

MARIA CIECHOCIŃSKA

Probleme der Stadterneuerung in Polen

Kurzfassung

In der polnischen urbanistischen Praxis wie auch in der Fachliteratur versteht man unter dem Begriff Stadterneuerung eine Vielzahl von Maßnahmen, aus denen sich der Prozeß und die angewandten Methoden zum Zwecke der Umgestaltung, des Umbaus, der Modernisierung, der Rehabilitation, der Revitalisierung usw. zusammensetzen. Ziel der Stadterneuerung ist immer die Wiederherstellung und Umgestaltung alter Bebauungsformen, die den neuen Bedürfnissen, technischen Standards und organisatorisch-technologischen Veränderungen angepaßt werden.

Die Höhe der Mittel, über die die städtischen Behörden verfügen, und die finanzielle Situation der Einwohner sind für den Umfang der unternommenen Maßnahmen und für die Art ihrer Durchführung ausschlaggebend. Die Stadterneuerung kann bei günstigen ökonomisch-organisatorischen Bedingungen einen kontinuierlichen dynamischen Prozeß darstellen, oder sie kann die Form einer einmaligen Aktion annehmen, die z. B. mit einem Jubiläum anlässlich der Verleihung der Stadtrechte oder der Geburt einer Persönlichkeit verbunden ist. Zum Beispiel wurde in Toruń (Thorn) aus Anlaß des 500jährigen Geburtstages von Nicolaus Copernicus die Altstadt erneuert, während in Kraków (Krakau) eine umfangreiche Restaurierung der Gotik-Renaissance-Bauten in der Altstadt unter der Ägide der UNESCO erfolgte. Derartige Maßnahmen stellen immer eine geeignete Gelegenheit dar, die historischen und zeitgenössischen Formen miteinander zu integrieren, indem die urbanen Strukturen und das Stadtgefüge neu geordnet werden.

Am günstigsten erscheint es, wenn derartige Maßnahmen planmäßig und systematisch sowohl von den städtischen Behörden als auch von den Einwohnern in einem auch ihnen zumutbaren Rahmen durchgeführt werden. Nur so kann der Verfall der baulichen Substanz der Stadt verhindert werden.

1. Faktoren, die die Stadterneuerung einschränken

Das Problem der Stadterneuerung wurde in Polen während der ganzen Nachkriegsperiode politisch-ideologischen Entscheidungen untergeordnet: Ihre Realisierung wurde staatlichen und städtischen Institutionen übertragen, wobei man den gesellschaftlichen Initiativen wenig Spielraum ließ, die von den lokalen Kultur- und Bildungsvereinen ausgingen; diese verfügten allerdings in der Regel selbst nur über sehr beschränkte Möglichkeiten zur Ausführung der geforderten Maßnahmen. Die überall präsente staatliche Administration verschiedener Stufen bestimmte in der Regel die lokalen Initiativen und führte die Maßnahmen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel und Kapazitäten durch.

Nur in der ersten Nachkriegsperiode — also Ende der 40er und Anfang der 50er Jahre — begann man aufgrund von Entscheidungen der höchsten staatlichen Organe mit dem Wiederaufbau großer architektonisch wertvoller Denkmalkomplexe der größten Städte des Landes wie z. B. in Warszawa (Warschau), Gdańsk (Danzig), Poznań (Posen) und anderen Städten. In den nächsten Jahren wurden diese Maßnahmen allerdings zugunsten der Errichtung von neuen Stadtteilen, die in der Regel am Stadtrand gelegen waren, immer weiter eingeschränkt. Eben aus dem Zeitraum des bahnbrechenden Nachkriegswiederaufbaus stammen die Marksteine der sogenannten polnischen Schule für Rekonstruktion von städtischen Baudenkmalkomplexen, die man im Lichte der gegenwärtig angewandten Nomenklatur als Stadterneuerung bezeichnen kann. Unter diesen Bedingungen kam es zur Herausbildung der polnischen Schule für Denkmalrekonstruktion, die danach weltweit bekannt wurde, während sie im eigenen Lande in immer geringerem Maße Anerkennung fand.

Man kann natürlich darüber diskutieren, inwieweit man sich angesichts anderer substantieller Bedürfnisse um die Wiederherstellung der Denkmalsubstanz der Städte bemühen muß. Tatsache ist, daß man in den 60er und 70er Jahren in einer großen Zahl polnischer Städte begann, immer breiter die moderne Standardarchitektur einzuführen, wodurch ihre Schönheit nicht immer verbessert wurde, sie aber bestimmt ihrer eigenen historischen Identität beraubt wurden. Hinzu kam noch eine Doktrin, die immer dann solchen Investitionen die Priorität gab, wenn sie der Vergrößerung des Wirtschaftspotentials des Landes dienten. Dagegen erfolgten Stadterweiterungen nur in beschränktem Maße durch reine Wohnbauprojekte. Man war der Meinung, daß zuerst die wirtschaftlichen Grundlagen des Landes geschaffen werden mußten, indem man die Schwerindustrie auf Kosten der Konsumbedürfnisse der Gesellschaft ausbaute. Eine harmonische Entwicklung erschien erst später dadurch realisierbar, daß das richtige Verhältnis zwischen der produktiven und der sogenannten nichtproduktiven Sphäre aufrecht erhalten würde. Das war das *Stalinsche* Modell der wirtschaftlichen Entwicklung, das der Industrialisierung vor der Urbanisierung den Vorrang gab.

Die drei Jahrzehnte der Realisierung dieses Modells führten im Bereich der Stadterneuerung zu besonders großen Versäumnissen. In zahlreichen Fällen waren sie so groß und der technische Zustand der Objekte so schlecht, daß der Abbruch zu einer der Hauptformen der Stadterneuerung wurde.

Gleichzeitig kann man vom Auftreten eines ganzen Syndroms von Faktoren sprechen, die solche Entscheidungen begünstigten. Zu ihnen muß insbesondere die Wohnungspoli-

tik gezählt werden, die sich nahezu ausschließlich an den Bedürfnissen des sozialistischen Bauwesens ausrichtete und dem individuellen Bauen nur geringe Möglichkeiten ließ. Gleichzeitig wurden Instandsetzungsarbeiten immer mehr vernachlässigt. Letztendlich führte dies zu einer drastischen Einschränkung aller Stadterneuerungsmaßnahmen.

Die fehlerhafte Strategie des Wohnungsbaus, die aus doktrinen Gründen auf das staatliche industrielle Bauwesen, insbesondere nach der Technologie der sogenannten Großplattenbauweise setzte und damit mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern der Vorrang gab, führte praktisch zu einer Vernichtung des traditionellen Bauwesens und des Bauhandwerks. Gleichzeitig damit kamen die Produktion traditioneller Baustoffe sowie die notwendige Schulung von Fachkräften zum Erliegen. In der Praxis bedeutete das einen generellen Zusammenbruch der Programme des Wohnungsbaus, der eine tiefe Krise erlebt.

