



Wettbewerbsgelände links und rechts der Podskarbinska-Straße | Fotos: Stadtverwaltung Warschau

## Warschau | Wie sanieren im Umfeld der Europameisterschaft?

Zur Weichsel hin liegt der zackige Stern des neuen Fußballstadions. Etwas weiter östlich, eingekreist von einem kaum unüberwindbaren Bogen aus Bahngleisen, schließt sich das Mischgebiet des Stadtbezirks Praga an. Die EM 2012 wirft ein Schlaglicht auch auf das hier befindliche European-Areal. Wie kann, wie soll sich die Stadt im Umfeld des Großereignisses verändern? Das Wettbewerbs-Programm setzt auf Alternativen zu der von Prestigeprojekten getriebenen Transformation – ein mutiger Schritt. Unser Autor, selbst Juror der European-Konkurrenz, ist vom preisgekrönten Entwurf begeistert. Er bleibt aber radikal skeptisch, was die Umsetzung betrifft.

**Radikales Umdenken** | Gleich vorab ein Zitat aus dem Juryprotokoll zum preisgekrönten Entwurf: „Trotz der Schwächen des Entwurfs – einer allzu vagen Detaillierung möglicher Umsetzungsszenarios – überzeugt die Jury der Fokus auf das langfristige, strategisch ausgerichtete Konzept, das den Stellenwert der lokalen Entscheidungsträger als treibende Kraft für den künftigen Stadtentwicklungsprozess in den Vordergrund rückt. Die vorgeschlagenen Dimensionen lassen Raum für private wie für kooperative Konzepte, ohne möglichen Veränderungen hinsichtlich der sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen vorzugreifen.“

Diesem Kommentar möchte ich gleich noch eine Anmerkung hinterher schicken: Das Projekt „L-M-S Urban Scale“ war in meinen Augen die beste Antwort auf die Probleme des Standorts und ist auch für den gesamtstädtischen Kontext bedeutsam. Denn dieser Entwurf unterstreicht die Bedeutung einer langfristigen Planungsstrategie und einer engen Zusammenarbeit zwischen öffentlichem und privatem Sektor. Gleichzeitig verweist er auch auf den Stellenwert von Bürgerbeteiligung und ihrer außerparlamentarischen Vertreterorganisationen. Als ein in Warschau tätiger Architekt, der sich mit unterschiedlichen Interessengruppen auseinandersetzt, ist mir nur zu deutlich bewusst, dass ein solcher Ansatz ein radikales Umdenken der beteiligten Akteure erfordert. Wenn ich im Folgenden die dazu nötigen Veränderungen aufliste, so ist das zugleich eine Liste der Gründe, weshalb ein solches Projekt im heutigen Warschau NICHT umsetzbar ist. Zu allererst müsste sich die kommunale Verwaltung dazu aufrufen, ihre Maßnahmen zu koordinieren – fraglos die „Achillesferse“ der Warschauer Stadtverwaltung. Dazu müsste sie ihre Rolle als starker (nicht: autoritärer) Akteur anerkennen. Vor dem Hintergrund der gegenwärtigen neo-liberalen Grundeinstellung mit dem übergreifenden Trend, Verantwortung abzuwälzen und städtische Grundstücke, Einrichtungen und Dienstleistungen abzuverkaufen, ist das keineswegs selbstverständlich. Auch wären neue Verfahren nötig, um eine solide soziale Bestandsaufnahme ins Spiel zu bringen: Stadtplanung sollte sich mehr an strategischen Entwicklungskonzepten statt an Bauvorschriften oder Masterplänen orientieren und von realistischen Machbarkeitsstudien flankiert werden. Private und Non-Profit-Organisationen müssten davon abkommen, den Verwaltungsapparat als trägen Dickhäuter (oder als heilige Kuh) wahr-

