

# Lernaufenthalt im Stadtentwicklungsamt der Stadt Wroclaw / Breslau in Polen

## Hospitationsprogramm „LoGo Europe“ 2019

ein Bericht von Tamara Regosz, Stadtentwicklungsamt Mitte, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, Gruppe Sonderbau

### Wie alles begann

Als Architektin arbeite ich in Berlin seit eineinhalb Jahren im Stadtentwicklungsamt des Bezirks Mitte im Bereich der Bau- und Wohnungsaufsicht. Hier bearbeite ich Bauanträge für Bauvorhaben, welche gemäß der Bauordnung für Berlin als Sonderbau eingestuft werden. Dabei handelt es sich beispielsweise um Hochhäuser, Schulen, Kindergärten, größere Restaurants und Spielstätten, Hotels und Herbergen wobei ich im Genehmigungsprozess mit anderen Fachbereichen wie dem Denkmalschutz, dem Fachbereich Stadtplanung und dem Umwelt- und Naturschutzamt zusammenarbeite.

Im Januar 2019 habe ich mich auf die Suche nach einem Projektpartner für das Hospitationsprogramm LoGo Europe begeben und Bauaufsichten in verschiedenen Europäischen Städten per Mail angeschrieben. Unter Anderen hatte ich auch Verwaltungen in Polen angeschrieben, da ich die Sprache relativ gut beherrsche.

Die Antwort des Stadtplanungsamtes in Wroclaw / Breslau kam prompt innerhalb von zwei Tagen: „Vielen Dank für die Anfrage, ja sehr gerne, das sei eine schöne Idee, sie würden mich gerne für vier Wochen aufnehmen und dass jetzt die Formalitäten wie Verträge usw. zu klären seien.“ So schnell unkompliziert hatte ich mir das wirklich nicht vorgestellt.

### Wroclaw

Wroclaw ist mit knapp 640.000 Einwohnern und einem beachtlichen Anteil von ca. 140.000 Studenten das quirlig junge kulturelle und wirtschaftliche Zentrum Niederschlesiens und war 2016 zusammen mit San Sebastián in Spanien Kulturhauptstadt Europas.

Bis 1945 war Breslau eine der größten Städte Deutschlands. Hier befand sich nach Berlin die zweitgrößte jüdisch-deutsche Gemeinde. Mit der West-Verschiebung Polens nach dem 2. Weltkrieg mussten 90 % der damaligen Deutschen Bevölkerung die Stadt verlassen. In ihre Häuser kamen wiederum Vertriebene aus dem 1000 Kilometer östlich gelegenen Gebieten in und um Lemberg. Die Stadt war zu 70% zerstört.

Die Zeit des Sozialismus war einerseits geprägt von nüchternen Zweckbauten die die im Krieg geschlagenen Lücken schlossen, aber auch von der akuraten Rekonstruktion des historischen Marktplatzes.

### Junge, kreative Stadt

Die Stadt hat in den letzten Jahren eine große Verwandlung durchgemacht und boomt, internationale Unternehmen lassen sich nieder und schaffen neue Arbeitsplätze mit guten Gehältern. Die Fußball Europameisterschaft, und die Ernennung zur Kulturhauptstadt Europas führten dazu, dass sich die Breslau in großen Schritten entwickelt hat und unter Besuchern wie Einwohnern als weltoffene Stadt mit einer jungen, kreativen Szene vor historischer Kulisse gilt.



Rathaus in der Altstadt

## Die Erste Woche in Wrocław

Im November diesen Jahres startete ich bei frühlingshaften Temperaturen in die ersten Tage des Lernaufenthalts im Rahmen des Hospitationsprogramms „LoGo Europe“ in Wrocław. Meine temporäre Arbeitsstelle befand sich im „Urząd Miasta - Departament Strategii i Rozwoju Miasta - Wydział Architektury i Budownictwa“, also im Amt für Strategie und Stadtentwicklung, dem Fachbereich Architektur und Bauen.

Dieser ist nochmals in drei Bereiche unterteilt, nämlich Architektur und Bauen, Flächenplanung und -bewirtschaftung sowie Registratur und Information, die drei Bereiche unterliegen dem „Stadtarchitekten“.



