Fast alle Grundstücke sind von dichtem, seit Jahrzehnten unberührtem Wald umgeben. Ergänzend dazu wird es in den Quadranten große öffentliche Plätze geben, die sich aus dem dichten Wald und der gestalteten Landschaft herausschälen. Im östlichen Quadranten ist ein 160 Hektar großer Park vorgesehen, umstanden von Bürotürmen und Apartmenthäusern der Luxusklasse. Alles, was wir vorgefunden haben, haben wir als Rahmenwerk genutzt. Daran orientiert sich die Straßenführung, daran orientiert sich die Blickrichtung der Häuser. Die Natur soll den Zusammenhalt schaffen, sie soll den Genius Loci definieren, sie soll die städtebauliche Planung dominieren. Die Bauformen haben primär die Aufgabe, den Blick auf Wälder, Seen, Flusstäler und Felder zu öffnen. Das Netz aus Parks und Wasserläufen, das sich überall durchzieht, folgt dem Gefälle und schafft grüne Korridore, die einerseits der Erholung dienen und andererseits der Natur genügend Raum bieten, um sich zu entfalten. *Maxwan*





Das Planungsgebiet liegt in Moskaus Südwesten, knapp außerhalb des Autobahnrings. Dank dem dritten Moskauer Flughafen Wnukowo verfügt es über eine perfekte Anbindung an alle Business-Ziele weltweit. Anstelle von Birkenwäldern wollen die Investoren hier im Leninsky-Bezirk Luxusnachbarschaften aus Apartmentkomplexen, Bürotürmen und Privatvillen säen. Die vier Pläne zeigen die Lage in der Metropolenregion Moskau, die Planungscluster, den geplanten 1. Bauabschnitt und ein Quartiersdetail.