

Ströme von Beton

Oft als postsowjetische Betonwüste geschmäht, erlebt Warschau nun einen ungeahnten Aufschwung.

Für Wolfgang Bauer ist das Rennen schon entschieden. Nach dem Zusammenbruch des Kommunismus hätten zunächst Budapest und Prag die Nase vorn gehabt, „doch inzwischen hat ihnen Warschau den Rang abgelaufen“, freut sich Bauer, Direktor der polnischen Tochter der Wiener Creditanstalt Investment Bank: „Alles deutet darauf hin, daß sich Warschau zur wirtschaftlichen Metropole Ostmitteleuropas entwickelt.“

Der Aufschwung hat Warschau einen hektischen Bauboom beschert. Allein die schon begonnenen Großprojekte im Zentrum erfordern Investitionen von 2,5 Milliarden Dollar, rechnet Bürgermeister Marcin Swieicki, 49, stolz vor. Erst Ende Oktober legte der umtriebige Bürgermeister persönlich Hand an bei der Grundsteinlegung des Holland Parks, eines Bank- und Bürozentrums in bester Lage, das im ersten Bauabschnitt 50 Millionen Dollar kosten soll.

Ähnliche Vorhaben sollen in den nächsten Jahren aus Warschau „eine richtige Weltstadt machen, mit allem, was dazu gehört“, hofft Swieicki: „Alle verfügbaren Baukräne arbeiten pausenlos, Beton fließt in Strömen, der richtige Boom kommt erst noch“, schwärmt der Bürgermeister über die glänzende Zukunft.

Die realsozialistische Tristesse – klobige stalinistische Burgen und abgewohnte Plattenbauten, die Warschau bislang prägten – wird allmählich aus dem



FOTOS: WOJCIK / FORUM

Bauarbeiten neben dem Stalin-Palast in Warschau: „Süße Früchte“

Stadtbild verdrängt, etwa im Arbeiterviertel Wola, das Teile des ehemaligen jüdischen Ghettos umschließt.

In alten Mietshäusern, die den Krieg und das Wüten der Deutschen überstanden haben, wohnten bisher Familien aus den untersten Randschichten, darunter Alkoholiker und Kleinkriminelle, die dem Viertel den Namen „dziki zachód“ (Wilder Westen) eintrugen.

Nun lockt die zentrale Lage Wolas Investoren in Scharen an. Neben Wohn-

ruinen, in denen Menschen in erbärmlichen Verhältnissen hausen, schießen glänzende Glas- und Marmorpaläste empor, streng bewacht von Privatpolizisten.

Auf der Zelazna, deren Namen der Nobelpreisträger Isaac Bashevis Singer in seinen Erinnerungen bekanntgemacht hat, steht der protzige Bau der Staatlichen Münze aus rotem Gestein mit getönten Fensterscheiben. Schräg gegenüber zeugen ein Stück Mauer und ein verrostetes Eisentor davon, daß sich während der Nazi-Besatzung hier einer der Eingänge zur Hölle des Ghettos befand.

Die Nachfrage nach hochwertigem Büroraum hat in den letzten Jahren Immobilienpreise und Mieten in schwindelerregende Höhen getrieben. Nach Auskunft der internationalen Beratungsfirma Jones Lang Wootton liegen die Warschauer Mieten über denen in Wien, Prag, Berlin und Paris. Im Zentrum kostet der Quadratmeter im Schnitt 47 Dollar. Warschau sichert „die höchste Rentabilität für Investitionen in ganz Europa“, versichert Bürgermeister Swieicki.

Ein Bürohaus in bester Lage macht sich in fünf bis acht Jahren bezahlt, dreimal so schnell wie in London. Die guten Wirtschaftsdaten sorgen dafür, daß die



Warschauer Altstadt: „Der richtige Boom kommt erst noch“

Nachfrage nach hochwertigem Büroraum noch lange nicht befriedigt ist.

„Solche Bedingungen findet man in keiner mitteleuropäischen Metropole“, begeistert sich Manfred Schatovich, Direktor der Warschauer Tochter der Wiener Firma Ilbau. Der österreichische Bauriese, der schon 1985 auf dem polnischen Markt aktiv wurde, hat bisher zehn Großprojekte fertiggestellt – das letzte, ein 25stöckiges Hochhaus mit Luxusapartements, Büros und Tiefgaragen im einstigen „Wilden Westen“, soll im Dezember bezogen werden.