Aufsteller mit dem Foto der Nobelpreisträgerin

Als ich am Sonntag, den 20. Oktober nach einer Autopanne, bei der ich mein Fahrzeug leider ein- und eineinhalb Stunden vor meinem Ziel in einer Werkstatt zurücklassen musste, in Breslau eintraf, begrüßte die Stadt gerade vor stolz platzend ihre Ehrenbürgerin: Olga Tokarczuk. Sie erhielt rückwirkend für 2018 den Literaturnobelpreis und die Stadt empfing sie im „Narodowe Forum Muzyki“, welches 2015 eröffnet wurde, auf dem Platz davor wurde der feierliche Empfang live übertragen.

Ihr Foto und Zitate ihrer Bücher waren auf Aufstellern in der ganzen Stadt verteilt, die Buchhandlungen bewarben in gesonderten Regalen ihre Bücher und über die Wochen meines Aufenthaltes war sie immer wieder Thema bei Gesprächen mit Freunden und Kollegen.

Mein erster Tag verlief äußerst bürokratisch und war geprägt von Formularen und Schulungen zu den Themen Datenschutz, Brandschutz und - dem umfangreichsten Teil- Arbeitsschutz. Diese obligatorischen Seminare finden wöchentlich für alle neuen Mitarbeiter der Verwaltung statt – da ich meinen Aufenthalt in der Mitte des Monats begann, war ich die einzige Teilnehmerin und hatte aufgrund dieses ungewöhnlichen Lehrer-Schüler-Schlüssels viel Zeit neugierige Fragen zu stellen. Für die Mitarbeiter der Verwaltung gilt in allen Verwaltungen die Arbeitszeit zwischen 8.45 bis 15.45, während dieser Zeit gilt auch die Sprechzeit.

Außerdem lernte ich an meinem ersten Tag meine Amtsleiter kennen und mir wurde ein Arbeitsplatz und eine äußerst hilfsbereite Kollegin zugewiesen.

Meine neue Kollegin zeigte mir zunächst die Grundzüge des Baugenehmigungsverfahrens in Wrocław und anhand von konkreten Beispielen und Problemstellungen untersuchten wir Gemeinsamkeiten und Unterschiede hinsichtlich der Beteiligung anderer Ämter im Verfahren, des Prüfumfanges und auch planungsrechtliche Instrumente.

Anders als in Berlin werden hier die Bauanträge beim Stadtplanungsamt und nicht bei der Bauaufsicht eingereicht. Es wird also die Vollständigkeit aller Dokumente und die Übereinstimmung mit planungsrechtlichen Vorschriften geprüft, jedoch nicht das gesamte Bauordnungsrecht.

Nachdem ein Bauvorhaben ausgeführt wurde kommt ein anderer Fachbereich, nämlich die Bauüberwachung ins Spiel. Durch die Trennung zwischen der Baugenehmigung und der Kontrolle der Ausführung soll eine größere Kontrolle gewährleistet werden.

Im Gegensatz zu Berlin werden die Bauvorlagen, also die Dokumente wie Pläne, Beschreibungen und bautechnische Nachweise die ein Architekt beim Bauamt einreichen muss, hier viermal in Papier eingereicht und nicht wie bei uns zusätzlich in elektronischer Form. Die Beteiligung anderer Ämter ist so-

mit umständlicher. Jeder Bauantrag wird allerdings auch in einem elektronischen System registriert, so dass man zumindest das Eingangsdatum und den Titel des Antrages in einem elektronischen System finden kann und auch herausfinden kann, welche Dokumente zum Antrag bereits verschickt worden sind.

Sehr fortschrittlich fand ich das Geoportal in welchem ein nach Grundstücken geordneter Überblick über Anträge und Baugenehmigungen der vergangenen Jahre für alle Bürger einsehbar ist.



Blick über die Oder auf die Insel Ostrów Tumski, nur wenige Gehminuten vom Stadtplanungsamt entfernt

## **Nachbarschaftsbeteiligung**

Bemerkenswert ist, dass ein Antragsteller in den Bauvorlagen die Beteiligten des Verfahrens (Nachbargrundstücke, Eigentümer des Grundstücks, Anbieter des Strom- und Gasnetzes, das Straßen- und Grünflächenamt) definiert. Sind die Antragsunterlagen vollständig werden alle Verfahrensbeteiligten über den Antrag und den Beginn des Baugenehmigungsverfahrens schriftlich informiert. Sie haben die Möglichkeit die Bauvorlagen im Stadtplanungsamt einzusehen. Die Beteiligten können schriftlich Stellung zum Bauvorhaben beziehen und erhalten eine schriftliche Antwort des zuständigen Sachbearbeiters.