Das Anwachsen des unbefriedigten Wohnungsbedarfs führt aufgrund der Überbelegung zusätzlich zu einer beschleunigten Entwertung der Substanz. Dagegen stellt generell das Fehlen eines Baustoffmarktes eine Barriere im Stadterneuerungsprozeß dar, sieht man einmal vom Schwarzen Markt und den beschränkten finanziellen Möglichkeiten der Bürger ab, die ohnehin über die Hälfte des Einkommens für Lebensmittel ausgeben.

Der Zusammenbruch der Wirtschaft Polens Ende der 70er und Anfang der 80er Jahre sowie die tiefgreifende politisch-gesellschaftliche Krise, an der der katastrophale Mangel an Wohnungen für junge Familien einen bedeutenden Anteil hat, führten dazu, daß sich die Probleme der Stadterneuerung weiter verschärft haben und generell neue institutionelle und finanzielle Lösungen erfordern. Es besteht die Notwendigkeit, vom ehemaligen Modell abzugehen, das praktisch schon seit Jahren nicht mehr funktioniert, und die Philosophie eines sozialistischen Betreuungsstaates einzuschränken, in der die Wohnung keine Ware, sondern nur ein Gut ist, das von den Organen der staatlichen oder genossenschaftlichen Verwaltung verteilt wird. Das Übermaß an unbefriedigtem Wohnungsbedarf und der generell schlechte technische Zustand der polnischen Städte machen nationale Entscheidungen notwendig.

2. Das Problem der Bedarfseinschätzung im Bereich der Stadterneuerung

Über den Grad des Bedarfs im Bereich der Stadterneuerung entscheiden u.a. zwei Faktoren, die unter den Bedingungen Polens eine hohe Korrelation aufweisen: die Ausrüstung der Wohnungen mit technischen Einrichtungen und das Alter der Bestände. Je älter die Bestände sind, um so weniger sind Installationen vorhanden und um so niedriger ist das Niveau der technischen Ausrüstung der Wohnung. Die beschränkten Möglichkeiten bei der Wahl des Wohnungsstandards führen dazu, daß viele Familien, insbesondere die älteren Menschen, um den Preis einer relativ niedrigen Miete gezwungen sind, die schlechten Bedingungen zu akzeptieren, d.h. ohne elementare technische Einrichtungen auszukommen.

In dieser Situation stellen die Objekte und ganze Stadtteile, die eine Erneuerung nötig haben, keine klassischen Slums dar und unterliegen nicht der völligen Herabstufung, obwohl die ökonomisch starken Familien andere, ihnen finanziell zugängliche Lösungen finden. Die Tragweite des Problems illustrieren die Angaben der Tabelle 1, die für 1981 nach fünf Ausstattungs-

merkmalen zusammengestellt sind: Wasserleitung, Toilette, Bad, Gasanschluß, Zentralheizung. Die für alle Städte des Landes angeführten Angaben weisen auf einen relativ niedrigen Ausrüstungsstand der Wohnungen mit diesen Installationen und auf einen bedeutenden Nachholbedarf im Vergleich zu anderen Ländern Europas hin.

Tabelle 1:
Ausrüstung der Wohnungsbestände mit technischen Installationen in Polen 1981

Art der Installation	Stadt		Land	
	Wohnungen		Wohnungen	
	1 000	% ¹	1 000	% ¹
Wasserleitung	5 529	88,1	1 400	38,0
Toilette	4 717	75,2	843	22,9
Bad	4 502	71,8	1 016	27,9
Leitungsgas	3 874	61,7	74	2,0
Zentralheizung	3 804	60,7	702	19,0

1 % der Gesamtzahl der Wohnungen

Quelle: *Sumień, T. et al.: Ochrona miast i zachowanie starych zasobów.*

Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej. — Warszawa 1987, S. 10.

Aus den Angaben der Tabelle 1 geht hervor, daß über ein Drittel der Einwohner in den Städten 1981 keine Wasserspülung und kein Bad und über 10 % kein fließendes Wasser besaßen. Zum Vergleich sind in Tabelle 1 auch die entsprechenden Angaben für die ländlichen Gebiete aufgeführt, wo das Ausstattungsniveau mit den Hauptinstallationen noch wesentlich niedriger ist.

Es läßt sich allerdings feststellen, daß trotz der schwierigen wirtschaftlichen Bedingungen der 80er Jahre ein starker gesellschaftlicher Druck auf die Verbesserung der Ausrüstung der Wohnungen mit Installationen zielt. Davon zeugen u.a. die zahlreich entstehenden gesellschaftlichen Komitees für den Bau von Wasser- oder Gasleitungen, die von den lokalen staatlichen Verwaltungen eine Beschleunigung neuer kommunaler Investitionen erwarten.

Das Alter der Wohnbestände in Polen bestimmt ganz wesentlich Erfordernisse im Bereich der Stadterneuerung. Dieser Sachverhalt ist regional sehr differenziert und variiert deutlich bezüglich der einzelnen Städte. Die Tabelle 2 schlüsselt die Bausubstanz Polens nach drei Bauzeiträumen auf: vor 1918, 1918-1944, 1945-1978; zusätzlich stellt die Tabelle die Bevölkerungsentwicklung dar. Die Berechnungen wurden auf der Grundlage der Ergebnisse der Volkszählung von 1978 vorgenommen.

Anhand der Tabelle 2 kann man feststellen, daß etwa 17 % der polnischen Wohnungen vor 1918 gebaut wurden, wobei der Anteil der ältesten Bestände in den ländlichen Gebieten etwas höher ist als in den Städten. Gleichzeitig ist in den älteren Beständen die Belegungsdichte, gemessen am Bevölkerungsanteil, etwas niedriger, was mit der geringeren Attraktivität des Wohnens in ihnen zu erklären ist. In der Regel sind sie mit technischen Installationen schlechter ausgerüstet, obwohl die Wohnungen über größere Nutzflächen verfügen.

