

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 Przeustrznej 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 überbeurten 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*

--- Studienfläche
— Projektfläche



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.

L-M-S Urban Scale | Warschau 1. Preis

Die Architekten verstehen ihr Konzept als Modell für eine langfristige Modernisierung. Sie konzentrieren sich dabei auf die Neuorganisation von drei markanten Planungsbereichen. Anhand der nördlichen „Verkehrszone“ soll das Areal über die flankierende Bahnstrecke mit der Innenstadt verknüpft werden, ein neues Eisenbahnmuseum soll die Anbindung zusätzlich verstärken 1. Mittels einer neuen Grünraumplanung für die Quartiergrenzen in der „Wohnsiedlungszone“ wird der fragmentierte Raum definiert 2. Abbruchmaterial aus der „Industriezone“ wollen die Planer recyceln und für den Bau neuer Gebäude lagern. Brauchbare Lagerhallen werden in neue Funktionsräume umgewandelt, auch das gehört zum Recycling. Zur Stärkung der orthogonalen Struktur des Stadtteils Gróchów haben sich die Architekten vom antiken griechischen Stadt-Modell anregen lassen 3: Neue Quartiere mit paritätisch gleichgroßen Frei- und Gebäudeflächen sind rechteckig angeordnet und unterschiedlich gestaltet. Ob die Parzellen, wie vorgeschlagen, gemeinschaftlich von Bewohnern, Planern, Soziologen und der Stadtverwaltung mit neuen Wohn- Arbeits- und Freizeiträumen bebaut werden können, ist fraglich 4. Städtebaulich überzeugend ist die Betonung der Nord-Süd-Achse des Quartiers im Bereich „Small Scale“: Mit zwei Bezugspunkten an den Achsenenden wird der Parzellenteppich von einer neuen Hauptachse aufgeteilt und so revitalisiert. Im Süden soll eine alte Radrennbahn zu einem Freizeitpark, im Norden ein ehemaliger Standort der Rüstungsindustrie, in Anlehnung an das Dessauer Bauhaus gestaltet, zu einem Forschungs- und Kulturzentrum umgebaut werden. *Sebastian Spix*

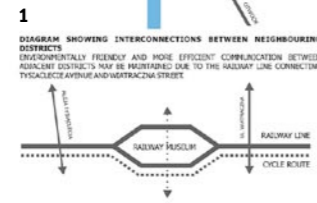


Barbara und Marcin Skrzypczyk mit Katarzyna Chabanne | Nach ihrem Abschluss an der Politechnika Śląska in Gliwicz haben Barbara und Marcin Skrzypczyk beim Büro AT gearbeitet und bereits einige Anerkennungen bei Wettbewerben gewonnen. Katarzyna Chabanne ist Umweltwissenschaftlerin.

ANALYSIS OF THE EXISTING SITUATION AND IDENTIFICATION OF THE POTENTIAL

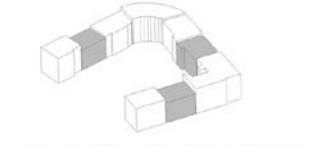
INDUSTRIAL AREAS DO NOT HAVE TO REMAIN A WASTELAND. ON THE CONTRARY, THEY HAVE A GREAT POTENTIAL. RAILWAY LINE AND RAILING TRACKS GENERATE AN IMPRESSION OF ORDER AND RHYTHM. THEY ALSO OFFER THE POSSIBILITY OF DYNAMIC MOTION AND ARE ONE OF THE CITY'S STRONGEST IDENTIFIERS.

DESPITE EXISTENT CONCEPTS OF THE RAILWAY, ITS REORGANIZATION THROUGH ASSOCIATION TO A NEW APPEARING CULTURAL, EDUCATIONAL AND RECREATIONAL EFFECTIVE MANAGEMENT STRATEGIES ARE POSSIBLE FOR RECONSTRUCTION OF THE AREA INTO THE CITY. THEREFORE AN UP-TO-DATE URBAN CONCEPT IS REQUIRED. THE PROPOSED PROJECT EMPHASIS MOORE SUBSTITUTION THROUGH MODERNIZATION OF RAILWAY TRACKS AND REORGANIZATION OF EXISTING VEHICLES.