zunehmen. Investoren in spe (möglicherweise koordiniert von der Verwaltung) müssten ihre Haltung gegenüber den künftigen Nutzern revidieren und an Stelle starrer Standardimmobilien ein individuell verhandeltes – und verhandelbares – Produkt anbieten. Auch müsste sich die Wirtschaft von ihrer hemmungslosen Goldgräbermentalität verabschieden: Die Renditen für Immobilieninvestitionen in Polen, insbesondere in Warschau, sind mit Margen von bis zu 300 Prozent die höchsten in ganz Europa. Gleichzeitig haben die staatlichen Träger die Maßnahmen bezüglich des sozialen und kommunalen Wohnungsbaus seit 1990 in stillschweigender Übereinkunft auf Eis gelegt. Laut Angaben des Polnischen Instituts für Flächen- und Wohnungswirtschaft (Gospodarski Przestrzennej i Mieszkalnictwa) finanzieren Investoren 87 Prozent aller Neubauten im Wohnungssektor, den Rest verantworten private Eigentümer, und nur ein minimaler Prozentsatz entfällt auf Genossenschaften oder kommunale Träger. Schließlich müssten sich die Bürger auf ein Experiment einlassen, das Zeit und Kraft kostet – nicht unbedingt naheliegend, wenn man bedenkt, dass die Generation der nicht mehr ganz jungen Erwachsenen in den produktivsten Jahren die Zielgruppe für derartige Neuerungen ist. Zugegebenermaßen bin ich aber in diesem Punkt hoffnungsfroh: In den vergangenen zwanzig Jahren wurde bei den Großstädtern ein stetig wachsendes Selbstbewusstsein spürbar, was sich an einem Ansteigen der Aktivitäten im dritten, dem gesellschaftlich-integrativen Sektor ablesen lässt. Kultur, einschließlich Stadtplanung und Architektur, steht dabei ganz oben.

Die verzweifelten Anstrengungen der Kommunen, öffentliche Gelder in ein ‚Place Branding‘ zu investieren, etwa beim Bau der Stadien für die polnisch-ukrainischen Europameisterschaften, führen in die Irre. So lässt sich die Identität nicht stärken. Wichtiger wäre etwa, den Bürgern ein anderes Wohnraumangebot bereitzustellen, sodass sie sich nicht mehr auf Bankkredite mit Laufzeiten von vierzig Jahren einlassen müssen – Alternativen zum überbeurteilten Wohneigentum auf dem freien Markt gibt es so gut wie keine. Das European-Siegerprojekt, so mein Fazit, setzt einen großartigen Schritt in der Diskussion über die Zukunft der Stadtentwicklung: „Warschau, sei wieder mutig!“ *Jakub Szczesny, Architekt und Künstler in Warschau, 2011 Stipendiat auf Schloss Solitude*



Bevölkerung  
1.714.446 Einwohner

Studienfläche/Projektfläche  
175,2 ha/24 ha

Praga, ein Stadtbezirk von Warschau mit etwa 260.000 Einwohnern, liegt östlich der Weichsel am Rande der Altstadt. Bei dem 175 Hektar großen Areal handelt es sich um ein ehemaliges Industriegebiet. Extrem beschleunigtes Wachstum setzte in Warschau in den letzten zehn Jahren einen urbanen Veränderungsprozess in Gang: Praga hat mit steigenden Einwohnerzahlen, anhaltender Migration, urbaner Zersiedelung, mangelhafter Verkehrsanbindung und Gentrifizierung zu kämpfen. Darüber hinaus veränderte die Errichtung des Stadions für die Fußball-Europameisterschaft die Nachbarschaft. Das sechs Hektar große Projektgebiet im Stadtteil Grochów, ein ehemaliger Standort der Luftfahrtindustrie, soll künftig besser mit der Innenstadt verknüpft werden – im Norden über die flankierende Bahnstrecke, im Süden über den angrenzenden Sportpark; vor allem aber geht es um soziale und kulturelle Strategien für das vernachlässigte Gebiet.