Der Anteil der Bestände aus dem Zeitraum 1918-1944 ist als Folge der umfangreichen Kriegszerstörungen in Polen relativ gering und in den ländlichen Gebieten verständlicherweise

Tabelle 2:
Wohnungsbestände nach der Bauzeit und der Bevölkerung sowie den Eigentumsformen in den Städten (Stand 1978)

Bezeichnung	Wohnungen in Gebäuden, die gebaut wurden				Bevölkerung			
	insges.	vor 1918	1918 —1944	1945 —1978	insges.	vor 1918	1918 —1944	1945 —1978
	1 000	%			1 000	% insgesamt i. d. errichteten Gebäuden		
Insgesamt	9 326	16,7	25,4	57,9	35 111	15,6	24,9	59,5
Stadt	5 741	16,4	22,0	61,6	19 348	15,4	22,8	61,8
Land	3 585	17,1	29,3	63,6	14 763	15,9	27,6	46,5
Eigentum der Nationalräte	1 893	23,0	29,7	47,3	6 250	22,8	29,8	47,4
Eigentum der Wohnungsbau- genossenschaften	1 570	0,3	1,4	98,3	5 047	0,3	1,3	98,4
Betriebseigentum	633	16,5	18,5	65,0	2 110	15,0	17,8	77,2
Privateigentum	1 645	23,9	37,7	38,4	5 941	35,5	32,5	32,0

Quelle: Eigene Berechnungen auf der Grundlage von: *Sumień, T. et al.: Ochrona miast i zachowanie starych zasobów. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej.* — Warszawa 1987, S. 9.

höher als in den Städten. Dementsprechend ist auch der Anteil der Bevölkerung in diesen Beständen in den Städten niedriger als auf dem Lande. Soweit sie über den vollen Standard der technischen Infrastruktur verfügen, werden diese Bestände aufgrund ihrer zentralen Lage in den gegenwärtigen Städten sehr hoch geschätzt. Davon zeugen u.a. die hohen Preise, die für sie im freien Verkauf erzielt werden und der weit verbreitete Eigentumserwerb aus dem Staatsbesitz durch die gegenwärtigen Benutzer.

Am höchsten ist der Anteil der Bestände aus dem Zeitraum 1945-1978. In den ländlichen Gebieten machen sie 63,6 % aus, wobei in ihnen 46,5 % der dortigen Bevölkerung wohnen. Dagegen entspricht 1978 in den Städten, in denen ein Wohnungsmangel herrscht, der Anteil dieser Bestände (61,6 %) in etwa dem der in ihnen wohnenden Bevölkerung (61,8 %) (vgl. Tab. 2).

Der überwiegende Anteil neuerer Bestände bedeutet nicht, daß sich bei ihnen die Probleme der Sanierung nicht stellen. Die Praxis beweist, daß insbesondere in den Städten die Ausführung in den Technologien der Großplattenbauweise, die unter den polnischen Witterungsverhältnissen nicht genügend getestet wurden, viele zusätzliche Isolierungs- und Dämmarbeiten an den schon bewohnten Gebäuden erfordert. Die Durchführung dieser Arbeiten wird in der Regel mit einigen notwendigen Modernisierungsmaßnahmen verbunden, die man in gewissem Sinne als Erneuerung bezeichnen kann.

Die Sanierungsbedürftigkeit vieler neuer Wohnsiedlungen bindet Personalkapazitäten der Unternehmen, die damit bei der Modernisierung der alten Bestände fehlen.

Das Ausmaß der Stadterneuerung hängt auch von der Eigentumsform der Wohnbestände ab. In der Regel erfordern die Bestände, die Eigentum der Nationalräte sind und die überwiegend von Familien mit niedrigsten Einkommen bewohnt werden, Erneuerungen, nachdem die städtischen Organe jahrelang keine notwendigen Reparaturen und Gene-

ralüberholungen durchführten. Ähnliche Beobachtungen betreffen ebenfalls die Gebäude in Privateigentum, die aber — wenn sie vor 1956 errichtet wurden — zeitweilig vom Wohnungsamt vergeben wurden. Die niedrigen Mieten und das vorgeschrittene Alter der Besitzer trugen dazu bei, daß die Mehrzahl solcher Objekte, wenn sie nicht in neue Hände übergingen, inzwischen technisch sehr verbraucht sind. Eine Erneuerung in Eigeninitiative überschreitet meist die finanziellen und physischen Möglichkeiten ihrer Besitzer. Die Nutzung der Wohnung auf der Grundlage einer Einweisung vom Wohnungsamt, was als Übergangslösung nach dem Kriege eingeführt wurde, besteht weiterhin und führt zu einer beschleunigten Entwertung vieler Bauten.

Erneuerungsbedarf besteht dagegen weniger bei den Beständen im Besitz von Wohnungsbau-Genossenschaften, sofern diese Bestände noch jünger sind. Außerdem trug das Genossenschaftswesen traditionsgemäß größere Sorge für den Zustand der Bestände. Regelmäßige Reparaturen und Instandhaltungen sind Faktoren, die den Erneuerungsbedarf der Wohnungsbestände der Städte erfolgreich vermindern. Ähnliche Beobachtungen sind auch bei den Beständen in Betriebs-eigentum zu machen.

Stadterneuerungsbedarf ergibt sich ebenfalls aufgrund sogenannter "geplanter Abgänge", d.h. es werden Objekte gezielt abgerissen. Von 1971-1981 umfaßten die Abgänge ca. 365 000 Wohnungen, das sind im Jahresdurchschnitt ca. 33 000, oder 18 % der Neubauwohnungen. Die Einschränkung von neuen Investitionen Anfang der 80er Jahre führte zu einer deutlichen Verminderung der zu "übereilt" geplanten Abgänge. 1971-1979 wurden im Rahmen der Stadterneuerung 28 400 bis 40 600 Wohnungen abgerissen, während es 1980 nur 26 200 waren und 1981 nur 19 000 Wohnungen. Das war u.a. ein Ergebnis der Änderung in der Stadterneuerungsstrategie, da der Schwerpunkt auf die Reparaturen verschoben wurde.

Die in den Stadterneuerungsprozeß einbezogenen Objekte machen bislang kaum 5 % des Gesamtwertes der neuen Inve-

stitutionen im Wohnungsbau aus, während dieser Anteil sich in anderen Ländern auf einem Niveau von 30-50 % hält. Deshalb auch entfallen in Polen auf eine Wohnung, die im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms instandgesetzt wurde, 20 neue Wohnungen. Bislang bestimmen recht irrealer Preise die ökonomische Rechnung im Bauwesen. Zusammen mit vermindernden Subventionen für den Wohnungsbau hat dieser Sachverhalt zu einem großen gesellschaftlichen Druck auf die Erneuerung der Bestände aus dem 19. und 20. Jahrhundert geführt. Künftig werden sich daher die Relationen zwischen Erneuerung und Neubautätigkeit verschieben müssen. Für die Veränderungen sind u.a. ökonomische Gründe, die Notwendigkeit der Kostensenkung sowie die kulturell-sozialen Bedürfnisse der Einwohner der Städte ausschlaggebend.

Die Bedürfnisse im Bereich der Stadterneuerung, soweit sie sich ausschließlich auf die Wohnbebauung beschränken, sind sehr vielschichtig. Das Stadtgefüge besteht aus zahlreichen urbanen Komplexen und Einzelobjekten, die Orte der Arbeit, Erholung und Dienstleistungen sind, ohne die das normale Leben in einer Stadt nicht ablaufen könnte. Sie alle unterliegen — zwar in verschiedenem Grade und mit unterschiedlicher Intensität — Veränderungen, die Anpassungen und Umgestaltungen notwendig machen. Die Mehrzahl der durchgeführten Veränderungen ist, in Abhängigkeit von der Art und Funktion des Objektes, Gegenstand von eingehenden urbanistisch-architektonischen Studien.