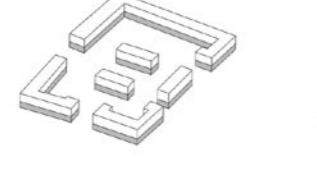


DEFINING BUILDINGS AND STRUCTURES IN ACCORDANCE WITH A QUARTER PLAN LAYOUT. MAJOR PROBLEMS REGARDING THIS REGION LIE IN LOW QUALITY OF AVAILABLE SPACE, POOR CONDITION OF EXISTING FACILITIES AND UNPLANNED INFRASTRUCTURE. VARIOUS SOCIAL ISSUES ARE OFTEN PRESENT IN AREAS OF THIS TYPE. THE PROPOSED PROJECT FOCUSES ON IMPROVING RESIDENTS' LIFE QUALITY THROUGH: PROMOTING INCLUSION AND LOCALITY, IMPROVING HEALTHY LIVING, IMPROVING RESIDENTS' EMPLOYMENT OPPORTUNITIES THROUGH INVESTING IN THE AREA. NETWORK THAT WILL BRING LONG TERM BENEFITS FOR THE DISTRICT.

DIAGRAMS OF HOUSING REHABILITATION ACTIONS



FILLING IN EXISTING GAPS WITH MODERN CONSTRUCTIONS OF SERVICE AND RESIDENTIAL CHARACTER.



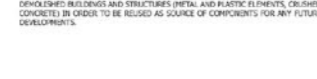
CREATING GREEN SPACES SHARING IN EACH OF THE QUARTERS IN ORDER TO GENERATE SPATIAL GRANULARITY OF THE AREA.



MODERNIZING OF STRUCTURAL WALLS THROUGH APPLICATION OF GREEN FACADE SOLUTIONS.



CONSTRUCTIVE NEW BALCONIES OR EXTENDING ALREADY EXISTING ONES.



MODERNIZING LAND STRIPS CONNECTING INDIVIDUAL QUARTERS CAN BE ACHIEVED THROUGH REPAIRING DAMAGED ROAD SURFACES AND PARKING, INTRODUCING A NETWORK OF MODERN CYCLE ROUTES AND BRINGING IN ALL OTHER ELEMENTS IMPROVING OVERALL FUNCTIONALITY OF THE RESIDENCE.



CLASSIFICATION OF BUILDINGS WITH RELATION TO THE CATEGORY OF THESE SPONSORS.



THE PROCESS OF DESIGNING AN INNER AREA OF EACH QUARTER AND SUBSEQUENT CONSTRUCTION OF SERVICES AND RESIDENTIAL SITES MAY BE LENGTHY. THERE IS A CRUCIAL NEED TO CREATE LAND RESERVES THAT CAN BE REPAIRED ACCORDING TO ANY FUTURE DEVIATIONS.

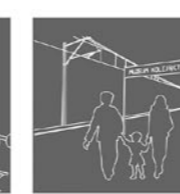
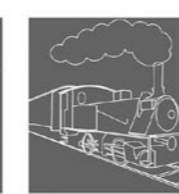
ON THE WAY TO THE RAILWAY MUSEUM



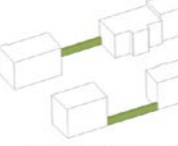
CONVERTING FRAGMENTS OF RAILWAY TRACKS AND TRAILS INTO CYCLING AND WALKING ROUTES AND INCLUDING THEM INTO WARSAW'S SYSTEMS



1220 RIALISTOR 1520 LODO2 FABRYCZNA 1537 MUZEUM KOLEJNICZYW 1540 DZIALADKO 1550 GOSNIA GLOWNA 1604 WARSZAWA NSCH 1605 KRAKOW GLOWNY 1615 PRZEMYSL



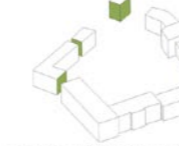
2



MODERNIZING OF STRUCTURAL WALLS THROUGH APPLICATION OF GREEN FACADE SOLUTIONS.



CONSTRUCTIVE NEW BALCONIES OR EXTENDING ALREADY EXISTING ONES.



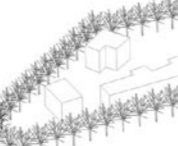
MODERNIZING LAND STRIPS CONNECTING INDIVIDUAL QUARTERS CAN BE ACHIEVED THROUGH REPAIRING DAMAGED ROAD SURFACES AND PARKING, INTRODUCING A NETWORK OF MODERN CYCLE ROUTES AND BRINGING IN ALL OTHER ELEMENTS IMPROVING OVERALL FUNCTIONALITY OF THE RESIDENCE.



CLASSIFICATION OF BUILDINGS WITH RELATION TO THE CATEGORY OF THESE SPONSORS.



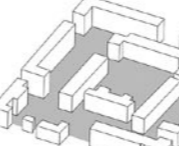
THE PROCESS OF DESIGNING AN INNER AREA OF EACH QUARTER AND SUBSEQUENT CONSTRUCTION OF SERVICES AND RESIDENTIAL SITES MAY BE LENGTHY. THERE IS A CRUCIAL NEED TO CREATE LAND RESERVES THAT CAN BE REPAIRED ACCORDING TO ANY FUTURE DEVIATIONS.