Bereits nach einer Woche hatte ich mich beim Schreiben an das polnische Tastaturlayout gewöhnt und träumte auch auf Polnisch, ein gutes Zeichen, dass ich in der neuen Sprache ein Stück angekommen war.

In der zweiten Woche meines Lernaufenthaltes bekam ich weitere Einblicke in konkrete Anfragen und Bauanträge und durfte diese prüfen- allerdings nur zum besseren Verständnis der Vorgehensweise. Fragen von Bürgern beispielsweise zur korrekten Interpretation eines Bebauungsplans werden schriftlich beantwortet. Ich bekam eine Anfrage von einem Bauherren, der eine Fotovoltaikanlage auf seinem Dach anbringen wollte und fragte ob dies mit dem Bebauungsplan übereinstimmt. Anhand dieser Beispiele bekam ich tiefere Einblicke in die Prozesse des Baugenehmigungsverfahrens.

## **Bebauungspläne**

Die Bebauungspläne, welche im Stadtgebiet Wrocław festgesetzt sind, sind sehr detailliert. Mit der Einführung des neuen Gesetzes U.Z.P.Z. (Ustawa Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) im Jahr 2003 traten alle bis zum 01. Januar 1995 aufgestellten B-Pläne außer Kraft. Nach einem Jahr



Übergangszeit gab es noch ca. 60 festgesetzte B-Pläne, welche heute noch gültig sind und älter als aus dem Jahr 2003 sind. Heute gibt es mehr als 600 festgesetzte B-Pläne für Wrocław.

Einer der größten Unterschiede in der Gesetzgebung ist, dass von den Festsetzungen des Bebauungsplans unter keinen Umständen abgewichen werden kann, planungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen gibt es nicht. Dies hat Vor- und Nachteile. Als Beispiel können die zuvor genannten Festsetzungen in Bebauungsplänen genannt werden. Wo in Deutschland der Sachbearbeiter einen Entscheidungsspielraum hat und beispielsweise Befreiungen oder Ausnahmen zuzulassen kann, gibt es dieses Planungsinstrument nicht. Das führt dazu, dass es weniger Raum für Diskussionen zwischen der Bauaufsichtsbehörde und den Antragstellern gibt, was ich als positiv empfand. Die andere Seite der Medaille ist, dass, beispielsweise dringend benötigte Bauten, wie Krippen, nicht realisiert werden, da diese im B-Plan nicht vorgesehen sind.

Zum Teil erscheinen die planungsrechtlichen Vorgaben unflexibel, insbesondere da gesellschaftliche Entwicklungen meist schneller voranschreiten als die Anpassung der Bebauungspläne.