Man kann zugeben, daß ein charakteristisches Merkmal der Erneuerung — wie sie in der Mehrzahl der Städte Polens durchgeführt wird — mit Ausnahme der Stadtteile und Baudenkmäler ihre Bruchstückhaftigkeit ist. Die Erneuerungsmaßnahmen werden ausschließlich z.B. auf den Umbau des Verkehrsnetzes, den Bau einer Schnellverkehrsstraße in den

Städten, von Umleitungsstraßen für den Transitverkehr, auf die Modernisierung des Fußgängerverkehrs, des lokalen Radverkehrs usw. konzentriert. In der Regel sind solche Maßnahmen mit bedeutenden Abrissarbeiten verbunden, z.B. in Bielsko-Biala (Bielitz-Biala), Poznań (Posen) und in Dutzenden anderer Städte. Andererseits war für den Ausbau dieser Städte eine Modernisierung des Verkehrssystems und der ganzen technischen Infrastruktur unumgänglich.

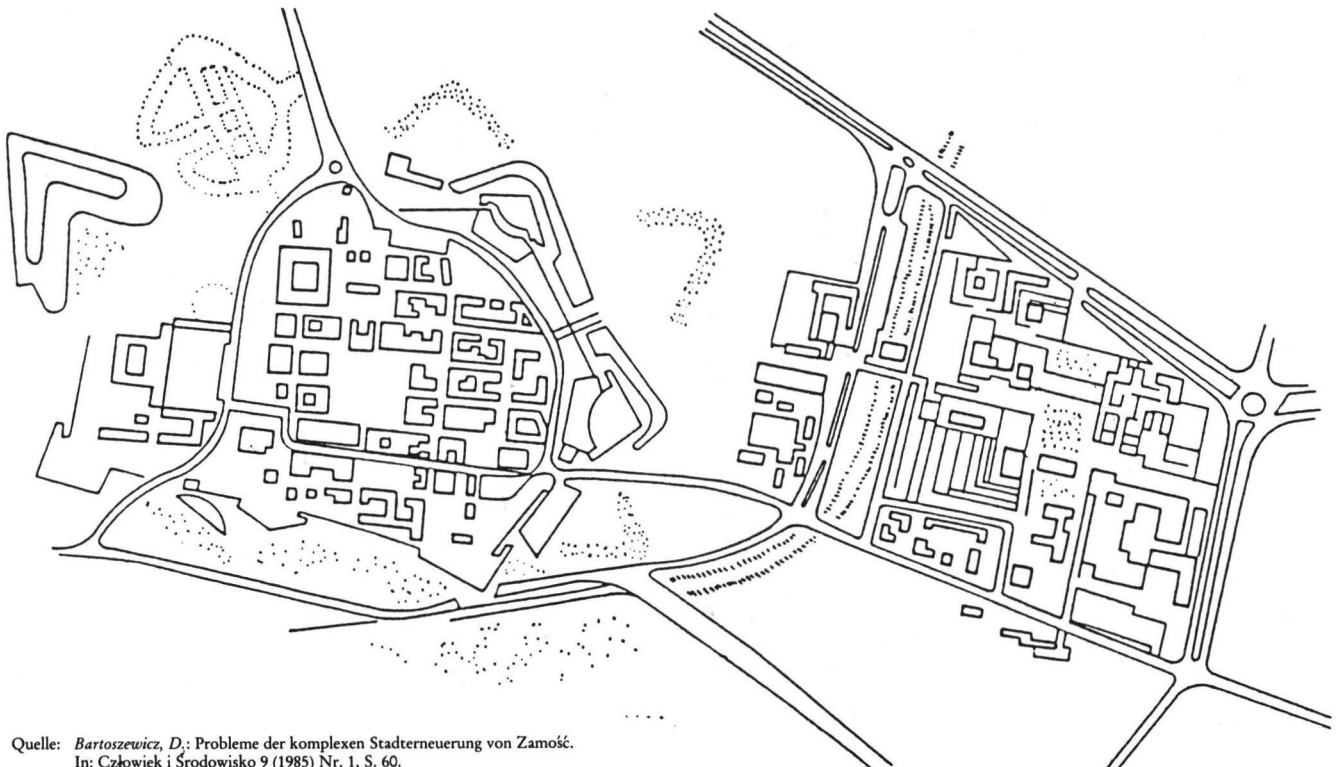
In diesem Zusammenhang erscheint es fragwürdig, ob man die weitgehenden Eingriffe, die mit dem Ausbau der Stadt und der daraus resultierenden Neugestaltung der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur einhergehen, als Stadterneuerung bezeichnen kann. Man muß dies jedoch bejahen, denn die Stadt ist ein integriertes System von vielen Subsystemen.

Die Mehrzahl der Stadterneuerungsmaßnahmen in Polen betrifft nur fragmentarische Lösungen, obwohl diese sehr wesentlich sind. Beispiele für komplexe und konsequent durchgeführte Stadterneuerungen gibt es wenige. Dagegen übersteigen die Bedürfnisse die finanziellen und technischen Möglichkeiten beträchtlich. Trotz dieser Einschränkung wird im Rahmen der vorhandenen Mittel eine Reihe von Maßnahmen durchgeführt, die im folgenden an ausgewählten Beispielen illustriert werden sollen.

3. Zamość als Beispiel für eine komplexe Stadterneuerung

Die 400jährige Altstadt von Zamość, im südöstlichen Teil des Landes gelegen, ist ein Werk der italienischen Renaissancearchitektur. In den Jahren zwischen den beiden Weltkriegen führte Prof. J. Zachwatowicz Studien zur Stadterneuerung durch. Mit der Erneuerung von Zamość begann man im beschränkten Maße 1965-1975 (Bau der Kanalisation, Austausch

Abbildung 1:
Zamość. Konzeption des Neuen Zentrums
nach dem Wettbewerbsprojekt



Quelle: Bartoszewicz, D.: Probleme der komplexen Stadterneuerung von Zamość.
In: *Człowiek i Środowisko* 9 (1985) Nr. 1, S. 60.

der Decken, Einbau von Heizungen usw.), um die Substanz in technischer Hinsicht zu verbessern. Die Überholungsarbeiten führte das Städtische Reparatur-Bauunternehmen aus, das Rathaus wurde dagegen — als Objekt von überaus großem Denkmalwert — von den Staatlichen Werkstätten für Denkmalpflege (PKZ) überholt.