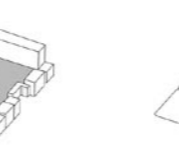
CREATING NEW QUARTERS THROUGH AREA DIVING.



BRIDGING IN NETWORKS FOR ELECTRICITY, GAS, WATER AND DRAINAGE, CYCLING ROUTES, PUBLIC TRANSPORT.



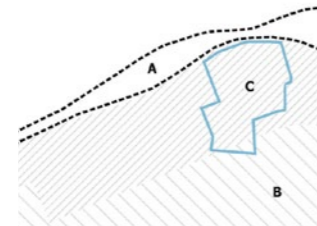
CREATING RESERVED PUBLIC SPACES SITUATED ALONG EACH QUARTER BORDERING IN ORDER TO DEVELOP FUNCTIONAL AND DIVERSE STRETCHES OF SPACE PROMOTING PHYSICAL AND INTELLECTUAL ACTIVITIES OF WALKING SOCIAL GROUPS.



THE PROCESS OF DESIGNING AN INNER AREA OF EACH QUARTER AND SUBSEQUENT CONSTRUCTION OF SERVICES AND RESIDENTIAL SITES MAY BE LENGTHY. THERE IS A CRUCIAL NEED TO CREATE LAND RESERVES THAT CAN BE REPAIRED ACCORDING TO ANY FUTURE DEVIATIONS.

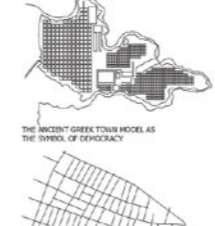
DISTINCTIVE ZONES OF THE STRATEGIC SITE

THE STRATEGIC SITE IS DIVIDED INTO THREE DISTINCTIVE URBAN ZONES: 1. RESIDENTIAL AREAS WITH SERVICES 2. SERVICES AND LEISURE WITH SERVICES 3. INDUSTRIAL SITES AND WAREHOUSES



THE OBJECTIVE OF THIS PROJECT IS THE CREATION OF A NEW LINE OF LAND DIVISION SPACES

THE OBJECTIVE OF THIS PROJECT IS THE CREATION OF A NEW LINE OF LAND DIVISION SPACES, PARTITIONING WHICH CAN BE USED TO TRANSFORM EXISTING DAMAGED INDUSTRIAL AREAS OF WARSAW INTO ATTRACTIVE QUARTERS. THIS IDEA WAS INSPIRED BY THE ANCIENT GREEK TOWN MODEL CHARACTERIZED BY DIVIDING LAND INTO THE SAME SIZE RESIDENTIAL QUARTERS WITH VARIOUS PUBLIC SPACES. THE CONCEPT OF EQUAL DIVISION IS REFLECTED IN THE ORIGINAL STRUCTURE OF HISTORICAL STREETS OF GROSCHOW DISTRICT.



RECOMMENDED NEW PARCEL PARTITIONING



3

THE PROJECT SITE CONSISTS OF TWO MAJOR ELEMENTS: MULTIPLE PLOTTAS PARCELS AND SO-CALLED APARTMENT BUILDINGS. I. E. ANY ELEMENTS DESIGNED AND CONSTRUCTED IN PAST.

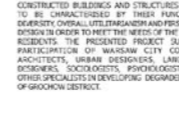
PLOTTAS PARCELS, THESE ELEMENTS COMPOSING GREEN ENCLOSURE OF PUBLIC CHARACTER SURROUNDING EACH QUARTER. THEIR BOUNDARIES ARE ALL THE LOCAL RESIDENTS' REGARDLESS OF THEIR PROFESSIONAL STATUS AND SOCIAL BACKGROUND. IT IS INSPIRATIVE THAT THESE AREAS REMAIN UNTOUCHED BY BUILDING CONSTRUCTION. THEIR PURPOSE IS TO PROVIDE AN OPEN GREEN RETREAT FOR EACH QUARTER. THE GREEN ENCLOSURE MAY BE SHAPED DIFFERENTLY ACCORDING TO THE BASIS OF THE LOCAL COMPLEXITY (THE SO-CALLED SOCIAL LANDSCAPE) AND ALSO TO THE NATURAL TOPOGRAPHY OF THE AREA.



COOPERATION BETWEEN A BUILD-UP AREA AND GREEN SPACES WITHIN A QUARTER.



THE PRINCIPLE OF QUARTER FORMATION: DIVISION OF LAND DESTINED FOR BUILDING DEVELOPMENT WITHIN A QUARTER. FORMATION OF GREEN SPACES AS INTEGRATION MEANS CHARACTERIZING THE QUARTER.