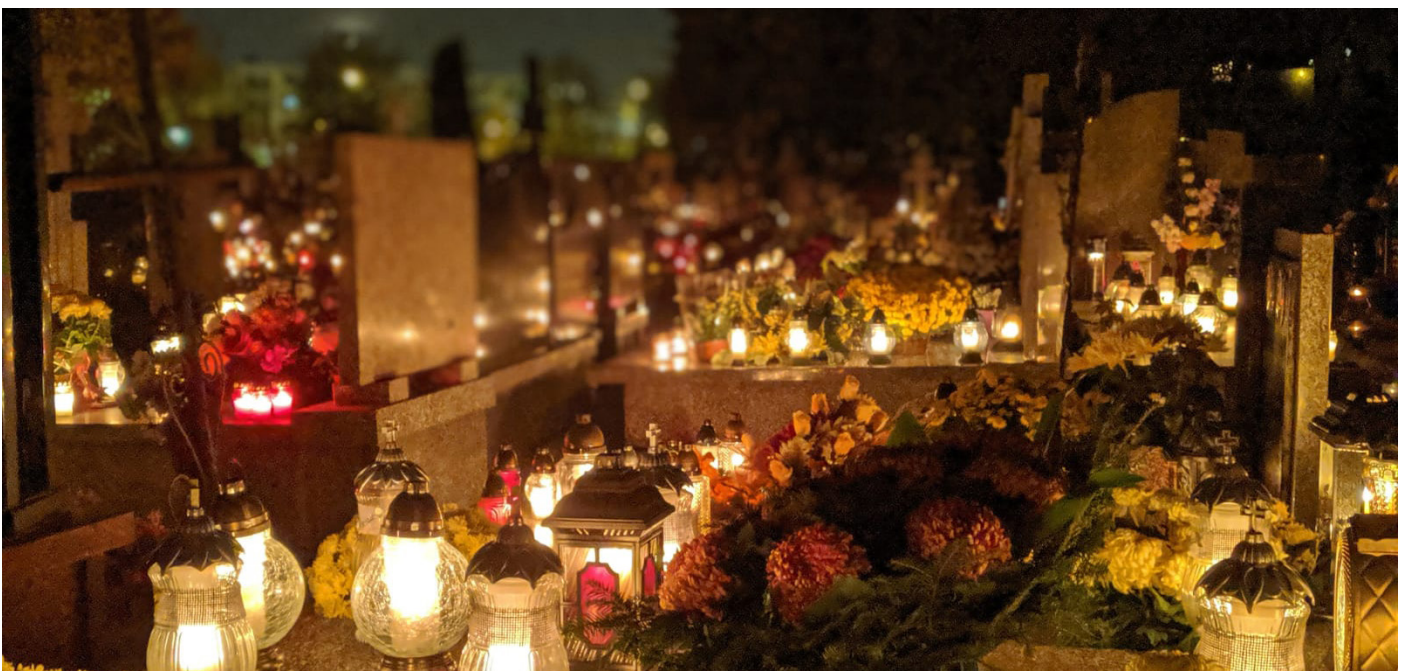
## **Prüfungsumfang**

Unter anderem werden in Wrocław, wie auch in Berlin, die Aspekte des Brandschutzes, der Statik, des Denkmalschutzes, das Einhalten der bauordnungsrechtlichen Vorschriften und die planungsrechtliche Zulässigkeit geprüft, allerdings sind die Zuständigkeiten anders geregelt. Die Aufteilung der Fachbereiche unterscheidet sich deutlich von der im Bezirk Mitte, da der Bereich Stadtplanung quasi die Behörde ist, welche Baugenehmigungen erteilt. Viele Fragestellungen gleichen denen in Berlin und mit meinen Kolleginnen diskutiere ich über die Hintergründe bestimmter Gesetzesgrundlagen.

## **Atemberaubendes Allerheiligen**

Am 01. November wird in Polen Allerheiligen gefeiert. Anders als in Berlin, ist dies einer der wichtigsten Feiertage des Landes.

Ganz Polen macht sich auf den Weg, um auf den Friedhöfen der verstorbenen Angehörigen zu gedenken. Schon Tage vorher werden die Gräber zurecht gemacht und mit Kränzen, Gestecken und Grabkerzen geschmückt. Das ganze Land ist auf den Beinen und unterwegs, ob per Bahn oder Auto, zu den oft weit auseinander liegenden Gräbern der Familie. Auch ich hatte mich auf den Weg gemacht und fuhr über das Wochenende nach Warschau. Die Atmosphäre auf den Friedhöfen an diesem Tag ist einzigartig: Eingehüllt in den Duft aus Wachs und Blumen erstrahlen sie in einem Meer aus Kerzen und sind voller Besucher, vor den Eingängen sind die Straßen voller Verkaufsstände mit Grabschmuck und Snacks - ein unvergessliches Erlebnis.



auf dem Friedhof in Wilanow, nahe Warschau

## Die Zwergenattraktion der Stadt

Jeden Morgen passierte ich auf dem Weg zu meiner Arbeitsstelle die Zwerge Polonikus und Germanikus, die auf einem Stück gefallener Mauer sitzen und sich mit Bierkrügen zuprosten. Sie sitzen vor dem Gebäude des Deutschen Generalkonsulats in Wrocław.



Zwerge Polonikus und Germanikus

Mittlerweile sollen es schon mehrere hundert sein und es kommen stetig welche dazu.