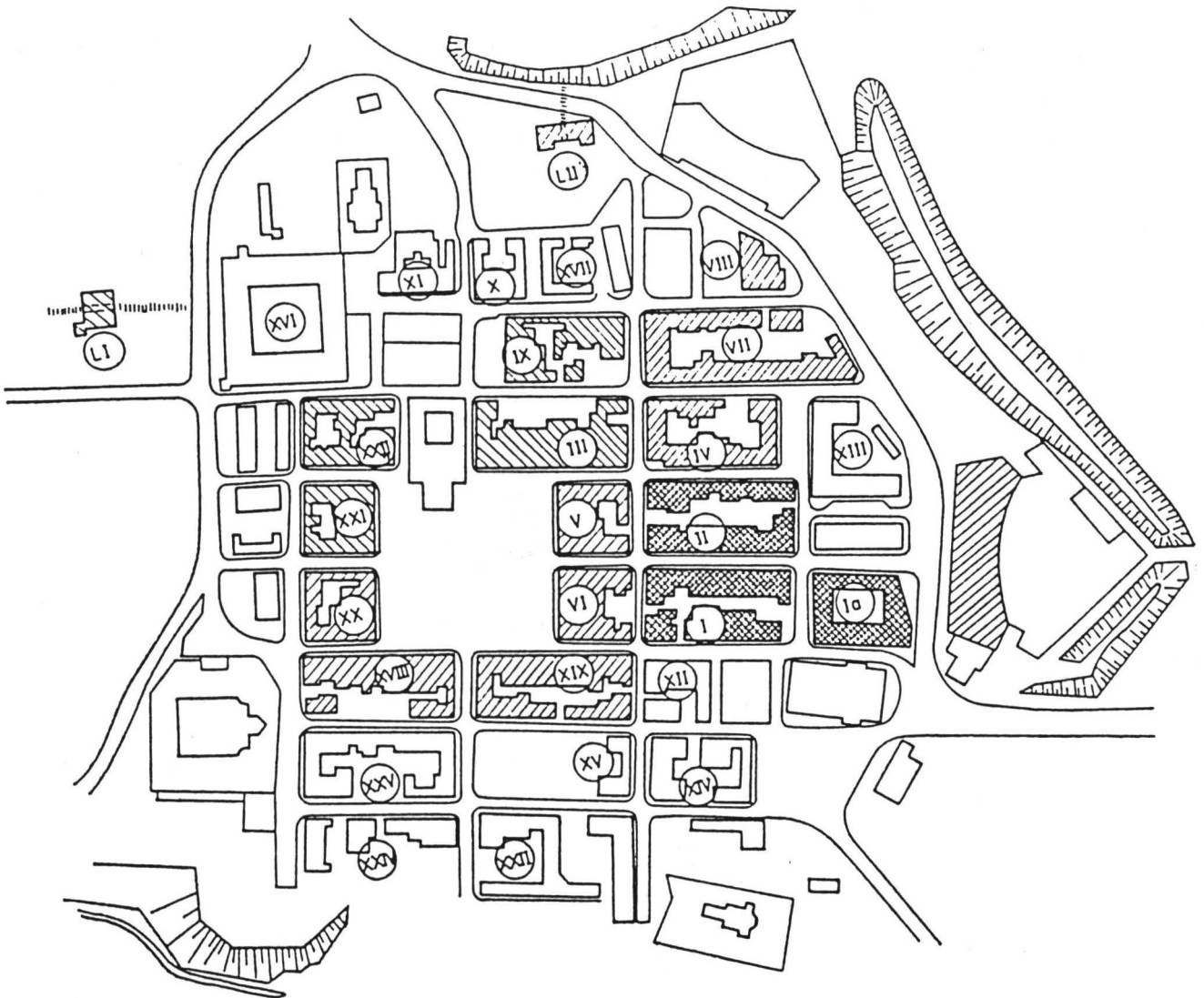
Grundlage der ersten Nachkriegserneuerung der Altstadt in Zamość war ein detaillierter Erneuerungsplan, der von "Mia-stopprojekt" in Lublin ausgearbeitet und 1966 bestätigt wurde (Bartoszewicz 1985, S. 59). Die Erneuerung umfaßte die Rettung der alten Substandard-Wohnbebauung innerhalb des engeren Zentrums vor dem völligen Niedergang. Während der ersten Überholungen entdeckte man erhaltenswerte Bebauungsfragmente, Details und Dekorationen, die nicht von der Dokumentation des detaillierten Planes erfaßt waren. Man war der Meinung, daß die Kunsthistoriker und Restauratoren eingehende Studien durchführen sollten, die bei der Ausarbei-

tung eines komplexen Sanierungsplanes ausgenutzt werden sollten.

1969 verkündete die Gesellschaft der Polnischen Urbanisten einen Wettbewerb für ein gesamtstädtisches Dienstleistungszentrum in Zamość. Die Gewinner des Wettbewerbes, der Architekt J. Jedynak und ein Team, arbeiteten einen Erneuerungsplan des Zentrums aus, das aus zwei Komplexen bestand: der Altstadt als Zentrum mit touristischen Funktionen und dem Neuen Zentrum mit der Verwaltungs-, Handels-, Kultur- und Dienstleistungsfunktion.

1970 wurden in Zamość eine Leitung der Arbeitsgruppe und eine Projektierungswerkstatt geschaffen, die an Ort und Stelle eine restauratorisch-architektonische Bestandsaufnahme durchführten. 1974 faßte der Ministerrat den Beschluß Nr. 139 über die Erneuerung der Altstadt in Zamość. Im Oktober des gleichen Jahres legte der Lubliner Wojewode das Erneuerungsprogramm der Altstadt in Zamość den Ministern zur

Abbildung 2:
Die Reihenfolge der Realisierung
der Erneuerungsarbeiten



Abstimmung vor: dem Minister für Kultur und Kunst, dem Minister für Kommunalwirtschaft und Umweltschutz, dem Minister für Bauwesen und Baustoffe sowie dem Vorsitzenden des Hauptkomitees für Körperkultur und Tourismus (GKKFiT). Das Abkommen zwischen den Ministerien wurde 1975 unterzeichnet. Im Juni des gleichen Jahres wurde Zamość im Zusammenhang mit der Veränderung in der territorialen Organisation des Landes zur Hauptstadt der Wojewodschaft erklärt. Eine entsprechende Aktualisierung des detaillierten Plans wurde 1976 vorgenommen, und es wurde mit der Erneuerung begonnen.

Hauptprinzip der Raumkonzeption (vgl. Abb. 1) war es, den Altstadtkomplex als räumliche Dominante zu bewahren, während das Neue Zentrum als Anpassung und Weiterentwicklung der Altstadt ausgebaut werden sollte. Man schlug ein funktionsräumliches Modell vor, das das Neue Zentrum mit dem alten Zentrum verband, indem es an das historische Straßensystem anknüpfte. Im Rückblick läßt sich feststellen, daß die damals vorgesehenen Entwicklungstendenzen sich nicht verwirklicht haben und daß in Zukunft geringe Chancen für die Realisierung des Projekts bestehen. Bis in die 80er Jahre hinein wurde die Stadt konsequent erneuert, wonach die Arbeiten aufgrund fehlender Mittel eingestellt wurden.