WILDLIFE (FLORA & FAUNA): RIGHT PROPORTION: BALANCED DEVELOPMENT. ARTIFICIAL NATURE.



HYPERBOLIC BUILDING DEVELOPMENT FORMATION: FROM THE PAST TO THE PRESENT. 1ST ERA OF URBAN PLANNING: 19TH CENTURY, CORNERED SYSTEM. 2ND ERA OF URBAN PLANNING: DECLINE OF WELL-DEFINED STREET NETWORK. 3RD ERA OF URBAN PLANNING: UNPLANNED DEVELOPMENT.



SUBJECTS PARTICIPATING IN CREATING NEW BUILDING DEVELOPMENT SITES OF GROSCHOW DISTRICTS. ARCHITECTS, URBAN DESIGNERS, LANDSCAPE ARCHITECTS, SOCIOLOGISTS, PSYCHOLOGISTS, PSYCHOGRAPHERS. COMPLEXITY OF THE FUTURE RESIDENTS (CENTRAL INVITORS). PROPERTY DEVELOPERS.

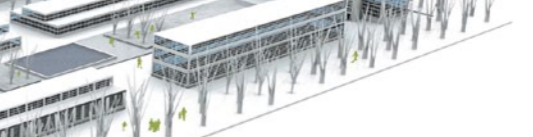
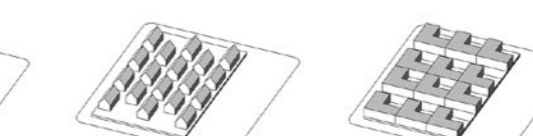
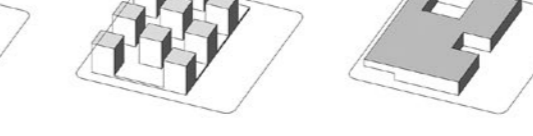
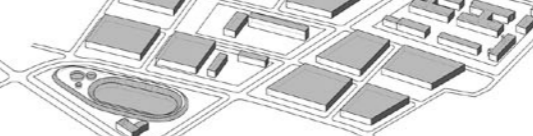
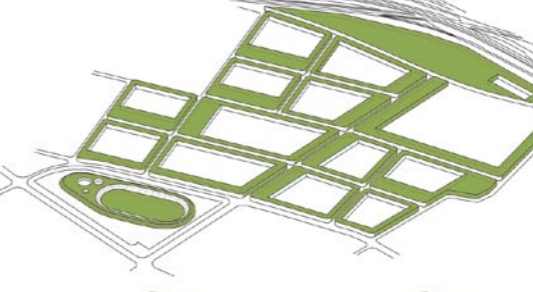


PROPERTY DEVELOPERS.

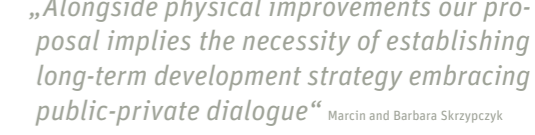
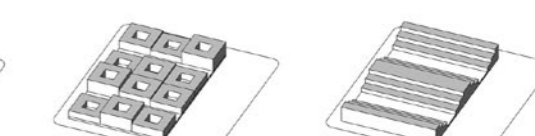
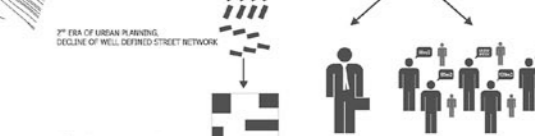
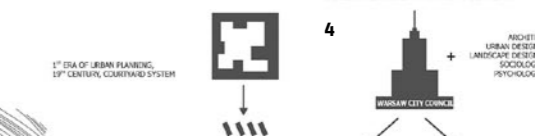
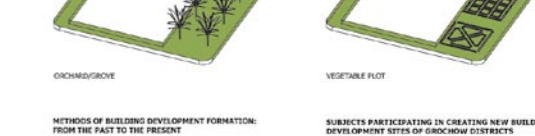
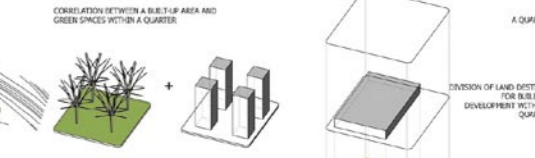


PROPERTY DEVELOPERS.

GREEN AREAS



THE CONCEPT OF SPACE ARRANGEMENT



„Alongside physical improvements our proposal implies the necessity of establishing a long-term development strategy embracing public-private dialogue“ *Marcin and Barbara Skrzypczyk*