Um so mehr wundert es Schatovich, daß die deutsche Baubranche den Warschauer Boom bis jetzt „glatt verschlafen“ habe: „Wir haben schon früh an den polnischen Aufschwung geglaubt und ernten jetzt süße Früchte.“

Das Baufieber brach nicht überraschend aus. Die polnische Hauptstadt ist, anders als etwa Berlin, die unumstrittene Zentrale des Landes; ein Drittel der in Polen vertretenen ausländischen Firmen

Plattform ist der schönste Platz in Warschau – weil man von dort den Kulturpalast nicht sieht“, höhnt der Warschauer Volksmund über das 230 Meter hohe Monstrum im Zuckerbäckerstil, das bis heute das Stadtbild prägt.

Rund um den Kulturpalast ist in den letzten Jahren eine Szene gewachsen, die von vielen Warschauern als Schandfleck empfunden wird: Blechbuden und provisorische Verkaufsstände, die oft nur aus einem Campingtischchen bestehen – ein pulsierender Basar, in dem billige Textilien, Schuhwerk und Ramsch jeder Art verkauft werden. Noch viel größer ist der Markt beim Stadion am rechten Weichselufer, wo sich rund 5000 Blechhütten und Zelte zusammendrängen. Viele Experten, Architekten und Städteplaner fürchten inzwischen die Schattenseiten des jähen Aufschwungs. „Warschau hat ein Gesicht, das nur die eigene Mutter lieben kann“, spottet der Architekt Andrzej Kiciński. Es fehle an einer ordnenden Hand, jeder baue, wie es ihm gerade gefalle.



Wohnviertel in Warschau: „Ein Gesicht, das nur die eigene Mutter lieben kann“

haben hier ihren Sitz, „und 80 Prozent von denen jammern ständig, daß sie größere und bessere Büroflächen brauchen“, sagt Bürgermeister Swiecicki.

Für die Baubranche ist es ein Segen, daß es in Warschau nach wie vor riesige unbebaute Flächen gibt, und das mitten im Zentrum. Die freien Grundstücke sind eine Hinterlassenschaft des totalen Kriegs, den Hitler gegen Warschau führte. Die deutschen Truppen hatten die Stadt nach dem Aufstand im September 1944 mit Flammenwerfern und Dynamit fast vollständig in Trümmer gelegt.

Als Symbol für den ungebrochenen Geist der Polen galt gleich nach dem Krieg der sorgfältige Wiederaufbau der Warschauer Altstadt, die inzwischen schon Patina angesetzt hat und jährlich Hunderttausende von Touristen anlockt. Doch weite Flächen blieben leer.

Ein zweites, weniger beliebtes Symbol des Warschauer Wiederaufbaus ist der Kulturpalast, der zwischen 1952 und 1955 auf Geheiß Stalins als Geschenk des sowjetischen Volkes mitten ins Zentrum geklotzt wurde. „Seine oberste

Auch viele Bewohner der Warschauer Innenstadt, in der Mehrzahl Rentner, sind beunruhigt über die Veränderungen, die der Bauboom mit sich bringt. Als vor kurzem im Rathaus das „Konzept der dynamischen Entwicklung der Innenstadt“ vorgestellt wurde, meldeten die Vertreter von Bürger- und Wohnkomitees, durchwegs ältere Leute, Bedenken an. In den nächsten Jahren, so fürchten sie, entstünden im Zentrum nur noch Luxuswohnungen.

„Warschau ist chaotisch, ohne Stil, voller Viertel, denen jeder Charakter fehlt“, klagte der Publizist Andrzej Oseka vor kurzem bei einem Treffen mit dem Stadtoberhaupt Swiecicki.

Der Bürgermeister berausche sich nur an den Dollarmillionen, beschwerte sich einer der geladenen Gäste, er solle endlich seine Kompetenzen wahrnehmen und „mit der Faust auf den Tisch hauen“, forderte ein anderer. Swiecicki lächelte höflich und schlug fröhlich mit der Faust auf die Tischplatte – seinen Traum von der Weltstadt will er sich von Kleingläubigen nicht zerstören lassen. □