Abbildung 2 zeigt die Reihenfolge, in der die Erneuerung der Objekte der realisiert wurde. Die Erneuerung von Zamość trug zur Verbesserung der Lebensbedingungen, hauptsächlich der gesundheitlichen Lebensbedingungen, d.h. zur besseren Besonnung und Lüftung, zur Ausrüstung der Gebäude mit Kanalisation und Zentralheizung usw. bei. Die ästhetischen Werte wurden verbessert, indem u.a. die Höfe zwischen den Blöcken neugestaltet wurden (vgl. Abb. 3). Einige Funktionen wurden in die Kellerräume verlegt (Bierkeller, Diskotheken, Klubs); die Nutzfläche der Gebäude wurde durch Ausbau der

Dachgeschosse vergrößert. Insgesamt waren das Maßnahmen, die den Komfort der Wohnungen und die Umweltqualität für die Bewohner gehoben haben.

4. Die methodischen Probleme der Stadterneuerung

Ausgangspunkte der Stadterneuerung sind die urbanistische Bestandsaufnahme, Angaben der Volkszählung, kartographische Darstellungen, Angaben über den Zustand der Umwelt und die vorauslaufenden Erneuerungspläne. Nach dieser einleitenden Phase zur Stadterneuerung werden in einer zweiten Phase Programme zu neun verschiedenen Sachbereichen aufgestellt: 1) Bebauung und Nutzung, 2) die Stadtform, 3) ihre Kompositions- und Kulturwerte, 4) demographische und soziale Struktur, 5) Umweltbedingungen, 6) Standards, 7) Verkehrssystem, 8) Zustand des Geländes, 9) ökonomische Effektivität. Die erwähnten Problemgruppen sind Gegenstand von Studien, die auf zwei Ebenen durchgeführt werden, d.h. im allgemeinen Plan der Stadt und in ausgewählten Struktureinheiten.

Nachdem eine Strategie zur Stadterneuerung entwickelt ist, finden nunmehr auch spezifisch lokale Faktoren, wie z.B. die Erneuerung der Altstadt in Warszawa (Warschau) ihre Berücksichtigung. Dazu werden gleichfalls örtliche Kultur- und heimatkundliche Vereine aktiviert.

In der Stadterneuerung werden unterschiedliche Strategien eingesetzt: beispielsweise hat bei größten Wohnungsdefiziten die Erhaltung der Wohnungsbestände unbedingt Vorrang; bei einer Betonung der Kulturwerte ist der größere Teil der historischen Substanz zu erhalten; relativ neue Bestände werden bereits restauriert und modernisiert, wenn sie in der sogenannten Großplattenbauweise mit niedrigerem Standard der Bauausführung errichtet wurden.

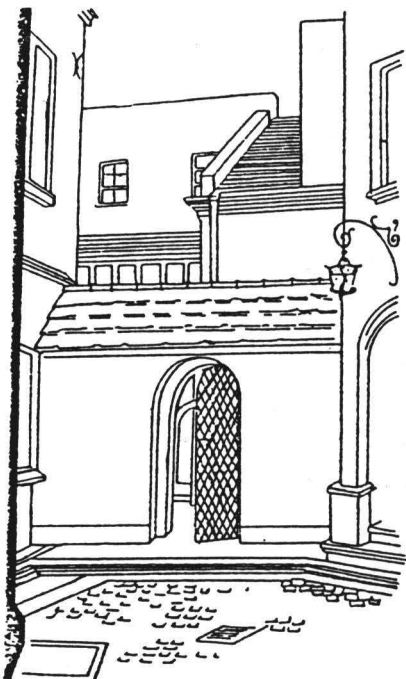
Jede Strategie stützt sich auf andere Hauptziele und Richtungen der Politik. Unter anderem können auf dieser Grundlage verschiedene Lösungen der Stadterneuerung entstehen. In Abhängigkeit von der angenommenen Strategie z.B. schätzte man den Bedarf an Stadterneuerungsmaßnahmen in Polen für die Jahre 1981-2000 auf 0,8 bis 1,2 Mio. Wohnungen (*Sumień* 1987, S. 42-43).

Die Bedürfnisse der Stadterneuerung sind regional sehr unterschiedlich. Nach den im Institut für Umweltgestaltung für 49 Wojewodschaften durchgeführten Analysen müssen vom gegenwärtigen Wohnungsbestand beispielsweise in Gdańsk (Danzig) 11 %, in Warszawa (Warschau) 17 %, in Wrocław (Breslau) 21 %, in Toruń (Thorn) 27 % und in Katowice (Kattowitz) 36 % erneuert werden (*Sumień* 1987, S. 46).

5. Die neuesten Studienarbeiten über die Stadterneuerung Polens

Die vereinfacht dargestellte Methodik der Stadterneuerung in Polen ließ die Verbindungen mit den in anderen Ländern angewandten Methoden, — hinzuweisen sei z.B. die GAM-Technik (Goals Achievement Matrix) — aufgrund des engen Rahmens dieses Beitrags außer acht. Ebenfalls wurden viele wesentliche Einzelheiten nicht dargestellt, die sich aus dem Charakter der zentral geleiteten vergesellschafteten Wirtschaft ergeben. Zwar wird in letzter Zeit sehr viel unternommen, um die Einmischung der zentralen Behörden in die Arbeitsabläufe der örtlichen Organe einzuschränken, aber

Abbildung 3:
Zamość. Innenhof in Block Nr. 19



Quelle: Bartoszewicz, D.: Probleme der komplexen Stadterneuerung von Zamość. In: *Człowiek i Środowisko* 9 (1985) Nr. 1, S. 65.

dies ist ein langfristiger Prozeß. Das Wiederaufleben der Selbstverwaltung der Einwohner und die erneute Bildung des kommunalen Eigentums mit dem 1.1.1989 macht aufgrund der noch nicht geordneten Finanzwirtschaft der Städte die Modernisierungsmaßnahmen von der zentralen Stufe und den zentralen Mitteln abhängig.

Dieser Gesichtspunkt der Stadterneuerung findet in der Methodik und Praxis der Handlungen seinen Ausdruck. Die Dominanz der staatlichen Institutionen und Verwaltung läßt die Probleme der Stadterneuerung in einem bestimmten Licht erscheinen. Die großen Wohnungsgenossenschaften vertreten nur in geringem Maße die Interessen ihrer Mitglieder. Die auf verschiedenen Kompetenzebenen beschäftigten Fachleute sind verpflichtet, im Namen der Einwohner und Benutzer zu sprechen. Deshalb auch ist die Artikulation der gesellschaftlichen Interessen nicht die stärkste Seite in der polnischen Praxis der Stadterneuerung. Es gibt auch verhältnismäßig wenig Studien, die dieser Thematik gewidmet sind (*Turowski* 1982).