Was in den 80er Jahren als Symbol der politischen Oppositionsbewegung begann wurde in den 2000er Jahren von Studenten der Kunsthochschule in einem Projekt aufgegriffen und entwickelte sich zum Touristenschlager. Auf digitalen und analogen Karten sind die Standorte der Zwerge verzeichnet und man sieht ständig „Zwergejäger“ in der Stadt umherlaufen, Kinder die ihre Karten mit Aufklebern vervollständigen und Touristen die Fotos schießen.

## Der Besondere Schutz der Altstadt

In meiner dritten Woche besuchte ich die Arbeitsgruppe, welche sich mit der Altstadt beschäftigt. Das „Stare Miasto“, das kulturelle Herz der Stadt mit dem Marktplatz (Rynek), dem imposanten Rathaus, den Universitätsgebäuden, zahlreichen Kirchen und Theatern genießt einen besonderen Schutz und wird als „Park Kulturowy“ bezeichnet. Von der Farbe der Markisen und Sonnenschirme über die festgelegte Größen für Werbetafeln bis zu definierten Standorten für Foodtrucks dient eine Verordnung dazu, die Ästhetik des Stadtzentrums zu bewahren. Weiterhin gilt ein Verbot für das Verteilen von Werbeflyern und ein Gebot, Fassaden frei von Plakaten und Graffiti zu halten. Die Arbeitsgruppe überprüft in Begehungen, ob die Regelungen eingehalten werden, bearbeitet spezielle Anträge und arbeitet an einer weiteren Verordnung, um in der gesamten Stadt Ordnung in den Werbe-Dschungel zu bringen.

Man merkt es der Innenstadt an und die Verantwortlichen verrieten mir, dass Anfangs von vielen Seiten Skepsis gegenüber dieser 2015 eingeführten Vorschrift geäußert wurde, aber mit der Zeit wird das definierte Ziel immer sichtbarer.



Grafische Darstellung der Verordnung zum Erhalt des Erscheinungsbildes der Altstadt

## Der Nationalfeiertag, der 11. November

Der 11.11. ist ein Feiertag in Polen. 1918 erlangte das Land die Unabhängigkeit, nachdem es für 123 Jahre zwischen Russland, Österreich-Ungarn und Preußen aufgeteilt war.

Schon Tage vorher waren die Fahnenmasten an den Fassaden der Häuser beflaggt. Aus diesem Anlass gab es einige Feierlichkeiten in der Stadt welche unter Anderem vor dem bereits erwähnten Narodowe Forum Muzyki stattfanden und ich mit meiner Kollegin aufgrund des sonnigen Wetters besucht habe.

Im Rot-Weißen Fahnenmeer gibt es natürlich Musik (unter anderem die Ode an die Freude), eine kleine Militärparade, Reden verschiedener Politiker und auch das Singen der polnischen Nationalhymne dürfen an diesem Tag nicht fehlen.



Feierlichkeiten in rot-weiß auf dem Platz vor dem Musikforum NFM

Auch nach Einbruch der Dunkelheit gingen die Events in der Altstadt weiter. Wo ein Unabhängigkeitslauf stattfand. Dieser führte über 10 km kreuz und quer durch das Stadtzentrum, auch der Bürgermeister nahm Teil und die ersten drei Plätze gingen mit einer sehr schönen Symbolik an Staatsbürger aus Polen, der Ukraine und Kenia. Die Stadt war nach dem Lauf voll von Läufern in ihren knisternden Umhängen aus warmhaltender Gold-Silber-Folie.

## Besichtigungen, Vorträge und ein Treffen mit dem stellvertretendem Bürgermeister

Während meiner vierten Woche hatte ich ein kurzes Treffen mit dem Vizepräsidenten von Wrocław Jakub Mazur im Rathaus und die Gelegenheit, für die herzliche Aufnahme und interessanten Wochen des Lernaufenthalts zu danken und mit ihm über die Formen und Projekte des Austausches und der Kooperationen zwischen unseren beiden Städten zu sprechen.

Außerdem wurde ich durch den großen Sitzungssaal des Rathauses geführt, in dem gerade die letzten Vorbereitungen für die kommende Sitzung mit den Bürgermeistern und Amtsleitern stattfand. Einmal in der Woche werden alle Amtsleiter zu einer Sitzung gebeten um wichtige Themen der Stadt zu diskutieren.