Aufmerksamkeit verdient dagegen das von Urbanisten und Architekten erarbeitete technisch-methodische Schaffen.

Von 1976-1980 koordinierte das Institut für Umweltgestaltung u.a. das Forschungsthema betreffs der Stadterneuerung, dessen synthetische Ausarbeitung unter der Leitung von *T. Sumień* viel zitiert wurde. Die Arbeiten über die Methodik der Stadterneuerung führten gleichzeitig einige Autorenteam durch.

W. Gruszkowski führte mit einem Team vom Büro für Raumplanung in Gdańsk (Danzig) Studien über ausgewählte Probleme der Umgestaltung und Modernisierung der Städte Nordpolens durch, indem er ausgewählte Fragmente der Innenstädte, bestimmte Wohnblichkomplexe in Bydgoszcz (Bromberg), Elbląg (Elbing), Malbork (Marienburg) und Tczew (Dirschau) analysierte. Auf dieser Grundlage wurde eine Methode formuliert, die drei Vorbereitungsphasen bei der Planung der zur Erneuerung anstehenden Innenstadtgebiete umfaßt.

W. Seruga und *A. Wyżykowski* von der Technischen Hochschule in Kraków (Krakau), arbeiteten am Beispiel von drei Städten Kraków (Krakau), Rzeszów und Nowy Sącz (Neusandez) an Varianten des Umbaus und der Modernisierung ausgewählter Innenstadtgebiete. Ein Team des Instituts für Urbanistik und Raumplanung der Warschauer Technischen Hochschule unter der Leitung von *J. Chmielewski* löste analoge Probleme für folgende Städte: Płock (Ploetz), Suwałki (Sudauen), Radom, Kalisz (Kalisch). Die seit einigen Jahren an der Technischen Hochschule in Wrocław (Breslau) unter der Leitung von *R. Zabiński* durchgeführten Studienarbeiten wurden am Beispiel der Stadt Brzeg (Brieg) unterschiedlich getestet.

Unter den Bedingungen des gegenwärtigen Polens reichen weder die Mittel noch die Verarbeitungskapazitäten für komplexe Maßnahmen in der Stadterneuerung aus. Daher werden Arbeiten, die vorübergehend schützen, und Abschnittsmaßnahmen durchgeführt, die nur Teile einer späteren umfassenden Erneuerung darstellen. Aus diesem Grunde kann man — nach meiner Überzeugung — gegenwärtig von einer in Polen selektiv durchgeführten Stadterneuerung sprechen; diese umfaßt in der Regel ein ausgewähltes städtisches Subsystem, dessen schlechter technischer Zustand oder dessen veraltete Organisation ein wesentliches Hindernis für das reibungslose Funktionieren der Stadt darstellt.

6. Gesellschaftliche Probleme in der Stadterneuerung

Die Problematik der Stadterneuerung zeichnet sich angesichts der Erfahrungen Polens im Kontext mit dem Wiederaufbau der Baudenkmäler, der Modernisierung der Verkehrssysteme und in immer größerem Maße mit der Rettung der erhalten gebliebenen Wohnungsbestände ab. Diese Tatsache ist als eine polnische Eigenart zu werten, die mit der Rolle der Geschichte im nationalen Bewußtsein der Polen, mit den wirtschaftlichen Bedürfnissen und dem drastischen Wohnungsmangel verbunden ist. Es gibt eine Reihe von Erfahrungen, die man mit den in anderen Ländern angewandten Lösungen vergleichen sollte.

Die Stadterneuerung ist vor allem eine technische Maßnahme, deren Verlauf und Organisation hauptsächlich von der Höhe der vorhandenen Mittel abhängig ist. Das Stadterneuerungsprogramm kann sehr verschiedenartig konzipiert sein. In der Regel haben jene gesellschaftlichen Gruppen und Institutionen das letzte Wort, die die Realisierung des angenommenen Programms finanzieren.

Die Stadterneuerung setzt eine ganze Kette von Reaktionen und gesellschaftlich-politischen Konsequenzen von großer Wichtigkeit in Bewegung. Meiner Überzeugung nach verdient Ende der 80er Jahre die im Laufe der Stadterneuerung zutage getretene gesellschaftliche Problematik, die zu den wichtigen Angelegenheiten zählt, einen Erfahrungsaustausch vor einem internationalen Forum. Gründe dafür gibt es einige.

Vor allem sind die Städte ein Kulturzeugnis, und aus diesem Grunde darf man nicht bei der Berücksichtigung der Bedürfnisse der heutigen Einwohner eine Zerstörung der materiellen Substanz der Vergangenheit zulassen. Diese ist nicht nur ein Teil der Kultur des betreffenden Landes, der Region, sondern auch des europäischen Kontinents als Ganzes oder zumindest Mitteleuropas. Die zeitgenössischen Generationen sollten die Vergangenheit achten, indem sie ihr eine Chance zum Überleben geben, damit sie von den künftigen Generationen entdeckt werden kann. Was heute nicht akzeptiert wird, muß, wie die Geschichte lehrt, in der Zukunft nicht unbedingt verdammt und zerstört werden. Das Verhältnis zur materiellen Substanz der Stadt ist ein Maß der Kultur und Verantwortlichkeit gegenüber der Vergangenheit und Zukunft der erneuerten Städte. Der erreichte technologische Entwicklungsstand trägt dazu bei, daß man unter Einbeziehung der Erfahrungen vieler Länder nunmehr mit größerer Kompetenz auch schwierige Probleme lösen kann.

Die die Stadterneuerung begleitenden Probleme sind nach meiner Überzeugung die wichtigsten. Die Erfahrung lehrt, daß mit einem Modernisierungsprogramm automatisch Entscheidungen getroffen werden, die die künftigen gesellschaftlichen Strukturen gestalten. Der natürliche Prozeß des Bestehens und der Entwicklung der Stadt wird in der Regel mit dem Beginn der Erneuerung unterbrochen.

Die Stadtteile und Städte, die dringend erneuert werden müssen, sind häufig auch demographisch überaltert. Das biologische Alter der Einwohner wird in vielen Fällen noch von einem Syndrom der Armut begleitet, so daß diese Stadtteile und Städte Anzeichen gesellschaftlicher Pathologie mit ihren weitreichenden Folgen erkennen lassen. Die langfristige Vernachlässigung eines Stadtteils oder einer Stadt ist in zahlreichen Fällen ein Ergebnis mangelnder Rührigkeit im Alter und einer ganzen Reihe von Erscheinungen, die ihre Ursachen in zunehmend kleineren Familien, der Verselbständigung junger Menschen, der Generationentrennung zu suchen haben. Diese

Verhaltensmuster des täglichen Lebens werden in hohem Maße durch die Sozialpolitik, die Steuerpolitik und die städtische Politik mitgestaltet. Auf diesem Gebiet hat der Erfahrungsaustausch betreffs der Regelung der gesellschaftlichen Beziehungen in der Stadt wesentliche Bedeutung. Wachsende Probleme des täglichen Lebens bedürfen rascher Lösungen durch die Stadtverwaltungen. Vielfach gefundene Notlösungen sollten künftig Gegenstand von Analysen sein; zugleich sollten Studien über Strategien und Lösungsmöglichkeiten angelegt werden.

Architektonisch-urbanistische Vorstellungen und gesellschaftliche Wirklichkeit klaffen in der Regel weit auseinander. Die Mehrzahl der Maßnahmen ist mit chirurgischen Eingriffen zu vergleichen, die unbedingt notwendig sind, um den lebendigen städtischen Organismus überhaupt noch retten zu können. Diese Probleme werden in wissenschaftlichen Abhandlungen, aber auch in der schöngestigen Literatur und im Film ausführlich behandelt.

Die gesellschaftliche Problematik der Stadterneuerung findet in den wissenschaftlich-technischen Fachgebieten jedoch nicht den entsprechenden Platz. Unabhängig von der politischen Gesellschaftsordnung, von der vorherrschenden geographischen Richtung sollten die gesellschaftlichen Probleme stärker in der Stadterneuerung akzentuiert werden. Dies ist meiner Meinung nach ein günstiges Feld für den Austausch von praktischen Erfahrungen im internationalen Maßstab sowie für die wissenschaftliche Zusammenarbeit.

Die Gesellschaft ist ein lebendiger Organismus, und die Dynamik der Veränderungen, denen der einzelne Mensch unterliegt, ist riesig; die Bedürfnisse sind ebenfalls Gegenstand von nicht endenden Abstimmungen und der Notwendigkeit der Anpassung an die sich verändernden gesellschaftlich-ökonomischen und biologisch-psychologischen Bedingungen, die vom einzelnen Menschen wahrgenommen werden.

In diesem Zusammenhang ist es wesentlich, sinnvolle Wege zur Lösung von Konflikten aufgrund von Gruppeninteressen zu finden. Ein Beispiel dafür stellt der Verkehrssektor dar. Hier sind auf der einen Seite moderne Verkehrslösungen geboten, die sich aus organisatorisch-wirtschaftlichen Gründen ergeben und vom Individualverkehr begrüßt werden, auf der anderen Seite stehen die Interessen der älteren und gebrechlichen Menschen, für die die wachsenden Entfernungen zu den Dienstleistungsstätten bereits um einige hundert Meter eine besondere Erschwernis darstellen können.

Die Reihe der Beispiele läßt sich beliebig fortführen. Ebenfalls wichtig sind die gesellschaftliche Bindung und die sie gestaltenden Bedingungen. Sie sind für den Grad der Integration oder der Entfremdung der Einwohner einer Siedlung oder eines Stadtteils ausschlaggebend, sie beeinflussen psychologischen Komfort und das Sicherheitsgefühl. Der Ausgleich zwischen der Isolation des einzelnen Menschen und dem Aufbau der täglichen zwischenmenschlichen Kontaktmöglichkeiten stellt eines der schwierigsten gesellschaftlichen Probleme in den Städten dar. Die Kompliziertheit dieser Probleme tritt mit großer Kraft nach der Zerstörung der ehemaligen Strukturen zutage.

Die gesellschaftliche Problematik der Städte hängt in den einzelnen Ländern und Regionen sehr stark von der jeweiligen gesellschaftlich-politischen Ordnung, vom Stand der Wirt-

schaft und von der Sittentradition ab. Trotzdem lassen sich viele gemeinsame Elemente finden, die in den einzelnen Ländern allerdings unterschiedlich stark ausgeprägt sind. Gesellschaftliche Untersuchungen sind in der Regel kostspielig und zeitraubend. Sie machen es daher möglich, durch internationale Vergleiche weiterführende Erkenntnisse zu gewinnen, sie eröffnen neue Forschungsfelder für die Wissenschaft und sie bringen neue Lösungen für die Praxis.

Der Erfahrungsaustausch vor internationalen Foren auf dem Gebiet der Stadterneuerung ist sowohl im architektonisch-urbanistischen und im technisch-organisatorischen Bereich als auch im Forschungsfeld der vielschichtigen gesellschaftlichen Probleme erforderlich. In der Praxis werden Erfahrungen immer öfter ausgetauscht, und die Vorteile sind evident. Es muß jedoch unterstrichen werden, daß bisher der Erfahrungs- und Informationsaustausch hinsichtlich der gesellschaftlichen Problematik der Stadterneuerung noch in zu geringem Maße erfolgt.

Zur Lösung der anstehenden Probleme sollte auch auf diesem Gebiet die Initiative ergriffen werden, und es scheint sogar die Institutionalisierung eines Forums für einen breiten Erfahrungsaustausch im internationalen Maßstab wünschenswert. Arbeitstreffen von Fachleuten vieler Arbeitsgebiete können hier künftig eine führende Rolle spielen, indem sie praktische Lösungen der anstehenden Probleme anregen können.

Literaturverzeichnis

- Bartoszewicz, D. (1985): Problemy kompleksowej rewolucji Zamościa. In: *Człowiek i Środowisko*, Vol. 9, Nr. 1, S. 57-71.
- Ciechocińska, M. (1984): Local authorities in towns in Poland. In: Hamm, B. (Ed.): *Urban and Regional Sociology in Poland and West Germany. Proceedings of the First Polish-German Symposium on Urban and Regional Sociology*. Bad Homburg, Oct. 17th-20th, 1982. = Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.): *Seminare — Symposien — Arbeitspapiere*, H. 14, Bonn 1984, S. 236-250.
- Ciechocińska, M. (1987): Government interventions to balance housing supply and urban population growth. In: *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 11, Nr. 1, S. 9-26.
- Ciechocińska, M. (1988): The social image of urban housing: dreams and realities. The case of Poland. Paper presented at the International Research Conference on Housing, Policy and Urban Innovation, June 27-July 1, Amsterdam, mimeo.
- Sumień, T. et al. (1987): *Ochrona miast i zachowanie starych zasobów. Podstawy metodyczne*. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa.
- Turowski, J. (1984): Evaluation of urban living environments. In: Hamm, B. (Ed.): *Urban and Regional Sociology* . . . op. cit., S. 203-218.

Prof. Dr. Maria Ciechocińska
Institut für Geographie und Raumwirtschaft der
Polnischen Akademie der Wissenschaften
Krakowskie Przedmieście 30
00-927 Warszawa, Polen