Im Stadtplanungsamt hatte ich eine kleine Präsentation mit meinen Erkenntnissen für die Amtsleitung sowie die drei Fachbereichsleiterinnen vorbereitet und es gab die Gelegenheit für ein gutes Gespräch über die Herausforderungen der Stadtplanung in Wrocław und Berlin sowie die Unterschiede des Baugenehmigungsverfahrens in beiden Ländern.



## WuWA 1 und WuWa2

Zwei Besichtigungen brachten mich in der letzten Woche zu bedeutenden Wohnsiedlungen. Die erste ist die WuWA: 1929 fand im damals Deutschen Breslau die „Wohnung und Werkraum Ausstellung“ statt. In diesem Rahmen entstand eine Wohnsiedlung, welche durch ihre neue Sichtweise die Entwicklung der europäischen Architektur und der Stadtplanung bedeutsam mitgeprägt hat. Auch Hans Scharoun, der Architekt der Berliner Philharmonie, hat hier sein Werk hinterlassen.



Laubenganghaus von Paul Heim und Peter Kemper, erbaut 1929

Die zweite Siedlung - Nowe Żerniki - wird „WuWa 2“ genannt. Sie liegt Westen der Stadt und ist ein aktuelles Modellprojekt, die „komplette Siedlung“: ein durchmischtes nachhaltiges Quartier mit hochwertiger Architektur. Sie zeichnet sich aus durch unterschiedlichen Wohnungstypologien, Gärten, vielen gestalteten öffentlichen Grünflächen, einer Infrastruktur mit Märkten, einem Kulturzentrum, Kindergärten, Schulen und kleinen Gewerbebetrieben, wobei das Stadtzentrum gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen ist. Auch wenn bisher erst eine der drei Realisierungsphasen vollendet ist, kann man sich ausmalen, dass hier ein lebendiges, lebenswertes Quartier stehen wird.



der fertige erste Bauabschnitt in Nowe Żerniki



## Bescheid über die Bebauungsbedingungen

Während meines Aufenthalts hatte ich Außentermine mit Mitarbeiterinnen, die vor der Erteilung einer Baugenehmigung die Umgebung des zu bebauenden Grundstücks analysieren und kartieren. Diesen Aspekt des polnischen Planungsrechts fand ich sehr interessant. Liegt kein Bebauungsplan auf einem Gebiet vor, so wird die nähere Umgebung des zu bebauenden Grundstücks von den Sachbearbeitern unter genauen Vorgaben untersucht und ein gesonderter Bescheid gefertigt, der besagt ob sich das Bauvorhaben in die Umgebung einfügt oder nicht.



meine Kolleginnen, während der Gebietsanalyse

Hierzu wurden wir von einem Fahrer im Auto, welcher durch das Stadtentwicklungsamt gestellt wurde, in die zu analysierenden Gebiete gefahren. Meist waren es noch dünn besiedelte Gegenden mit vereinzelt Einfamilienhäusern. Wir machten Fotos, kartierten die Höhen, Dachformen und so weiter, um im Nachgang einen Bescheid über die Bebauungsbedingungen zu erstellen.

## Fazit

Die vier Wochen meines Aufenthalts vergingen wie im Fluge. Ich habe tolle Menschen kennengelernt und die Arbeit des Stadtentwicklungsamtes gut kennenlernen können. Glücklicherweise beherrsche ich die polnische Sprache ausreichend, um fachliche Gespräche führen konnte. Ich fand es sehr spannend, die vielen kulturellen Unterschiede zu entdecken und sowie die Unterschiede der polnischen Gesetzgebung im Baurecht von der deutschen.

Der Lernaufenthalt war für meine persönliche und berufliche Entwicklung sehr bereichernd, da ich ein neues Aufgabenfeld, nämlich das der Stadtplanung, kennenlernen durfte sowie meine eigene Tätigkeit aus einer neuer Perspektive betrachten konnte.

Ich wurde sehr herzlich aufgenommen und in den vielen Gesprächen mit den polnischen Kollegen kam die Sinnhaftigkeit eines solchen Austausches oft zur Sprache, da es immer inspirierend ist, über den innereuropäischen Tellerrand zu schauen.